

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Du 7 mai 2025 à 9h au 11 juin 2025 à 12h

Relative

Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), à l'abrogation de 12 cartes communales et à l'instauration de 2 périmètres délimités des abords à Verdun-Ciel et Damerey sur le territoire de la communauté de communes Saône Doubs Bresse



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

sur

**LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SAONE DOUBS BRESSE**

Commission d'enquête :

- | | |
|----------------------|-------------------|
| - Joëlle IELO | présidente |
| - Guy-Marie LAMBERT | membre titulaire |
| - Dominique MONTAGNE | membre titulaire |
| - Séverine LASSERRE | membre suppléante |

1 –PREAMBULE	3
2 – DEROULEMENT DE L’ENQUETE PUBLIQUE ET PARTICIPATION DU PUBLIC	3
3 – LE DOSSIER D’ENQUETE : FORCES, FAIBLESSES	4
31 - Le rapport de présentation (8 pièces)	4
32 - Le PADD (1 pièce)	7
33 - Les OAP (2 pièces)	8
34 - Le zonage (27 plans)	9
35 - Le règlement (4 pièces)	9
36 - Les annexes (10 pièces)	10
37 – La concertation	10
4 – ANALYSE DU PROJET.....	11
41- PLANS DE ZONAGE	11
42 - ZONES AU AYANT UN IMPACT SUR L’ENVIRONNEMENT ET L’AGRICULTURE.....	12
43 – ZONES Und ET Uh	16
45 – CONSOMMATION FONCIERE	17
46 – PRISE EN COMPTE DES ZONES ET MILIEUX HUMIDES	17
47 – DIMENSIONNEMENT DES ZONES As ET Nj	18
48 - REGLEMENT.....	20
5 – ANALYSE DES AVIS FORMULES SUR LE PROJET	22
51 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES.....	22
52 – AVIS DES COMMUNES	22
53 – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	22
6 – BILAN ENVIRONNEMENTAL	23
7 – AVIS DE LA COMMISSION D’ENQUETE	27

1 – PREAMBULE

Située dans le périmètre du SCoT du Chalonais approuvé le 2 juillet 2019, la communauté de communes Saône Doubs Bresse est une structure intercommunale qui regroupe 26 communes depuis le 1^{er} janvier 2025 suite à la fusion de Verdun-sur-le-Doubs et Ciel, pour une population totale de 12 081 habitants (valeur INSEE 2021) sur un territoire avoisinant les 317 km². Ce territoire est organisé autour de deux petites entités urbaines, définies au SCoT comme polarités d'équilibre, Saint-Martin-en-Bresse et Ciel / Verdun-sur-le-Doubs, cette dernière étant siège de l'intercommunalité.

La CCSDB a prescrit l'élaboration de son PLUi le 21 novembre 2017 sur la base d'une croissance annuelle de 0,5 % par an qui permettrait d'accueillir 700 à 800 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 avec la perspective de réduire la consommation foncière tant pour l'habitat, que les activités et les équipements afin de protéger l'agriculture et de garantir un cadre de vie attractif pour la population.

Ces objectifs se traduisent dans les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- 1) préserver la dynamique de la filière agricole
- 2) favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines
- 3) offrir un cadre de vie attractif en s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Le PLUi définit, au travers de son règlement et de ses documents graphiques, les règles générales de construction et d'occupation des sols. Il remplacera, après son approbation, les actuels documents d'urbanisme, notamment les 12 cartes communales et les 6 plans locaux d'urbanisme, en vigueur sur le territoire de la CCSDB.

Le PLUi précise également dans ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour assurer le développement des zones urbaines.

Lors de sa séance du 26 novembre 2024, le conseil communautaire, après avoir rappelé les modalités et dressé le bilan de la concertation, a arrêté son projet de PLUi sur l'ensemble de son territoire.

2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET PARTICIPATION DU PUBLIC

La commission d'enquête, nommée ici par le président du tribunal administratif, est indépendante et impartiale. Elle participe à l'organisation de l'enquête et bénéficie de pouvoirs d'investigation (visite des lieux, rencontre du maître d'ouvrage, des administrations, demande de documents,...). Elle veille à la bonne information du public avant l'enquête et pendant toute sa durée et recueille les observations des citoyens, notamment en recevant le public lors des permanences.

A l'issue de la consultation, elle rédige d'une part, un rapport relatant le déroulement de l'enquête, rapportant les observations du public dont ses suggestions et propositions, et d'autre part, des conclusions dans lesquelles elle donne son avis personnel et motivé

L'enquête publique s'est déroulée du **7 mai 2025 à 9h** au **11 juin 2025 à 12h**, soit pendant 36 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre d'enquête, un dossier papier et un dossier numérique en libre-service sur un poste informatique ont été tenus à la disposition du public aux services de la communauté de communes (CCSDB), siège de l'enquête publique, ainsi que dans les communes de Verdun-

Ciel et Saint-Martin-en-Bresse aux jours et heures d'ouverture. Pour les 11 autres lieux de permanences, un registre papier et un dossier numérique en libre-service sur un poste informatiques ont été mis à la disposition du public.

Un registre dématérialisé (RD) ou registre d'enquête publique électronique a également été mis en place.

Conformément à l'arrêté n°042/2025 du 17 avril 2028 de Mme la Présidente de la communauté de communes, **30** permanences ont été assurées par un ou plusieurs commissaires enquêteurs selon le calendrier indiqué dans l'arrêté d'ouverture.

Cette enquête a suscité une participation soutenue du public avec 4992 visiteurs sur le site, soit environ 40% de la population, et 240 personnes reçues lors des permanences.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions grâce à la technicienne de la communauté de communes et de sa collègue, particulièrement disponibles, à l'écoute et très réactif ainsi qu'à la qualité de l'accueil qui nous a été réservée au cours des permanences.

Au total 219 contributions ont été déposées, dont :

- 155 sur le registre dématérialisé
- 51 sur les registres déposés dans les mairies de permanences
- 10 par courrier
- 3 par email

3 – LE DOSSIER D'ENQUETE : FORCES, FAIBLESSES

La commission d'enquête (CE) a longuement compulsé ce dossier (environ 2000 pages et cartes et 27 plans), composé des pièces règlementaires et des annexes.

Après analyse des pièces du dossier, la commission a établi pour chacune d'elle, une liste de « forces » et de « faiblesses ». Les « forces » correspondent aux qualités que la commission a particulièrement appréciées et les « faiblesses » sont à considérer comme des réflexions, pouvant conduire à d'éventuelles améliorations du document.

31 - Le rapport de présentation (8 pièces)

1a - tome 1 : Diagnostic socio-économique et paysager

• Forces :

Ce diagnostic s'avère relativement exhaustif et d'une lecture agréable, grâce notamment à une illustration généreuse, par des documents graphiques et photographiques de qualité.

Les forces, faiblesse et enjeux figurant en fin de chapitre, résument bien l'essentiel à retenir pour chaque thématique. La plupart des forces et faiblesses énoncées à chaque fin de chapitre, n'ont pas été évoquées dans la partie explicative. Certaines peuvent cependant être déduites des illustrations et cartes.

• Faiblesses :

Le paysage bocager est caractéristique du plateau bressan et témoin de son passé, il revêt ainsi une valeur patrimoniale. Menacé par les grandes cultures, sa protection mériterait de figurer dans les enjeux du paragraphe « Paysage et Patrimoine ».

Concernant les mobilités, si les actions en faveur des modes doux de déplacement sont détaillées par commune (tableaux p97 et 98), les enjeux sur la limitation des trafics routiers sont bien mentionnés, mais il manque de propositions concrètes (par exemple pas d'emplacements réservé pour la réalisation d'aires de covoiturage).

L'article L151-4 du CU dispose en son 2^e alinéa que le rapport de présentation « s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques... ». La population est abordée dans le chapitre 3, cependant aucune prévision démographique n'y est présentée. Seul le chiffre de 700 à 800 habitants supplémentaires apparaît p29 du tome 1c – justifications.

Aucune mention sur les sites archéologiques ne figure au rapport.

1a bis – tome 1 : Annexe : diagnostic agricole

- **Forces :**

Diagnostic exhaustif, qui définit clairement les enjeux et comporte des propositions d'action pertinentes et variées.

La participation des agriculteurs dans ce diagnostic, conforte la pertinence des analyses en intégrant le ressenti de la profession.

- **Faiblesses :**

Des documents graphiques souvent inexploitable (échelle trop petite) lorsqu'ils concernent l'ensemble du territoire communautaire.

Les périmètres dits « de réciprocité », sont présentés comme étant prioritaires du fait de leur incidence sur la constructibilité de certains terrains. Ils sont traités au paragraphe « localisation et typologie du bâti » à l'appui de documents graphiques (p57 et 58) figurant parmi ceux inexploitable. Ainsi, il serait judicieux, d'introduire à ce diagnostic ou de lui annexer, des plans répertoriant les bâtiments d'élevage concernés, en distinguant ceux relevant d'ICPE.

A signaler une petite erreur matérielle : il y a 2 paragraphes 3 (p20 et 41) et 2 paragraphes 4 (p52 et 59), à modifier y compris dans la table des matières

1b – tome 2 : état initial de l'environnement

- **Forces :**

Les composantes environnementales de ce diagnostic sont correctement traitées, à l'appui de multiples données et de documents graphiques et photographiques généralement de bonne qualité.

Le résumé récapitulant les forces, faiblesses et enjeux de chaque thématique, situé en fin de paragraphe, est pertinent.

Les nombreuses données utilisées sont souvent relativement récentes et peuvent être considérées comme reflétant bien la situation actuelle.

- **Faiblesses :**

Parmi les composantes environnementales, mentionnées dans une fiche méthodologique établie pour l'élaboration d'un diagnostic sur l'état initial de l'environnement par le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement), figure la thématique « Paysage-Patrimoine ». Celle-ci n'apparaît pas réellement au présent document et mériterait d'y figurer, même si le dossier PLUi comporte par ailleurs un diagnostic paysager.

1b bis – étude de potentiel de production d'énergies renouvelables

- **Forces :**

Cette pièce est assez exhaustive et prend en compte l'ensemble des ENR.

- **Faiblesses :**

L'analyse n'est pas suffisamment précise et traduite sur le territoire, à l'exemple des 4 éoliennes en projet depuis 2017 sur la commune de Saint-Maurice-en-Rivière, dont il est mis en avant le caractère venté et donc propice du territoire.

1c – tome 3 : justifications

- **Forces :**

Le cadre réglementaire de la justification est respecté, notamment avec les documents supra-communaux, le PADD et l'évolution par rapport aux documents actuellement opposables.

- **Faiblesses :**

Les différents tableaux produits (nombre de logements, surfaces) ne sont pas cohérents entre eux, ni avec d'autres pièces du dossier. Les données figurant dans certains tableaux mériteraient d'être mieux expliquées (ex. superficies en extension p70)

12 cartes communales sont actuellement en vigueur sur le territoire : il conviendra de rajouter l'analyse de la carte communale de Clux-Villeneuve (La Villeneuve), manquante

1c bis : étude de densification

- **Forces :**

Ce document présente pour chaque commune une cartographie repérant les dents creuses et les divisions parcellaires et analyse ensuite les ha disponibles en appliquant un coefficient de rétention foncière ainsi que le nombre de logements possibles au vu de la densité retenue. Il compare ensuite ces chiffres à ceux du PADD. Malgré quelques erreurs, le potentiel de chaque commune apparaît clairement.

- **Faiblesses :**

Cependant, certaines parcelles sont identifiées de façon inappropriée en « dents creuses » alors qu'il s'agit de parcelles en extension, souvent sur des terres agricoles (Bey, Guerfand, Navilly, Palleau). Il conviendrait de requalifier ces parcelles et de mieux justifier leur prise en compte

1d – tome 4 : évaluation environnementale et son annexe

- **Forces :**

Cette évaluation aborde formellement tous les éléments règlementaires attendus, permettant de comprendre le projet et de rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée.

Les annexes cartographiques associées à chaque commune permettent de visualiser les enjeux environnementaux. La présence, en couleur plus claire des sensibilités environnementales des communes voisines est un plus pour apprécier la lecture globale.

De même, les fiches récapitulatives des OAP analysées permettent d'apprécier la faisabilité de l'urbanisation du secteur, notamment par la localisation des sondages pédologiques de zones humides.

- **Faiblesses :**

Cette analyse mériterait d'être complétée par des inventaires spécifiques (faune, flore, zones humides, état des continuités écologiques), notamment sur les secteurs proposés à l'urbanisation.

Là encore, les chiffres figurant dans les différents doivent être mis en cohérence.

Les annexes représentées par des analyses cartographiques environnementales sur la faisabilité des OAP auraient mérité un paragraphe introductif pour expliquer la numérotation des OAP, les différences de présentation et expliquer l'abandon ou le dessin de certaines OAP. En effet, certaines OAP présentées dans cette annexe n'ont pas été reprises dans les OAP du projet arrêté ou ont des périmètres différents

1d bis – tome 4 : résumé non technique

Cette pièce résume de façon correcte et accessible l'évaluation environnementale.

32 - Le PADD (1 pièce)

- **Forces :**

Le PADD traduit fidèlement l'analyse faite dans le rapport de présentation, et mise pour ces orientations, sur la richesse patrimoniale, la diversité et la qualité des paysages du territoire encore bien préservés, ainsi que sur les besoins économiques et les attentes de la population.

Il reprend les données essentielles du SCoT du Chalonnais, attestant ainsi de sa bonne compatibilité avec ce document supra-communal.

- **Faiblesses :**

La lutte contre l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espaces, inscrits dans la loi « Climat-Résilience », ne sont pas suffisamment étayées, il manque des données chiffrées. Il s'agit là d'une obligation réglementaire (art. L 151-5 du C.U.).

Le PADD n'apparaît pas très volontariste en matière de développement des ENR et de lutte contre le réchauffement climatique, et se limite essentiellement à reconnaître l'existence d'un potentiel important.

La préservation de la trame noire mériterait d'être ajoutée aux objectifs du PADD

Les STECAL sont nombreux avec pas moins de 10 zones prévues à cet effet. Ils permettent de maintenir une certaine activité au travers des zones A et N du territoire. Leur action s'inscrit en complément de l'orientation qui vise à mettre en valeur et conforter les zones d'activités actuelles. Ils pourraient figurer comme tels au PADD.

Certains enjeux résultant du diagnostic sont peu évoqués dans le PADD ou de manière très générale, voire pas du tout. Ex : les aménagements routiers, le redéploiement de l'offre médicale, que la création d'un « office du commerce »...

Cependant le texte est relativement succinct, énonçant souvent des généralités. Les items de certaines orientations mériteraient d'être développés et/ou localisés. Ex : favoriser la mixité sociale et générationnelle, agir sur les points noirs, favoriser les possibilités de valorisation de la forêt selon des pratiques durables...

Sur la forme, pour une meilleure lisibilité, il conviendrait de nommer les orientations avec l'axe correspondant : ex 1A, 1B, 1C, 2A....

Contrairement à ce qui est indiqué dans l'étude de densification, le nombre de logements pour chaque commune n'apparaît pas dans ce document. IL conviendrait de les rajouter.

33 - Les OAP (2 pièces)

3.a Les OAP sectorielles

- **Forces :**

Ce document présente chaque OAP de façon identique : une vue aérienne globale permettant de localiser les différents secteurs dans la commune, un zoom, des photos et un descriptif plus précis de chaque secteur puis les conditions d'aménagement sous forme d'explications et de schémas, qui permettent de comprendre l'urbanisation future du secteur..

- **Faiblesses :**

Dans sa forme, ce document pourrait être amélioré et allégé en mettant en vis-à-vis la photo aérienne et une seule fois le schéma d'aménagement pour chaque secteur.

Les schémas d'aménagement mériteraient d'être complétés par les noms de rue et tout élément utile à leur analyse (TVB, PPRI, zones de dangers, périmètre de réciprocité, sondages pédologiques, ER, dessertes en TC...). De nombreuses zones et milieux humides ont été repérés par sondage pédologique au sein de l'évaluation environnementale, dont il n'est pas tenu compte dans le schéma d'aménagement des OAP

Il convient également de mettre en cohérence les périmètres et les surfaces au sein d'un même secteur et de s'assurer du bon report sur le zonage (ex secteur Moulin à Montcoy).

Plutôt que de mettre la densité, il serait préférable de mettre le nombre exact de logements attendus notamment afin d'éviter les différences dues aux arrondis.

Pour certaines OAP, il conviendra de préciser les conditions de l'aménagement de certains secteurs. En effet la phrase « principe d'aménagement en lien avec les autres secteurs » ou « le secteur Y sera dépendant du secteur X pour son aménagement » n'est pas suffisamment compréhensible. Par ailleurs, plusieurs secteurs sont soumis à la capacité de la STEP ou des réseaux. Un classement en 2AU de ces secteurs serait plus judicieux et conforme au code de l'urbanisme.

De même le recours quasi systématique aux placettes de retournement est dommageable.

3.b L'OAP patrimoniale

- **Forces :**

Les principaux éléments patrimoniaux sont bien identifiés.

- **Faiblesses :**

Les cartographiques thématiques associées sont d'une échelle illisible ainsi que les planches d'exemple (ex. haies). Pour les constructions nouvelles la co-visibilité en zone UA et UB semble prépondérante pour le choix des volumes, toitures et matériaux, aucune attention n'est portée aux constructions en zone AU.

Concernant les monuments historiques recensés, aucune mention des PDA n'est faite.

A plusieurs reprises dans le document, la phrase « il peut être imaginé une plus grande souplesse » révèle un manque d'approfondissement de la thématique.

34 - Le zonage (27 plans)

- **Forces :**

L'usage de la couleur sur leur totalité les rend agréables à consulter et donne un aperçu rapide de l'importance des différentes zones (habitat, équipements, activité, naturelle, agricole) les unes par rapport aux autres et donc les vocations dominantes pour chaque commune.

- **Faiblesses :**

S'agissant d'un PLUi, il est regrettable que la cartographie soit faite « en îlots ». Un zonage estompé des communes limitrophes aurait permis de mieux apprécier la continuité du zonage sur l'ensemble du territoire.

De plus, les plans de zonage manquent d'éléments de repérage (ex noms de lieux dits, périmètres d'exploitation, cours d'eau...)

La superposition des trames et textes rend la lecture des plans difficile.

35 - Le règlement (4 pièces)

5-a le règlement écrit

Les forces et faiblesses sont présentées dans le focus au §48.

5-b les emplacements réservés

- **Forces :**

Le contenu de cette pièce correspond aux attentes réglementaires

- **Faiblesses :**

Le terme « destinataire » est à remplacer par le terme « bénéficiaire » plus approprié.

Conformément à l'article L151-41 du CU (1^{er} alinéa), il conviendrait d'être plus précis sur les caractéristiques des ER de grande superficie : ex ER1 à Guerfand (22 770 m²) où il est indiqué « aménagement d'un espace de loisirs et de détente ».

5-c le cahier article L151-19 du C.U.

- **Forces :**

Ce cahier établit un repérage par commune, avec pour chaque élément une fiche descriptive bien conçue et agrémentée de documents photographiques de qualité.

A la fin de chaque fiche, figurent des recommandations en caractère gras et encadrées, portant sur les mesures de protection à adopter, qui s'avèrent pertinentes et très utiles.

- **Faiblesses :**

Le document se limite au recensement des éléments répertoriés, sans analyser leur répartition par nature et en tirer quelques enseignements spécifiques à cette communauté de communes (le nombre significatif d'éléments liés à l'eau est par exemple en rapport avec l'omniprésence de l'eau sur le territoire).

En tête du document au paragraphe « introduction », une explication sur la nature de cette protection et ses applications concrètes, serait utile pour une bonne information du public

Il manque au sommaire les fiches référencées Be 4 à 6 et Br 7

Il aurait été judicieux d'indiquer la référence parcellaire, ou un extrait de zonage comme cela a été fait pour les changements de destination.

5-d le cahier des changements de destination

- **Forces :**

Le repérage effectué par commune, suivant leur ordre alphabétique, se présente sous forme d'une fiche d'identification par bâtiment, avec description de son état et accompagnée 2 documents graphiques (une photo et un extrait cadastral, le tout d'une lecture agréable.

L'introduction en début de cahier, rappelle utilement les critères retenus pour le choix des bâtiments, ainsi que les conditions d'application de ce changement de destination.

- **Faiblesses :**

Dans l'introduction, il est précisé concernant les critères de sélection, la nécessité d'un réel potentiel fonctionnel pour les bâtiments destinés à de l'activité. Or, aucun bâtiment n'est mentionné pour de l'activité. Le règlement écrit des zones A et N mentionne quant à lui la possibilité d'un changement de destination vers l'activité agricole ou forestière (parfois en contradiction avec les indications figurées aux tableaux résumant les destinations autorisées p 51 et 58). Il conviendrait de clarifier ce point.

Le bâtiment situé à Bellecroix sur la commune de Ciel (C3) est décrit comme étant en mauvais état de conservation (confirmé par le document photographique) et sans intérêt patrimonial. Son repérage semble en contradiction avec la nécessité d'un réel potentiel patrimonial architectural. Le choix d'un château d'eau à Verdun-sur-le-Doubs à destination d'habitat est également surprenant.

Certains documents photographiques, notamment parmi les vues aériennes, sont de mauvaise qualité et ne permettent pas de visualiser l'aspect du bâtiment concerné (Damerey, Saint Martin-en-Gâtinois SMG3 à SMG7).

36 - Les annexes (10 pièces)

Il convient de vérifier l'exhaustivité des annexes et de rajouter notamment l'Atlas des zones inondables de la Dheune qui concerne les communes de Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Palteau et dans une moindre mesure Bragny-sur-Saône.

Il convient également de revoir la composition des annexes A7 et A8, qui conformément à l'article R151-53 8° du CU doivent comprendre les zonages d'assainissement, les schémas des réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi que les systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation.

Dans l'annexe A5 (zones de bruit), il manque la commune de Saint-Maurice-en-Rivière concernée par la RD673 sur une largeur de 100 m.

37 – La concertation

- **Forces :**

Le bilan de la concertation fait l'objet d'un document exhaustif et bien structuré, reprenant les documents présentés lors des réunions publiques et les échanges qui en ont découlé.

- **Faiblesses :**

La suppression de la 3^e réunion publique n'est pas justifiée.

4 – ANALYSE DU PROJET

Le projet est construit autour des 3 axes suivants retenus au PADD :

- Axes 1 : préserver la dynamique de la filière agricole
- Axe 2 : favoriser le développement pour tous autour des centralités.
- Axe 3 : offrir un cadre de vie attractif en s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager

Et en cohérence avec les objectifs et la hiérarchie retenus dans le SCoT.

Cependant, la traduction réglementaire qui en est faite dans le projet suscite des interrogations de la part de la commission et fait apparaître certaines incohérences relevées également par les personnes publiques associées (notamment DDT, Chambre d'Agriculture) et corroborées par de nombreuses contributions déposées par le public au cours de l'enquête.

La commission a ainsi retenu 6 thématiques développées ci-après.

- Plans de zonage
- Zones AU ayant un impact sur l'environnement et l'agriculture Zones Und et Uh
- Consommation foncière
- Prise en compte des zones et milieux humides
- Dimensionnement des zones As et des zones Nj
- Règlement

41- PLANS DE ZONAGE

Lors de la prise de connaissance du dossier et donc de l'examen de chacune de ses pièces, il nous est apparu que les plans de zonage comportaient un certain nombre d'imperfections, de manques, et posaient interrogation sur certaines dispositions.

De plus, lors des permanences, les commissaires enquêteurs, de même que le public, ont rencontré des difficultés pour localiser les propriétés concernées, du fait de l'absence totale d'indications.

Ainsi, la commission propose les réflexions suivantes et demande de compléter les plans de zonage en :

- 1) Actualisant les fonds de plan cadastraux pour une meilleure compréhension des limites de zones et pour avoir une vue plus à jour de l'état actuel de l'urbanisation,
- 2) repérant les bâtiments d'élevage et en reportant les périmètres de réciprocité liés à ces bâtiments (100m pour les ICPE et 50m pour les autres, même si ceux-ci sont évolutifs) afin de mieux garantir leur prise en compte et aussi de mieux justifier certaines dispositions du zonage,
- 3) Portant des indications sur les principales voiries, lieux dits et principaux bâtiments publics, pour un repérage plus facile,
- 4) Rajoutant les cours d'eau, les mares et les zones humides identifiées par sondage,
- 5) En laissant en blanc les emprises de voiries et espaces publics (places) pour une meilleure lecture,
- 6) Reportant une amorce du zonage des communes limitrophes à l'intérieur du périmètre de CCSDB, mesure justifiée par le fait que l'on est en présence d'un PLUi,

42 - ZONES AU AYANT UN IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE

Sur l'ensemble des 37 secteurs à OAP, 13 font l'objet d'observations et de réserves, soit en conclusion de l'évaluation environnementale, soit de la part des personnes publiques associées et notamment de la DDT. Il s'agit des OAP suivantes :

Commune	secteur	Evaluation environnementale	PPA (DDT)
Allériot	La Grande Corvée	A réduire, voire à abandonner	Station saturée, ZH, problème de l'accès
	Zone AU	A réduire (consommation de terres agricoles)	Eclaircir les conditions de conformité (STEP, réseaux)
Bey	Les Porchers	A supprimer	Eclaircir les conditions de conformité (STEP, réseaux)
	Frebe		Secteur qui aurait dû être évité. A déplacer
Ciel	Pommeret	Secteur partiellement étudié	Secteur qui aurait dû être évité. A déplacer
Damerey	RD673	Enjeu 3 fort	DDT s'interroge sur son bien fondé
Montocy	Centre bourg	Zone à réduire	Secteur qui aurait dû être évité. A déplacer
Navilly	Secteur AU	Non étudié	Secteur qui aurait dû être évité. A déplacer
St-Gervais-en-V	Maladière	Parcelle perché. Accès agricole	DDT s'interroge sur son bien fondé
St-Martin-en-B	Grenouillères	Une partie inaccessible	DDT s'interroge sur son bien fondé
St-Maurice-en-R	Mairie	Partiellement étudiée	DDT s'interroge sur son bien fondé
Toutenant	Eglise	Périmètre étudié différent	DDT s'interroge sur son bien fondé
Villegaudin	Baraques	A supprimer	

Parmi ceux-ci, la commission a analysé **5 secteurs**, sur lesquels elle s'interroge et où des contributions, en lien direct ou indirect, émises au cours de l'enquête publique confortent son analyse.

De plus, 4 de ces secteurs sont situés au **sein d'une zone As** et apparaissent contraires à « l'axe 1 – orientation A du PADD : préserver le foncier agricole et les capacités d'exploitation ».

Il s'agit des secteurs suivants : Zone AU à Allériot, Les Porchers à Bey, Secteur AU à Navilly, Secteur mairie à Saint-Maurice-en-Rivière et Baraques à Villegaudin

« Zone AU » à Allériot

Etudiée sous le n° 15 dans l'évaluation environnementale (EE), cette zone est située au cœur d'une vaste zone agricole, **classée As** au PLUi et à proximité immédiate de corridors biologiques **classés en Ns**. L'EE, au vu de son caractère humide (2 sondages pédologiques) et de la consommation de terre agricole induite, demande à ce que ce secteur **soit réduit, voire abandonné**.

L'OAP comprend 2 secteurs et son aménagement est conditionné à l'engagement de la mise aux normes de la station d'épuration et de la conformité des réseaux. La DDT demande à ce que soit précisées ces conditions afin de garantir l'opérationnalité.

Au cours de l'enquête publique, les propriétaires des parcelles 77 et 78 (RD13), 79, 80, 81 (RD59) et 88, 89 (RD60) ont demandé la constructibilité de leurs parcelles.

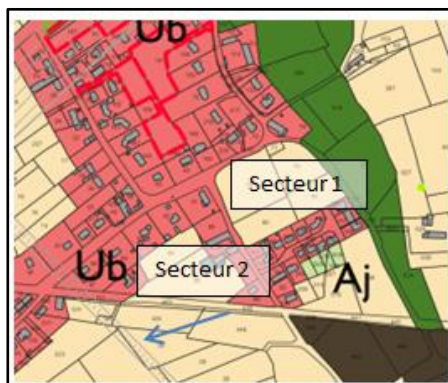
Ces 2 secteurs, composés de parcelles agricoles, se trouvent au sein d'une zone urbanisée (Ub) et sont classés comme constructibles au PLU d'Allériot (Un et AU1a). A noter cependant, que le secteur B est proche de la canalisation d'hydrocarbure Trapil (flèche bleue).

Lors de sa visite terrain, la commission a constaté l'impact négatif que pourrait avoir l'urbanisation de ce secteur sur l'environnement agricole et naturel (zones As et Ns) et considère que le secteur B de cette OAP doit être délocalisé, voire supprimé. Les alternatives proposées au cours de l'enquête publique, sont prématurées pour le projet actuel, compte-tenu du potentiel déjà existant sur la commune et de l'éloignement du centre-bourg, mais peuvent être mises en réserve par un classement en 2AU, l'avenir agricole de ces 2 secteurs étant particulièrement compromis. Pour le projet actuel, la commission demande de supprimer le secteur B.

Secteur projeté



Alternative



« Les Porchers » à Bey

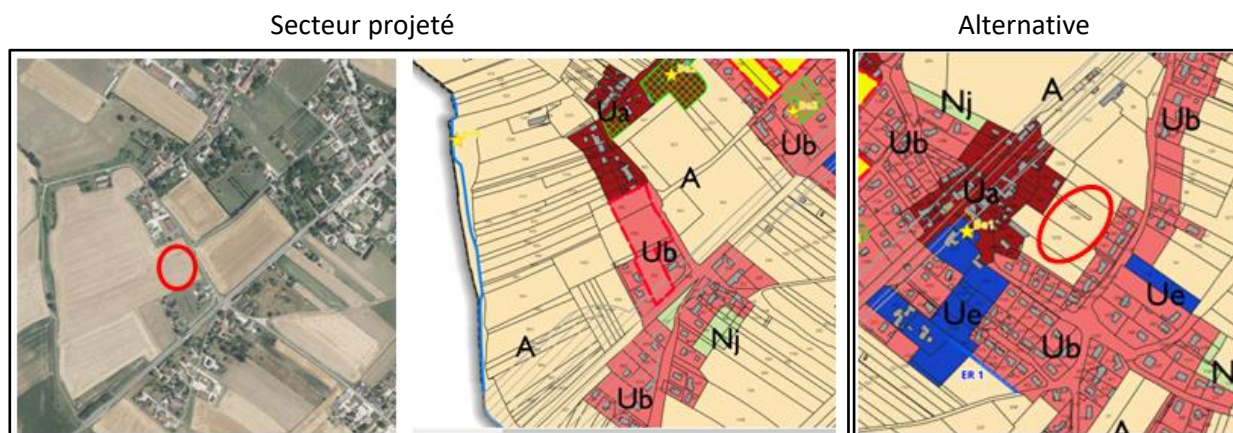
Etudiée sous le n° 22 dans l'évaluation environnementale, cette zone, classée en enjeu 2b modéré à fort, présente un caractère humide (2 sondages réalisés) et crée une enclave agricole entre la route et la zone urbaine et risque de générer une de rupture de la TVB. L'EE demande la **suppression** de cette zone.

Une densité de 15 logements à l'ha y est attendue et son aménagement est conditionné à l'engagement de la mise aux normes de la station d'épuration et de la conformité des réseaux. La DDT demande à ce que soit précisées ces conditions afin de garantir l'opérationnalité.

Lors de sa visite terrain, la commission s'est interrogée sur le bien-fondé de cette OAP située dans un environnement agricole, en sortie de village, à proximité de la RD673 très passante et dont la densité attendue n'est pas en rapport avec l'urbanisation présente. La commission s'interroge, par ailleurs sur le repérage en tant que « dent creuse » de ce secteur.

Au cours de l'enquête publique les propriétaires des parcelles 1155 (RD100), 1156, 1163, 842 (RD117-118-145), 1251, 1258, 1259 (RD150) ont demandé la constructibilité de leurs parcelles. Ces parcelles sont actuellement classées en zone AU2 au PLU de Bey et un ER n°7 (accès à la zone AU2) grève la parcelle 1251, la seule classée en zone UB au projet de PLUi.

Suite à sa visite terrain, la commission considère que la zone des Porchers doit être délocalisée sur tout ou partie des parcelles précitées. Ces dernières sont une très bonne alternative à la zone des Porchers et répondent aux critères de classement en zone AU retenus au projet de PLUi : proche du centre bourg et des équipements (mairie, école, plateau sportif, salle d'activités), au sein d'une zone urbanisée.

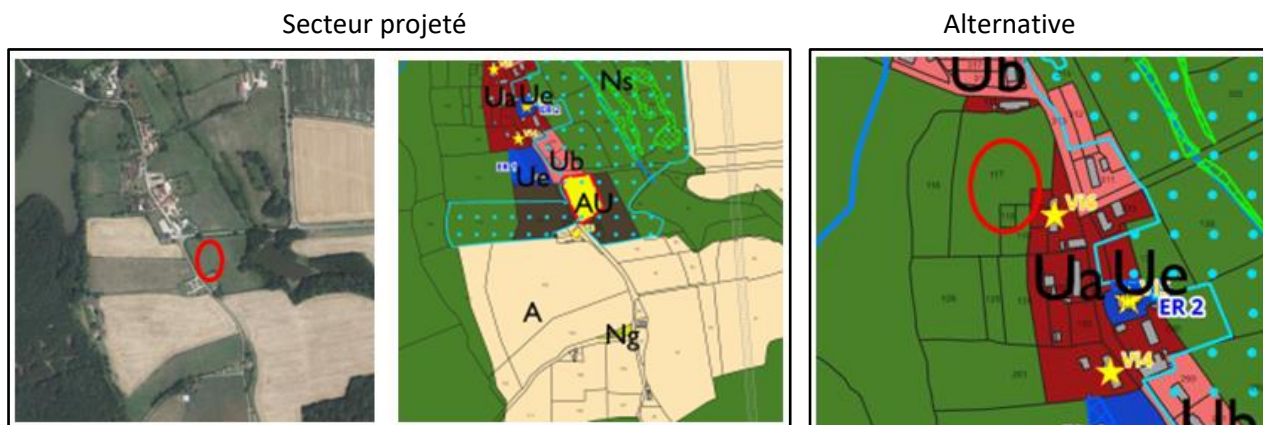


« Baraques » à Villegaudin

Etudiée sous le n° 11 dans l'évaluation environnementale, cette zone est classée en **enjeu 3-fort**. Proche de la bande de dangers significatifs de la canalisation de gaz, il s'agit d'une zone humide avérée, confirmée par un sondage pédologique, l'EE demande sa **suppression**.

Au cours de l'enquête publique, le propriétaire des parcelles 117 et 121 I(RD51) demande leur constructibilité. Ces parcelles, actuellement classées en zone NS sont proches de la zone Ua et des équipements et en face d'une zone Ub.

La commission s'interroge sur l'emplacement de cette l'OAP qui se trouve dans un environnement contraint : zone As, proximité d'une zone Ns, zone humide avérée et de l'autre côté de la route et du carrefour, révélant une rupture avec l'urbanisation du bourg (hors PAU). Elle considère qu'une éventuelle urbanisation des parcelles 117 et 121 est possible mais, du fait de leur zonage Ns, ces parcelles doivent obligatoirement faire l'objet d'une évaluation environnementale.



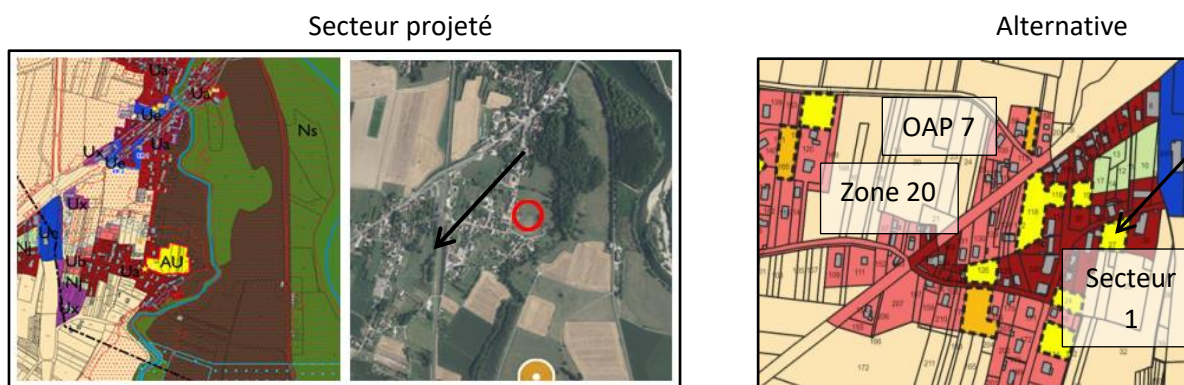
« Secteur AU » à Navilly

Ce secteur **ne fait l'objet d'une fiche spécifique dans l'EE**, ce qui est regrettable, compte tenu de la localisation du secteur. Cependant, la carte des sensibilités environnementales identifie la présence de réservoirs de biodiversité limitrophes.

Comme le confirme l'extrait de zonage et la photo aérienne ci-dessous, cette OAP se trouve dans un secteur très contraint (zone rouge du PPRI, zones AS et Ns). De plus, la STEP étant saturée, il est demandé dans l'aménagement de prévoir un assainissement non collectif regroupé. La DDT signale que le recours à l'ANC est contraire à l'article L2224-10 du CGCT et indique que ce secteur présente des risques d'inondation, qu'aucune donnée n'est disponible sur la présence de zones humides et qu'une vigilance est nécessaire pour préserver ce milieu sensible (ZNIEFF II). En conclusion elle demande de **trouver un autre endroit moins sensible**.

Au cours de l'enquête publique le propriétaire des parcelles 25, 26 et 27 (RD214) a demandé la constructibilité sur leur totalité. La partie de ces parcelles classées en zone Ua a été repérée en potentiel constructible (division parcellaire) dans l'étude de densification.

La commission est également réservée sur l'emplacement de cette OAP, très proche de la zone rouge du PPRI et d'éléments environnementaux à protéger. Elle considère que d'autres secteurs peuvent être étudiés en alternative : les parcelles précitées (secteur 1 ci-dessous) et les 2 secteurs étudiés dans l'EE (OAP 7 et zone 20). Proches des équipements et situés dans un environnement beaucoup moins contraint, ils remplissent les conditions requises pour un classement en zone AU, dont la présence d'un assainissement collectif pour l'OAP7. La commission préconise toutefois de réaliser une évaluation environnementale sur le « secteur 1 », si cette alternative est retenue.



« Mairie » à Saint-Maurice-en-Rivière

Etudiée sous le n° 12 dans l'évaluation environnementale, cette zone, classée en enjeu 2a modéré à faible, présente un caractère humide (1 sondage réalisé). Elle appartient à un réservoir de biodiversité (ZNIEFF I), est située à une centaine de mètres des zones rouge et bleu et se situe au sein d'un vaste espace agricole classé en **zone As**.

L'OAP découpée en 3 secteurs doit prévoir un assainissement non collectif regroupé. La DDT signale que le recours à l'ANC est contraire à l'article L2224-10 du CGCT et **s'interroge sur le bien-fondé** de cette OAP (localisation, contexte urbanistique et délimitation).

La commission a constaté, lors de sa visite terrain, que ces parcelles sont cultivées et font l'objet d'un vaste tènement agricole qu'il convient de ne pas urbaniser. L'OAP se trouve, effectivement à côté de l'école, mais également derrière la salle des fêtes, ce qui peut être source de nuisances.

Au cours de l'enquête publique, les propriétaires des parcelles p483 (RD11), p484 (RD50), p485-486 (RD132 : mairie), p492 (RD216) et p492 (RD217) demandent la constructibilité de leurs parcelles. Ce parcellaire agricole morcelé, au milieu d'une zone urbanisée, est difficilement exploitable.

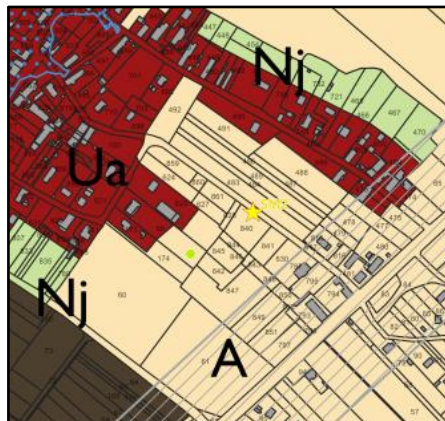
La commission considère que les parcelles proposées au cours de l'enquête publique, morcelées et difficilement exploitables compte-tenu de leur enclavement au sein de la zone urbanisée, sont une **bonne alternative à l'OAP « mairie »**. Situées à environ 500 m de l'école et de la salle des fêtes, elles

remplissent les conditions pour un classement en zone AU et les nuisances sonores seront moins prégnantes.

Secteur projeté



Alternative



En conclusion, la commission demande que le secteur B de l'OAP « zone AU » à Allériot soit supprimé et que soit attentivement étudiées les délocalisations des quatre autres OAP au vu des propositions alternatives exprimées au cours de l'enquête publique, qui sont pertinentes et cohérentes avec le PADD.

43 – ZONES Und ET Uh

Les zones Und, présentes sur 8 communes, sont définies comme des zones urbaines peu denses, éloignées des centres bourg et inconstructibles à l'exception des agrandissements de l'existant et de la construction de leurs annexes, d'où leur dénomination de **zones U non densifiables (Und)**.

La commission a noté que les limites de ces zones, incluant des parcelles non construites en extension ou en dents creuses, sont faussement permissives. De plus, toutes les dents creuses ne sont pas traitées de la même façon, certaines étant classées en Und, d'autres en A.

Ces zones représentent un total de 132 ha, dont les $\frac{3}{4}$ sont regroupés dans 2 communes : Saint-Martin-en-Bresse (66,2 ha) à Saint-Gervais-en-Vallière (33,15 ha).

Le passé historique des hameaux de ces 2 communes, leur poids démographique et la présence des réseaux interrogent la commission sur un classement en zone U non constructible, malgré leur éloignement du bourg.

Un examen approfondi de 2 hameaux à Saint-Martin-en-Bresse et d'un hameau à Saint-Gervais-en-Vallière montre un potentiel constructible très limité :

- une **dizaine** de constructions à Colnand et Perrigny. Ces 2 hameaux constituent de véritables «lieux de vie» auxquels les habitants sont attachés avec un caractère urbain avéré.
- et une **douzaine** à Chaublanc, ce hameau étant plus important que le centre bourg. A noter que la zone AU, certes à proximité du centre bourg, consommera de la terre agricole.

Ces potentialités correspondent à de réelles « dents creuses », qui à terme risquent de devenir des friches. Au passage, la commission signale une erreur dans le tableau p73 du tome3-justifications : les 33,15 ha de Saint-Gervais-en-Vallière sont à mettre dans la colonne Und.

A l'inverse, 6 communes bénéficient de zones Uh définies comme « des ensembles urbains importants détachés du centre-bourg » sans en être trop éloignés. Tous les ensembles classés en Uh ne sont pas forcément « importants », ce qui pose la question de l'équité entre les communes par rapport à l'alternative Und ou Uh. A noter également que la commune de Ciel possède une zone Uh qui n'est pas justifiée dans le tome 3, et dont la situation en zone rouge du PPRI interpelle la commission, de même que la zone Uh de Verjux.

Dans un souci d'équité et de respect des critères définis, la commission estime qu'un classement en zone Uh, notamment de ces 3 hameaux, strictement limité à l'enveloppe urbaine actuelle, serait plus pertinent et mieux compris de la population, sans remettre en cause les objectifs du PADD.

La commission recommande également d'harmoniser le contour des zones Und et ce, de façon équitable pour toutes les communes concernées.

45 – CONSOMMATION FONCIERE

La consommation foncière pour la période 2011-2021 est de 78 ha, soit 7,8 ha par an, sans distinction entre habitat, activités et équipements.

La consommation attendue pour la période 2023-2035 est de 53,41 ha, soit 4,45 ha par an, dont 34,43 ha pour l'habitat, 12,54 ha pour l'activité et 6,44 ha pour les équipements.

La commission note qu'une réduction de la consommation d'ENAF est opérée. Même si elle n'est pas suffisante au regard de la loi Climat et Résilience (3,9 ha par an attendus), elle est quand même significative par rapport aux documents d'urbanisme existants, notamment les 12 cartes communales. Cependant, elle pourrait être optimisée en réduisant quelques secteurs à OAP.

46 – PRISE EN COMPTE DES ZONES ET MILIEUX HUMIDES

Rappel Réglementaire

La loi sur l'eau n°923 du 3 janvier 1992 article-2 donne une définition des zones humides, à savoir « les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire, la végétation quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Un arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifie l'arrêté du 24 juin 2008 et précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 124-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.

Pour qu'un espace soit considéré comme une zone humide, il doit remplir des critères en termes de types de sols ou d'espèces végétales présentes figurant dans l'annexe de l'arrêté. Ainsi, un espace peut être considéré comme zone humide dans les cas suivants :

- Dans le cas où la zone présente une végétation spontanée, une zone humide se caractérise par :
 - La présence de sol déterminant de zone humide d'après les critères pédologiques définis dans l'arrêté du 1^{er} octobre 2009,
 - OU la présence d'une végétation hygrophile ou d'un habitat naturel humide ou potentiellement humide.
- Dans le cas où la végétation spontanée est absente, une zone humide se caractérise par :
 - La présence de sol déterminant de zone humide d'après les critères pédologiques définis dans l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

Prise en compte dans le PLUi

Ce rappel a été sommairement relaté en introduction du rapport de présentation / Tome 2 / état initial de l'environnement.

Toutefois, il est bien précisé qu'un inventaire a été effectué de façon séquentielle d'une part avec la consultation des documents émanant de la DREAL, base de données régionales SIGOGNE et nationalement par le SIE, et d'une campagne de sondages pédologiques in situ.

La prise en compte dans le présent PLUi s'impose au regard de l'orientation fondamentale N6 du SDAGE Rhône Méditerranée.

Une cartographie de ces inventaires est jointe au dit rapport. Toutefois comme le précise le bureau d'études cette dernière correspond plus à un inventaire des milieux humides que des zones humides au regard de la loi précitée. Toutefois 75 zones humides sont recensées occupant 6 800 hectares, soit 21% du territoire de la Communauté de communes réparties en 5 392 hectares de milieux humides effectifs et 1 412 milieux humides potentiels. Ce sont vraisemblablement la présence des cours d'eau majeurs Saône, Doubs et leurs affluents auxquels s'additionnent les nombreux complexes d'étangs du plateau bressan qui justifie ce classement.

Le rapport précise que cet inventaire est sous-estimé. C'est pourquoi comme le mentionne le tome 4 du rapport de présentation page 45, une visite de terrain avec sondages pédologiques d'identification des zones humides a eu lieu, avec en préalable, à la base, le croisement des cartographies précitées et des photos aériennes d'interprétation.

A noter que certaines communes ne disposaient pas d'alternatives pour construire sur des sols hydromorphes en proximité de l'enveloppe urbaine existante du fait de la nature argileuse des sols qui inclut la présence très fréquente de ce type de sols.

Un tableau de hiérarchisation des enjeux biodiversité et zones humides a été mis à disposition des communes pour évaluer les possibilités d'urbanisation spécifique.

Cette grille a permis d'établir une carte des sensibilités environnementales par commune avec en légende les milieux et zones humides (sans distinction) et les sondages pédologiques sur les zones humides avérées. Pour partie nous retrouvons les éléments de cette recherche dans le cahier des OAP mais peut-être pas assez, notamment les sondages effectifs ne sont précisément reproduits.

La commission estime qu'un tableau récapitulatif des sondages pédologiques réalisés par commune pourrait être rajouté dans l'évaluation environnementale. Elle demande par ailleurs, que les schémas d'aménagement des OAP intègrent les milieux et zones humides repérées par sondage.

47 – DIMENSIONNEMENT DES ZONES As ET Nj

Zones de jardins Nj

Ces secteurs de zones N ont plusieurs fonctions :

- Créer des marges d'isolement entre les espaces agricoles et urbains pour éviter les conflits d'usage ;
- Eloigner les zones de risques et de nuisances des zones d'habitat ;
- Favoriser de petits poumons verts intramuros, pour lutter contre le réchauffement climatique ;
- Eviter les constructions en deuxième rideau, dans les secteurs où la densification n'est pas un objectif.

Les marges d'isolement

Il s'agit d'une mesure importante, maintes fois signalée par les exploitants agricoles lors des permanences, suite aux problèmes posés par la nécessité d'utiliser des produits phytosanitaires, et par ailleurs demandée par la Chambre d'agriculture. Ce constat est souvent évoqué comme argument pour motiver une demande de classement en zone constructible, l'usage agricole n'étant règlementairement plus possible et donc le classement en zone A plus totalement justifié.

La commission estime que cette mesure d'isolement est pertinente, sans pour autant considérer qu'elle soit à elle seule de nature à remettre en cause le classement en zone A. Elle note également que des mesures similaires sont parfois énoncées dans les prescriptions relatives aux OAP.

L'éloignement des zones de risques et de nuisances

Le PADD a fixé parmi ses objectifs, de préserver la qualité de vie de ses habitants, et ainsi de ne pas rapprocher de nouveaux habitants des zones de risques (notamment zones inondables, la zone Nj entre la rue du bois Verdenet sur la commune d'Allériot et la Saône fait ainsi fonction de tampon) et de nuisances (zones de bruit de la RD673 par exemple, sur la commune de Bey). **Il s'agit là aussi d'une disposition efficace** qui permet d'atteindre les objectifs visés sans pour autant bloquer toute possibilité de constructions (annexes et extensions mesurées).

Favoriser les petits poumons verts en zone urbaine

Combiné à l'augmentation de la population et à la densification urbaine voulue au PADD, le réchauffement climatique va rendre plus prégnant le **phénomène de lutte contre les îlots de chaleur urbains**. Bien que la CCSDB présente un caractère rural aéré, il serait regrettable de ne pas anticiper ce phénomène, au moins pour les parties les plus urbanisées, sachant que l'urbanisation des sols revêt souvent un caractère irréversible. La présence d'espaces végétaux apparaît la solution la plus intéressante, **et à ce titre les zones de jardins Nj peuvent jouer un rôle prédominant**. En zone constructible, il faut admettre qu'il convient d'adopter une grande égalité de traitement dans la mesure où cette disposition traduit malgré tout un report sur le privé d'une problématique publique et rend impossible la création de nouvelles habitations (zones Ua, Ub et Uh). Pour plus d'efficacité, il conviendrait également de ne pas multiplier les éléments fragmentés, mais privilégier les espaces en continuités (coulées vertes par exemple).

Ne pas favoriser les constructions en deuxième rideau dans les secteurs où la densification n'est pas souhaitée (éloignement du bourg et des équipements publics)

La commission constate que de nombreuses contributions ont pour effet d'amorcer un deuxième rideau de constructions, du fait notamment d'unités foncières disposant d'une certaine profondeur sur rue. Ces reliquats de terrains situés en partie arrière, n'ont souvent aucune vocation agricole, en plus du problème déjà évoqué de la proximité d'habitations. Le secteur Nj peut représenter une solution pour éviter toute densification non souhaitée, tout en conservant une certaine latitude pour faire évoluer les propriétés existantes, à l'exception de nouvelles habitations.

Le tableau situé à la page 73 du tome 3 du rapport de présentation (justifications), fait apparaître un total de 68,09 ha de zones Nj sur la totalité du territoire communautaire, ce qui s'avère relativement modéré, au regard d'autres collectivités territoriales comparables. Le maximum concerne la commune de Pontoux avec 18,34 ha qui visent essentiellement à constituer une frange d'isolement entre la zone urbanisée de la Grand Rue et la zone agricole avoisinante. Une dizaine de communes n'utilise quasiment pas cette zone et 4 communes n'ont aucune zone Nj.

En conclusion, la commission, sous réserve d'une application juste et équitable, est favorable à la pérennité et même au développement de ce type de zones tampon, comme cela est constaté dans de nombreux PLUi. La simple utilisation de données cartographiques peut toutefois s'avérer insuffisante, et une analyse de terrains nécessaire, notamment pour la localisation dans les zones impactant la

constructibilité. Les zones Nj sont peu présentes dans ces zones constructibles (Ua, Ub, et Uh) où la commission a bien vérifié qu'aucune n'étaient recensées comme potentiel de dents creuses ou de divisions parcellaires. Toutefois, selon les observations recueillies lors des permanences, la notion d'isolement entre pratiques agricoles et habitations semble le problème le plus aigu et représente peut-être dans l'immédiat l'intérêt majeur de ce secteur Nj, dans ce contexte très rural, mais, qui devra à l'avenir, mieux prendre en compte le réchauffement climatique qui ne fera que s'amplifier.

Zones As

La zone As correspond aux corridors écologiques, aux secteurs à forte valeur environnementale ainsi qu'aux secteurs exposés aux risques (PPRI de la Saône).

Elle couvre une superficie totale de 6 585 ha, soit près de la moitié de la surface agricole et est surtout présente dans les vallées alluviales de la Saône, du Doubs et de la Dheune, permettant de conserver les grands équilibres paysagers. Des communes comme Les Bordes et Verjux sont particulièrement concernées, situation justifiée par le caractère exceptionnellement inondable de leur territoire.

Les règles de constructibilité habituelles de la zone As sont plus restrictives en limitant les emprises des bâtiments autorisés à 200 m² d'emprise au sol. Le PLUi a toutefois veillé à ce qu'aucune exploitation agricole ne soit localisée dans ce secteur, afin de ne pas remettre en cause leur pérennité. C'est ainsi que l'on retrouve des activités agricoles enclavées dans des secteurs As, comme la ferme d'Orain à Bey.

Sur la commune de Damerey, le ruisseau des Raux et ses abords immédiats sont classés en zone A, il doit s'agir d'une erreur, cette continuité hydraulique justifie davantage un classement en As (ou N) pour assurer la préservation de cette petite vallée.

Lors de permanences, le public a parfois contesté le bien-fondé de ce classement As, comme cela a été le cas pour l'exploitant de la ferme du Fenay à Toutenant, qui a précisé qu'ils s'agissaient de prés de fauche et de pâture. La commission préconise de vérifier la valeur écologique ou environnementale des secteurs concernés.

La commission rappelle que le PLUi ne prévoit aucun secteur de développement impactant directement un site Natura 2000, classé habituellement en zone As et Ns.

Le secteur As ayant valeur de corridors écologiques, il est important que son espace ne soit pas fragmenté afin de permettre la libre circulation de la faune. A cet effet, la commission a vérifié plan par plan, qu'aucun élément ne faisait obstacle à ces continuités écologiques et n'a relevé que quelques rares exceptions comme 3 petites zones As isolées sur Villagaudin.

D'une manière générale, la commission constate, que les zones As, N et Ns forment des ensembles homogènes et conséquents, avec des continuités de nature à protéger efficacement les valeurs environnementales, paysagères ainsi que la biodiversité du territoire, conformément aux objectifs du PADD. Les vallées alluviales s'avèrent particulièrement protégées.

Le cumul zones As et Ns, au règlement très protecteur, représente exactement 50% de la superficie totale du territoire, ce qui traduit la forte volonté de préserver les richesses écologiques et aussi de se prémunir des risques naturels en étant attentif à ne pas porter atteinte aux exploitations existantes.

48 - REGLEMENT

Ce document, plutôt concis, est agréable à lire notamment grâce au tableau récapitulatif, avec un code couleur pour chaque zone, les constructions autorisées (en bleu), autorisées sous conditions (en orange) ou

interdites (en rouge), même si des différences existent le texte et le report dans le tableau (cf § 61 – relecture du document dans le rapport). Il s'appuie sur une OAP thématique qui traite de façon exhaustive et pédagogique des éléments environnementaux et patrimoniaux dont la qualité est reconnue au PADD comme un de principaux atouts du territoire.

La **rédaction des possibilités de construction dans les STECAL** instaurées dans les zones A et N, apparaît quelque peu confuse et **mériterait d'être rédigée de façon plus explicite**. Exemple p47 où sont autorisés certaines constructions nouvelles (restauration, hébergement hôtelier, touristique...) mais sous réserve de conditions visant des constructions existantes, des extensions ou annexes. Des constructions entièrement nouvelles sont-elles admises ?

Les périmètres dits « de réciprocité », instaurés par l'article L111-3 du Code rural et règlementés d'une part par le RSA (distance 50m) et la nomenclature relative aux ICPE (distance 100m), sont destinés à créer des distances d'isolement entre les bâtiments d'élevage et les habitations des personnes non exploitantes, ceci afin de limiter les risques de conflits. Ces périmètres ont un impact direct sur la constructibilité et ne font pourtant l'objet d'aucune mention au règlement, qu'il soit graphique ou écrit, alors que l'élevage reste une activité essentielle, notamment sur le plateau bressan.

Malgré leur caractère susceptible d'être évolutif, la commission préconise que ces périmètres soient répertoriés, quitte à vérifier leur actualité au moment de leur mise en application.

Zones As et Ns : ces zones sont présentées comme correspondant aux corridors écologiques et de fait caractérisées par une constructibilité limitée. Cette constructibilité limitée est bien traduite au règlement écrit pour la zone As où l'emprise maximum des bâtiments ne doit pas excéder 200 m². Par contre, elle n'a pas de traduction réglementaire en zone Ns, comme cela est d'ailleurs précisé dans le rapport de justification qui explique la différence par une sensibilité environnementale plus affirmée. La commission préconise d'adapter la rédaction de la zone Ns en conséquence.

Division du territoire en zones : concernant les zones N naturelles et forestières (p3) il pourrait être utile pour une bonne compréhension du règlement graphique, de rajouter la nécessité pour ces zones de prévenir les risques et notamment celui lié à l'expansion des crues particulièrement présent sur ce territoire communautaire.

A noter qu'il manque en zone A (p3) le secteur Ae réservé aux équipements publics (idem p44).

Aménagement, extension et créations d'annexes en zones A et N

S'agissant spécifiquement de la possibilité de créer des annexes à une construction existante, la double contrainte prévue au projet de PLUi et relative au maximum de surface autorisé et à la distance maxi à respecter par rapport au bâtiment principal, apparaît très restrictive, comme cela a été plusieurs fois signalés par le public lors de permanences. La commission estime que le double objectif recherché de ne pas nuire à l'activité agricole et de préserver l'environnement ne serait pas remis en cause, par un assouplissement raisonnable de ces règles. Le territoire notamment concerné par d'anciennes exploitations agricoles comporte souvent de nombreuses dépendances qui font partie du paysage. A signaler que sur la commune de Saint Loup Géanges, limitrophe à Saint Gervais en Vallière mais située sur le territoire du Grand Chalon, le règlement ne prévoit pas de surface maximum mais seulement l'obligation de construire les annexes sur la même unité foncière que le bâtiment principal. Par ailleurs, le PADD encourage le développement des énergies renouvelable dont celui de la filière bois ce qui peut nécessiter la construction d'abris couverts, impactant la surface autorisée (observation également faite lors de permanences).

La commission préconise de simplifier ces règles et compte-tenu du nombre important de sous-secteurs en zones A et N d'ajouter un tableau récapitulatif, avec code couleur, par sous-secteur afin d'éviter des erreurs d'interprétation au moment de l'instruction des dossiers d'autorisation d'occuper le sol.

Le **glossaire** situé en fin de règlement et très utile, il pourrait être complété, par de petits croquis explicatifs concernant les fenêtres de toit, jacobines, chiens assis, lucarnes rampantes, qui sont souvent des notions mal maîtrisées, mais impactant fortement l'aspect des toitures (ne figure que partiellement dans l'OAP thématique).

Zones AU

La nomenclature sur les zones du PLU(i), prévoit des zones AU sur le moyen et le plus long terme, habituellement dénommées 2AU. Il s'agit de zones, souvent agricoles, dont cette vocation n'a plus d'avenir car souvent insérée dans du bâti, mais qui pour autant ne remplissent pas toutes les conditions pour être urbanisables à court terme notamment suite à des insuffisances en équipements d'infrastructures. Ces zones présentent l'avantage de réserver l'avenir et d'informer le public de leur future vocation. La commission a noté certaines zones qui pourraient faire l'objet d'un tel classement en rappelant que leur ouverture nécessitera soit une modification soit une révision du PLU, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme.

5 – ANALYSE DES AVIS FORMULES SUR LE PROJET

La commission rappelle que les avis formulés sur le projet arrêté de PLUi, préalablement à l'enquête publique, faisaient partie intégrante du dossier d'enquête (courriers et délibérations des conseils municipaux) et étaient donc consultables par le public.

51 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Ces avis concernent des interrogations, ou propositions alternatives, à certaines dispositions du PLUi. Ils sont parfois formulés comme des réserves à l'avis favorable donné sur le projet.

Ils ont fait l'objet d'une réponse, point par point, de la part de la communauté de communes. Dans ses réponses, la collectivité a décidé de suivre les propositions formulées ou de maintenir les dispositions projetées, en apportant souvent des justifications complémentaires.

La commission s'est ensuite prononcée sur chacun de ces avis, en cohérence avec les orientations du PADD et notamment les objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, et dans le respect des dispositions du SCoT du Chalonais

La commission note que **la collectivité répond globalement de façon favorable à la prise en compte de la majorité des avis exprimés et en particuliers de ceux ayant valeur de réserves**, et en prend acte.

52 – AVIS DES COMMUNES

La commission constate que 8 communes ont émis un **avis défavorable** sur le projet, auxquels la collectivité a répondu point par point. Dans sa réponse, la collectivité se propose d'étudier chaque demande, plusieurs d'entre elles semblant être acceptables.

La commission prend acte de ces réponses.

53 – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le nombre des contributions du public s'élève à 219 dont 18 doublons.

C'est sans surprise que le thème « constructibilité et zonage » est majoritaire (68% des contributions) suivi du règlement (17%). L'agriculture et l'activité représentent à elles deux 18% des contributions.

Plusieurs contributions expriment un avis défavorable sur le projet, motivé par des oppositions à l'inconstructibilité des hameaux classés en zone Und, notamment sur les communes de Saint-Martin-en-Bresse et Saint-Gervais-en-Vallière. Ces avis ne remettent toutefois pas en cause les grands principes d'élaboration de ce PLUi.

La totalité des 219 contributions est traitée dans le rapport d'enquête unique, sous forme de tableaux, récapitulant l'objet et la formulation de la demande (accompagné de photos et plan), et les avis formulés par la communauté de communes puis ceux de la commission d'enquête.

Ces tableaux d'analyse traduisent quelques désaccords, entre les avis de la collectivité et ceux de la commission d'enquête (voir§53 - bilan des contributions dans le rapport d'enquête). Ces divergences d'appréciation sont, pour les plus importantes, en lien avec les sujets traités au paragraphe ci-avant « étude du projet ».

La commission renvoie au rapport d'enquête unique, chapitre 4 « analyse des avis » et chapitre 5 « analyse des contributions », pour plus de précisions sur les avis et contributions formulés, ainsi que sur les réponses apportées par la collectivité puis par la commission d'enquête.

6 – BILAN ENVIRONNEMENTAL

La CCSDB est un territoire fortement rural, qui s'articule autour de 3 unités paysagères : au centre le « Val de Saône et la confluence avec le Doubs » vallée alluviale de grandes cultures, à l'ouest le « terroir du chalonnais » au relief plus prononcé marqué par les cultures et les grands boisements de feuillus et à l'est la « Bresse chalonnaise » avec son paysage de bocage. L'eau est omniprésente, et au-delà des grands cours d'eau qui structurent le paysage, on trouve de nombreux éléments plus ponctuels (mares, étangs, digues, ponts...).

L'agriculture structure le paysage, avec les céréales en plaines alluviales et les prairies bocagères en Bresse. Les espaces cultivés représentent 62 % de la surface totale du territoire communautaire, et les boisements de feuillus 22%.

Comme l'a signalé la MRAe dans son avis du 30/04/2025, **le rapport de présentation comporte formellement tous les éléments règlementaires attendus, permettant de comprendre le projet et de rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée. De même, le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement abordent l'ensemble des thématiques environnementales. Cette analyse mériterait cependant d'être complétée par des inventaires spécifiques (faune, flore, zones humides, état des continuités écologiques,..), notamment sur les secteurs proposés à l'urbanisation.**

La richesse écologique du territoire, se reflète :

- au travers de plusieurs zones de protection ou d'inventaires de la biodiversité. **Le réseau NATURA 2000 est très présent** avec 3 ZPS (zones de protection spéciale) au titre de la directive « oiseaux » et 5 ZSC (zones spéciale de conservation) au titre de la directive « habitats- faune- flore ». **Les ZNIEFF** sont au nombre de 6 pour celles de type I, et de 5 pour celles de type II. Elles correspondent essentiellement aux vallées et prairies inondables et aux grands massifs forestiers.
- **par la présence des zones humides**, caractérisées par les prairies humides inondables, les ripisylves, les mares et rigoles, et qui sont identifiées comme des enjeux environnementaux importants et font l'objet d'un repérage au règlement graphique, avec des mesures de protection spécifiques. La commission signale

toutefois, que de nombreuses OAP mentionnent, parmi leurs éléments environnementaux, la présence de zones ou de milieux humides pour lesquelles la commission recommande d'utiliser la démarche « éviter-réduire-compenser », comme imposé par le SCoT du Chalon nais et le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée période 2022-2028 (question de compatibilité). **Les 75 zones humides** recensées couvrent 6800 ha (21% du territoire). Elles sont principalement liées aux cours d'eau et aux nombreux étangs et mares du plateau bressan.

- **par l'existence de la trame verte et bleue** qui est un outil de lutte contre la fragmentation des milieux naturels, et se compose de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Au niveau régional 5 sous trames ont été définies dont les suivantes qui concernent la CCSDB :

- La sous-trame forêt : forêts de feuillus, peupleraie, ripisylves, haies, bosquets (30% de la CC)
- La sous-trame prairie-bocage : prairies alluviales et pâtures de la Bresse
- La sous-trame zones humides et milieux aquatiques : prairies inondables et humides, étangs, cours d'eau, mares, boisements humides

- **par l'identification de corridors écologiques** principalement classés en Ns, destinés à relier les réservoirs de biodiversité et dont la préservation représente un enjeu majeur identifié par le PLUi, et rappelé par la MRAe.

Ces différents espaces, constitutifs de la richesse écologique du territoire, sont essentiellement classés en zones A (notamment As) et N (notamment Ns), au règlement très protecteur. Certaines dispositions du règlement graphique permettent également de protéger des éléments paysagers remarquables et aider à la reconstitution et au renforcement de la trame bocagère. Les PPRI de la Saône complètent la protection de ces milieux, pour leur partie située en zone inondable.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés, portent sur l'adéquation du projet de PLUi avec les ressources en eau potable et les capacités de traitement en assainissement, la prise en compte des risques, la préservation des zones humides, la prise en compte de la transition énergétique et la limitation de la consommation d'espaces notamment sous forme d'étalement urbain.

Concernant la capacité du réseau d'**alimentation en eau potable**, le PLUi précise que les besoins pourront être satisfaits (sauf en situation de pointe exceptionnelle) et conditionne l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à une desserte suffisante, disponible à proximité.

L'assainissement des eaux usées est assuré en collectif, en totalité ou partiellement, pour 16 communes. Les STEP sont en limite de capacité, ou proche de leur limite pour beaucoup de communes, seules 6 présentent des capacités résiduelles. On note des problèmes de dysfonctionnement ainsi que de rejets dans le milieu naturel. Les réseaux de collecte unitaires sont encore nombreux.

L'assainissement autonome reste important. Il est géré par 2 SPANC, le SIRTOM de la région de Chagny et le SICED. Le nombre d'installations à risques recensées est élevé, notamment sur le territoire couvert par le SPANC SICED, par exemple 58% à Montcoy et 41 % à Allériot.

Au chapitre « cycle de l'eau », Le PLUi s'est fixé comme objectifs principaux la préservation des ressources existantes et la mise aux normes des installations d'assainissement défectueuses. Les périmètres règlementaires de protection, définis autour des puits de captage de Saunières, Sermesse, Sassenay et du puits d'Allériot, les zones A et N prévues à leur voisinage, ainsi que les projets de travaux d'assainissement prévus, dont le projet de station d'épuration inscrit en emplacement réservé sur la commune d'Allériot, devraient contribuer à satisfaire à ces objectifs.

Au titre des risques majeurs, le risque premier est le risque inondation qui est présent en bordures des 3 principaux cours d'eau. Il fait l'objet d'un PPRI « le PPRI de la Saône et de ses affluents », découpé en

plusieurs secteurs, et complété utilement par l'AZI (atlas des zones inondables de la Dheune et de la Cosanne), qui a valeur d'information mais pas de réglementation. On note également les risques liés aux retrait/gonflement des argiles, aux mouvements de terrain, au radon et aux risques technologiques.

Le PLUi préserve la population contre ces risques, notamment contre le risque inondation en ne prévoyant aucun développement urbain dans les zones concernées, classées en zones A et surtout N pour les plus exposées. Cette protection est surtout assurée par les PPRI, aux dispositions très restrictives et qui s'appliquent en tant que servitudes d'utilité publique.

S'agissant des nuisances dues notamment à la présence de la RD 673, répertoriées comme axe nuisant, le PLUi a exclu tout développement de l'habitat à proximité, les dents creuses pouvant exister dans les ensembles urbains concernés, étant classées en zone Nj.

La production d'énergie renouvelable s'avère peu développée, à l'exception de la filière bois, et ce malgré un potentiel qualifié d'important au PADD. **Le PLUi n'apparaît pas très volontariste** et se limite à encourager le développement des ENR, notamment au travers des équipements solaires et photovoltaïques, sans réellement définir de stratégie de développement. L'éolien n'est pas cité, alors que le territoire est décrit comme ayant un relief peu marqué qui lui confère une bonne exposition aux vents, et donc un potentiel valorisable en énergie éolienne (cf état initial de l'environnement – analyse du cadre physique).

Parmi les enjeux énoncés, **la maîtrise de l'urbanisation et la lutte contre l'étalement urbain constituent certainement l'enjeu majeur**, au regard de la préservation des milieux naturels, agricoles, de la biodiversité et du patrimoine. Afin de limiter la consommation d'espaces, le PLUi prévoit dans son PADD, de renforcer l'attractivité des centralités en densifiant les zones urbaines existantes, en privilégiant les potentialités en dents creuses, en favorisant les divisions parcellaires et en fixant un objectif de réduction de la vacance de 15%. La commission note que le PLUi prévoit de nombreuses OAP à l'intérieur des zones urbaines Ua et Ub (en plus des zones AU), afin de garantir un minimum de densification. L'extension des zones urbaines ne sera envisagée qu'en dernier recours. De même, l'accueil de nouvelles activités économiques se fera dans l'enveloppe des zones actuelles qui seront valorisées et requalifiées, aucune nouvelle zone ne sera créée. Ces orientations vont dans le sens d'une réduction de la consommation d'espaces, mais **il n'apparaît pas de valeur chiffrée probante permettant de vérifier le respect des objectifs de la loi « climat-résilience », sur la réduction de moitié de cette consommation sur la décennie à venir. Au contraire, les valeurs indiquées témoignent d'un non-respect de ces objectifs, alors qu'il s'agit pourtant là d'une obligation réglementaire.**

Concernant toujours la protection de l'activité agricole, objectif prioritaire du PADD, et plus particulièrement le traitement des franges agricoles/urbaines, parfois sources de conflits, le PLUi s'appuie sur l'instauration de zones Nj, qui interdisent toute habitation nouvelle, tout en permettant la création limitée de leurs annexes.

La commission constate que les densités prévues en zones AU au travers de leurs OAP, sont globalement conformes à celles définies au SCoT et fixées à 15 logements /ha pour les 2 polarités et 8 logements /ha pour les villages. Elles s'avèrent sensiblement supérieures à celles constatées à ce jour et seront de nature à réduire la consommation d'espace, même si certaines PPA ont pu regretter que les densités prévues en milieu rural ne soient pas plus élevées.

Les besoins en espaces constructibles découlent directement des hypothèses de croissance définies au SCoT et retenues pour le PLUi, dont notamment la construction de 660 logements sur 12 ans, ce qui conduit à une consommation de 5,75 ha/an. Si l'on se réfère à la période 2011/2021, cette consommation était de 7,8 ha/an, ce qui par application de la loi « climat-résilience » conduit à une consommation maxi

3,9 ha/an. **La commission note effectivement une baisse, qui s'inscrit bien dans la trajectoire de la loi précitée, comme indiqué au PLUi (rapport de présentation-tome3-justifications), mais qui s'avère insuffisante.** Il est difficile d'estimer avec certitude cette consommation, tant les valeurs indiquées sont parfois différentes, et l'extension de la zone de la coopérative Bourgogne du sud (6,8ha) n'est souvent pas prise en compte. Lors de l'examen sur le terrain de chacune des zones AU, la commission a noté que parmi les zones proposées, beaucoup se situaient proches des bourgs et se trouvaient entourées de constructions existantes. La commission a cependant constaté que sur certaines petites communes, le potentiel de constructibilité en zone AU apparaissait surdimensionné au regard de la taille de la commune et donc de ses besoins théoriques. Par ailleurs, la localisation de certaines zones interroge la commission comme celle du bourg de Saint Maurice en Rivière, qui impacte fortement un espace agricole (se reporter à la thématique traitant des zones soumises à OAP, au paragraphe sur l'analyse du dossier).

L'identité architecturale et urbaine du territoire, et en particulier les silhouettes identitaires des villages, sont un marqueur du territoire. Leur préservation est l'un des enjeux du PLUi. Elle est assurée aux travers des prescriptions règlementaires du règlement écrit (articles sur l'aspect extérieur des constructions) et par l'OAP thématique.

Le dossier mentionne également un patrimoine bâti remarquable comprenant de nombreux châteaux, maisons bourgeoises ou maisons de maître, églises, fermes bressannes, bâtiments publics remarquables, mais aussi d'une multitude de petits éléments de patrimoine (croix, calvaires, lavoirs, ...) repérés au règlement graphique.

A cela s'ajoutent les éléments de patrimoine écologique, tels que les zones humides, les surfaces hydrographiques (mares, étangs) et les éléments végétaux.

Le PLUi considère ces éléments comme majeurs pour l'attractivité et l'identification du territoire. Tous ces éléments sont repérés aux plans de zonage et font l'objet des mesures de protection réglementaires prévues au code de l'urbanisme (articles L151-19 et 23). Cette protection est complétée par l'OAP thématique, qui mériterait cependant d'être plus détaillée quant aux mesures de restauration et de sauvegarde applicables à ces différents éléments.

La commission juge ce bilan globalement positif, en ce qui concerne le caractère complet et la qualité de l'analyse de l'état initial de l'environnement, ainsi que les dispositions prises par le PLUi afin de préserver les richesses écologiques du territoire, la qualité des paysages naturels et urbains, ses éléments de patrimoine et autres facteurs constitutifs du cadre de vie de la population.

Les incidences sur l'environnement ont bien été évaluées et des mesures proposées, mais celles-ci auraient mérité d'être davantage déclinées au PLUi, comme par exemple des mesures « ERC » concernant les zones humides. La délimitation des zones protégées (As et Ns) et à un degré moindre les zones de jardin, mériterait également d'être affinées.

La commission note une évolution positive de la réduction de la consommation d'espaces, mais constate que celle-ci n'atteint pas les obligations réglementaires (loi Climat-Résilience) et juge problématique la localisation de certaines zones AU.

Une attention particulière devra être portée sur ces points, afin de rechercher des améliorations au projet, avant son approbation.

7 – AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Au terme de cette enquête, la commission a analysé l'ensemble des pièces du dossier présenté, les différents avis formulés par la MRAe, les personnes publiques associées ou consultées, les conseils municipaux, ainsi que toutes les observations enregistrées lors de l'enquête publique, avec les réponses apportées par la communauté de communes Saône Doubs Bresse.

La commission d'enquête observe que :

sur le projet

- le PADD traduit fidèlement l'analyse faite dans le rapport de présentation, sur la diversité et la qualité des paysages du territoire ainsi que sur les besoins économiques et les attentes de la population. Les 3 axes qui en résultent sont justifiés, pertinents et équilibrés et constituent bien les fondements des dispositions du projet de PLUi ;
- la richesse et la diversité des espaces naturels, sont sauvegardées avec la présence de grandes zones As et Ns au règlement restrictif, et les éléments paysagers protégés par leur repérage aux documents graphiques. Les éléments de patrimoine sont également identifiés par un repérage particulier qui leur confère une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- Le projet de PLUi s'avère compatible avec les documents supra-communaux et notamment le SCOT Chalonnais approuvé le 2 juillet 2019.

sur la procédure

- la concertation préalable a fait l'objet d'une campagne d'information à la hauteur de l'enjeu, notamment au travers de deux réunions publiques ;
- les annonces de l'enquête publique, publiées dans la presse locale, sur le site internet de la CCSDB, les affiches mises en place dans les mairies, ainsi que les publications faites sur les réseaux sociaux et « intra-muros » ont permis au public d'être très largement informé dans le respect de la réglementation en vigueur ;
- l'enquête s'est déroulée du mercredi 7 mai 2025 à 9h au mercredi 11 juin 2025 à 12h, en application d'un arrêté de la Présidente de la communauté de communes en date du 17 avril 2025 ;
- pendant ces 36 journées, le public a pu formuler ses observations sur le registre dématérialisé, sur l'un des 14 registres papier, les adresser par écrit au siège de la CCSDB à l'attention de la Présidente de la commission d'enquête, ou les transmettre via l'adresse mail dédiée. Au total ce sont 219 contributions qui ont été enregistrées ;
- au cours des 30 permanences assurées, 240 personnes différentes ont été accueillies par les commissaires enquêteurs, sur les 14 lieux de permanences ;
- le public a manifesté de l'intérêt pour cette enquête, avec un total de 4992 visiteurs uniques qui ont consulté le site du registre dématérialisé ;
- le dossier d'enquête publique, est conséquent avec de nombreuses pièces écrites et documents graphiques. Il expose clairement, malgré un certain nombre d'imperfections voire incohérences, à l'appui de plans et photos, la justification et la traduction réglementaire du PADD ;
- aucun avis défavorable n'a été émis par les personnes publiques consultées, mais uniquement des recommandations et réserves qui devront être examinées ;
- Sur les 26 communes que compte la CCSDB, 8 ont émis un avis défavorable, justifié ou pas et 10 communes ont émis un avis favorable assorti de réserves ou observations qui devront également être examinées ;

- aucune incompatibilité n'a été relevée entre les dispositions du futur PLUi et celles des documents de rangs supérieurs (SCoT, SRCE, SRADDET, SDAGE et PGRI) par les personnes publiques associées ou consultées.

Ainsi, dans sa globalité, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal proposé, répond aux objectifs fixés aux collectivités locales en matière d'urbanisme, et rappelés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Les objectifs définis dans le PADD s'avèrent cohérents avec les caractéristiques du territoire, ses richesses, ses atouts mais aussi ses fragilités et faiblesses dans l'esprit du SCoT Chalonnais, cependant leur traduction dans le dossier de PLUi révèle quelques incohérences et manque de justifications.

S'agissant de la procédure réglementaire, la commission constate le respect des dispositions en vigueur, tant dans la publicité très large qui a été faite pour annoncer l'enquête et l'organisation de l'enquête elle-même, ainsi que la relance initiée par la CCSDB une semaine avant la fin de l'enquête. Ainsi, avec 30 permanences réparties dans 14 lieux différents et d'une durée de 36 jours, supérieure à la durée légale, le public a pu largement s'exprimer.

La commission d'enquête recommande toutefois :

- 1) de compléter les plans de zonages avec les éléments 2 à 6 figurant dans l'encadré du §41 ci-avant ;
- 2) de mieux prendre en compte l'article R.151-20 du CU qui stipule que les secteurs dont la desserte en réseaux et voies est insuffisante doivent faire l'objet d'une modification ou révision du PLUi ;
- 3) d'harmoniser le tracé des zones Nj de façon équitable entre les communes (cf §47 ci-avant)
- 4) Simplifier et clarifier le règlement notamment pour les zones A et N et leurs sous-secteurs (cf §48 ci-avant).
- 5) De veiller à la bonne intégration en annexes du PLUi avant son approbation, de toutes les servitudes d'utilité publiques affectant le territoire et de leur bonne actualisation (plusieurs remarques de PPA à cet égard) et d'ajouter les informations relatives à l'AZI Dheune et aux sites archéologiques,
- 6) d'insérer en début du document 5-c relatif à la protection des éléments repérés au titre de l'article L151-19 (annexe au règlement écrit) et ER un rappel sur les conséquences réglementaires d'un tel classement,
- 7) de procéder à une relecture approfondie de l'ensemble des pièces du dossier et de corriger les erreurs, imperfections ou incohérences signalées au paragraphe « 61- relecture du dossier de PLUi » du rapport.

Ces 7 recommandations ne remettent pas en cause l'équilibre et l'économie générale du projet soumis à enquête publique, elles ne visent qu'à apporter des améliorations au dossier et le conforter sur le plan juridique.

Au terme de ses conclusions, la commission d'enquête à l'unanimité, émet un

AVIS FAVORABLE

sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes
Saône Doubs Bresse, tel que figuré au présent dossier d'enquête publique unique,

ASSORTI DES 5 RÉSERVES suivantes :

- 1) sur les attendus réglementaires du code de l'urbanisme :
 - présenter un diagnostic démographique conformément à l'article L151-4 2^e alinéa du CU ;
 - compléter le contenu de l'annexe 7-8 (réseaux) afin qu'il soit conforme à l'article R151-3 8e.
- 2) Sur la consommation foncière :
 - Poursuivre l'effort de réduction afin de se rapprocher davantage des objectifs de la loi Climat - Résilience
- 3) Sur les secteurs soumis à OAP :
 - Ne pas recourir systématiquement aux « placettes de retournement » lorsqu'il existe un raccordement possible à une voie en périphérie ;
 - de prendre en compte les zones et milieux humides dans les schémas d'aménagement des OAP et de mettre en œuvre la procédure ERC pour ces secteurs.
 - Supprimer le secteur B de l'OAP « zone AU » à Allériot et relocaliser les 4 autres zones AU étudiées en s'appuyant sur les alternatives proposées dans le §42 ci-avant.
- 4) Sur les zones Und :
 - d'adopter une position cohérente et homogène vis-à-vis du contour de toutes les zones Und ;
 - de réexaminer le classement Und ou Uh pour les hameaux de Colnand, Perrigny et Chaubanc (cf §44 ci-avant).
- 5) Sur la forme :
 - Disposer d'un fond de plan cadastral actualisé à la date de l'approbation

Fait à Verdun-Ciel, le 4 juillet 2025

Les membres de la Commission d'enquête

La présidente de la Commission



Joëlle IELO

Un membre titulaire



Guy-Marie LAMBERT

Un membre titulaire



Dominique MONTAGNE