

Enquête Publique

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
ex Communauté de Communes du Mâconnais Charolais
Zonage d'Assainissement, mis à jour
Abrogation des cartes communales de St Léger sous la Bussière et St Point**

**Maître d'Ouvrage : Communauté de Communes Saint Cyr Mère Boitier
dossier n° E21000040/21
enquête du 14 septembre 2021 au 15 octobre 2021**

SAINT CYR MÈRE BOITIER
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ENTRE CHAROLAIS ET MÂCONNAIS

JE SUIS ▾

Rechercher 🔍

■ LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ■ AU QUOTIDIEN ■ VILLAGES SOLIDAIRES ■ ENFANCE & JEUNESSE ■ CULTURE, SPORT ET LOISIRS ■ ÉCONOMIE ■ ENVIRONNEMENT

RECU EN PREFECTURE
le 23/11/2021
Application agréée E-legalite.com

99_RU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

SAINT CYR MÈRE BOITIER

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Rapport, conclusions motivées et avis
du commissaire enquêteur Christian FICHOT**



SOMMAIRE

CAHIER 1

I. RAPPORT D'ENQUETE	1 à 85
1. Généralités	2 à 10
1.1. Préambule	2
1.2. Le contexte, nature et caractéristique du projet	3
1.3. Cadre juridique (principales références réglementaires)	6
1.4. Composition du dossier mis à disposition du public	7
2. Organisation et déroulement de l'enquête	10 à 17
2.1. Désignation du commissaire enquêteur	10
2.2. Consultations des personnes publiques associées et services de l'état	10
2.3. Concertation préalable à la procédure d'enquête	11
2.4. Modalités de l'enquête et de consultation du public	11
2.5. Visite des lieux	13
2.6. Information effective du public	14
2.7. Déroulement et climat de l'enquête et des permanences	15
2.8. Clôture de l'enquête	16
2.9. P.V. de synthèse des observations et mémoire en réponse	16
3. Analyses du commissaire enquêteur	18 à 85
3.1. Dossier mis à l'enquête	18
3.1.1. Rapport de présentation, le projet du PLUi	18
3.1.2. Le Projet D'Aménagement et Développement Durable (PADD)	19
3.1.3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	20
3.1.4. Le Règlement et ses documents graphiques	21
3.1.5. Les Annexes Sanitaires dont le Zonage d'Assainissement	22
3.1.6. Abrogation de 2 Cartes Communales (St Léger et St Point)	24
3.1.7. L'Evaluation Environnementale	25
3.1.8. Concertation préalable	26
3.1.9. Consultations des Personnes Publiques Associées PPA	27
3.2. Le PV de synthèse des observations du public, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, les commentaires du commissaire enquêteur	30 à 85
Pièces jointes	86

CAHIER 2

II. CONCLUSIONS, AVIS	87 à 94
1.1. Conclusions motivées	88
1.2. Avis du commissaire enquêteur	92

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

I. RAPPORT D'ENQUETE (cahier 1)

Avertissement

Le présent rapport (cahiers 1 & 2) et ses annexes sont mis à la disposition du public par la maitre d'ouvrage pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête en application des articles R123-21 et R123-11 du Code de l'Environnement.

1. Généralités

1.1. Préambule

L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 a recodifié le livre 1 du code de l'urbanisme. Cette ordonnance est ratifiée par l'article 156 I de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016.

Sont concernées par la procédure d'élaboration du PLU :

- les communes sans document d'urbanisme initial qui souhaitent élaborer un PLU,
- les communes disposant d'une carte communale approuvée qui souhaitent élaborer un PLU,

Sont concernées par la procédure du PLUi :

- **les communautés de communes compétentes qui souhaitent élaborer un PLUi sur leur territoire.**

Le Plan Local d'Urbanisme a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000. Plus ambitieux que le POS, le PLU est un document qui exprime un véritable projet d'aménagement dans un souci de développement durable. Il traduit l'expression d'un urbanisme de projet.

Grâce aux lois du Grenelle environnement (3/09/09 et 12/07/10), le développement durable est désormais intégré dans les documents d'urbanisme. Aujourd'hui, le PLU doit prendre en compte les politiques publiques liées à la lutte contre l'étalement urbain, la perte de biodiversité, le réchauffement climatique et à la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques. Il doit également porter les enjeux locaux de l'aménagement numérique des territoires.

Depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012, plusieurs procédures d'évolution du document d'urbanisme (modification simplifiée, révision selon la procédure "allégée") sont venues compléter celles existantes (révision, modification, mise en compatibilité, mise à jour, abrogation). Elles font l'objet de fiches de modèles spécifiques.

Avec la loi ALUR du 24 mars 2014, **le PLU est désormais tourné vers l'intercommunalité (PLUi)**, nouvelle échelle de référence. L'enjeu consiste à promouvoir une vision plus large de l'aménagement, le rôle des SCoT est renforcé.

La procédure d'élaboration est menée par le maire ou le président de l'EPCI, si l'EPCI a pris la compétence PLU.

REÇU EN PREFECTURE

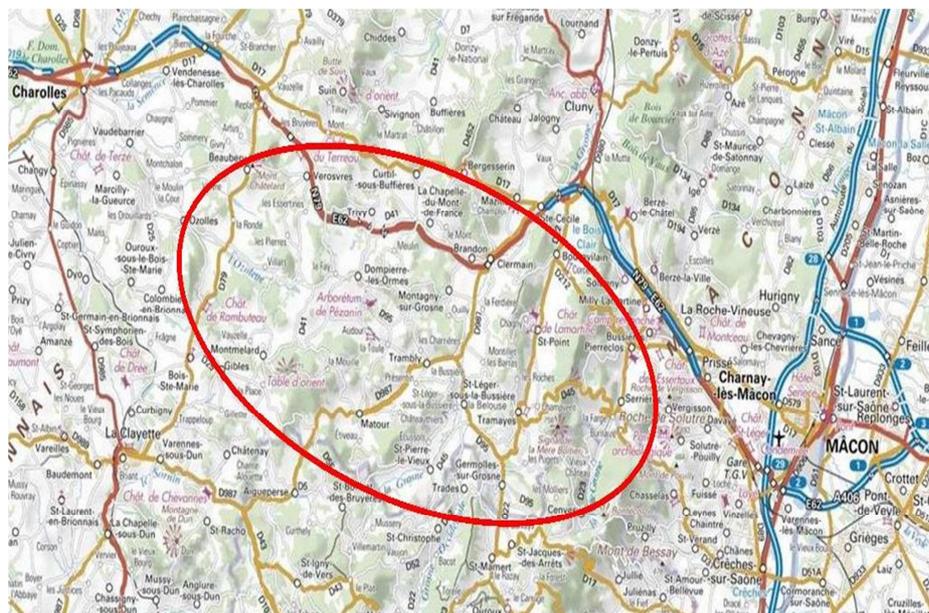
le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

1.2. Le contexte, nature et caractéristique du projet

Située au Sud du département de Saône-et-Loire, aux portes de la région Bourgogne, la Communauté de Communes de SAINT CYR MERE BOITIER (CC SCMB) s'inscrit dans la continuité des monts du Beaujolais, à l'articulation entre les contreforts des monts du Charolais et les monts du Mâconnais.



Parcourue au Nord par la RCEA (RN 79), axe structurant du territoire qui la relie à la vallée de la Saône et à l'A 6, l'intercommunalité est également traversée par plusieurs axes structurants constitués des voiries départementales RD 95, RD 121 et RD 987.

La connexion RCEA et A6 participe plus largement à l'accessibilité du territoire par un accès rapide aux agglomérations mâconnaise et lyonnaise. Le territoire de SAINT CYR MERE BOITIER se situe ainsi à 35 km de Mâcon, environ 90 km de Lyon et de Chalon-sur-Saône et 165 km de Dijon. Les secteurs du Creusot et Montceau-les-Mines constituent des pôles secondaires mais structurants à proximité du territoire, proches pour chacun d'environ 70 km. La gare TGV de Mâcon Loché facilite aussi l'accès du territoire aux grandes agglomérations.

Issue de la fusion des Communautés de communes de Matour et sa Région et du Mâconnais Charolais le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes SAINT CYR MERE BOITIER regroupe depuis le 1er janvier 2020 : 7 990 habitants dans 16 communes sur 256 Km2.

Ses compétences sont :

- Aménagement de l'espace communautaire,
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,
- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Création, aménagement et entretien de la voirie,
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire

- Action sociale d'intérêt communautaire,
- Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

Très important, je note que le territoire de l'intercommunalité est impacté par :

- neuf zones naturelles d'intérêt écologique, faunistiques et floristiques de type 1 (ZNIEFF de type1),
- trois ZNIEFF de type 2,
- un site NATURA 2000 de surface conséquente et plus contraignant que les ZNIEFF.
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est en cours d'élaboration.
- les 7 communes de l'ex CC Mâconnais Charolais sont situées dans des aires géographiques d'Appellations d'Origine Protégée.

Carte de la CC SCMB et de ses 16 communes (source SCMB)



La communauté de communes SAINT CYR MERE BOITIER (**CC SCMB**) dispose :

- D'un PLUi approuvé le 16 juillet 2016 sur l'ex-territoire de la CC de Matour et sa Région (**CCMR**). Ce dernier a été modifié une première fois, son approbation a eu lieu le 15 février 2018. Puis révisé et modifié en 2020 (EP E19000165/21) pour être validé et approuvé le 24



septembre 2020.

- D'un projet d'élaboration de PLUi en **phase d'enquête publique objet de ce rapport** sur le secteur de l'ex-territoire de la CC du Mâconnais Charolais. Ce projet intègre la mise à jour du zonage d'assainissement ainsi que l'abrogation de 2 cartes communales.

Tableau suivant, les 16 communes et leur population. Surlignées bleues, les 7 communes de l'ex Communauté de Communes du Mâconnais Charollais (CCMC), faisant l'objet de ce PLUi.

Communes	Population légale	Population totale
Bourgvilain	331	338
La Chapelle du Mont de France	187	189
Dompierre les Ormes	907	939
Germolles S/Grosne	127	132
Matour	1 119	1 140
Montmelard	356	362
Navour Sur Grosne (Brandon - Clermain - Montagny S/Grosne)	653	674
Pierreclos	904	926
Saint Léger Sous la Bussière	271	275
Saint Pierre le Vieux	355	365
Saint Point	328	342
Serrières	275	284
Tramayes	1 056	1 076
Trambly	399	409
Trivy	274	279
Vérosvres	448	507
Total	7 990	8 237

Profil du territoire de l'ex CC du Mâconnais Charolais (CCMC) :

Superficie : 82,77 km²

Population en 2017 : 3 292 habitants

Densité en 2017 : 40 habitants au km²

Altitude : de 252 mètres (Pierreclos) à 758 mètres (signal de la Mère Boitier, Tramayes)

Territoire de l'Ex-CC du Mâconnais Charolais : Il compte 7 communes : Tramayes, Bourgvilain, Germolles-sur-Grosne, Pierreclos, Saint-Léger-sous-la-Bussière, Saint-Point et Serrières.

Ses limites territoriales sont définies par :

- Au Nord : Sainte-Cécile, Sologny et Navour sur Grosne (Clermain) ;
- Au Sud : Cenves, Saint-Jacques-des-Arrêts, Trades et Saint-Pierre-le-Vieux ;
- À l'Est : Le Repostère, Bussières, Milly-Lamartine et Sologny ;
- À l'Ouest : Navour sur Grosne, Trambly, Matour et St Pierre le Vieux

Quelles sont, à ce jour, les outils en termes d'urbanisme des 7 communes de l'ex CC du

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Mâconnais Charolais (CCMC) ? :

Bourgvilain et Tramayes sont dotés d'un PLU,
Germolles sur Grosne, Serrières et Pierreclos appliquent le RNU,
Saint Point et Saint Léger sous la Bussière sont dotés d'une Carte Communale.

1.3. Cadre juridique

- Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants et le chapitre III du titre II du livre 1^{er}.
- Code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22
- Délibération en date du 15 juin 2015 par laquelle le Conseil de la Communauté de Communes du Mâconnais Charolais a prescrit l'élaboration du PLUi à l'échelle du territoire.
- Délibération du 30 mars 2016 de la CC SCMB autorisant la mise en application du décret 2015-1783 sur la modernisation du contenu du PLUi.
- Délibération du 16 décembre 2020 de la Communauté de Communes de Saint Cyr Mère Boitier (CC SCMB) tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi de l'ex CC du Mâconnais Charolais.
- Courrier adressé au Tribunal Administratif et enregistré le 15/05/2021 de monsieur le Président de la communauté de SAINT CYR MERE BOITIER (CC SCMB) demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex Communauté de Communes du Mâconnais Charolais.
- Décision désignation n° E21000040/21 du 12 mai 2021 et décision rectificative du 29 juin 2021 de monsieur le Président du T.A. de Dijon désignant en qualité de commissaire enquêteur M. Christian FICHOT pour l'enquête ci-dessus.
- Arrêté 2021-08 du 04 juin 2021 de monsieur le Président de La CC SCMB portant prescription de l'ouverture d'une enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex Communauté de Communes du Mâconnais Charolais.
- Arrêté 2021-09 du 25 juin 2021 de monsieur le Président de La CC SCMB reportant l'ouverture de l'enquête publique à des dates non précisées ce jour.
- Arrêté 2021-12 du 23 juillet 2021 de monsieur le Président de La CC SCMB portant, suite à son report, prescription de l'ouverture d'une enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex Communauté de Communes du Mâconnais Charolais.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

1.4. Composition du dossier d'enquête mis à la disposition du public

Le dossier d'enquête définitif m'a été remis le 06 juillet 2021 dans sa version numérisée et le 27 août 2021 dans sa version papier. Il est particulièrement très volumineux (926 pages, 27 plans cartographiques format A0).



Elaboré par le bureau « LATITUDE » Urbanisme – Environnement – Paysage, sis 86 route du Fiatet, 69210 SAIN-BEL, le dossier mis à la disposition du public comprend les pièces suivantes:

❖ Pièce 1 Dossier du PLUi (647 pages + 23 plans A0)

- ✓ Pièces 1.1 : Rapport de présentation du PLUi. 393 pages.
 - Rapport 1 : cadre général. Arrêt. 9 pages
 - Rapport 2 : paysage, patrimoine et état initial de l'environnement. Arrêt. 105 pages
 - Rapport 3 : contexte urbain et mobilité. Arrêt. 35 pages
 - Rapport 4 : démographie et habitat. Arrêt. 18 pages
 - Rapport 5 : agriculture. Arrêt. 47 pages
 - Rapport 6 : activités économiques. Arrêt. 20 pages
 - Rapport 7 : synthèse des enjeux et perspectives Arrêt. 13 pages
 - Rapport 8 : justification des choix. Arrêt. 59 pages
 - Rapport 9 : évaluation environnementale. 87 pages
- ✓ Pièce 1.2 : PADD
 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) Arrêt. 19 pages
- ✓ Pièce 1.3 : OAP
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 93 pages
- ✓ Pièce 1.4 : Règlement
 - Règlement. Arrêt. 72 pages
- ✓ Pièces 1.5 : Zonage
 - Graphique, 3 cartes au 1/5000 **pour chacune des 7 communes soit 21 cartes** format A0:
 - . 1/3 Zonage
 - . 2/3 Destinations et sous destinations
 - . 3/3 Volumétries, implantations, traitement paysager et environnemental
- ✓ Pièce 1.6 : Annexes
 - ✓ Pièces 1.6.1 : Annexes sanitaires
 - Annexes sanitaires 18 pages
 - Zonage d'Assainissement 25 pages
 - ✓ Pièces 1.6.2 : Réglementation des boisements
 - Réglementation des boisements Bourgvilain. 4 pages

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

- Réglementation des boisements Germolles sur Grosne. 4 pages
- Réglementation des boisements Saint Point et Serrières. 6 pages
- Réglementation des boisements Tramayes. 4 pages
- ✓ Pièces 1.6.3 : Servitudes d'Utilité Publique (SUP) 9 pages + 1 plan
 - AC1
 - AC2
 - I3
 - I4
 - Plan SUP
 - PT2LH
- ✓ Pièces 1.6.4: Droit de Prémption Urbaine
 - DPU. 1 plan
- ❖ **Pièce 2 Actes de procédure (86 pages)**
- ✓ Pièces 2.1 Délibérations, débat PADD, Arrêt
 - Arrêté Préfectoral CC Mâconnais Charollais 2015. 5 pages
 - Délibération prescription élaboration PLUi ex CCMR. 4 pages
 - Délibération modalités de collaboration entre CC et communes membres. 4 pages
 - Délibération option modernisée. 1 page
 - Arrêté Préfectoral CC SCMB 2016. 6 pages
 - Délibération, Débat sur le PADD. 6 pages
 - Délibération, Bilan de la concertation et Arrêt du projet d'élaboration de l'ex CCMR. 10 pages
 - Décision nomination du CE
- ✓ Pièces 2.1 Délibérations des communes
 - Délibérations de chacune des 7 communes portant sur l'élaboration du PLUi et débats sur le PADD. 28 pages
- ✓ Pièces 2.2 Les conférences Intercommunales des maires (CIM)
 - CIM1 Modalités de collaboration. 1 page
 - CIM2 Bilan d'application des documents d'urbanisme. 1 page
 - CIM3 Diagnostic et enjeux du territoire. 1 page
 - CIM4 Thématiques démographie, logement, équipement. 3 pages
 - CIM5 Examen projet PADD. 3 pages
 - CIM6 Projet PLUi avec Zonage d'Assainissement et Abrogation de 2 cartes communales. 3 pages
- ✓ Pièce 2.3
 - Arrêté d'ouverture de l'enquête publique, Arrêté n°2021-12. 4 pages
- ✓ Pièce 2.4
 - Avis d'enquête publique. Affiche format A2
- ✓ Pièces 2.5

REÇU EN PRÉFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charollais. CC SCMB.

99_RU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

- Copie des publications dans 2 journaux. 4 pages

❖ **Pièce 3 Note enquête publique (30 pages)**

- ✓ Pièce 3 : Note au titre des articles R.123-5 alinéa 1 et R.123-8 2°. 30 pages

❖ **Pièce 4 Personnes Publiques Associées (PPA)(148 pages)**

- ✓ Avis des PPA
 - Avis MRAe Mission Régionale d’Autorité environnementale. 14 pages
 - Avis Chambre d’Agriculture de Saône et Loire. 4 pages
 - Avis Département de Saône et Loire. 5 pages
 - Avis DRAC Direction Régionales des Affaires Culturelles. 11 pages
 - Observations DRAC. 56 pages
 - Avis INAO Institut National de l’Origine et de la Qualité. 2 pages
 - Avis PETR Pôle d’Equilibre Territorial et Rural. 1 page
 - Avis DDT Direction Départementale des Territoires. 8 pages
 - Avis DDT CDPNAF. 2 pages
 - Avis CDNPS Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites 10 pages
- ✓ Réponse aux Avis des PPA. 35 pages

❖ **Pièce 5 Abrogation des Cartes Communales Saint Léger sous la Bussière et de Saint Point (15 pages + 4 plans)**

- ✓ Pièce 5.1 : Délibération n°2021-46. 2pages
- ✓ Pièce 5.2 : Note d’abrogation. 13 pages
- ✓ Pièce 5.3 :
 - Carte Communale de Saint Léger sous la Bussière. 1 plan
 - Carte Communale de Saint Léger sous la Bussière. 1 plan
- ✓ Pièce 5.4 :
 - Carte Communale de Saint Point Bourg. 1 plan
 - Carte Communale de Saint Point Hameau. 1 plan

Le contenu du dossier d’enquête d’élaboration du PLUi mis à disposition du public est conforme aux dispositions définies aux articles L.151-1 à L151.48 et R151-1 à R.151-55 du Code de l’Urbanisme.

La liste exhaustive du dossier et le téléchargement de son contenu étaient disponibles à l’adresse suivante :

<https://www.scmb71.com/la-communaute-de-communes/enquete-publique>

A la date du début d’enquête, les éléments constituant le dossier papier et numérisé, mis à la disposition du public paraissent suffisamment complets et développés pour permettre à

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

l'ensemble de ce public d'apprécier les caractéristiques du projet, son impact sur l'environnement et le citoyen, ainsi que les contraintes qu'il présente.

Cependant le contenu complexe du dossier, fort de ses 926 pages et 27 plans cartographiques, s'adresse à un public averti. La mission et le rôle pédagogique du commissaire enquêteur lors de ses permanences prennent ici tous leurs sens.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

Dans le cadre de l'organisation de l'enquête, un arrêté suspensif de l'enquête a été décidé par le Maître d'Ouvrage, Président de la CC SCMB, le 25 juin 2021 soit 4 jours avant la date de début d'enquête prévue initialement. (voir explications paragraphe 2.4. page 11)

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Communication décision désignation n° E21000040/21 du 12 mai 2021 et décision rectificative du 29 juin 2021 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Dijon désignant en qualité de commissaire enquêteur M. Christian FICHOT pour l'enquête objet de ce rapport.

En application des articles R123-4 et R123-5 de Code de L'Environnement, j'ai déclaré sur l'honneur par courrier le 13 mai 2021, de ne pas avoir d'intérêt personnel au projet, plan ou programme concernant l'enquête publique n° E21000040/21.

2.2. Consultations des personnes publiques associées et services de l'état pour avis

Les services publics et services d'état suivants ont été sollicités pour avis (application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme):

- Ministère de la transition écologique ; Mission Régionale d'Autorité environnementale, MRAe.
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, CDPNAF.
- Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, CDNPS
- Services de l'Etat, Direction Départementale des Territoires.
- Chambre d'Agriculture de Saône et Loire. Services Territoires.
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat.
- Département de Saône et Loire. Direction d'Accompagnement des Territoires.
- Direction Régionale des Affaires Culturelles. DRAC.
- Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Mâconnais Sud Bourgogne.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

- Institut Nation de l'Origine et de la Qualité, INAO

J'aborde le sujet plus en détail dans le chapitre 3 « Analyses du commissaire enquêteur » au paragraphe 3.1.9. page 27.

2.3. Concertation préalable à la procédure d'enquête

Le bilan et l'analyse de la concertation ainsi que de la réunion publique sont développés au chapitre 3 « Analyses du commissaire enquêteur » au paragraphe 3.1.8. page 26.

2.4. Modalités de l'enquête et de consultation du public.

① *Commentaire du commissaire enquêteur !*

En 2020, j'ai conduit l'enquête E19000165/21 concernant le PLUi de l'autre ex Communauté de Communes de Matour et sa Région (cf §1.2). Pour ce faire, j'ai travaillé avec la même Maitrise d'Ouvrage (Président, Directeur Général des Services, Bureau d'Etudes etc.) facilitant ainsi la méthodologie de la présente enquête par la reconduction des mêmes dispositions pratiques là où cela a été possible.

Une première réunion d'organisation de l'enquête a eu lieu le 01 juin 2021 au siège de la communauté de communes de Saint Cyr Mère Boitier (CC SCMB) à Trambly.

Participaient à cette réunion :

- M. Jean Marc MORIN Président de la CC SCMB,
- M. Christian GIRAUD Directeur de la CC SCMB,
- Mme Laurence FOREL du bureau « LATITUDE »,
- M. Jean Noël BERNARD élu de la CC SCMB,
- M. Rémy MARTINOT élu de la CC SCMB,
- M. Pierre LAPALUS élu de la CC SCMB,
- M. Christian SANGOUARD élu de la CC SCMB,
- M. Pierre Yves QUELIN élu de la CC SCMB.
- Moi- même.



(Ci-dessus siège de la CC SMB à Trambly photo Ch.F.)

Lors de cette réunion présidé par le maitre d'ouvrage et Président de la CC SCMB Monsieur Jean Marc MORIN, il m'a été remis et commenté par Madame FOREL du bureau « Latitude » le dossier du projet d'élaboration du PLUi de l'ex CCMC dans une version papier et une version numérique (cf §1.4).

Les dispositions pratiques ont été définies tenant compte notamment des contraintes liées à la pandémie.

L'agenda de mes permanences avait été fixé comme suit :

- Lundi 28 juin 2021 à TRAMAYES de 09h à 12h.
- Vendredi 02 juillet 2021 à PIERRECLOS de 14h à 17h.
- Mardi 13 juillet 2021 à TRAMAYES de 14h à 17h.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

- Vendredi 23 juillet 2021 à PIERRECLOS de 14h à 17h.
- Vendredi 30 juillet 2021 à TRAMBLY de 09h à 12h. clôture de l'enquête

Le choix des communes de Tramayes et de Pierreclos a été justifié du fait que la population de ces 2 communes représente plus de la moitié de la population totale du périmètre d'enquête et la commune la plus éloignée est à 8,2 km de distance (source Mappy).

La visite des 7 communes du territoire de l'enquête a été fixée la journée du 23 juin 2021.

Lors de cette visite des lieux, **plusieurs dysfonctionnements** dans la procédure de préparation de l'enquête ont été constatés :

- Oubli d'une insertion dans la presse locale,
- Saisine du Tribunal Administratif incomplète ; il n'a pas été précisé en sus de l'élaboration du PLUi, le Zonage d'assainissement et l'abrogation des 2 cartes communales.
- Dossier incomplet.
- Fermeture estivale de la CC et vacances de décideurs en période de contraintes calendaires légales de fin d'enquête.

Au vu de ces dysfonctionnements, la procédure du PLUi serait entachée d'illégalité pouvant déboucher sur un risque juridique important en cas de recours sur le PLUi. Le maître d'ouvrage a décidé sur les conseils de son bureau d'étude et du commissaire enquêteur le report de la période d'enquête d'où son arrêté report 2021-09 du 25 juin 2021.

IL a été décidé de fixer une nouvelle réunion préparatoire le 22 juillet 2021 au siège de la CC SCMB à Trambly.

Participaient à cette réunion :

- M. Jean Marc MORIN Président de la CC SCMB, Maître d'Ouvrage,
- M. Christian GIRAUD Directeur Général de la CC SCMB,
- Mme Laurence FOREL du bureau « LATITUDE », Maître d'œuvre,
- Mme Isabelle BOUVIER BOILEAU, : prestataire internet « Ouik » <https://www.ouik.fr/>
- Mme Jocelyne BACQ élue de la CC SCMB, Maire de SAINT POINT,
- M. Jean Noël BERNARD élu de la CC SCMB, Maire de SERRIERES
- M. Rémy MARTINOT élu de la CC SCMB, Maire de PIERRECLOS
- M. Pierre LAPALUS élu de la CC SCMB, Maire de SAINT LEGER SOUS LA BUSSIERE,
- M. Christian SANGOUARD élu de la CC SCMB, Maire de GERMOLLES SUR GROSNE,
- M. Gilles LAMETAIRIE élu de la CC SCMB, Maire de BOURGVILAIN,
- M. Michel MAYA élu de la CC SCMB Maire de TRAMAYES
- Moi- même.

Les points traités ont été les suivants :

- Agenda des nouvelles permanences,
 - Mardi 14 septembre 2021 en Mairie de Pierreclos de 9h à 12h
 - Mardi 21 septembre 2021 en Mairie de Tramayes de 9h à 12h
 - Mercredi 29 septembre 2021 en Mairie de Tramayes de 14h à 17h

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

- Jeudi 7 octobre 2021 en Mairie de Pierreclos de 14h à 17h
 - Vendredi 15 octobre 2021 au siège de la Communauté de communes en Mairie de Trambly de 9h à 12h.
- Contenu du dossier papier et numérique d'enquête publique, recensement identification,
 - Contenu de l'Arrêté d'Enquête,
 - Contenu de l'Avis d'Enquête,
 - IL a été précisé les modalités de dépôt des observations comme suit ;

Un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, ouvert à cet effet et destiné à recueillir les observations du public, sera disponible au siège de la Communauté de communes en Mairie de Trambly, en Mairie de Pierreclos et Tramayes aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les observations pourront aussi être adressées par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de la Communauté de communes en Mairie de Trambly, de façon à être réceptionnées avant le vendredi 15 octobre 2021 à 11 heures 30.

Les observations pourront aussi être formulées par mail à l'adresse suivante : ep.plui@scmb71.com avant le vendredi 15 octobre 2021 à 11 heures 30. (Prestataire extérieur hébergeur : « Ouik » <https://www.ouik.fr/>)

Les observations déposées sur les registres papier seront mises en ligne sauf opposition individuelle indiquée lors du dépôt (RGPD) et pourront être consultées directement sur le site Interne: <https://www.scmb71.com/la-communaute-de-communes/enquete-publique> - rubrique : observations du public.

2.5. Visite des lieux.

La visite des lieux concernée par l'élaboration du PLUi est à la fois un des pouvoirs du commissaire enquêteur ainsi qu'une obligation légale (L123-13 et R.123-15 du CE), tant une connaissance approfondie des lieux est nécessaire au bon accomplissement de sa mission. Comment, en effet, assurer convenablement l'information du public et répondre aux diverses questions qui lui sont posées si le commissaire enquêteur ne peut concrètement les rapporter au terrain soumis à l'enquête.

J'ai effectué seul un premier repérage des lieux le 01 juin 2021 matin. Le périmètre spatial de l'ex CCMC bénéficie d'une diversité géographique surprenante alliant vignobles et bocages, vallées et montagnes de 240 m à 771 m d'altitude la plus haute de la Bourgogne du Sud, avec en son cœur le lac de Saint Point Lamartine d'une superficie de 15 km².

Le 23 juin 2021, réunion d'échange en Mairie de Pierreclos avec monsieur Rémy MARTINOT Maire de Pierreclos et 1^{er} vice-président de la CC SCMB et de monsieur Christian GIRAUD DGS de la CC SCMB, portant sur les contre-propositions de la CC SCMB au regard des réserves et recommandations émises par les PPA portant principalement sur les Opérations d'Aménagement Programmées OAP (cf § 3.1.3. page 20), Cette réunion a permis également de préciser l'organisation matérielle des 2 permanences qui auront lieu à Pierreclos.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

Visite en mairie de Tramayes en présence de monsieur Michel MAYA Maire et 5^{ème} vice-Président de la CC SCMB où nous avons échangé sur les mêmes sujets. 2 permanences sont également prévues en sa mairie.

2.6. Information effective du public

- insertions légales de l'arrêté d'avis d'enquête dans les journaux « le Journal de Saône et Loire » du mercredi 18 août 2021 et du mercredi 15 septembre 2021 ainsi que « La Renaissance » du vendredi 27 août 2021 et du vendredi 17 septembre 2021 le tout constatés par mes soins.

- Affichage légal de l'arrêté d'avis d'enquête au siège de l'enquête ainsi qu'en mairies des 7 communes concernées par l'enquête.

Affiches conformes à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage.

J'atteste de la réception des 7 certificats d'affichage.

- Insertion de l'avis d'enquête sur le site internet communautaire de la CC SCMB à l'adresse suivante : <https://www.scmb71.com> rubrique « Enquête Publique.

- Article / reportage (double page) dans le bulletin communautaire n°4 d'août 2021.

- Le dossier d'enquête papier était consultable au siège de la Communauté de Communes en mairie de Trambly, ainsi que dans les mairies des 7 communes du périmètre concerné par l'élaboration du PLUi.

Il était disponible et téléchargeable par internet à partir de liens à disposition du public sur le site internet de la CC SCMB à la même adresse : <https://www.scmb71.com> ou directement par le lien :

<https://www.scmb71.com/la-communaute-de-communes/enquete-publique>

(voir capture d'écran du site page suivante.)

SAINT CYR MÈRE BOITIER

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur l'élaboration du PLUi de l'ex-CC du Mâconnais Charolais avec zonage d'assainissement et abrogation des cartes communales de Saint Léger sous la Bussière et Saint Point

Par arrêté n° 2021-12 du vendredi 23 juillet 2021, le Président de la Communauté de communes Saint Cyr Mère Boitier entre Charolais et Mâconnais (CC SCMB) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-Communauté de communes du Mâconnais Charolais avec zonage d'assainissement et abrogation des cartes communales de Saint Léger sous la Bussière et Saint Point : du mardi 14 septembre au vendredi 15 octobre 2021.

La personne responsable de la procédure est la Communauté de communes, représentée par son Président M. Jean-Marc MORIN, dont le siège administratif est situé en Mairie de Trambly (71520).

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil communautaire approuvera le PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du Commissaire enquêteur : M. Christian FICHOT, Cadre honoraire SNCF-Réseaux, désigné par décision n° E21000040/21 de M. le Président du Tribunal Administratif de DIJON.

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public :

- Mardi 14 septembre 2021 en Mairie de Pierrefonds de 9h à 12h
- Mardi 21 septembre 2021 en Mairie de Tramayes de 9h à 12h
- Mercredi 29 septembre 2021 en Mairie de Tramayes de 14h à 17h
- Jeudi 7 octobre 2021 en Mairie de Pierrefonds de 14h à 17h
- Vendredi 15 octobre 2021 au siège de la Communauté de communes en Mairie de Trambly de 9h à 12h

Les mesures de sécurité sanitaire et de distanciation physique, dites « barrières », définies au niveau national, devront être observées.

À partir de la date d'ouverture de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier complet d'enquête publique :

- Au siège de la Communauté de communes en Mairie de Trambly, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à savoir du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h et le vendredi de 9h à 12h (sauf jour férié) ;
- Sur le site Internet communautaire : <https://www.scmb71.com/la-communaute-de-communes/enquete-publique> ;
- Dans les communes de l'ex-CC du Mâconnais Charolais aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Sur un poste informatique accessible au siège de la Communauté de communes en Mairie de Trambly aux jours et heures habituels d'ouverture au public

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au Président de la Communauté de communes et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, ouvert à cet effet et destiné à recueillir les observations du public, sera disponible au siège de la Communauté de communes en Mairie de Trambly, en Mairie de Pierrefonds et Tramayes aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les observations pourront aussi être à partir de la date du début d'enquête le 14 septembre 2021 et avant le vendredi 15 octobre 2021 à 11 heures 30 : adressées par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de la Communauté de communes en Mairie de Trambly ou formulées par mail à l'adresse suivante : ep.plui@scmb71.com.

Les observations déposées sur les registres papier seront mises en ligne - sauf opposition individuelle indiquée lors du dépôt (RGPD) et pourront être consultées directement sur le site Internet : <https://www.scmb71.com/la-communaute-de-communes/enquete-publique> - rubrique : observations du public

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- o 1 - Dossier du PLUi
- o 2 - Actes de la procédure
- o 3 - Note au titre des articles R123-S alinéa 1 et R123-8 -2 du Code de l'environnement
- o 4 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- o 5 - Abrogation des cartes communales de Saint Léger sous la Bussière et Saint Point

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes en Mairie de Trambly et dans les Mairies des communes membres de l'ex-CC du Mâconnais Charolais, sur le site Internet communautaire <https://www.scmb71.com> ainsi qu'à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Fait à Trambly, le vendredi 23 juillet 2021
Le Président
Jean-Marc MORIN

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

PLUi : l'enquête publique

Présentation > L'enquête publique est la dernière phase de l'actualisation du Plu intercommunal avant son entrée en vigueur. Elle permet aux citoyens de s'informer sur le projet, de donner leur avis et de faire part de leurs observations éventuelles.

Conseils communautaires > L'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du **PLUi de l'ex Communauté de communes du Mâconnais Charolais** aura lieu du **mardi 14 septembre 2021 à 9h au vendredi 15 octobre à 12h**.

Compétences > Lorsqu'une enquête publique se termine, le commissaire-enquêteur qui a préalablement été désigné par le Président du Tribunal Administratif, rend un avis et ses conclusions sur le projet de document d'urbanisme qui était alors à la disposition du public.

Les services administratifs > Les élus sont alors en position de pouvoir approuver le projet de document d'urbanisme qui a été préalablement soumis à enquête publique, afin de le rendre exécutoire.

Budget / fiscalité > Le dossier est téléchargeable en cliquant sur les liens ci-dessous.

Marchés publics > Le dossier complet est également disponible en version papier au siège de la CCCSMB et dans les communes de Bourgvilain, Tramayes, Pierreclos, Saint-Point, Saint-Léger-sous-la-Bussière, Germolles-sur-Grosne, Bourgvilain et Serrières

Enquête publique >

Pièces 1 : Dossier du PLUi

Pièces 2 : Actes de procédure

Pièces 3 : Note Enquête Publique

Pièces 4 : Avis des PPA

Pièces 5 : abrogation des cartes communales

Comptes-rendus >

Rapports d'activité >

Bulletins communautaires >

Documents à télécharger >

Offres d'emploi >

Pour émettre vos observations sur le projet PLUi durant l'enquête, vous pourrez le faire :

- Par mail : ep.plui@scmb71.com
- Directement lors d'une **permanence** assurée par un commissaire enquêteur dans l'un des sites dédiés
- Sur les **registres d'enquête papiers** établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, mis à disposition au siège de la Communauté de communes, et dans les mairies de Pierreclos et Tramayes aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Par **courrier postal** à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, Communauté de Communes Saint Cyr Mère Boitier Mairie 71520 Trambly.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences

- Mardi 14 septembre 2021 en Mairie de Pierreclos de 9h à 12h
- Mardi 21 septembre 2021 en Mairie de Tramayes de 9h à 12h
- Mercredi 29 septembre 2021 en Mairie de Tramayes de 14h à 17h
- Jeudi 7 octobre 2021 en Mairie de Pierreclos de 14h à 17h
- Vendredi 15 octobre 2021 au siège de la Communauté de communes en Mairie de Trambly de 9h à 12h

Les observations du public seront consultables [en cliquant ici](#)

Pièces du dossier

Pièces 1 : Dossier du PLUi

Pièces 2 : Actes de procédure

Pièces 3 : Note Enquête Publique

Pièces 4 : Avis des PPA

Pièces 5 : abrogation des cartes communales

Capture d'écran d'une partie de la page d'accueil du site internet de la CC SCMB, Ch.F.

2.7. Déroulement et climat de l'enquête et des permanences

Les permanences en présentielles se sont déroulées en mairie de Pierreclos, de Tramayes et au siège de la Communauté de Communes de Saint Cyr Mère Boitier à Trambly dans les conditions définies lors de la réunion préparatoire du 22 juillet 2021 (voir § 2.4 page 11) et précisées dans l'arrêté 2021-12 de Monsieur le Président de la CC SCMB.

Ces permanences ont eues lieu théoriquement de 09h00 à 12h00 ou 14h00 à 17h00, masques obligatoires, présence de gel hydro alcoolique, de masques gratuits, stylos personnels, utilisation d'un PC + vidéo projecteur, un dossier papier dédié public.

Les observations et interrogations du public concernaient principalement le devenir en termes de zonage de leur(s) parcelle(s), le changement de destination.

La plupart des intervenants aux permanences n'ont pas déposés leur observation sur place

REÇU EN PRÉFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

préférant d'abord l'échange avec le commissaire enquêteur pour l'effectuer par mail ou courrier depuis leur domicile.

P1 ; le 14 septembre 2021 en Mairie de Pierreclos, plage théorique 09h00 à 12h00, réelle 08h30 à 12h15. 13 personnes reçues. 7 concernaient la commune de Pierreclos, 2 la commune de Saint Point, 2 la commune de Serrières, 2 la commune de Tramayes. Face au flot ininterrompu de public à la permanence notamment avant ouverture, j'ai pris la décision de débiter les futures permanences dès l'ouverture des mairies.

P2 ; le 21 septembre 2021 Mairie de Tramayes, plage théorique de 09h00 à 12h00, réelle 08h15 à 12h15. 16 personnes + 10* reçues, 6 concernaient la commune de Tramayes, 1 de Pierreclos, 1 de Bourgvilain, 6 de Saint Point pour même dossier, 2 de Serrières.

*A noter, 10 personnes n'ont pu être reçues faute de temps. J'ai proposé de les recevoir lors des 3 autres permanences prévues. Devant le mécontentement de certaines, je les ai reçues collectivement pour leurs expliquer comment s'approprier le dossier papier ou le dossier numérisé ainsi que le mode opératoire de dépôt d'observations. Ils sont repartis sereins.

Courte visite de courtoisie de monsieur le Maire de Tramayes à 12h15.

P3 ; le 29 septembre 2021 Mairie de Tramayes, plage théorique de 14h00 à 17h00, réelle 13h45 à 17h15. 10 personnes reçues. 4 concernaient la commune de Tramayes, 1 de Pierreclos, 5 de Saint Point.

P4 ; le 07 octobre 2021 Mairie de Pierreclos, plage théorique de 14h00 à 17h00, réelle 13h15 à 17h15. 10 personnes reçues. 1 concernait la commune de Bourgvilain, 1 de Tramayes, 3 de Pierreclos, 4 de Serrières et 1 le périmètre de l'enquête et son PLUi..

P5 ; le 15 octobre 2021 Siège de la CC SCMB en mairie de Trambly, plage théorique de 09h00 à 12h00, réelle de 08h45 à 12h20. 7 personnes reçues ; 2 de Tramayes, 2 de Saint Léger, 1 de Saint Point, 1 de Bourgvilain, 1 de Germolles.

La pandémie liée à la covid 19 avec toutes les mesures drastiques s'y afférentes, ont peu impactée cette enquête en terme de motivation de la population.

2.8. Clôture de l'enquête

La clôture de l'enquête s'est effectuée en date et en heure conformément à la loi et aux articles ad hoc de l'arrêté d'avis d'enquête 2020-12 du Président de la CC SCMB, à savoir le vendredi 15 octobre 2021 à 12h00 au siège de la CC SCMB en mairie de Trambly. Les 3 registres papier ont été clos par mes soins le 19 octobre 2021 date à réception postale à mon domicile des 3 registres.

2.9. P.V. de synthèse des observations et mémoire en réponse

En application de l'article R123-18 du livret 1^{er}, titre II, chapitre III, section 2 du Code de l'Environnement, un procès-verbal de synthèse des observations a été notifié, commenté et remis le 25 octobre 2021 à 11h00, soit dans les 8 jours légaux qui suivent la clôture de

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

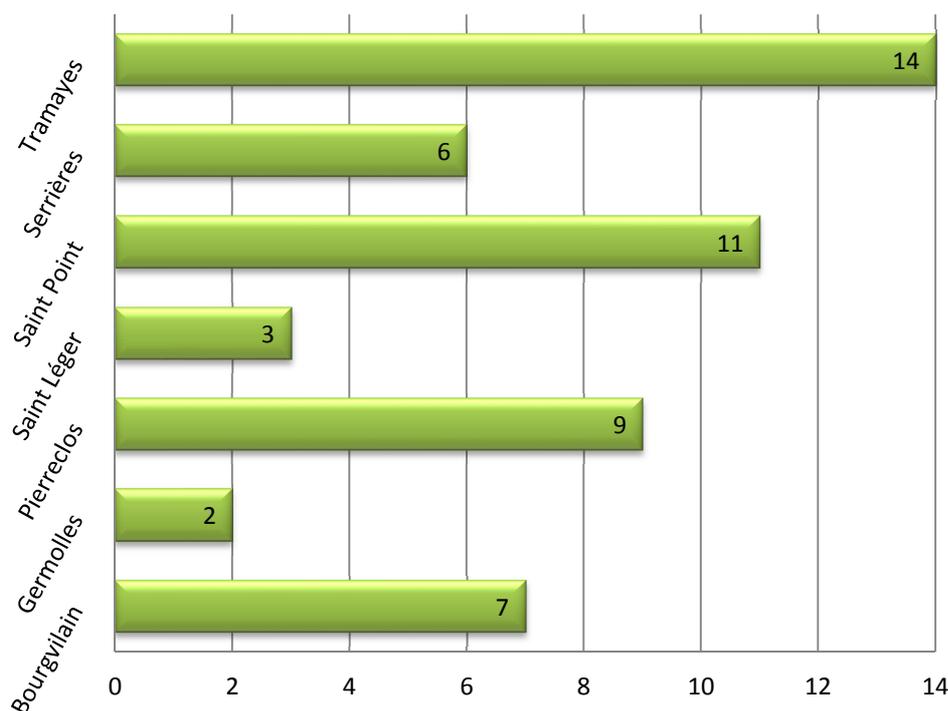
99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

l'enquête, au maître d'ouvrage monsieur Jean Marc MORIN Président de la Communauté de Communes de Saint Cyr Mère Boitier.

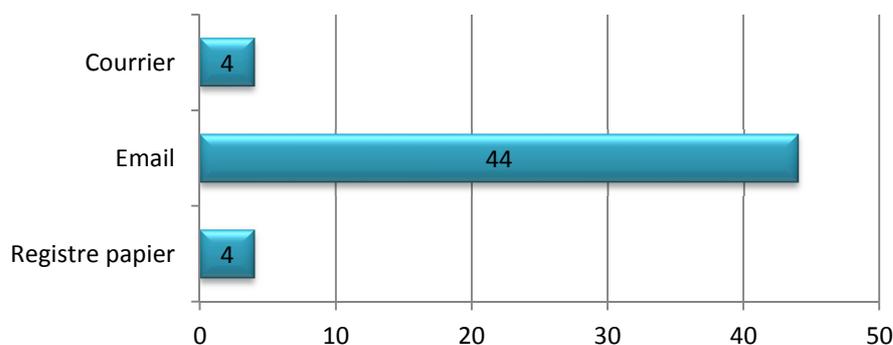
Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage m'a été remis le lundi 08 novembre 2021, soit dans les 15 jours légaux qui suivent la notification du PV de synthèse des observations.

Le procès-verbal de synthèse des observations, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage et mes commentaires sont développés au chapitre 3 suivant paragraphe 3.2. pages 30 à 85.

La répartition des observations par commune :



La répartition en pourcentage du mode de dépôt des observations :



3. Analyses du commissaire enquêteur

3.1. Dossier mis à l'enquête

3.1.1. Rapport de présentation, le projet d'élaboration du PLUi....

En encadrés bleus les 7 communes de l'ex CC du Mâconnais Charolais, pour mémoire en jaune celles de l'ex CC de Matour et Région. Ch.F.



Le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal est devenu une compétence automatique des EPCI, sauf opposition d'une partie des communes. Le territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Mâconnais Charolais avait anticipé cette réglementation en lançant la démarche de PLU intercommunal.

Le présent PLUi porte sur l'ancienne CC du Mâconnais Charolais. Il vise à mettre en cohérence le développement à l'échelle de l'ensemble global de la CC Saint-Cyr Mère Boitier. Aussi dans la démarche du PLUi côté Mâconnais Charolais il est recherché une cohérence avec le PLUi existant côté Matour et sa Région autant dans les grandes orientations du territoire que dans les traductions réglementaires. Toutefois, le code de l'urbanisme a été rénové depuis le PLUi de Matour et sa Région. Ainsi le PLUi côté Mâconnais Charolais, utilise certains des nouveaux outils offerts par le code de l'urbanisme qui n'existe pas dans celui côté Matour et sa Région.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E2100040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

Pour le territoire, il s'agit de mettre en œuvre un projet structurant de développement et de cohésion et de formaliser des lignes communes au territoire de la nouvelle communauté de communes dans les différents domaines démographiques, de l'habitat, économiques dont agricoles et touristiques, etc.

Le PLUi constitue un outil commun en termes de gestion des autorisations d'urbanisme, visant à effacer les « effets de frontière » et facilitant pour l'ensemble des usagers une lecture commune des règles d'urbanisme mais qui reste adaptées aux particularités de certaines communes.

Un récapitulatif à ce stade des différents documents d'urbanisme en cours concernant les 7 communes de l'ex CCMC aurait été le bienvenu.

Le dossier du projet d'élaboration du PLUi de l'ex CC du Mâconnais comporte ;

Le Rapport de Présentation, en application des articles L.151-4 et R.151-1 à R.151-5 du CU ;

Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement accompagné de ses documents graphiques.

Il expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD et des dynamiques économiques et démographiques.

Il explique les choix retenus pour établir le PADD et les OAP, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des OAP et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et à urbaniser où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du 5 de l'article L.151-41 du CU.

Il évalue les incidences des orientations sur l'environnement et de la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

Il applique les dispositions de l'article R.151-3 du CU en regard de l'évaluation environnementale.

Le Rapport de Présentation de ce dossier est particulièrement dense (389 pages), nécessitant disponibilité et motivation de la part du public.

3.1.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en application de l'article L.151-5.

Il définit et fixe les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération.

Il a fait l'objet de débats au sein des Conseils Communautaires, des Conférences Intercommunales des Maires (CIM) et des Conseils Municipaux des Communes.

Les axes majeurs fondant le projet territorial exprimé dans le PADD du PLUI sont les suivants :

La préservation et la valorisation des qualités du territoire (l'écrin de ses paysages variés entre bocages et paysages viticoles, le caractère des formes urbaines traditionnelles des bourgs, porteuses de valeur patrimoniale, l'animation des centralités...);

Le développement des activités structurantes dans les bourgs centres (commerces, services, équipements structurants, offre de loisirs...) et le maintien des conditions d'animation des villages.

Le maintien d'un potentiel d'accueil économique pour conforter l'emploi local en cohérence avec les zones d'activités existantes et projetées sur le territoire de l'ex-CC de Matour et sa Région.

Le renforcement des capacités d'accueil de nouveaux habitants dans une offre diversifiée et de qualité résidentielle, les équipements présents étant dimensionnés ou programmés pour répondre au développement démographique projeté ;

La valorisation des centralités de Tramayes et Pierreclos en réaffirmant leur inscription dans le réseau de bourgs structurants à l'échelle de la CC St Cyr mère Boitier (avec Matour et Dompierre les Ormes).

La préservation des espaces de fonctionnalité agricole comme espaces économiques de production

La préservation des espaces naturels et des milieux d'intérêt écologiques. Les sensibilités écologiques sont très présentes sur le territoire. Les milieux naturels majeurs concernent essentiellement : les zones Natura 2000, les ZNIEFF, les zones humides.

3.1.3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en application des articles L.151-5 et R.151-6 à R.151-8 du CU, **sont au nombre de 14**, et sont parfaitement représentées et explicitées dans le cahier les concernant.

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans les documents graphiques prévus à l'article R.151-10. Ces documents graphiques sont clairs et explicite.

Elles comportent, des orientations relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics ainsi qu'un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ce qui est le cas, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17.

3.1.4. Le règlement et ses documents graphiques

Le Règlement et ses documents graphiques en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 du CU.

Le règlement ;

Document opposable aux tiers, il s'impose en termes de conformité. Il définit les règles applicables, en cohérence avec le PADD, à l'intérieur de chacune des zones suivantes :

- Les zones urbaines dites « zones U »
- Les zones à urbaniser dites « zones AU »
- Les zones agricoles dites « zones A »
- Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Ces 4 zones sont déclinées en zones plus spécifiques.

La structure du règlement est composée de :

- destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités,
 - destinations et sous-destinations,
 - interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols,
 - constructions et activités,
 - mixité fonctionnelle et sociale,
- caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
 - desserte par les voies publiques ou privées,
 - desserte par les réseaux,
 - volumétrie et implantation des constructions,
 - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
 - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,
 - stationnement.
- équipement et réseaux :
 - desserte par les voies publiques ou privées,
 - desserte par les réseaux.

S'agissant des emplacements réservés (ER sur les cartographies), leurs destinations sont

REÇU EN PRÉFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

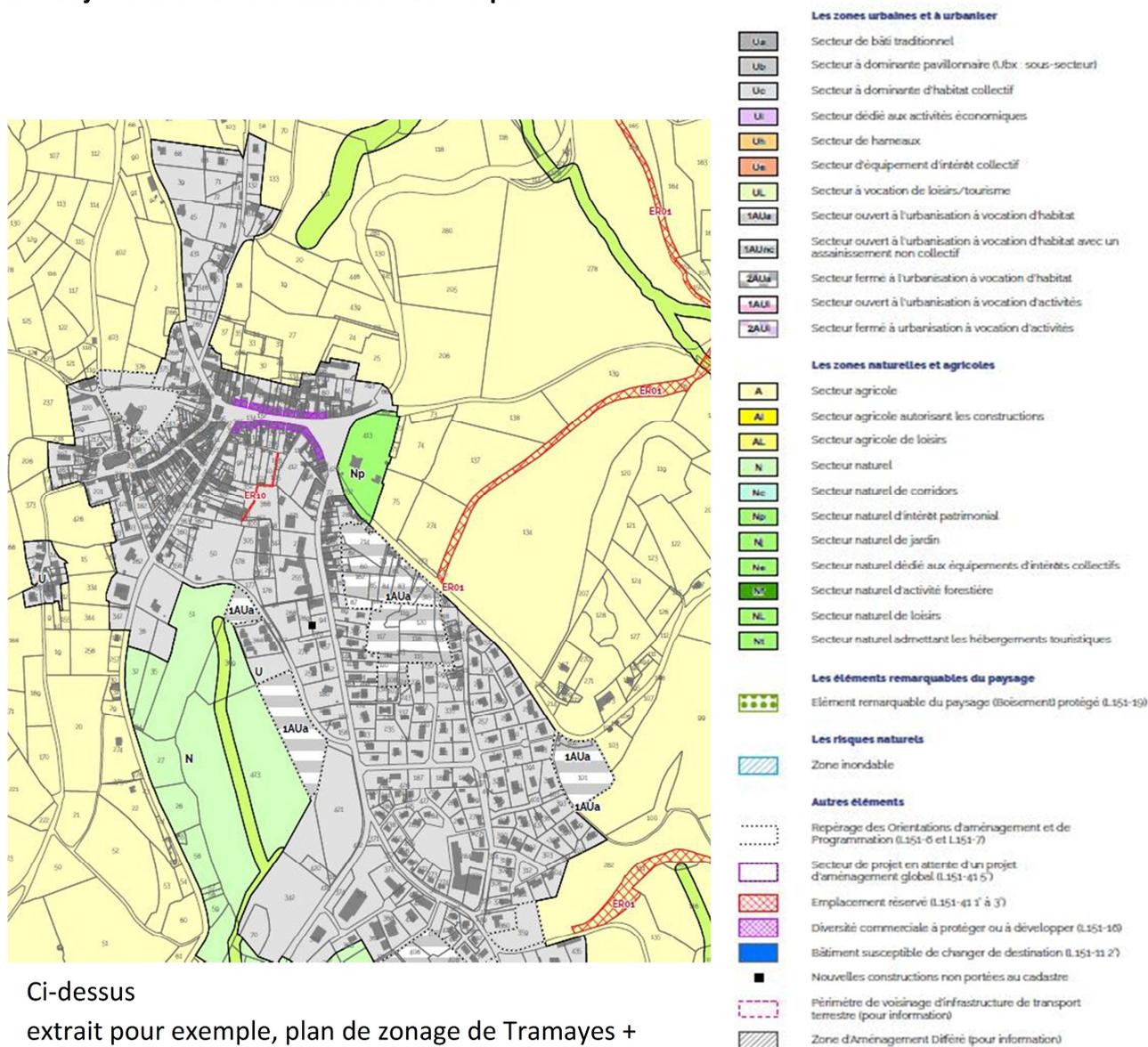
répertoriés dans le cahier 8 « Justification des choix » du rapport de présentation.

Les documents graphiques ;

3 plans au 1/5000 est élaboré pour chacune des 7 communes soit 21 plans au total ;

- 1 plan de zonage,
- 1 plan de destinations et sous-destinations,
- 1 plan de volumétrie, implantations et traitement paysager et environnemental

Ces plans au format papier A0 sont d'une excellente qualité graphique et de lisibilité, cependant on peut regretter la non identification des hameaux et des lieux-dits. Ce constat fait l'objet d'une recommandation de ma part.



Ci-dessus
extrait pour exemple, plan de zonage de Tramayes +
légendes. Ch.F.

3.1.5. Les Annexes Sanitaires

▪ Les déchets

La collecte des ordures ménagères ainsi que les déchèteries sont portées par la SIRTOM de la Vallée de la Grosne qui regroupe 49 communes dont celles de la CC SCMB. Le

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

document joint au dossier d'enquête reprend les statistiques 2019 de l'activité de ce syndicat intercommunal.

▪ **L'Eau Potable**

La compétence est portée par :

- le SIE de la Haute Grosne pour les communes de Bourgvilain, Germolles-sur-Grosne, Saint Léger sous la Bussière, Saint Point et Tramayes. Au total le syndicat regroupe 15 communes.

- le SIE de la Petite Grosne pour les communes de Pierreclos et Serrières. Au total le syndicat regroupe 18 communes.

Le document joint au dossier d'enquête reprend les statistiques générales de l'activité de ces deux syndicats intercommunaux ainsi que la cartographie de la distribution en eau.

Je note que le dossier d'enquête est impacté uniquement par le renforcement de l'alimentation en eau de la commune de Saint Point.

▪ **Le Zonage d'Assainissement de l'ex CCMC : assainissement non collectif**

Le SPANC du Clunisois gère en régie l'assainissement individuel sur l'ensemble du territoire. Au total, le territoire du SPANC comprend 58 communes, 14 441 habitants, pour un nombre total d'habitants résidents sur le territoire du service de 22 815.

Le nombre d'installations d'assainissement non collectif est de 6 390 (ne sont pas comptabilisés le nombre d'installations sur la commune de Pierreclos, géré en délégation de service par SUEZ Environnement). En 2017, le taux de conformité des installations est de près de 70%.

▪ **Le Zonage d'Assainissement de l'ex CCMC : assainissement collectif**

La communauté de communes Saint Cyr Mère Boitier possède la compétence en assainissement collectif depuis 2017.

Les 7 communes de l'ex CCMC ont approuvé leur zonage d'assainissement en 2006 (l'étude de zonage a été réalisée par E.I.2A. Étude et Conseil).

Le zonage d'assainissement collectif a été mis jour en 2020 par le bureau d'études SECUNDO parallèlement à l'élaboration du PLUi. Pour mémoire, on notera que deux communes sur les sept ne possèdent pas d'assainissement collectif et ne sont donc pas concernées

Ce dossier est intégré dans les annexes sanitaires du dossier d'enquête :

La commune de Bourgvilain possède un réseau d'assainissement gravitaire, il ne comprend qu'un seul bassin versant qui collecte les effluents du quartier « le Grand Majard » et le lotissement des Vignes et les achemine sur la station d'épuration de type lagunage naturel.

La commune de Germolles-sur-Grosne ne possède pas de système d'assainissement collectif sur son territoire.

La commune de Saint-Léger-sous-la-Bussière ne possède pas de système

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUi_CCMC_R

d'assainissement collectif sur son territoire.

S'agissant de ces 2 dernières communes, on constate l'absence d'informations statistiques concernant l'exploitation du Service Public de l'Assainissement Non Collectif, SPANC. (Fait l'objet d'une recommandation de ma part)

La commune de Pierreclos possède un réseau de type gravitaire. L'assainissement collectif est présent au Bourg, ainsi que dans les hameaux de « Ruère », « Les Margots », « La Lumière » et le Château de Pierreclos. La capacité résiduelle de la station est de 350 EH (calculée sur les charges réelles actuellement admises).

Le réseau d'assainissement de la **commune Saint-Point** est entièrement séparatif. L'assainissement collectif est présent au Bourg, ainsi que sur la base de loisir.

Le réseau d'assainissement de la **commune de Serrières** est entièrement séparatif et gravitaire. L'assainissement collectif est présent au Bourg, ainsi que dans les hameaux de « la tuilerie », « la Grange », « le Solin », « les Berthelots », « Le Moulin de la Croix » et « les Montrains ».

Le réseau d'assainissement de Tramayes est entièrement gravitaire. L'assainissement collectif est présent au Bourg, ainsi que dans les hameaux de « Montillet » et « Montillet - les Barras ».

La commune de TRAMAYES a procédé à la mise à jour de son zonage d'assainissement, la modification a été approuvée le 18 novembre 2016.

De même, la commune de SERRIERES a procédé à la mise à jour de son zonage d'assainissement dans le cadre du Schéma Directeur réalisé par Réalités Environnement. La modification a été approuvée en 2017.

Le zonage retenu est le fruit d'une réflexion menée avec les communes et la Communauté de Communes SCMB. Il tient compte :

- des zones actuellement raccordées à l'assainissement collectif, (zone U)
- des zones à urbaniser raccordables à l'assainissement collectif (zones 1AUa, 1AUi)
- des projets d'extension étudiés et retenus par la Communauté de Communes. (OAP)

Le dossier est constitué de sa notice d'explication et de ses plans de zonage comme l'exige le Code de l'Urbanisme.

▪ **Porté à connaissance**

Le dossier des annexes sanitaires comportent la liste des servitudes. Elles sont au nombre de cinq. Elles ne font l'objet d'aucune remarque de ma part.

3.1.6. Abrogation de 2 Cartes Communales (St Léger sous la Bussière et St Point)

La communauté de communes de St Cyr Mère Boitier porte la réalisation du PLUI de l'ex-territoire du Mâconnais Charolais après avoir réalisé celui de l'ex-territoire de Matour et sa Région avant la fusion des deux anciennes communautés de communes.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Le PLUi de l'ex-territoire du mâconnais Charolais a été prescrit le 12 juin 2015. Le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLUi le 16 décembre 2020. Ce document est amené à remplacer à terme l'ensemble des documents d'urbanisme présents sur le territoire et en particulier les deux **cartes communales de St Léger sous la Bussière et de St Point**. La jurisprudence établit qu'un PLUi n'abroge pas automatiquement une carte communale existante. Aussi afin de sécuriser la procédure, il est nécessaire d'abroger les cartes communales présentes sur le territoire. Cette nécessité est rappelée dans un courrier daté du 27 février 2019 du préfet de Saône et Loire.

C'est pourquoi la communauté de communes De St Cyr Mère Boitier a prévu de mettre aussi à l'enquête publique l'abrogation des deux cartes communales de St Léger sous la Bussière et de St Point dans le cadre d'une enquête publique unique avec celle d'élaboration du PLUi. L'abrogation des cartes communales étant concomitantes de l'approbation du PLUi, c'est celui-ci qui deviendra le document d'urbanisme opposable une fois qu'il sera approuvé. L'effet de l'abrogation des cartes communales, sera alors de remplacer les zones constructibles des cartes communales par les zones du PLUi, le règlement et le cas échéant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

3.1.7. L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale en application des articles L.104-4 et L.104-5, R.104-18 et R.104-19 du CU.

L'évaluation environnementale du présent dossier s'articule comme suit :

- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
- Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.
- Une analyse de l'état initial de l'environnement.
- Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.
- Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.
- Expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document.
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Cette évaluation environnementale est conforme dans sa forme aux alinéas de l'article R.151-3 du CU.

3.1.8. Concertation préalable

La concertation doit permettre d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLUi, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Je précise que la concertation préalable est obligatoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi. (L.103-2 à L.103-7 du CU).

Le bilan de cette concertation doit être tiré et arrêté par délibération du Conseil Communautaire de SCMB et communiqué pour avis aux PPA et communes limitrophes (L.153-14 à L.153-18 du CU).

Cette procédure a été respectée et approuvée lors du Conseil Communautaire du 16 décembre 2020.

Les modalités de concertation à partir du 12 juin 2015 (date de la délibération du lancement de la concertation) ont été les suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation consultable au siège de la CC aux heures d'ouverture. Ce dossier a été régulièrement mis à jour au fur et à mesure de l'avancée de la procédure.
- Mise à disposition d'un registre au siège de la CC afin de recueillir les observations du public ; aucune remarque relative au PLUi n'a été portée sur le registre.
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Président de la CC ; une lettre reçue le 14 novembre 2017 suivie d'une réponse le 29 novembre 2017.
- Possibilité d'envoyer des messages électroniques à la CC ; 2 messages reçus le 24 février 2020 et 05 janvier 2021 suivis de réponses par courriel.
- Informations sur l'avancement du PLUi régulièrement mis à jour sur le site internet de la CC.
- Informations sur le bulletin communautaire annuel de la CC et les publications communales.
- Informations dans le journal de Saône et Loire (JSL) des 10 février 2017 sur le PLUi et 14 février 2019 sur le PADD.
- Réunions Publiques ;
 - le 08 février 2017 à Tramayes sur le thème « A quoi sert le PLUi ».
 - le 28 novembre 2017 à Tramayes sur le thème « enjeux du diagnostic ».
 - le 12 février 2019 à Pierreclos sur le PADD et les OAP.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Ces différentes réunions ont fait ressortir des éléments concernant :

- l'habitat et le développement urbain,
- l'économie du territoire,
- le maintien des espaces agricoles,
- la protection des espaces naturels et des paysages.

3.1.9. Consultations des Personnes Publiques Associées PPA

Les services publics et services de l'état suivants ont été sollicités pour avis (application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme). Ils ont tous donné un avis favorable à l'ensemble des items du projet du PLUi avec cependant un certain nombre de remarques et réserves.

- Ministère de la transition écologique ; Mission Régionale d'Autorité environnementale, MRAE.
La MRAE
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, CDPNAF.
- Services de l'Etat, Direction Départementale des Territoires.
- Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, CDNPS
- Chambre d'Agriculture de Saône et Loire. Services Territoires.
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat.
- Département de Saône et Loire. Direction d'Accompagnement des Territoires.
- Direction Régionale des Affaires Culturelles. DRAC.
- Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Mâconnais Sud Bourgogne.
- Institut National de l'Origine et de la Qualité, INAO

Les remarques et réserves des services publics principalement la CDPNAF, la Chambre d'Agriculture, des services de l'Etat (Préfecture et DDT) et la CDNPS portent essentiellement sur :

- Des compléments par des éléments chiffrés clairs sur la consommation foncière (habitat, activités, etc.) portant principalement sur les 14 OAP.
- De revoir à la baisse la consommation d'espaces agricoles et naturels par des suppressions de zones d'habitat, d'activité économiques, d'appellations protégées.
- Des justifications de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés par des zones humides, des risques naturels ou des cônes de vue paysagères.
- Des compléments sur les objectifs de développement économique du PLUi.

Au regard de toutes ces remarques et réserves, le maître d'ouvrage et son bureau d'études ont élaborés lors d'une réunion de travail le 01 juin 2021, **une réponse aux avis des PPA** datée 10 juin 2021 dans un document de 35 pages joint au dossier d'enquête. Ce document reprend point par point les remarques et réserves émis par les PPA, en prenant en compte la plupart de leurs items, les chiffrant (tableaux page suivante) et argumentant.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

Cependant m'appuyant sur l'orientation suivante du PADD (chapitre 5 du PADD) ;
cf. « Participer aux objectifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre et à la transition énergétique. La ressource en énergie constitue un facteur déterminant et sa diversification va jouer un rôle accru dans les années à venir face à l'érosion des énergies fossiles. Aussi, le PLUi prévoit une large ouverture vis-à-vis des énergies renouvelables et de la qualité énergétique de la construction pour favoriser les actions mises en place dans le cadre de la démarche TEPOS. »

Or, la CDPNAF, la CDPNS et le maître d'ouvrage suppriment la zone « Nenr » de Pierreclos dédiée à la production photovoltaïque.

Cette antinomie fait l'objet d'une recommandation de ma part dans mon avis.

Baisse de la consommation d'espaces agricoles et naturels par des suppressions de zones d'habitat, d'activités économiques, d'appellations protégées ; les chiffres !

Ainsi, le tableau ci-contre montre les deltas réalisés du projet du PLUi arrêté par rapport aux nouvelles propositions du maître d'ouvrage. Ainsi, Je note la diminution substantielle des surfaces en hectares à urbaniser U (-2.37) et AU (-4.25) au profit des zones naturelles N (+1.24) et agricoles A (+6.07), propositions dont je fais miennes.

	Surface des zones du PLUi arrêté	Surfaces projetées si évolutions de zonage actées
Zone Urbaine	191,4	189,03
Zone U	191,4	189,03
Zones à Urbaniser	26	21,75
Zone 1AUa	19,8	16,89
Zone AUi	6,1	4,86
Zones Naturelles	3080,7	3081,94
Zone N	2729,5	2730,74
Zone Nc	317,7	317,7
Zone Ne	0,5	0,5
Zone Nenr	0,7	0,7
Zone Ni	0,4	0,4
Zone NL	21,5	21,5
Zone Np	10	10
Zones Agricoles	4977,9	4983,97
Zone A	4966,1	4972,17
Zone Ai	0,2	0,2
Zone Ap	11,6	11,6
TOTAL	8276	8276

De même et s'agissant de capacité en matière de développement résidentiel, les 2 tableaux suivants montrent, par commune, le chiffrage initial en terme de souhait de

logements par rapport aux nouvelles propositions projetées du maître d'ouvrage qui a comme conséquence direct la réduction de la consommation d'espace objet de réserves de la part des PPA. Je fais mienne cette nouvelle proposition.

	Surfaces des gisements fonciers potentiels (chiffre théorique) en ha	Nombre potentiel de logements en zones U et AU par le projet de PLUi	Densité moyenne de construction globale (En logts/ha arrondis)
Bourgvilain	2.9	26	9
Germolles-sur-Grosne	2.1	19	8.6
Pierreclos	7	93	13.3
Saint-Léger-sous-la-Bussière	4.4	37	8.4
Saint-Point	3.4	30	8.8
Serrières	4	31	7.7
Tramayes	12.2	155	12.7
TOTAL	36	391	10.9

Ci-dessus propositions arrêté

	Surfaces des gisements fonciers potentiels (chiffre théorique) en ha	Nombre potentiel de logements en zones U et AU par le projet de PLUi	Densité moyenne de construction globale (En logts/ha arrondis)
Bourgvilain	2.9	26	9
Germolles-sur-Grosne	2.1	19	8.6
Pierreclos	5.5	82	15
Saint-Léger-sous-la-Bussière	3.54	32	9
Saint-Point	3.4	30	8.8
Serrières	2.99	24	8
Tramayes	12.2	155	12.7
TOTAL	32.63	368	11.2

Ci-dessus nouvelles propositions

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

3.2. Le PV de synthèse des observations du public, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, les commentaires du commissaire enquêteur.

Lors de cette enquête publique, le public des 7 communes a manifesté un intérêt certain pour le projet de PLUi de la Communauté de Communes. J'ai reçu 59 personnes / couples lors des différentes permanences.

La pandémie liée à la covid 19 avec toutes les mesures drastiques s'y afférentes n'ont que très peu impactés la fréquentation aux permanences.

J'ai procédé aux opérations de clôture de l'enquête le 15 octobre 2021 à 12h00 en application de l'arrêté 2021-12 communautaire au siège de la CC SCMB.

J'ai remis et notifié le procès-verbal des observations du public à monsieur le Président de la CC SCMB et maître d'ouvrage le 25 octobre 2021 à 11h00 en son siège à Trambly soit dans les huit jours légaux.

J'ai reçu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage le 08 novembre 2021 soit dans les quinze jours légaux.

Le PV de synthèse des observations du public, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, les commentaires éventuels du commissaire enquêteur sont regroupés pour chacune des observations par tableau. **L'ensemble de ce document est repris dans son intégralité page suivante.**

J'ai souhaité ce type de présentation ; en effet, ce mode opératoire permet au lecteur d'avoir un regard global de l'observation du public, de l'avis du maître d'ouvrage et du commentaire du commissaire enquêteur, s'affranchissant ainsi de nombreux renvois à différentes pages, paragraphes et annexes ainsi que de redites, le tout dans un souci de meilleure compréhension.

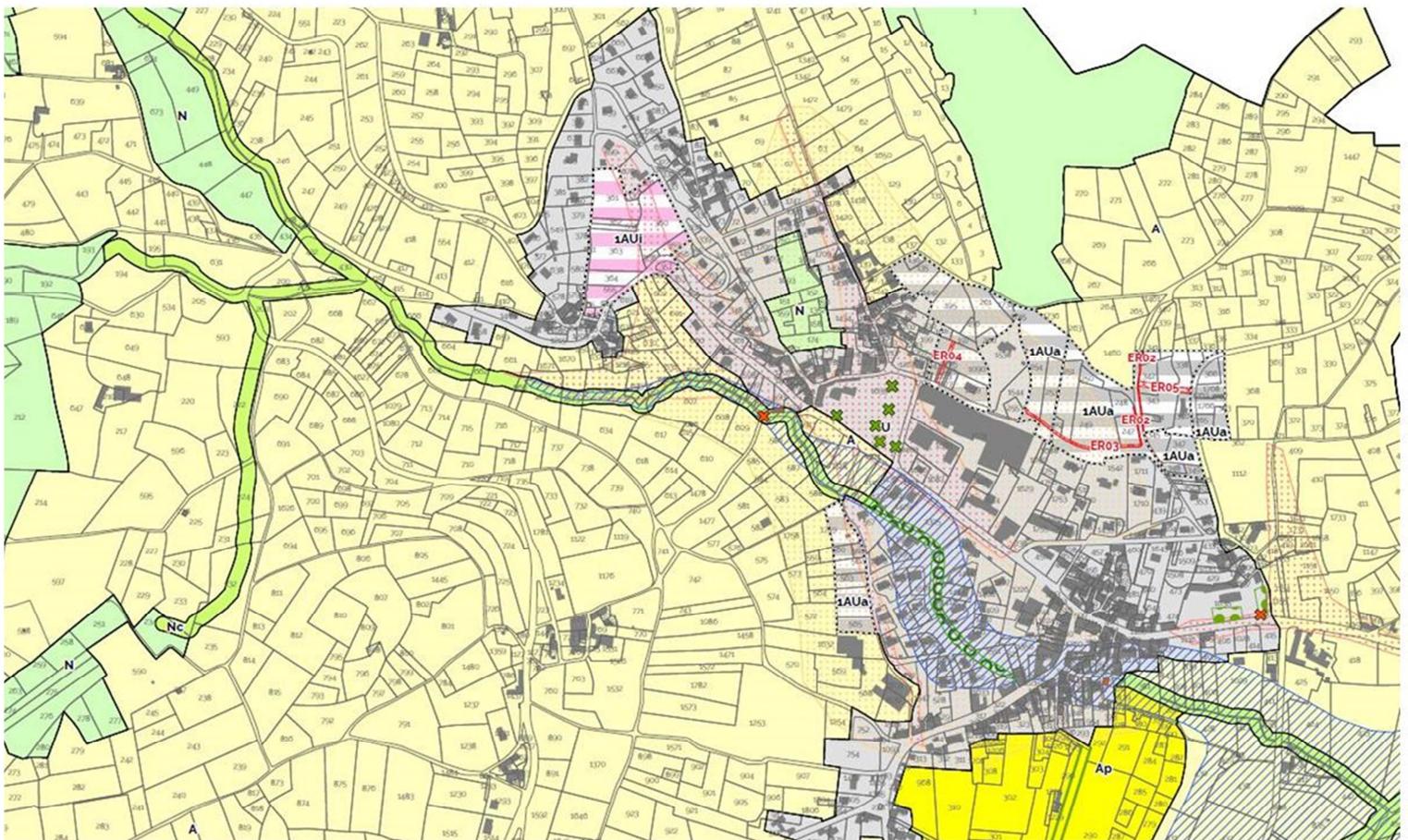
De plus quelques statistiques concernant les observations peuvent intéressées le lecteur.

Le PV de synthèse des observations du public, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, les commentaires du commissaire enquêteur.

Enquête Publique

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ex Communauté de Communes du Mâconnais Charolais Zonage d'Assainissement Collectif, mis à jour Abrogation des cartes communales de St Léger sous la Bussière et St Point

Maître d'Ouvrage : Communauté de Communes Saint Cyr Mère Boitier
dossier n° E21000040/21
enquête du 14 septembre 2021 au 15 octobre 2021



Procès Verbal de Synthèse des Observations du commissaire enquêteur Christian FICHOT



REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

Procès-Verbal de Synthèse des Observations

En application de l'article R.123-18 du livret 1^{er}, titre II, chapitre III, section 2 du Code de l'Environnement et de l'article 9 de l'arrêté n° 2021-12 du 23 juillet 2021 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Saint Cyr Mère Boitier prescrivant l'enquête publique n° E21000040/21 relative au projet de Plan local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) de l'ex communauté de communes du Mâconnais Charolais, le commissaire enquêteur Christian FICHOT notifie le 25 octobre 2021 à 11h00 au siège de la communauté à Trambly, le procès-verbal de synthèse des observations à Monsieur Jean Marc MORIN Président.

Lors de cette enquête publique, le public des 7 communes a manifesté un intérêt certain pour le projet de PLUi de la Communauté de Communes. Le commissaire enquêteur a reçu 59 personnes / couples lors de ses différentes permanences.

Le présent PV fait état des 52 observations formulées par écrit par le public.

Ces observations sont reprises par le commissaire enquêteur soit in extenso, soit de manière synthétique dans les tableaux Word ci-dessous, pages 3 à 32. Toutes les observations sont intégrées, telles qu'elles ont été reçues pendant l'enquête, dans le registre dématérialisé « Dropbox » mis à disposition du public pour lecture seule. Pour ce dernier, conformément à l'article R 123-10 du Code de l'Environnement, les observations ne sont plus consultables à l'issue de la période d'enquête, mais restent disponibles pour les institutions habilitées sous la responsabilité de l'autorité organisatrice (AOE) et maître d'ouvrage (MOA).

A chaque tableau correspond une observation du public numérotée de 1 à 52 affectée d'une lettre qui précise son mode de réception ; M = mail, C = courrier, R = registre

Le tableau est divisé en 3 parties :

- la première partie correspondante à l'observation in extenso ou synthétisée.
- la deuxième partie destinée au maître d'ouvrage invité à donner son avis dans le cadre de son mémoire en réponse.
- la troisième partie correspondante au commentaire éventuel à venir du commissaire enquêteur dans son rapport, in fine.

52 observations sont comptabilisées. Elles concernent :

- principalement des demandes de zonage de parcelles de A en U ou plus rarement l'inverse,
- des changements de destinations,
- des demandes de complément d'information,
- le zonage d'assainissement (assainissement collectif),
- des réflexions de portée générale.

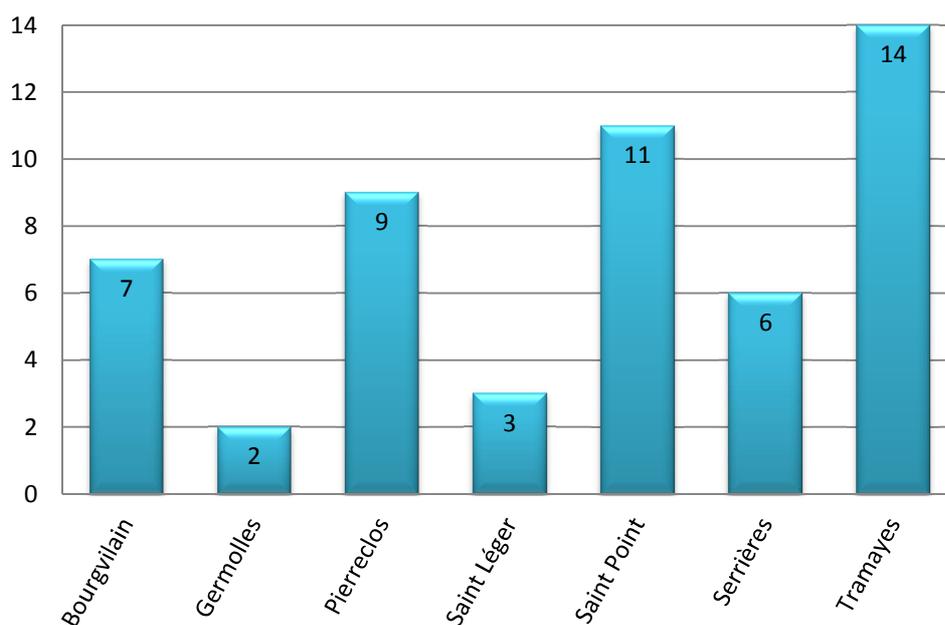
REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

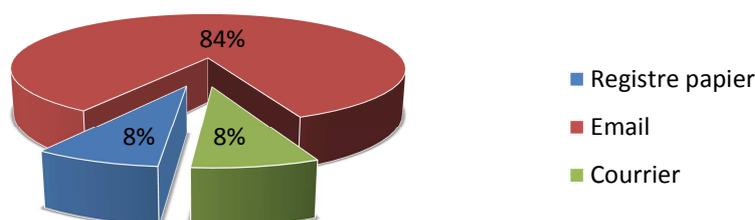
Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

La répartition des observations par commune :



La répartition en pourcentage du mode de dépôt des observations :



Il est signifié au maître d'ouvrage, autorité organisatrice, qu'il dispose d'un délai de quinze jours pour produire son avis pour chaque observation dans le cadre de son mémoire en réponse (cf. code de l'environnement article R 123.18).

Le commissaire enquêteur

Christian FICHOT

Le Président de la CC SCMB

Jean Marc MORIN

Pièce jointe : ce PV numérisé sur clé USB.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observation n°1M Mme EINIG Magali / Tramayes Montillet

Dans le PLU en vigueur, le hameau de Montillet est classé en zone UB qui correspond aux anciens hameaux de Tramayes.

Or Dans le PLUI mis à l'enquête publique, le hameau de Montillet est classé en zone U, secteur 2 et destination A : secteur de prescriptions spécifiques dans le respect des formes urbaines historiques dominantes des centre Bourg (plan graphique 3/3)

- En premier lieu, mon interrogation concerne le bon classement de la destination :

Ne devrait-il pas être classé en secteur A' (A prime) secteur des prescriptions spécifiques dans le respect des formes urbaines historiques dominantes des hameaux car il s'agit bien d'un hameau situé à plus 3 kilomètres du centre de Tramayes.

N'y aurait t'il pas une erreur de classement, une incohérence de destination et d'appréciation de la situation géographique et réelle de ce hameau très éloigné du bourg ?

Je m'étonne donc de cette nouvelle destination et je vous prie de m'éclairer sur cette question ?

D'autant que la réglementation en secteur A et A' présente de nombreuses différences notamment sur les hauteurs des constructions possibles soit 12 mètres à l'égout du toit en secteur A et 7 mètres en secteur A'

En zone U secteur 2 destination A, le PLUI pourrait ainsi autoriser la construction d'un hôtel de 3 étages au centre du hameau de Montillet...

- Second point que j'aimerais évoquer.

Concernant la parcelle AW 153, actuellement classée en zone A (zone agricole à protéger) le PLUI propose son classement en zone U, secteur 2 et destination A et permettrait la construction d'un bâtiment de 12 mètres de haut. Comment peut-on passer ainsi de la défense et la protection des « zone naturelle à maintenir en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture cultivées ou non » à une distribution des droits à bâtir aussi dispendieuse et disproportionnée ?

Vous conviendrez avec moi Monsieur le Président de la commission d'enquête publique que ce classement en destination A plutôt qu'en A' semble être une erreur. Mais même en cas de rectification de cette destination, je me demande pourquoi la parcelle AW153 passe de zone A à la zone U dans le nouveau PLUI rognant et privant encore les agriculteurs de parcelles utilisables.

Je suis bien consciente de la nécessité d'un développement maîtrisé du hameau de Montillet, cependant il me semble essentiel de conserver et préserver au maximum le bien vivre ainsi qu'une certaine cohérence environnementale et paysagère au sein de notre habitat. Il est nécessaire de limiter la prolifération de constructions neuves et de conserver des espaces de respiration même au centre des hameaux.

Voir cette observation 1M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

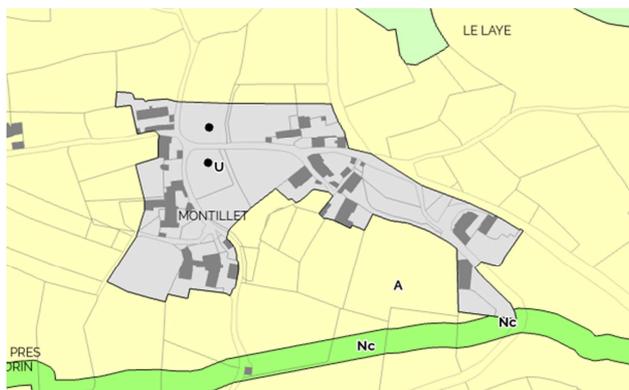
Le classement en zone U a été une volonté de la commune de TRAMAYES pour permettre un développement dans les hameaux. Ce hameau est de plus raccordé à l'assainissement collectif.

En revanche la demande est juste le Classement en secteur A de centralité est une erreur graphique.

Le classement devrait être celui de A' comme l'indique le pétitionnaire. Il sera proposé de corriger cette erreur avec un reclassement en A'.

Il sera proposé aussi de modifier le règlement de la zone A' pour assouplir l'implantation en cas de contraintes techniques ou topographiques dûment justifiées, le secteur étant marqué sur certaines voies par des dénivelés importants en bordure de voie pouvant empêcher la construction.

Pour la parcelle AW 153, qui fait l'objet de remarques divergentes, la commune de TRAMAYES, considérant que cette parcelle est largement entourée de constructions, maintient son classement en zone constructible.



Commentaire du Commissaire Enquêteur

Ce dont il est pris acte

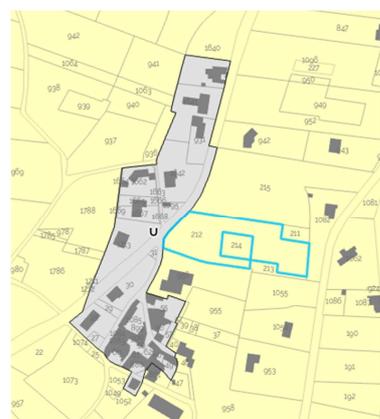
Observation n°2M DUROUSSAY Pierre Julien / Pierreclos

Nous envisageons dans un avenir proche de faire une extension de bâtiment à usage professionnel (cuvierie) à Pierreclos sur les parcelles B212 et B214. Nous aimerions avoir la confirmation de votre part que cette extension est possible.

Voir cette observation 2M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

Les parcelles concernées sont classées en zone A agricole, strictement dédiée aux constructions économiques agricoles si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles professionnelles. Si le requérant répond aux critères de définition d'une exploitation agricole professionnelle, il pourra construire des bâtiments techniques agricoles dans les conditions d'implantation définies par le règlement de la zone A.



REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Ce dont il est pris acte

Observation n°3C HUMBERT Florian / Bourgvilain

Cette personne souhaite prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur et propose la date du mercredi 29 septembre en mairie de Trambly.

Contacté (voir mon commentaire ci-dessous) M. Humbert a transmis par la suite son observation par courrier concernant la zone 1AUa, parcelle B 709 à Bourgvilain.

Voir cette observation 3C annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maître d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La CCSCMB prend note de l'observation du requérant qui souhaite sur la commune de Bourgvilain, que la zone AU constructible soit de taille supérieure pour permettre la mise en œuvre d'un projet de lotissement sur 1.9ha pour la réalisation de 9 lots soit une densité inférieure à 5 logts/ha. Il indique notamment que la construction sur le bas du terrain apparaît impossible au regard de la topographie et de la présence du cours d'eau.

Ce type de projet apparaît consommateur d'espace et source d'artificialisation accrue, il ne peut plus être accepté en l'état, ne répondant à aucune des réglementations nationales actuelles en matière d'économie de foncier.

Cette sous-densité est aussi contradictoire avec les objectifs de maîtrise de la consommation foncière définis dans le PADD du PLUI.

Les services de l'état, la chambre d'agriculteur dans le cadre de leur association à l'élaboration du PLUI ont veillé à faire réduire les espaces de construction à Bourgvilain. Ce qui a abouti au zonage et à l'OAP mise en place. Cette OAP prévoit une bande tampon en bordure de cours d'eau qui doit rester végétalisée et sans construction.

Concernant l'assainissement, aucune pollution du cours d'eau ne peut être envisagée. En effet deux cas se présentent : soit les projets peuvent être raccordés à un réseau public, et dans ce cas il en sera fait obligation, soit, il n'y a pas de réseau public et dans ce cas tout système d'assainissement non collectif doit être validé par le SPANC et garantir la qualité des rejets dans le milieu.

Il ne pourra donc pas être donné suite à une demande d'extension de la zone AU à son périmètre avant PLUI. Toutefois, il peut être proposé de modifier l'emprise de la zone constructible en la transférant sur la partie haute du terrain plus facilement aménageable sans augmenter les capacités de construction prévues par l'OAP. La partie basse proche de la rivière serait alors classée en zone naturelle pouvant servir à l'aménagement d'espaces de loisirs (jardins partagés, vergers etc.)



REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Ci-après, mail envoyé par mes soins le 22 septembre à M. Humbert suite à son courrier du 18 septembre :

Monsieur,

Par courrier en date du 18 septembre 2021 vous avez souhaité prendre rendez-vous le 29 septembre en mairie de Tramably avec moi-même, commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique du PLUI de la CC SCMB.

Je suis au regret de décliner ce rendez-vous, la loi (code de l'environnement) m'oblige à respecter les termes de l'Arrêté 2021-12 du 23 juillet 2021 de monsieur le Président de la CC SCMB portant sur l'élaboration du PLUI.

Je vous invite à prendre connaissance des modalités liées à mes permanences et au dépôt d'observations sur cet arrêté que je joins à ce mail.

Respectueusement

Christian Fichot

Commissaire Enquêteur

S'agissant de l'observation de M. Humbert, je donne quitus au maître d'ouvrage.

Observation n°4M ESCHENBRENNER Pierre / Tramayes

Faisant suite à notre entrevue avec Monsieur l'enquêteur public du 14 septembre dernier, je me permets de porter à votre attention notre projet d'extension de notre habitation sise parcelle 108 de la commune de Tramayes :

Il s'agit d'une extension de notre maison, avec une surface de 50m², qui comporterait un toit végétalisé.

Nous souhaitons vivement pouvoir obtenir un avis favorable pour ce projet qui nous tient à cœur.

Vous remerciant de votre attention, recevez mes cordiales salutations.

Voir cette observation 4M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maître d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La parcelle concernée est classée en zone A agricole. Dans la zone agricole, les extensions des habitations sont possibles. Pour les logements existants présentant avant travaux au moins 51 m² d'emprise au sol, sont autorisées les extensions jusqu'à 200 m² de surface de plancher totale (existant + extension).

Les toitures plates ne sont pas interdites par le règlement.



Commentaire du Commissaire Enquêteur

Ce dont il est pris acte

REÇU EN PRÉFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

Observation n°5M LACONDEMINE Jean- François / Bourgvilain

Suite à mon entretien avec monsieur le commissaire enquêteur le 21/09/2021, j'ai quelques interrogations concernant des bâtiments situés sur la commune de BOURGVILAIN:

1) La première concerne 2 bâtiments sur les parcelles A274 et A 275 classés en "bâtiment susceptible de changer d'affectation" et situés en zone A. J'aimerais savoir quels aménagements sont possibles. Peut-t-on en faire des habitations, peut t'on faire des extensions, le fait d'être en zone A alors que je ne suis plus agriculteur pose t'il un problème? En résumé, quelles sont mes possibilités?

2) La seconde concerne le bâtiment situé sur la parcelle A751 et classé en AI "zone agricole de gestion des activités économiques" je voudrais savoir ce que signifie ce classement et ce que je peux faire ou non dans le local et sur la zone qui l'entoure.

3) La troisième concerne le bâtiment situé sur les parcelles A282 et A283, toujours sur la commune de Bourgvilain. Cet ancien corps de ferme est classé comme étant sans possibilité de changement d'affectation. Or, cette construction remplit toutes les conditions pour être aménageable en habitation.

- Elle est en accès direct à la voirie communale existante, aucun travaux à prévoir.
- Elle dispose d'un branchement au réseau d'eau potable
- Les réseaux électriques et téléphoniques sont en bordure de parcelle.
- Je suis propriétaire de 3 ha de terrain autour, ce qui permet d'envisager un assainissement réglementaire, l'évacuation de eaux pluviales voire une installation de géothermie, tout ça sans impact sur le paysage ni la biodiversité.

Lors de l'élaboration du PLUI, il a souvent été répété que l'aménagement de l'existant serait privilégié afin de limiter les constructions neuves et préserver les terres agricoles. Je pense que ce bâtiment s'inscrit complètement dans cet optique et qu'il serait dommage qu'à terme il devienne un ruine défigurant le paysage.

C'est pourquoi je demande le reclassement de cette ancienne ferme en "bâtiment susceptible de changer d'affectation"

Voir cette observation 5M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

Question 1 :

Le changement de destination est autorisé vers l'habitation ou tout autre destination dès lors que la construction est identifiée sur le zonage. Il est rappelé que ce changement de destination identifié par le PLUI, nécessitera en phase projet un passage devant la CDPENAF qui le validera ou pas en fonction du projet et de son impact.



Question 2 :

Le classement Ai, permet de gérer des constructions à usage d'activités non agricoles présentes dans les zones agricoles, pour leur permettre des extensions.

Question 3 :

La commune au moment de l'élaboration du PLUI a retenu très peu de changements de destination sur la commune de Bourgvilain au regard des impacts sur les cohérences foncières agricoles. Cette absence d'identification ne doit pas conduire à laisser tomber en ruine une construction, dont on rappelle que tout propriétaire a le devoir d'entretien.



L'identification des changements de destinations supplémentaire, nécessiterait de refaire valider le PLUI par la CDPENAF, ce qui n'est pas prévu à ce stade de la procédure. Il est toutefois proposé de réévaluer cette question au moment d'une prochaine évolution du PLUI.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Je donne quitus au maitre d'ouvrage s'agissant de l'application du règlement « arrêt ».

Observation n°6M ASSOCIATION VOIE VERTE CLUNY – LAC DE SAINT POINT (AVVCLSP) LEVIN Pierre Président

Concerne la voie verte « Cluny – Lac de Saint point au regard de l'avis de la MRAe (PPA)

Voir cette observation 6M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La CCSCMB prend note qu'aucun changement de zonage ou de règlement n'est demandé par le requérant et confirme que l'intégration de la voie verte dans le PLUi par des emplacements réservés a bien été faite après plusieurs réunions de travail avec Mr Levin en tant que représentant de l'association AVVCSLP.

Quant aux remarques de la MRAE, elles concernent essentiellement des points de mise à jour des rapports de présentation du PLUi, il y est répondu dans le cadre de la réponse faite aux avis des PPA et intégrée à titre d'information au dossier d'enquête publique, Ainsi l'évaluation environnementale sera complétée, ce qui répond aux analyses de Mr Levin.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Voilà de quoi rassurer le Président Levin et son association.

Observation n°7C BUTY Alain / Pierreclos

Courrier accompagné de plans concernant la parcelle 1055 de M. BUTY en zone constructible sur l'ancien PLU (invalidé postérieurement) et qui a fait l'objet d'un compromis de vente.

Voir cette observation 7C annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La parcelle objet de la requête est située en zone agricole, et reconnue comme telle par le PLUi qui l'a classé en zone A. Il est rappelé que le PLUi doit respecter des obligations en matière de réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation, de protection des espaces agricoles et naturels et de densification de l'urbanisation à partir des parties actuellement urbanisées de la commune.



Commentaire du Commissaire Enquêteur

Tout est dit dans la phrase suivante du maître d'ouvrage : « Toutefois la commune aurait souhaité rendre ce terrain constructible. Il est aussi fait remarquer que le pétitionnaire vient d'obtenir un CU opérationnel positif sur cette parcelle. Il a donc un droit à construire ouvert par ce CU. Il est invité à déposer son permis de construire dans le temps de validité du Cu. Dans ce délai ce PC sera accordé. Hors délai il ne pourra plus être accordé ».

Observation n°8M BAUDIN François / Tramayes

suite à notre conversation de ce matin, je vous fait parvenir ma requête. Propriétaire de la parcelle cadastrée 410 au travers de la Sci des Lavois dont je suis le gérant, j'aimerais que vous preniez en compte la requête suivante:

j'aimerais sur le haut de la parcelle 410, c'est à dire la partie triangulaire ou se croisent chemin de vannas et chemin des écoliers, implanter un bâtiment d'habitation en limite de propriété en forme de L le long de ces deux voies. Je pense que cette modification respecte l'esprit du plan d'aménagement puisqu'elle serait en vis à vis de bâtiments existants sur le chemin de vannas et également en vis à vis de futurs bâtiments prévus sur le chemin des écoliers. Cela renforcera même, à mon sens, la lisibilité de ces voies.

Je vous remercie par avance de l'examen de ma requête et je prie de croire, Monsieur à mes meilleurs sentiments.

Voir cette observation 8M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maître d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse



L'OAP a bien prévu une zone d'implantation proche des voies le long du chemin de Vannas et à son angle avec le chemin des écoliers. L'OAP ne semble pas s'opposer au projet du requérant et on rappelle qu'elle s'applique dans un principe de compatibilité. Toutefois il est proposé de préciser l'OAP pour confirmer cette implantation et intégrer les derniers projets menés par la collectivité sur les terrains de l'OAP que la commune de Tramayes se propose d'acquérir (Réalisation d'un parking à proximité de l'église, construction dense)

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Dont acte sur les précisions concernant l'OAP concerné.

Observation n°9M FOUILLOUX Gérard / Pierreclos

Suite au conseil du commissaire enquêteur le 14/09/2021 à la mairie de Pierreclos, je vous communique mes remarques concernant le futur PLUi de Pierreclos :

Ma propriété sur laquelle se trouve mon habitation actuelle est répartie sur les parcelles 1418,1420 et 140.

La parcelle 1420 qui était jusqu'à présent constructible ne l'est plus dans le projet de PLUi et je souhaiterais connaître les raisons de cette modification.

En effet, après les dernières constructions en bout de ma propriété, jusqu'à la parcelle n°64 qui n'apparaît d'ailleurs pas construite sur le plan du PLUi, la non-constructibilité de ma parcelle romprait la continuité du hameau, ce qui me semble à l'encontre des objectifs actuels d'urbanisme.

Ma parcelle est en bordure du chemin et de tous les réseaux de viabilisation.

Voir cette observation 9M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maître d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

Le PLUi a dû réduire les espaces de construction sur l'ensemble des communes qui composent son territoire pour :

- Coller à la réalité de la croissance démographique en accordant le potentiel foncier ouvert à la construction avec une croissance démographique soutenable pour les capacités des communes en matière de réseaux
- Limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole et maintenir les potentiels de production agricole /viticole, surtout dans des secteurs AOP.
- Resserer l'urbanisation sur les parties actuellement urbanisées des communes et favoriser la densification des espaces bâtis ainsi que leur renouvellement.

La parcelle 1418 est en extension hors de la partie actuellement urbanisée de la commune, elle est concernée par des risques de glissement terrain de niveau moyen, elle jouxte une exploitation agricole en fonction et est située en secteur AOP.. Sa constructibilité irait à l'encontre des objectifs pré-cités. Par contre la parcelle 1420 constitue une dent creuse, il sera proposé de la rendre constructible dans la continuité des constructions adjacentes sur la rue.



Commentaire du Commissaire Enquêteur

Ce dont il est donné acte

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

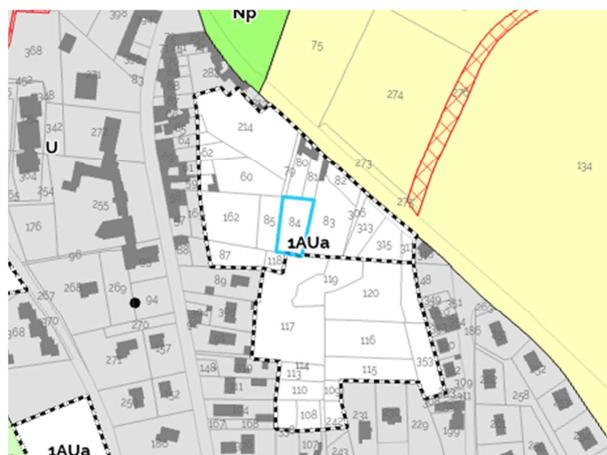
Observation n°10M BAS Eric / Tramayes

suite a ma conversation avec le commissaire a la mairie de tramayes,j aimerais savoir dans combien de temps je peux espérer voire ma parcelle 84 ah devenir constructible. j en fais la demande régulière depuis 1989 et a chaque révision du plan je reste en terrain a (urbaniser rapidement).j ai été contraint d aller dans la commune d a coté mais mes enfants aimeraient restés tramayons.

Voir cette observation 10M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d’Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La parcelle concernée est constructible dans le cadre d’une zone à urbaniser ouverte à l’urbanisation. Le développement de ce secteur doit répondre aux objectifs définis par les orientations d’aménagement et de Programmation elle s’urbanisera notamment dans le cadre d’un projet plus global qui doit permettre de garantir la cohérence de développement de ce site en matière de desserte, de typologies diversifiées de logements et de formes urbaines, afin de répondre aux différents besoins.



Commentaire du Commissaire Enquêteur

Le maitre d’ouvrage n’a pas répondu, en terme de délai, à la question du requérant. Ce constat fait l’objet d’une recommandation dans mon avis (2^{ème} cahier)

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

Observation n°11M LACONDEMINE Michel / Bourgvilain

Je suis propriétaire, sur la commune de Bourgvilain, de la parcelle cadastrée **section A, N° 149** d'une superficie de 14 a 10 ca. Dans le projet de PLUI, cette parcelle est classée en zone A. Je sollicite son classement en zone ouverte à la construction.

En effet, cette parcelle présente les caractéristiques suivantes :

- Elle est située à l'entrée du hameau de La Pierre, en bordure des habitations existantes (parcelle 147 notamment),
- Elle est entourée de chemins sur les quatre côtés et ne peut donc être rattachée à une autre parcelle,
- Elle est située en bordure de la route desservant La Pierre ; son accès ne nécessite donc pas de travaux de voirie,
- Les réseaux eau, électricité et téléphone existants passent déjà en limite de cette parcelle.

Compte tenu de cette situation, ce terrain conviendrait parfaitement pour la construction d'une maison sans nuire à l'aspect et à l'intégrité du hameau existant.

En outre, compte tenu de sa petite surface et de son isolement entre les chemins, ce terrain ne présente aucun intérêt pour une exploitation agricole. Il risque donc, dans un avenir proche, de finir en friche, ce qui ne me semble pas être favorable à la préservation de l'image du hameau de La Pierre.

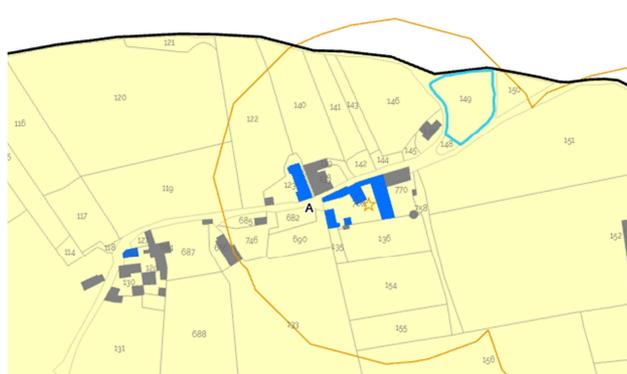
Je me tiens à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire.

Dans l'espoir que vous voudrez bien réserver une suite favorable à ma demande et avec mes remerciements.

Voir cette observation annexée 11M au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maître d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La parcelle concernée est située dans un secteur agricole et est donc classée en zone A par le PLU. Le



PLU n'a pas prévu de zone U sur les constructions avoisinantes qui sont des exploitations agricoles d'élevage. La parcelle n'est donc pas à proximité d'un hameau d'habitations. De plus elle est située dans le périmètre de réciprocité des exploitations agricoles.

Il ne peut donc être donné une suite favorable à cette demande, au regard des exigences en matière de maîtrise de l'étalement urbain, de l'arrêt du mitage de l'espace rural et de la protection des espaces de fonctionnement des exploitations agricoles. Ces orientations sont inscrites dans le PADD du PLUI.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

ce dont il est pris acte

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

Observation n°12M DUBOIS-FAVRE Charles / Bourgvilain

Je suis propriétaire à BOURGVILAIN, de la parcelle N° 474 pour une contenance de 2072 m².

Le projet PLUI prévoit une constructibilité sur la partie basse de la parcelle 474.

Dans cette hypothèse, la partie non constructible devient inexploitable sur le plan agricole, 1000 m² environ encadrés très difficile d'accès.

Pour cette raison, je souhaiterais que la parcelle 474 soit totalement constructible, dans le but de faire deux parcelles d'environ 1000 m² chacune.

Voir cette observation 12M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maître d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse



La parcelle concernée est située en extension de la partie actuellement urbanisée de la commune. La partie la plus proche de l'habitat existant a été classée en zone U, ce qui permet effectivement la construction d'habitations (une ou plusieurs selon la densité de construction et leur implantation).

Le PLUI a dû limiter les espaces

d'extension urbaine hors des parties actuellement urbanisées de la commune pour :

- Coller à la réalité de la croissance démographique en accordant le potentiel foncier ouvert à la construction avec une croissance démographique soutenable pour les capacités des communes en matière de réseaux
- Limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole et maintenir les potentiels de production agricole.
- Resserrer l'urbanisation sur les parties actuellement urbanisées des communes et favoriser la densification des espaces bâtis ainsi que leur renouvellement



Toutefois, compte tenu de la configuration de la parcelle et de sa situation par rapport aux réseaux et aux voiries, identique à celle des constructions avoisinantes, il est proposé d'étendre le zonage U de la façon suivante :

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Voilà de quoi satisfaire à la requête de M. Dubois-Favre.

REÇU EN PRÉFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Observation n°13M PETITJEAN Vincent / Bourgvilain

Je vous fais parvenir mes observations sur le PLUi de la commune de Bourgvilain en prévision de mon projet de construction.

Voir cette observation 13M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d’Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La communauté de Communes prend note de la demande de constructibilité du requérant sur 3 parcelles situées en extension de la partie actuellement urbanisée de la commune et plus particulièrement sur la B433 au hameau de Monval

Le PLUI a dû limiter les espaces d’extension urbaine hors des parties actuellement urbanisées de la commune pour :

- Coller à la réalité de la croissance démographique en accordant le potentiel foncier ouvert à la construction avec une croissance démographique soutenable pour les capacités des communes en matière de réseaux
- Limiter l’étalement urbain et le mitage de l’espace agricole et maintenir les potentiels de production agricole.
- Resserrer l’urbanisation sur les parties actuellement urbanisées des communes et favoriser la densification des espaces bâtis ainsi que leur renouvellement



Le pétitionnaire pourra noter que les capacités du PLUI arrêté devront encore être réduites pour répondre aux orientations des personnes publiques associées : avis de l’État, de la CDPENAF, de la chambre d’agriculture en particulier.

L’urbanisation de cette parcelle actuellement d’usage agricole en extension de la partie urbanisée de la commune n’entre pas dans les objectifs du PADD du PLUI de préservation des espaces agricoles et naturels. En revanche le pétitionnaire propriétaire de la parcelle adjacente 432, pourrait démonter le hangar vacant existant. Cette parcelle 432 est située en zone U et est constructible.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

ce dont il est pris acte.



Observation n°14M PAGE Camille / Tramayes

Je me permets de vous écrire aujourd'hui afin de vous demander le passage en terrain constructible de 2 parcelles sur Tramayes, lieu dit Montillet.

Il s'agit des parcelles 71 (document ci-joint).

Ces terrains sont à proximité de maison ou de jardin et inexploités à ce jour par des agriculteurs car difficilement accessibles. L'un des 2 terrain est d'ailleurs un ancien jardin. Nos enfants seraient intéressés pour pouvoir avoir un pied à Terre à Tramayes dans les années à venir, d'où notre démarche. De plus ces terrains s'ils ne sont pas entretenus vont devenir des friches, d'où l'intérêt que nos enfants puissent y construire leur pied à terre à la campagne.

Voir cette observation 14M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

Cette partie-là du quartier de Montillet est située hors hameau de Montillet classé en U. Les parcelles concernées par la demande sont situées dans un espace agricole et reconnu comme tel dans le PLUi



par un zonage A.

Les tènements objets de la demande, jouxtent une exploitation agricole professionnelle en fonction.

Ce secteur de Montillet n'est pas considéré comme une partie actuellement urbanisée de la commune compte tenu du faible nombre de constructions non agricoles et de la faible densité et de la présence de bâtiments agricoles. À dominante agricole, ce secteur est classé

en zone A. Aussi les parcelles concernées ne peuvent se raccrocher à aucune zone de développement. Le PLUi a dû limiter les espaces d'extension urbaine hors des parties actuellement urbanisées de la commune pour :

- Coller à la réalité de la croissance démographique en accordant le potentiel foncier ouvert à la construction avec une croissance démographique soutenable pour les capacités des communes en matière de réseaux
- Limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole et maintenir les potentiels de production agricole.
- Resserrer l'urbanisation sur les parties actuellement urbanisées des communes et favoriser la densification des espaces bâtis ainsi que leur renouvellement

Le pétitionnaire pourra noter que les capacités du PLUi arrêté devront encore être réduites pour répondre aux orientations des personnes publiques associées : avis de l'État, de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture en particulier Aussi il n'apparaît pas possible d'étendre les zones constructibles du PLUi alors qu'elles doivent être globalement réduites par ailleurs.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

ce dont il est pris acte.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Observation n°15M LORNE Béatrice et Olivier / Bourgvilain

Nous sommes propriétaires de la parcelle C112 à Bourgvilain au lieu-dit En Gaby, classée en zone agricole, comprenant une maison d'habitation et un petit bâtiment agricole (composé d'un four à pain et d'une bergerie) de 70 m2 environ.

Nous projetons la réhabilitation de ce dernier bâtiment, qui aujourd'hui est en très mauvais, pour en faire un logement.

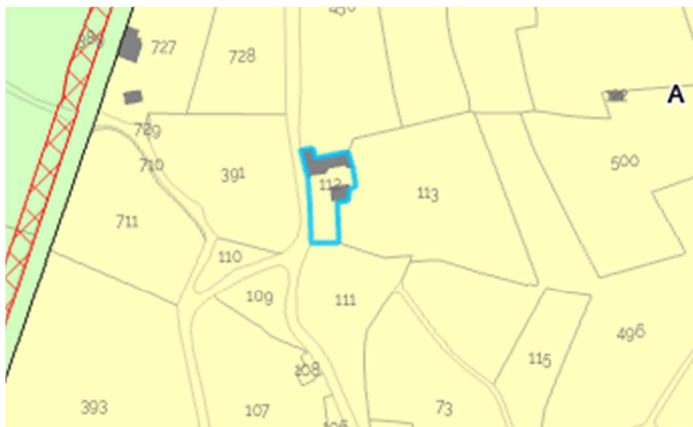
Nous souhaitons pouvoir être autorisé à effectuer ces travaux de rénovation et pour ce faire, nous demandons que cet ancien bâtiment agricole soit repéré au PLUi en tant que bâtiment pouvant changer de destination.

Nous vous remercions de votre attention.

Voir cette observation 15M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La commune au moment de l'élaboration du "PLUI a retenu très peu de changements de destination sur la commune de Bourgvilain au regard des impacts sur les cohérences foncières agricoles. Cette absence d'identification ne doit pas conduire à laisser tomber en ruine une construction, dont on rappelle que tout propriétaire a le devoir d'entretien.



L'identification des changements de destinations supplémentaire à ce stade, nécessiterait de faire valider à nouveau le PLUI par la CDPENAF, ce qui n'est pas prévu à ce stade de la procédure. Il est toutefois proposé de réévaluer cette question lors d'une prochaine évolution du PLUI.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Dont acte en attente de la prochaine révision ou modification du PLUi.

Observation n°16M EBERHART Marcel / Saint Point

Sur la commune de St Point , j'aimerais savoir comment pour faire pour classer une haie qui se trouve en périphérie de la parcelle 524 section A, le long d'un chemin de desserte d'une part et le long d'un chemin communal d'autre part?

Merci

Voir cette observation 16M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

REÇU EN PRÉFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La communauté de communes comprend que le pétitionnaire demande une identification de la haie entourant la parcelle au titre des éléments remarquables du paysage imposant sa préservation.

Le PLUI n'avait pas retenu d'identifier toutes les haies du territoire, en effet celles-ci sont déjà inscrites dans les cibles du site Natura 2000 même sans document d'urbanisme les identifiant, et d'autre part la PAC soumet le versement des financements agricoles au maintien des haies.

Aussi il n'était pas paru utile d'identifier ces éléments dans le PLUI, les politiques publiques mises en place par ailleurs étant de nature aujourd'hui à garantir la protection des haies.

Toutefois afin de répondre à la demande du pétitionnaire, il sera proposé d'identifier cette haie au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ce classement ne va pas à l'encontre de l'entretien et de la taille des haies par les propriétaires notamment le long des chemins. Cet entretien des haies reste obligatoire. Par ailleurs la protection de la haie amène des contraintes (inscrites dans le règlement du PLUI) au propriétaire dont il a dû prendre connaissance



Commentaire du Commissaire Enquêteur

Dont acte.

Observation n°17M JANICAUD Stéphane / Pierreclos

Suite à mon passage ce jour en mairie de Tramayes, je fais suite à votre demande et vous adresse le récapitulatif de mes observations :

Je suis propriétaire depuis 2004 d'une maison située au 1112 chemin des Liarets à PIERRECLOS, à l'ouest de la commune.

La maison est construite sur la parcelle 637. Une autre parcelle, la 635, jouxte la 637 et une partie de la maison au Nord/Ouest.

Je souhaite faire construire une extension au Nord/Ouest de la maison, l'extension serait à cheval sur les parcelles 637 et 635.

J'aimerais connaître les possibilités concernant la réalisation de cette extension.

Vous trouverez ci-joint 2 images : la première montre l'emprise envisagée de l'extension sur le cadastre; la seconde est un plan de situation de mon habitation par rapport à la commune.

Voir cette observation 17M et ses plans annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La parcelle est actuellement classée en zone agricole dans le PLUI Dans la zone agricole, les extensions des habitations sont possibles Pour les logements existants présentant avant travaux au moins 51 m² d'emprise au sol, sont autorisées les extensions jusqu'à 200 m² de surface de plancher totale (existant + extension). Cette extension est possible sur le tènement de l'opération. On rappelle que le tènement est un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.



Commentaire du Commissaire Enquêteur

ce dont il est pris acte

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E2100040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Observation n°18M COMMARMOND Mikaël / Tramayes Montillet

Lors de la permanence du mardi 21 septembre de Tramayes, nous avons appris, avec la présence de Mr le maire Mr MAYA, que le hameau de Montillet, sur la commune de Tramayes, a été classé en zone A. (Imposant donc des restrictions par rapport à l'implantation des constructions.)

Or, nous attendons depuis 2017, soit depuis le début du travail sur le PLUi, que les implantations sur cette zone soient libres. Mr le maire connaît notre dossier, et est d'avis que cette zone doit passer en implantations libres car les restrictions actuelles sont bloquantes.

Ce n'est donc actuellement pas le cas à la vue du zonage prévu.

Nous sommes d'ailleurs surpris que le hameau ait été classé en zone A:

"A : Les secteurs de prescriptions spécifiques dans le respect des formes urbaines historiques dominantes des centres bourgs

A' : Les secteurs de prescriptions spécifiques dans le respect des formes urbaines historiques dominantes des hameaux

B : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines à dominante pavillonnaire et d'habitat intermédiaire « bas »

B' : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines mixte d'habitat individualisé, intermédiaire et petit collectif.

C : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux grands ensembles d'équipements et/ou d'accueil et d'activités touristiques

D : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux activités économiques "

Est-ce dû à une erreur de zonage du hameau Montillet? Ou est-ce dû aux restrictions imposées par la zone?

Concernant notre dossier, il est impératif que l'implantation des constructions soit libre, comme nous l'avait certifié depuis 2017, Mr MAYA, le maire de Tramayes.

Vous trouverez en PJ les documents, plans et textes concernés.

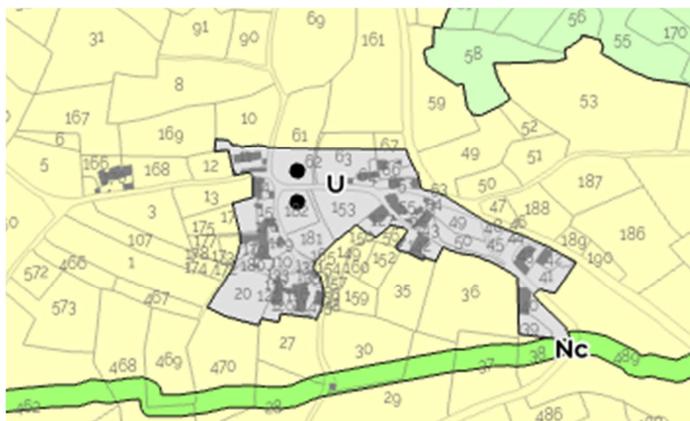
Voir cette observation 18M et ses plans annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maître d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

Le classement en zone U a été une volonté de la commune de TRAMAYES pour permettre un développement dans les hameaux.

Le classement en secteur A de centralité est une erreur graphique. Le classement devrait être celui de A' comme l'indique le pétitionnaire de la demande 1M. Il sera proposé de corriger cette erreur avec un reclassement en A'.

Il est aussi rappelé que le règlement de la zone A' prévoit une implantation à l'alignement de la voie ou dans la continuité des implantations voisines ce qui n'impose pas l'alignement systématique. Les parcelles non bâties restantes sur le quartier sont mitoyennes de parcelles de constructions récentes, les nouvelles constructions pourront donc s'implanter en retrait en cohérence avec les parcelles avoisinantes. La règle de la zone A' est donc plutôt souple.



Il sera proposé de modifier le règlement de la zone A' pour assouplir l'implantation en cas de contraintes techniques ou topographiques dûment justifiées, le secteur étant marqué sur certaines voies par des dénivelés importants en bordure de voie pouvant empêcher la construction.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Monsieur le Maire de Tramayes m'a effectivement fait part du dossier de ce jeune couple que j'ai reçu à l'une de mes permanences. La rectification de l'erreur permettra d'assouplir les conditions initiales.

Observation n°19M BERLAND Hervé / Tramayes

Nous sommes propriétaires d'une parcelle section AD 0087 351 Route des Roches à Tramayes, où nous avons notre résidence principale.

Nous avons un projet de construction de garage que nous voulons séparer de la maison, en fonction de la configuration de notre terrain.

Mais le règlement actuel qui concerne la zone de notre terrain nous impose une construction attenante à la maison.

Nous demandons une modification de ce règlement, qui n'aura aucune incidence sur l'environnement et le vis à vis.

Nous comptons sur vous et sur le résultat de cette enquête pour modifier cette partie de règlement.

Voir cette observation 19M et ses plans annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

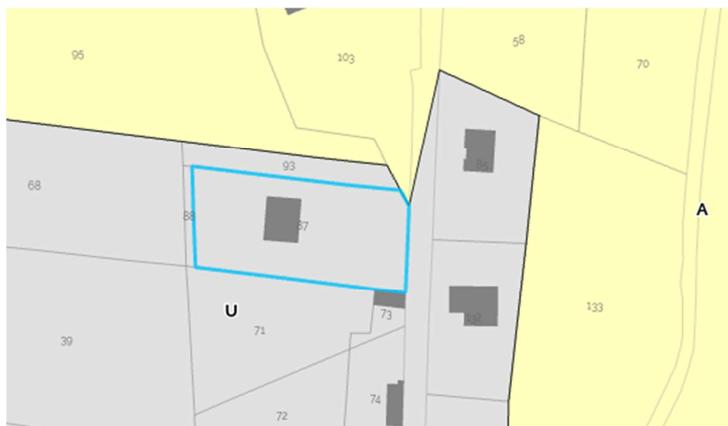
REÇU EN PRÉFECTURE

Le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Avis / position du Maitre d’Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse



La parcelle concernée est située en zone U secteur B du projet de PLUi. Dans le secteur B, l’implantation des constructions est libre. La remarque du pétitionnaire relève d’une erreur de lecture du projet de PLUi. Les garages peuvent s’implanter librement dans le secteur B du futur PLUi.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

ce dont il est pris acte

Observation n°20M CAYOT Michel / Saint Point

Commune de Saint Point

Section À 375

Petite parcelle non accessible en forte pente, boisée d’une douzaine de vieux chênes, qui était jusqu’à présent protégée.

Sections A 366 A367 A370

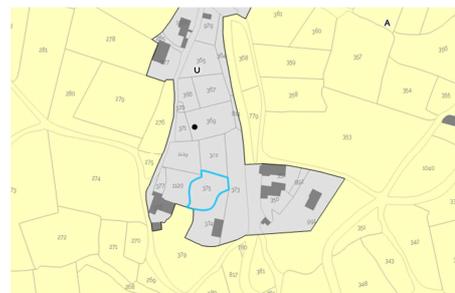
Parcelles en forte pente non accessibles et enclavées dans des constructions existantes et très proches.

Voir cette observation 20M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d’Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La CCSCMB prend acte d’un constat géographique et d’occupation du sol de la part de Mr Cayot sur les parcelles citées, sans formulation d’une demande de constructibilité, ou de modification de zonage.

Aucune modification du PLUI n’apparaît donc nécessaire, n’ayant pas de demande formulée.



Commentaire du Commissaire Enquêteur

ce dont il est pris acte

REÇU EN PRÉFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

Observation n°21M LOUDOT Arnaud / Saint Point

Pourquoi mettre en zonage la parcelle A375 qui est enclavée entre trois maisons et une future en construction alors que c'est un petit bois qui de plus est en forte pente .

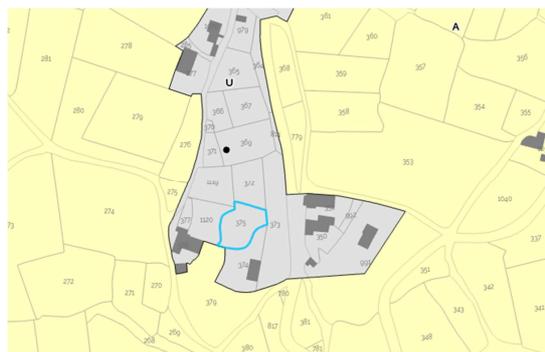
je vous pose la même question pour la section A371 qui est un petit jardin ?

et pour les sections A366 A367 A 370 parcelles qui sont enclavées et très proches des constructions existantes et surtout ou s'écoule de l'eau de la route lors de fortes pluies et je sais de quoi je parle puisque je suis confronté au même problème chez moi

Voir cette observation 21M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maître d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

Il s'agit du même secteur que celui de la remarque précédente. La demande concerne une information sur le classement des parcelles citées. Ces parcelles sont intégrées dans une partie actuellement urbanisée de la commune (constructions principales distantes de moins de 50m, sans bâtiment agricole et la taille du quartier comporte plus de 10 habitations).



De ce fait les parcelles citées sont considérées comme des « dents creuses » et classées en zone U.

La CCSCMB prend note qu'il n'est pas exprimé de demande de changement de classement de ces parcelles

Commentaire du Commissaire Enquêteur

ce dont il est pris acte

Observation n°22M DESBRIERES Jean Pierre / Saint Point

Ci-joint 2 feuillets de requête pour le projet de lotissement à St Point.

Le courrier parle d'un lotissement et ne mentionne pas de quel terrain ou projet il s'agit. On peut supposer qu'il s'agit des secteurs de développement résidentiel prévu à Saint Point à travers les OAP (en zone U et en zone AUa).

Voir cette observation 22M (et ses fichiers joints) annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

Le courrier parle d'un lotissement et ne mentionne pas de quel terrain ou projet il s'agit. On peut supposer qu'il s'agit des secteurs de développement résidentiel prévu à Saint Point à travers les OAP (en zone U et en zone AUa).

Ces secteurs de développement ont été jugés trop importants d'une façon générale. De plus pour celui situé en zone U face au château, il a été jugé comme trop impactant dans le vis à vis de celui-ci par l'architecte des bâtiments de France. Suite à cet avis de l'architecte des bâtiments de France, il sera proposé de supprimer la partie Nord de l'OAP (en zone U) et de conserver uniquement la partie Sud plus proche du centre. Il est rappelé que l'OAP ne prévoit pas un lotissement mais un habitat de type intermédiaire en greffe de bourg avec des cheminements piétons permettant de relier au cœur de bourg.

Ce tènement est desservi par une voie d'accès depuis le centre village, avec des débouchés sur une zone apaisée au cœur de bourg (aménagement de plateaux ralentisseurs, et zone 50km/h). De plus le développement de cette zone (qui totalise environ 1ha) devrait représenter une quinzaine de logements ce qui ne va pas créer des circulations automobiles très importantes. De plus l'OAP prévoit l'aménagement d'un cheminement piéton, qui permettra aux futurs habitants de rejoindre le cœur de village directement sans avoir usage systématique de leur voiture.

Il est desservi par le réseau collectif d'assainissement prolongé en septembre 2021.

La gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération est rendue obligatoire par le règlement du PLUI et par les lois récentes qui viennent confirmer cette obligation (Loi climat et résilience du 21 août 2021). De même le règlement prévoit des coefficients de végétalisation en pleine terre, permettant de maîtriser l'artificialisation des sols.

Concernant la question du report du développement urbain souhaité par les requérants sur des hameaux plutôt que sur les parcelles dont il semble qu'ils soient voisins, il est rappelé que toutes les réglementations visent à renforcer le développement des bourgs plutôt que celui des hameaux. En effet ce regroupement et cette densification doivent permettre de maintenir l'animation des centres de faire vivre des commerces et d'offrir des alternatives aux déplacements motorisés systématiques pour les déplacements quotidiens. Le développement des quartiers périphériques ne ferait qu'éloigner les habitants du centre et contribue à accroître les déplacements automobiles et leurs nuisances.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Je suppose qu'il s'agit de la zone 1AUa

Ce dont il est donné acte

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Observation n°23M MORIN Pierre, Sylvie / Saint Point

Après lecture du règlement " PLUi de la CC Saint-Cyr Mère Boitier – Secteur Mâconnais Charolais " nous avons besoin de confirmation sur la compréhension de certains passages. Nous vous remercions par avance de vos réponses.

Nous habitons Saint-Point, notre maison d'habitation est située sur la parcelle 932, et le pré qui se trouve en face sur la parcelle 653 nous appartient aussi.

Notre habitation est en "zone agricole" comme tout le hameau de Joux, notre pré lui comporte une partie en "zone naturelle de corridors".

Voici nos interrogations :

1° LES ANNEXES.

Titre 4, dispositions applicables aux zones agricoles , page 48 (Habitation-logement autorisé sous condition- n° 8), il est écrit :

" les logements et les annexes sont admis dans les conditions suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol total des annexes et situées à moins de 20 m de la construction principale".

Demande : Merci de nous confirmer qu'il est possible de construire une annexe à destination d'habitation, accolée ou non, à la construction principale sur notre parcelle n° 932. Quelle pourrait en être la surface maximale selon le règlement ?

2° LES HAIES

Notre pré (parcelle 653) est entouré par des haies qui bordent la route. Nous les entretenons manuellement afin de les garder en bon état. Nous participons ainsi à la sauvegarde des refuges pour les oiseaux, les animaux , la protection de la biodiversité. Ces haies comportent des espèces locales, entre autres des sureaux, des noisetiers, des aubépines, des pruneliers, etc....

Les haies de la commune sont en très grande majorité broyées par des machines , elles sont coupées très bas, et sont nommées "buissons" par ceux qui les coupent. Nos haies par contre sont de hauteurs variables selon la nature de l'arbuste ou de l'arbre à tailler, avec l'intention de respecter la vie de ces végétaux. La taille de nos haies respecte le passage des voitures, des camions, la circulation des piétons , mais ne sont pas coupées à la hauteur de celles déchiquetées par les machines.

Titre 1 du PLUi : dispositions règlementaires applicables à toutes les zones, page 4 : les continuums végétaux, il est écrit:

" les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées : une strate herbacée, une strate arbustive, une strate arborescente." C'est le type des haies qui bordent notre parcelle. C'est ce que nous souhaitons préserver, améliorer, pérenniser.

En partie 2 du PLUi, rappels et définitions, n°6 : Article L113-1 du code de l'urbanisme :

"Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, /.../. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés , des haies ou des réseaux de haies ou des plantations d'alignement ".

Puis l'article L-113-2 du code de l'urbanisme : " le classement interdit tout changement d'affectation

ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements".

Une partie de notre pré est en zone naturelle de corridors.

Demande : Nous souhaiterions que nos haies de la parcelle 653 soient classées afin de pouvoir les maintenir existantes et de répondre aux exigences du corridor écologique sur cette zone. Quelle procédure faut-il suivre pour cela ?

Voir cette observation 23M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

Concernant la construction d'annexes en zone agricole, le règlement prévoit :

- « Les annexes aux habitations sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe). Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles à compter de l'approbation du PLUi (la situation antérieure des annexes existantes avant l'approbation du PLUi n'entre pas dans le calcul des surfaces).
- Les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale (mesurés au point le plus proche du bord du bassin) »



Si l'implantation du garage respecte ces règles, elle est possible.

Concernant les haies

Le PLUi n'avait pas retenu d'identifier toutes les haies du territoire, en effet celles-ci sont déjà inscrites dans les cibles du site Natura 2000 même sans document d'urbanisme les identifiant, et d'autre part la PAC soumet le versement des financements aux exploitations agricole au maintien des haies.

Aussi il n'était pas paru utile d'identifier ces éléments dans le PLUi, les politiques publiques mises en place par ailleurs étant de nature aujourd'hui à garantir la protection des haies.

Toutefois afin de répondre à la demande du pétitionnaire, il sera proposé d'identifier cette haie au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ce classement ne va pas à l'encontre de l'entretien et de la taille des haies par les propriétaires notamment le long des chemins. Cet entretien des haies reste obligatoire. Par ailleurs la protection de la haie amène des contraintes (inscrites dans le règlement du PLUi) au propriétaire dont il a dû prendre connaissance.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

Commentaire du Commissaire Enquêteur

S'agissant du premier item, dont acte.

S'agissant du deuxième item, il est identique à l'observation n°16M de M.EBERHART Marcel / Saint Point

Observation n°24M CHEVALIER Jean Loup, CARDINAL Catherine / Pierreclos

Veillez trouver ci-joint la lettre et les annexes décrivant nos observations concernant le PLUI.

En restant à votre disposition pour tous compléments d'information que vous jugerez utiles, nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte notre demande.

Voir cette observation 24M (et ses fichiers joints) annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maître d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La demande concerne une demande de constructibilité sur la parcelle 295 à Pierreclos. Cette parcelle est située hors partie actuellement urbanisée de la commune. Elle est constituée d'une prairie agricole intégrée dans un espace agricole plus vaste à 1.5km du centre bourg

Le PLUI dans son parti d'aménagement, pour répondre aux orientations nationales en matière de maîtrise de la consommation foncière, de limitation de l'étalement urbain et du mitage de l'espace rural, de préservation des terres agricoles et naturelles, a retenu de recentrer le développement sur le centre bourg. Aussi les quartiers périphériques ne sont pas amenés à s'étendre hors de la partie actuellement urbanisée.

La présence d'un assainissement ou de réseaux même si elle est favorable à un développement n'entraîne pas de facto la constructibilité d'un terrain. Les autres considérations de modération de la consommation d'espace, de protection des espaces agricoles et naturels, de limitation de l'artificialisation, de recentrage du développement sur les secteurs centraux présentant les commerces, services et équipements sont des critères à prendre en compte prioritairement.

Le pétitionnaire pourra noter que les capacités du PLUI arrêté devront encore être réduites pour répondre aux orientations des personnes publiques associées : avis de l'État, de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture en particulier Toutefois comme le terrain a été acheté dans un zonage constructible sur l'ancien PLU qui a été annulé, il sera proposé de rendre constructible la partie du terrain donnant sur la rue dans la continuité de la construction existante.



REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Compromis qui devrait satisfaire les requérants. Dont acte.

Observation n°25M TRIBOULET Yves / Pierreclos

Suite à notre entretien le 21 septembre 2021 concernant les remarques effectuées par l'INAO et la DDT à propos du maintien de mes parcelles en zone constructible 1AUa dans le nouveau PLUI, je demande que mes parcelles situées à PIERRECLOS au lieu dit : Verchères-Monet cadastrées section A n° 1765, 1766 et 1769 restent à nouveau en zone constructible 1AUa.

En effet ces parcelles étaient devenues constructibles avec l'ancien PLU du 20 juin 2012 sans qu'aucune remarque n'ait été faite à leur encontre.

J'ai donc fait viabiliser ces parcelles en 2 lots (voir plan) que j'ai vendues. Les permis de construire ont été accordés aux acheteurs sans aucun problème.

Au moment où ils auraient dû commencer les constructions, le PLU a été attaqué puis renversé le 11 décembre 2013, les constructions n'avaient pas encore démarré et ont fini par être abandonné ainsi que la vente de mes parcelles.

Aujourd'hui ces parcelles sont donc viabilisées, c'est pourquoi je suis surpris des observations de l'INAO et de la DDT qui en 2012 n'étaient pas opposés à la construction de celles-ci.

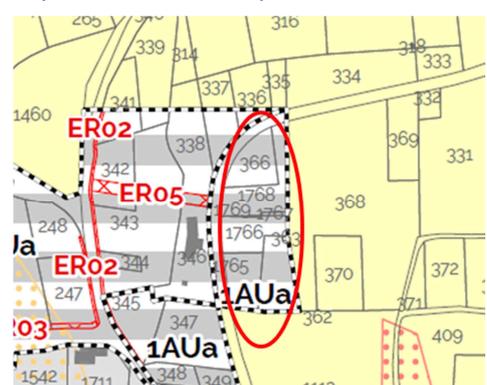
Peut-on m'avoir laissé dépenser 12 000€ pour viabiliser mes 2 lots en 2013 et me dire qu'aujourd'hui ils ne sont plus constructibles sans qu'aucune responsabilité ou remboursement ne pourraient être engagé.

Voir cette observation 25M (et ses fichiers joints) annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

Effectivement le requérant constate des remarques de l'INAO, de la DDT, de la CA de la CDPENAF demandant le reclassement de la zone 1AUa en zone agricole que la collectivité suivra s'agissant d'une réserve sur le PLUI. Pour information du requérant depuis le précédent PLU, qui a été annulé au tribunal, de nombreuses lois sont intervenues rendant obligatoires une sobriété dans l'utilisation du foncier, une prise en compte accrue de la protection des espaces agricoles et notamment ceux bénéficiant d'un classement AOP qui permet une plus grande valorisation des parcelles agricoles.

Aussi le PLUI a dû intégrer ces dispositions nationales inscrites dans les différentes lois intervenues depuis le précédent PLU communal et a dû réduire les espaces de développement, en cohérence avec le parti d'aménagement affiché dans le PADD.



REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Cette observation fait l'objet d'une recommandation dans mon avis du deuxième cahier.

Observation n°26M COMMARMOND Mikaël / Tramayes

Doublon avec la 18M !

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

[Se référer à l'avis donné pour la remarque 18M](#)

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Se référer à l'avis donné pour la remarque 18M

Observation n°27M GROUT Jean Charles / Saint Point

Je vous prie de trouver ci-joint nos remarques concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire de la communauté de communes St Cyr Mère Boitier, pour la commune de Saint-Point. Merci de m'en accuser réception par retour de Mail.

En complément, je vous transmettrai ses documents par papier lors de la réunion du 15 octobre 2021 à Trambly. Vous aurez déjà les documents en numérique que vous pourrez mettre à la disposition du public

Voir cette observation 27M (et son fichier joint) annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

Avis / position du Maître d’Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La demande concerne les secteurs de développement inscrits en zones 1AUa et U de St point et encadrées par les OAP (se référer à la réponse donnée à la requête 22M)

Ces secteurs de développement ont été jugés trop importants d’une façon générale. De plus pour celui situé en zone U face au château, il a été jugé comme trop impactant dans le vis à vis de celui-ci par l’architecte des bâtiments de France. Suite à cet avis de l’architecte des bâtiments de France, il sera proposé de supprimer la partie Nord de l’OAP (en zone U) et de conserver uniquement la partie Sud plus proche du centre. Il est rappelé que l’OAP ne prévoit pas un lotissement mais un habitat de type intermédiaire en greffe de bourg avec des cheminements piétons permettant de relier au cœur de bourg.

Ce tènement est desservi par une voie d’accès depuis le centre village, avec des débouchés sur une zone apaisée au cœur de bourg (aménagement de plateaux ralentisseurs, et zone 50km/h). De plus le développement de cette zone (qui totalise environ 1ha) devrait représenter une quinzaine de logements sur la durée de « vie » de ce PLUI, soit une douzaine d’années, ce qui ne va pas créer des circulations automobiles très importantes. De plus l’OAP prévoit l’aménagement d’un cheminement piéton, qui permettra aux futurs habitants de rejoindre le cœur de village directement sans avoir usage systématique de leur voiture.

Il est desservi par le réseau collectif d’assainissement prolongé en septembre 2021.

La gestion des eaux pluviales sur le tènement de l’opération est rendue obligatoire par le règlement du PLUI et par les lois récentes qui viennent confirmer cette obligation (Loi climat et résilience du 21 août 2021).

De plus le règlement prévoit des coefficients de végétalisation en pleine terre, permettant de maîtriser l’artificialisation des sols.

Concernant la question du report du développement urbain souhaité par les requérants sur des hameaux plutôt que sur le centre, il est rappelé que toutes les réglementations visent à renforcer le développement des bourgs plutôt que celui des hameaux. En effet ce regroupement et cette densification doivent permettre de maintenir l’animation des centres de faire vivre des commerces et d’offrir des alternatives aux déplacements motorisés systématiques pour les déplacements quotidiens. Le développement des quartiers périphériques ne ferait qu’éloigner les habitants du centre et contribue à accroître les déplacements automobiles et leurs nuisances. Dans ce cadre le PADD du PLUI, a bien mis l’accent sur la priorité donnée aux centres dans la définition des secteurs de développement.

Le requérant fait état des évolutions démographiques de la commune, le PLUI étant par essence intercommunal, le développement s’envisage à cette échelle communautaire et non à l’échelle de chaque commune. Sur le plan démographique, le territoire de la CCSCMB est spécifique dans le département de Saône et Loire, il est proche de Mâcon et desservi par la RCEA. Les demandes en logements sont nombreuses et se renforcent depuis la crise sanitaire et la progression démographique est réelle ces dernières années. Le développement recherché par le territoire entre dans ses capacités d’accompagnement par les équipements existants et projetés. De plus la communauté de communes développe des zones d’emplois qui permettent aux entreprises de

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

s'installer, il est nécessaire de pouvoir offrir des possibilités de logements sur le territoire communautaire en lien avec ce développement économique.

Tout l'équilibre recherché par le PLUI a été de définir un axe de croissance démographique compatible avec les capacités du territoire à l'accompagner. Il a aussi recherché une maîtrise de la consommation foncière avec une compacité bâtie accrue. Le projet de PLUI traduit cet équilibre.

Concernant les questions sur les zones de développement prévues à St Point :

- Sur l'assainissement, il est rappelé qu'en l'absence d'assainissement collectif, tout assainissement non collectif est contrôlé en amont par le SPANC qui détermine les filières nécessaires et garantit l'absence d'impact des rejets sur les milieux. Les techniques actuelles en ANC sont performantes. De plus une extension du réseau collectif d'assainissement a été réalisée en septembre 2021. Le secteur est donc raccordable en partie haute soit à cette extension, soit au réseau pré-existant pour la partie centrale de la parcelle.
- Les études de sols sont réalisées par le constructeur au moment de la réalisation de l'opération. Il ne relève pas du champ du PLUI de réaliser ces études. Aucun risque n'a été identifié sur le secteur en l'état actuel des informations portées à la connaissance de la communauté de communes (Pas de PPR, pas de zone d'érosion viticole et pas de risques géologiques identifiés par le BRGM)
- Les capacités en eau et en électricité si elles sont insuffisantes pour le permis d'aménager seront renforcées par la collectivité au droit de la zone AU comme le prévoit le code de l'urbanisme.

La chambre d'agriculture a bien reçu les documents, le même envoi ayant été fait de façon concomitante à toutes les PPA, les autres PPA ont bien reçu l'ensemble des documents et les ont analysés (Cf leur avis) De plus il est rappelé que la chambre d'agriculture est membre de la CDPENAF et a analysé le PLUI aussi à travers cette instance.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

La première partie du requérant est identique à l'observation n°22M de M.DESBRIERES Jean Pierre. Concernant la suite, synthèse très intéressante du maître d'ouvrage sur l'adéquation communes / communauté de communes. Je prends acte.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Observation n°28M FERRET Martine, Patrick / Serrières

Suite à la rencontre avec Monsieur le commissaire enquêteur à Pierreclos ce jour, pour le PLUI SCMB 71 de Serrières :

La parcelle n° AB 324 aux Monterrains est notre seule parcelle de vignes située très, très proche des maisons, limitrophe, à la porte du hameau " les Monterrains" (17e siècle).

Avec un souci actuel et futur, pour le respect de l'environnement, de la nature et de nos voisins avec la pollution et le bruit, nous voulons être des viticulteurs conciliants. Nous sommes en HVE depuis la récolte 2019.

Nous voulons "le bien vivre ensemble " (charte) , mais aussi respecter la distance lors de passage avec produits phytosanitaire et engins qui font du bruit.

Notre souhait est d'arracher cette vigne et les droits de plantation ne seront pas détruits, car en replantation sur une autre parcelle loin de bâtiments.

Nous demandons le classement de cette parcelle AB 324 dans le PLUI SCMB 71 de Serrières.

Une construction sur cette parcelle serait la continuité dans l'alignement pour ce sympathique petit hameau au calme et pour renouveler la population de notre petite commune.

Voir cette observation 28M (et ses fichiers joints) annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

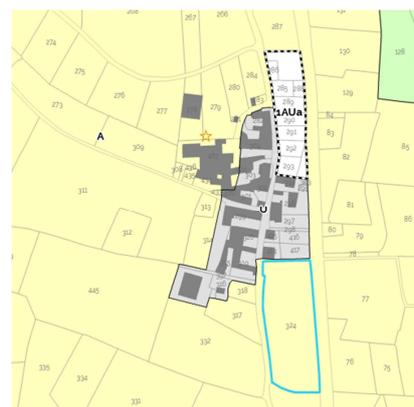
Le PLUI dans son parti d'aménagement, pour répondre aux orientations nationales en matière de maîtrise de la consommation foncière, de limitation de l'étalement urbain et du mitage de l'espace rural, de préservation des terres agricoles et naturelles, a retenu de recentrer le développement et à limiter le développement hors des parties actuellement urbanisées des communes.

Concernant le secteur des Monterrains, le PLUI arrêté prévoit une extension au nord du hameau.

Le pétitionnaire pourra noter que les capacités du PLUI arrêté devront encore être réduites pour répondre aux orientations des personnes publiques associées : avis de l'État, de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture en particulier Aussi il n'apparaît pas possible d'étendre les zones constructibles du PLUI alors qu'elles doivent être globalement réduites par ailleurs.

De plus la parcelle d'une surface de plus de 4600m² ajouterait des capacités de développement non compatibles avec les réductions nécessaires des surfaces constructibles en extension des parties actuellement urbanisées des communes.

La mise en place d'une zone constructible sur ce site nécessiterait de repasser le PLUI en CDNPS ce qui n'est pas prévu à ce stade de la procédure.



Commentaire du Commissaire Enquêteur

Je comprends la position du MOA s'agissant de la totalité de la parcelle 324 de Mme et M. FERRET. Mais ne serait-il pas possible d'envisager de rendre constructible la partie nord de leur parcelle 324 en alignement de la parcelle U en vis-à-vis quitte à « raboter » l'équivalent en terme de surface sur la partie nord de la zone 1AUa. Ma remarque fait l'objet d'une recommandation dans mon avis du cahier 2.

Observation n°29M1 à 29M4 HARLEE Catherine / Serrières

À l'attention du commissaire-enquêteur :

Bonjour Monsieur, comme vous me l'avez demandé hier, veuillez trouver en pièces jointes le dossier dématérialisé. Je vous envoie en parallèle un dossier papier complet en mairie de Trambly. Cordialement, catherine harlée

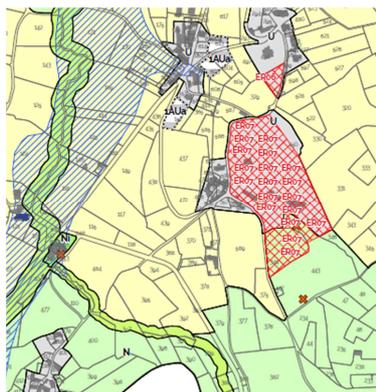
Voir cette observation 29M1 à 29M4 (et ses fichiers joints) annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

REÇU EN PREFECTURE

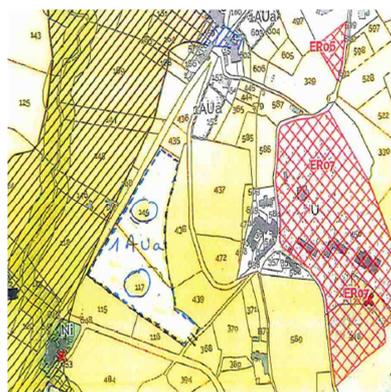
le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

Avis / position du Maître d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse



Extrait du zonage



Demande du requérant



Le requérant demande qu'il soit prévu dans le PADD de pouvoir construire dans les espaces ruraux pour que la commune ne perde pas des habitants et que les objectifs de développement de la commune de Serrières soient augmentés, il souhaite aussi la mise en place d'une zone AUa sans OAP sur ses terrains.

La demande concerne la mise en constructible de 2 parcelles actuellement agricoles comme le pointe d'ailleurs justement le requérant à travers les documents fournis qui indiquent une déclaration à la PAC des terres agricoles concernées sous la dénomination prairie permanente.

Ces terrains ne sont pas situés dans une partie actuellement urbanisée de la commune ni même en continuité.

Rendre constructibles ces parcelles totalisant près de 1.56 ha au milieu d'un ensemble agricole cohérent, constituerait une contradiction totale avec les différentes orientations du PADD en matière de limitation de l'artificialisation des sols, de réduction de la consommation foncière, de protection des espaces agricoles.

La commune de Serrières ne perd pas d'habitants étant située proche de l'agglomération de Mâcon, elle a plutôt connu une croissance démographique comme l'ensemble du territoire du PLUI.

De plus la commune de Serrières n'a pas d'équipements en capacités suffisantes pour accompagner un développement plus important, ni les capacités financières pour développer de nouveaux équipements structurants. Le PLUI a pris acte de cette situation et a retenu de conforter plus fortement le développement sur les bourgs centres comme Tramayes ou Pierreclos ayant une offre en équipements et commerces. Aussi le volume de logements sur ma commune de Serrières ne peut être augmenté.

Enfin le pétitionnaire aura sans doute noté que les capacités du PLUI arrêté devront encore être réduites pour répondre aux orientations des personnes publiques associées : avis de l'État, de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture en particulier. Aussi il n'apparaît pas possible d'étendre les zones constructibles du PLUI alors qu'elles doivent être globalement réduites par ailleurs, à fortiori au milieu de la zone agricole.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Ce dont il est donné acte

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

Observation n°30M FORTUNE Antoine / Pierreclos

Faisant suite à notre rencontre avec Monsieur le commissaire enquêteur sur la commune de Pierreclos, ainsi qu'un rendez vous avec Monsieur Martinot (maire de la commune de Pierreclos). Nous aimerions que les parcelles 581, 582 et 583 ,qui sont des habitations mais classées en zone agricole soit en changement de destination pour être rénovées en logements.

Suite à un entretien avec Monsieur Martinot, la chambre d'agriculture n'y voit aucun inconvénient

Voir cette observation 30M (et son fichier joint) annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La demande concerne des bâtiments dépendant d'une exploitation agricole identifiée par la chambre d'agriculture dans le cadre de son diagnostic.

Les changements de destination ne sont donc pas autorisés, sauf dans le cadre d'un projet agricole, si la destination fait partie des activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Dans ce cas comme ils font partie de l'exploitation agricole, ils n'ont pas à être identifiés par le PLUI.

D'autre part les constructions concernées sont déjà des logements, il n'y a donc pas de changement de destination à prévoir ces constructions ayant déjà une vocation logement.



Commentaire du Commissaire Enquêteur

Ce dont il est donné acte

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

Observation n°31M COMMELIN Eric / Saint Point

Nous habitons à St Point depuis 12 ans et nous avons un projet de construction sur le lot 271 que nous souhaitons vous présenter ici ; (voir pièce jointe) ainsi que des documents faisant part d'avis favorables à la construction en zone A.

Nous vous remercions par avance pour l'écoute bienveillante que vous porterez à notre demande.

Voir cette observation 31M (et ses 2 fichiers joints) annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maître d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La parcelle 271 a été classée en zone Ai qui est un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées autorisant les activités non agricoles. Le règlement de la zone Ai permet :

Les extensions des constructions existantes des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « industrie », « entrepôt », « bureau », des ICPE soumise à autorisation et à enregistrement et à déclaration sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

L'activité pourra se développer dans la continuité du bâti existant.

Toutefois il pourra être proposé de moduler le règlement en autorisant une nouvelle construction détachée de la construction principale, limitée à 50m² d'emprise au sol et de surface de plancher et située à moins de 20 m (mesuré en tout point de la nouvelle construction) par rapport à la construction existante.



Commentaire du Commissaire Enquêteur

Avis favorable du MOA sous réserve du respect du règlement arrêté

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

Observation n°32M VESSIGAUD Robert / Pierreclos

je réitère donc ma demande concernant le projet immobilier du terrain situé aux Margots section B n°0022 d'une superficie de 1250m² et sollicite son classement en zone ouverte à la construction.

En effet cette parcelle présente les caractéristiques suivantes :

- elle est située en bordure de route ne nécessitant aucuns travaux de voirie.
- le tout à l'égout est sur la parcelle.
- les réseaux eau, électricité et téléphone passent à proximité.

Compte tenu de cette situation, ce terrain conviendrait parfaitement pour la construction d'une maison sans nuire à l'aspect du hameau.

Ce terrain, non mécanisable, n'est plus exploité en vigne depuis 2018 et ne sera plus jamais replanté d'où ma présente demande pour transformer cette parcelle en terrain constructible pour mon fils Kévin VESSIGAUD salarié viticole sur le domaine familial "l'EARL DOMAINE DES MURYS " domicilié actuellement sur la commune de Tramayes. Il souhaite se rapprocher de son lieu de travail pour pérenniser la suite de l'exploitation et sa vie personnelle (pompiers sur la commune).

Voir cette observation 32M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La demande concerne une demande de constructibilité sur la parcelle 22 à Pierreclos. Cette parcelle est située hors partie actuellement urbanisée de la commune. Elle est intégrée dans un espace viticole et est classée en AOC.

Le PLUI dans son parti d'aménagement, pour répondre aux orientations nationales en matière de maîtrise de la consommation foncière, de limitation de l'étalement urbain et du mitage de l'espace rural, de préservation des terres agricoles et naturelles, a retenu de recentrer le développement sur le centre bourg.

Aussi les quartiers périphériques ne sont pas amenés à s'étendre hors de la partie actuellement urbanisée.

Le pétitionnaire pourra noter que les capacités du PLUI arrêté devront encore être réduites pour répondre aux orientations des personnes publiques associées : avis de l'État, de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture en particulier

Toutefois afin de permettre la reprise de l'exploitation agricole et de permettre au repreneur exploitant agricole d'habiter sur place, il est proposé, d'étendre la zone U de façon limitée dans la continuité des constructions voisines.



Commentaire du Commissaire Enquêteur

La possibilité d'étendre la zone U de façon limitée est un non-sens au regard de l'architecture de cette petite parcelle dont la totalité devrait être urbanisable. Une recommandation en ce sens est émise dans mon avis (cahier 2).

REÇU EN PRÉFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Observation n°33M ROBIN Sylvain / Serrières

Je me suis rendu à la mairie de Pierreclos le vendredi 8 octobre 2021 pour rencontrer le commissaire enquêteur de l'enquête publique relative au PLUI.

Je lui ai transmis le courrier que nous avons adressé en RAR au Président de la COMCOM, que je joins au présent mail.

Suite à ce courrier, nous avons réussi, non sans mal, à obtenir un RDV avec le Maire de Serrières au mois de mai 2021. Il nous a dit que les parcelles situées à La FARGE, en zone inondable, et classées AUa, avaient été revues.... et que la parcelle des Berthelots, acquise récemment en terre agricole par son frère, et classée ensuite par la comcom en zone urbanisée, avaient été remises en agricole. Il nous a confirmé que c'est bien la commune qui avait fait ces propositions de zonage à la Communauté de communes.

L'enquêteur m'a présenté la carte du PLUI relative à Serrières, et nous avons noté de concert que les parcelles incriminées dans notre courrier n'avaient pas évolué.

Il m'a cependant dit que la parcelle AUa avait fait l'objet de réserves, sans me dire si elles avaient été suivies.

J'ai donc consulté le site internet de la Communauté de communes ST CYR MERE BOITIER, rubrique enquête publique, et y ai trouvé les avis des différentes entités consultées, et les réponses apportées par votre instance.

CDPNAF : avis favorable sous réserve de la suppression de la zone habitat de la Farge à Serrières.

Réponse : • Serrières, St Léger sous la Bussière et Pierreclos Il sera proposé de réduire les zones de développement : Cf réponse aux avis précédents.

Chambre d'agriculture : remarque 6 : certains hameaux de l'est de la commune classé en zone U devraient classés en zone A (ex les Berthelots, La FARGE).

Réponse : Il sera proposé de réduire les zones de développement prévues par le PLUi sur certains secteurs de la commune de la façon suivante : • Commune de Serrières Les deux quartiers les plus à l'Est de la commune seraient reclassés en zone A, ce qui représente en évolution de surfaces : Zone U réduite de 2.1 ha Zone A augmentée de 2.1 ha Capacités de développement réduites de 0.6 ha).

ETAT : réserves et recommandations :

l'extension urbaine du secteur de LA FARGE se situe en zone inondable, et doit être retirée des zones constructibles.

Réponse : Il sera proposé de supprimer ces zones de développement prévues par le PLUi sur les secteurs : de Germolles et de Serrières impactés par la zone inondable (Cf réponse aux avis précédents.

L'avis de l'état confirme donc le bien fondé de notre réclamation et réaffirme l'ineptie des

propositions du Conseil municipal de Serrières, qui plus est, entérinées par le Conseil intercommunal, ce qui simplement ahurissant.

A ce sujet, j'ai noté que la parcelle 43, citée dans notre courrier, située en zone inondable et souvent inondée, a été maintenue en zone urbanisée, malgré les recommandations de l'état.

J'ai également pris acte du reclassement de la parcelle 471, appartenant au frère de M le Maire, classée en Urbanisée par celui-ci, a été reclassée en zone A, ce qui paraît pour le moins plus équitable(!!).

Je ne comprends pas pourquoi le commissaire enquêteur ne dispose pas de ces informations pourtant cruciales dans le cadre de l'enquête. Elles peuvent certes être consultées sur internet, mais tout le monde ne dispose pas de cet outil, et il serait normal que chacun en soit informé lors de sa visite lors des permanences.

Je vous remercie de bien vouloir enregistrer mes remarques sur le registre prévu à cet effet, pour qu'elles soient dûment prises en compte.

Voir cette observation 33M (et ses 2 fichiers joints) annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

Il est confirmé que les avis des PPA, de la CDPENAF et de la CDNPS demandant la suppression des zones U et 1AUa seront suivies s'agissant de réserves sur le PLUI. Ces évolutions concernent bien les parcelles citées par le pétitionnaire.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Lors de ma permanence du jeudi 07 octobre avec M. ROBIN (et non pas le vendredi 08 octobre), il a été évoqué principalement au hameau de Lafarge la zone 1AUa ainsi que les parcelles 421 (et non pas 471 ?) et 43. J'ai fait part des réserves des PPA et des propositions du MOA concernant les 2 zones 1AUa et 421 en précisant qu'en l'état actuel du projet arrêté, il ne s'agit juridiquement que de propositions.

Dont acte

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

Observation n°34M BENAS Maurice / Serrières, Généralités PLUI

Suite à notre rencontre, je vous donne mes réflexions, au sujet du PLUI:

Il me paraît évident, que le projet proposé ne donne guère de surface constructible à la commune de Serrières. De plus, nous payons aujourd'hui la gestion de constructions abondantes dans diverses ComCom, comme celle du Val de Saône ou de MBA, qui remplacent des hectares de terrains agricoles par des bâtiments commerciaux vides..... Que deviendront nos communes rurales dans les 10 prochaines années: les écoles, les commerces d'artisans, les agriculteurs, les viticulteurs??? Où est l'attractivité pour garder l'ensemble d'une cohésion rurale?? Nous ne devons pas payer les erreurs des autres Comcom.

Aujourd'hui, l'agriculture et la viticulture vont très mal. Il est important de pouvoir garder la possibilité à ces professions, de vendre des terrains à bâtir. Ceci permettra certainement la survie de l'exploitation, et la survie de la commune.

Devrons nous dans les années futures, payer pour entretenir la nature, si nous ne pouvons pas garder nos paysans???

J'espère que la Comcom aura une réaction du présent avant d'hypothéquer l'avenir!

Maurice BENAS

Maire honoraire de Serrières

Conseiller Général honoraire du canton de Tramayes

Voir cette observation 34M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La CCSCMB prend acte des réflexions de Mr BENAS qui aura sans doute fait le constat que les réglementations nationales ont fortement évolué et conduisent à réduire les espaces de développement sur l'ensemble du territoire national et pas uniquement sur le territoire communautaire.

Le PLUI s'est forcément inscrit dans ces directives nationales qui prévoient de compenser la limitation de l'espace urbanisé par une densification des développements urbains. Au final le même nombre de constructions devrait être possible mais avec une consommation foncière réduite.

Pour rassurer Mr BENAS, le territoire de la CCSMB et en particulier le secteur du Mâconnais Charolais ne sont pas dans une situation de déshérence ou d'abandon. Au contraire par rapport à d'autres secteurs du département la communauté de communes connaît une croissance démographique plutôt dynamique qui s'est renforcée avec la crise sanitaire qui a rendu les territoires ruraux plus attractifs.

Le maintien des paysans pour reprendre les termes du requérant, tiennent au maintien de leurs capacités d'exploitation et donc au maintien de la vocation agricole des terrains. Le diagnostic agricole a montré une certaine tension dans l'accès aux terres agricoles. Aussi la limitation forte des extensions urbaines est de nature à garantir la vocation économique des terres agricoles.

Enfin quant à l'entretien de la nature, le fait de développer plus d'espaces urbains ne contribuera pas plus à l'entretenir. L'entretien des espaces naturels passe par d'autres politiques publiques que la planification urbaine du PLUI

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Ce dont il est donné acte

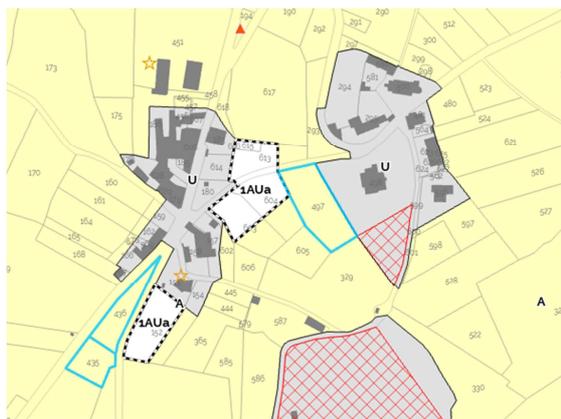
Observation n°35R BESSON Raymond / Serrières

La demande en zone U de M. BESSON concerne ses parcelles AD 435, 436 d'une part et AD 497 toutes situées en zone A.

Voir cette observation scannée 35R annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La demande concerne une demande de constructibilité sur plusieurs parcelles à Serrières (CF carte ci-après). Ces tènements sont situés hors partie actuellement urbanisée de la commune et intégré dans des espaces à dominante agricole.



Le PLUI dans son parti d'aménagement, pour répondre aux orientations nationales en matière de maîtrise de la consommation foncière, de limitation de l'étalement urbain et du mitage de l'espace rural, de préservation des terres agricoles et naturelles, a retenu de recentrer le développement sur le centre bourg.

Le pétitionnaire pourra noter que les capacités du PLUI arrêté devront encore être réduites pour répondre aux orientations des personnes publiques associées : avis de l'État, de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture en

particulier Aussi il n'apparaît pas possible d'étendre les zones constructibles du PLUI alors qu'elles doivent être globalement réduites par ailleurs

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Dont acte

Observation n°36R LAPALUS Maurice / Pierreclos

Parcelle 530 en zone A. Ancienne exploitation agricole, M. LAPALUS souhaite un changement de destination afin de restaurer tous les bâtiments.

Voir cette observation scannée 36R annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La demande concerne des bâtiments dépendant d'une exploitation agricole identifiée par la chambre d'agriculture dans le cadre de son diagnostic.

Les changements de destination ne sont donc pas autorisés, sauf dans le cadre d'un projet agricole, si la destination fait partie des activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Dans ce cas comme ils font partie de l'exploitation agricole, ils n'ont pas à être identifiés par le PLUI.

D'autre part les constructions concernées sont déjà des logements, il n'y a donc pas de changement de destination à prévoir ces constructions ayant déjà une vocation logement



Commentaire du Commissaire Enquêteur

ce dont il est pris acte

Observation n°37M ANTOINAT Géraldine / Saint Léger

Je vous prie de trouver ci-joint les observations que mon mari et moi-même souhaitons vous communiquer dans le cadre de l'enquête publique en cours au sujet du PLUi de la Communauté de Communes Saint Cyr Mère Boitier, laquelle inclut une révision des zonages d'assainissement collectif et non collectif de notre Commune de Saint Léger sous la Bussière.

Voir cette observation scannée 37M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

Les études menées dans le cadre du nouveau zonage d'assainissement établi à l'échelle de la communauté de communes, nécessite un raisonnement plus global que lorsqu'il était établi à une échelle communale. Les études comparatives entre Assainissement collectif et ANC menées dans le cadre du zonage d'assainissement ont montré que le coût est top important et hors des capacités financières du territoire, dans un secteur qui ne sera pas amené à se développer :

Concernant l'argument des contraintes => il en a été tenu compte dans l'estimation des coûts de la solution en ANC (rocher, place disponible, aménagement nécessaire des parcelles, mise en place éventuelle de postes de relèvement individuels ou de filières compactes...). Les éléments sont consultables dans l'étude ci-jointe. De la même manière, les contraintes à l'AC ont été estimées (rocher, surprofondeur...).

Concernant les arguments sur la protection / la valorisation du milieu naturel => une installation en assainissement non collectif, bien conçue, bien dimensionnée et bien entretenue permet un traitement performant des effluents. Permettant ainsi de préserver le milieu naturel d'une manière toute aussi efficace qu'une installation en assainissement collectif, voire plus efficace en raison de la dispersion de la pollution.

VII.1. SECTEUR LE BOURG/LA GARDE

La solution d'assainissement collectif proposée pour le secteur Le Bourg/La Garde concerne 19 habitations sur les 21 existantes.

Les deux habitations non concernées possèdent une installation d'ANC conforme qui ne nécessite pas ou peu d'aménagement.

Le montant total de chaque scénario d'assainissement apparaît dans le tableau ci-dessous :

Solution d'assainissement	Mise en place d'un AC	Réhabilitations des ANC non concernés par la solution d'AC	Montant total Secteur Le Bourg/La Garde
Scénario 1 Assainissement Non Collectif	/	180 000 €	180 000 €
Scénario 2 Assainissement Collectif	318 000 €	1 500 €	320 000 €

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Il faut comprendre que Saint Léger reste en assainissement non collectif.

Observation n°38M DROIN Hervé / Tramayes Montillet

Je souhaite vous interpellier concernant le projet de PLUI sur la commune de TRAMAYES pour plusieurs raisons. Installé comme agriculteur au hameau de Montillet les Barras depuis 1996 et issu d'une des dernières familles natives de ce hameau, ce projet en l'état me laisse sans voix.

J'ai bien conscience que l'on doit laisser venir de nouveaux habitants afin de ramener un peu de vie dans nos hameaux, chose qui a été permise avec le dernier PLU (construction de 4 villas), mais reste à savoir quelle orientation veut on donner à ces hameaux. Certaines aberrations sont à déplorées notamment l'obligation de construire en bordure de propriété afin de créer une rue rendant par la même occasion les manœuvres délicates avec nos engins agricoles, je ne vous parle même pas du transport d'animaux d'une parcelle à l'autre qui devient mission impossible.

La moitié de mes parcelles environ sont situées de l'autre côté, m'obligeant à traverser plusieurs fois par jour le hameau de Montillet, pouvant occasionner des nuisances et faire craindre de possibles problèmes de voisinage. Vous comprendrez que ces constructions à outrance puissent mettre en péril mon activité . Je tiens également à vous signaler qu'avec une moyenne de 2 véhicules par foyer je vous laisse imaginer le flux de circulation en forte augmentation et je doute fort que notre réseau routier soit en mesure de l'absorber (déjà que la commune n'assure pas l'entretien de nos voiries qui se dégradent fortement). Je vous pose la question : la commune est elle prête à mettre les moyens financiers pour remédier à ce problème ?

Je pense sincèrement qu'on devrait en rester là afin que ce joli hameau garde son authenticité et qu'on arrête de le dénaturer en mettant des constructions neuves au milieu d'anciennes bâtisses en pierres bleues joliment rénovées. C'est pourquoi je pense que la parcelle AW 153 doit rester à usage agricole afin de ne pas accentuer ce que je viens de vous préciser.

Une dernière chose en réponse à une demande concernant la parcelle A71 afin qu'elle soit classée à bâtir, je vous informe qu'elle est bien exploitée par mes soins et non en friche et j'en invite la propriétaire à venir le constater d'elle même. Parcelle qui soit dit en passant est située à moins de 100 mètres de mes bâtiments agricoles excluant de ce fait toute nouvelle construction possible.

Voir cette observation 38M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d’Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse



La commune de Tramayes a souhaité le développement du hameau de Montillet et autoriser de nouvelles constructions pour relier les deux parties historiques du quartier. Ce quartier est raccordé à l’assainissement collectif. Se référer aux réponses données aux autres requêtes concernant ce quartier.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

ce dont il est pris acte

Observation n°39M EVANS Stéphanie / Saint Point

En pièce jointe, vous voudriez bien trouver mes observations concernant le PLUi.
Stéphanie EVANS.

Voir cette observation 39M (et son fichier joint) annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d’Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La requête concerne les zones de développement encadrées par les OAP sur la commune de St Point. Se référer aux réponses données aux autres requêtes portant sur ces sites.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Doublon avec les observations 22M 27M 44C

Observation n°40M LACHOT Laurent / Germolles

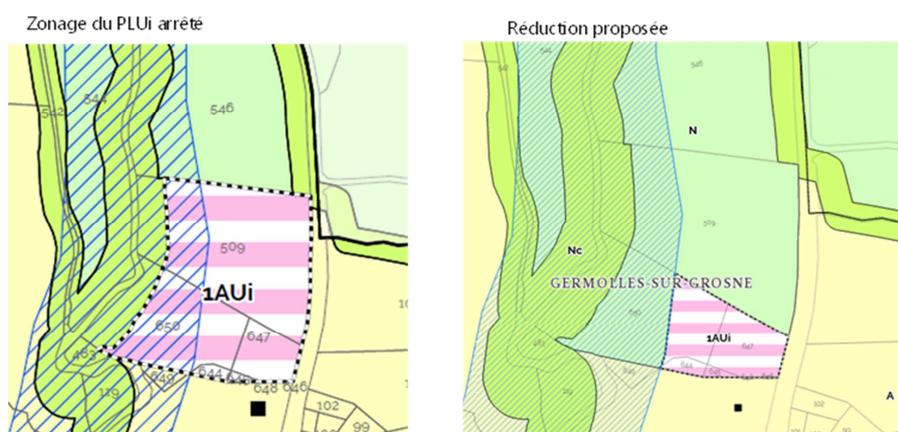
Dans le cadre de l'enquête publique en cours, je vous prie de trouver ci-joint mon courrier d'observations concernant certains éléments de votre projet de PLUI.

En espérant que celui-ci retiendra toute votre attention, je vous prie d'agréer l'expression de mes respectueuses salutations.

Voir cette observation 40M (et son fichier joint) annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maître d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La requête concerne la zone 1AU_i mise en place sur la commune de Germolles sur Grosne. Il est rappelé au pétitionnaire que plusieurs PPA ont demandé la suppression de cette zone qui effectivement concerne en partie une zone humide et est intégrée dans le site Natura 2000. Les réponses qui ont été faites aux PPA concernent la proposition de réduire cette zone à l'activité présente sur le site de façon à permettre sa gestion.



Commentaire du Commissaire Enquêteur

Avis favorable à cette réduction justifiée.

Observation n°41M RENAUD Eric / Saint Léger

Vous voudrez bien trouver ci-joint notre courrier comportant nos remarques dans le cadre de l'enquête publique en cours concernant le projet d'élaboration du PLUI de l'ex. Communauté de Communes du Mâconnais Charollais et portant plus particulièrement sur la révision du zonage d'assainissement de la commune de Saint-Léger-sous-la-Bussière.

Voir cette observation 41M (et son fichier joint) annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charollais. CC SCMB.

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

Les études menées dans le cadre du nouveau zonage d'assainissement établi à l'échelle de la communauté de communes, nécessite un raisonnement plus global que lorsqu'il était établi à une échelle communale. Les études comparatives entre Assainissement collectif et ANC menées dans le cadre du zonage d'assainissement ont montré que le coût est top important et hors des capacités financières du territoire, dans un secteur qui ne sera pas amené à se développer :

VII.1. SECTEUR LE BOURG/LA GARDE

La solution d'assainissement collectif proposée pour le secteur Le Bourg/La Garde concerne 19 habitations sur les 21 existantes.

Les deux habitations non concernées possèdent une installation d'ANC conforme qui ne nécessite pas ou peu d'aménagement.

Le montant total de chaque scénario d'assainissement apparait dans le tableau ci-dessous :

Solution d'assainissement	Mise en place d'un AC	Réhabilitations des ANC non concernés par la solution d'AC	Montant total Secteur Le Bourg/La Garde
Scénario 1 Assainissement Non Collectif	/	180 000 €	180 000 €
Scénario 2 Assainissement Collectif	318 000 €	1 500 €	320 000 €

Concernant l'argument des contraintes => il en a été tenu compte dans l'estimation des coûts de la solution en ANC (rocher, place disponible, aménagement nécessaire des parcelles, mise en place éventuelle de postes de relèvement individuels ou de filières compactes...). Les éléments sont consultables dans l'étude ci-jointe. De la même manière, les contraintes à l'AC ont été estimées (rocher, surprofondeur...).

Concernant les arguments sur la protection / la valorisation du milieu naturel => une installation en assainissement non collectif, bien conçue, bien dimensionnée et bien entretenue permet un traitement performant des effluents. Permettant ainsi de préserver le milieu naturel d'une manière toute aussi efficace qu'une installation en assainissement collectif, voire plus efficace en raison de la dispersion de la pollution.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Doublon avec l'observation 37M donc commentaire identique.

Observation n°42M HADJIYIANNAKI / Serrières

A la lecture des propositions de la Com Com concernant notre commune (et notamment le Hameau de La Farge - Serrieres) et des RÉPONSES et PRÉCONISATIONS des différents acteurs auxquels le PLUi est soumis, nous soulignons que nos constats et remarques formulées lors de notre rencontre avec MR le Maire de Serrieres en mai et reprises dans notre courrier AR au président de la CCMB du 12 mai 2021 concordent avec celles des acteurs intervenants dans la validation du PLUI et donc étaient pertinentes et fondées.!

On ne peut qu'être surpris de la proposition initiale de la Commune, validée par la CCom , ces parcelles étant en zone inondable, et à préserver (NATURA 2000), sans assainissement collectif...de même certaine parcelle mise en vente par la SAFER qui ont vocation à rester agricole... il faut associer et entendre davantage les habitants en amont des projets et pendant. ils ne sont pas tous techniciens, des règlements et subtilités leur échappent ..mais pas certaines evidences.!

Voir cette observation 42M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La CCSCMB prend acte de ces remarques et confirme qu'il sera proposé de supprimer les extensions urbaines prévues dans le secteur de La Farge. À titre d'information et contrairement à ce qui est indiqué dans les remarques ces secteurs ne sont pas intégrés au périmètre Natura 2000. La concertation a bien eu lieu avec plusieurs réunions publiques tout au long de la procédure et avec un dossier de concertation mis en place ainsi que des cahiers de formulation des remarques. Il ne semble pas que les requérants aient inscrit leurs remarques dans ce cadre.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Je prends acte de cette suppression ainsi que des commentaires du MOA.

Observation n°43M BALVAY Roselyne, Patrice / Tramayes

Pas de commentaire dans leur mail. Concerne Tramayes

Voir cette observation 43M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

Les remarques concernent des parcelles situées dans la zone 1AUa (Cf Schéma ci-contre).

Il est rappelé que la zone 1AUa est une zone constructible sous réserve de respecter les orientations d'organisation du site mises en place par les OAP et visant à garantir une cohérence globale en matière d'intégration de la zone que ce soit au niveau des réseaux, des voiries, du fonctionnement urbain et de l'intégration paysagère et de typologies d'habitat.

Toute zone AU ouverte à l'urbanisation est obligatoirement encadrée par des OAP (obligation du code de l'urbanisme). Aussi les parcelles des requérants sont bien constructibles dans ce cadre.



Commentaire du Commissaire Enquêteur

ce dont il est pris acte

Observation n°44C BODILLARD Gilles / Saint point

Courrier remis en main propre au siège de la CC SCMB.

Voir ce courrier 44C annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La requête concerne les zones de développement encadrées par les OAP sur la commune de St Point. Se référer aux réponses données aux autres requêtes portant sur ces sites

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Doublon avec les observations 22M 27M 39M. Commentaire identique.

Observation n°45M GAND Maud, Pascal / Saint Point

Nous nous adressons à vous en tant que particuliers, propriétaires et agriculteurs à Saint Point.

Voir cette observation 45M (et son fichier joint) annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

avis / position du maitre d'ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

Concernant les emplacements réservés :

Il s'agit d'un outil du PLUI permettant à la collectivité d'être prioritaire pour acquérir le terrain concerné en cas de vente. L'emplacement réservé n'entraîne pas une expropriation.

La zone NC est une zone dédiée aux corridors écologiques elle autorise la réhabilitation des bâtiments existants : condition 14 du règlement de la zone N qui stipule :

« **N°14** : pour les constructions existantes sont admises : l'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination »

Les terrains classés en zone A : sont dédiés à l'activité agricole. Peuvent être construits les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles professionnelles.

commentaire du commissaire enquêteur

Tout est dit dans le règlement du dossier d'élaboration.

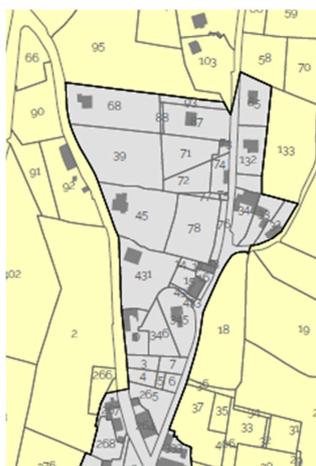
Observation n°46M VOLAND Nicole / Tramayes Les Chevrottes

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes observations concernant le PLUI soumis à l'enquête publique portant sur le hameau de la Chevrotte situé au nord ouest du bourg de Tramayes.

Voir cette observation 46M de Madame Voland annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

Seules les parties actuellement urbanisées sont classées en zone U. La parcelle en extension est classée en zone A (agricole du PLUI). La problématique de gestion des sources et des eaux pluviales dans le cadre d'une éventuelle urbanisation, ne se pose donc pas, puisqu'il n'y a pas de développement urbain prévu sur les parties hors des enveloppes bâties. A l'inverse le maintien en zone A permet de limiter l'imperméabilisation et de gérer l'infiltration des eaux pluviales sur le site sans aggravation de la situation actuelle



REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E2100040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

Commentaire du Commissaire Enquêteur

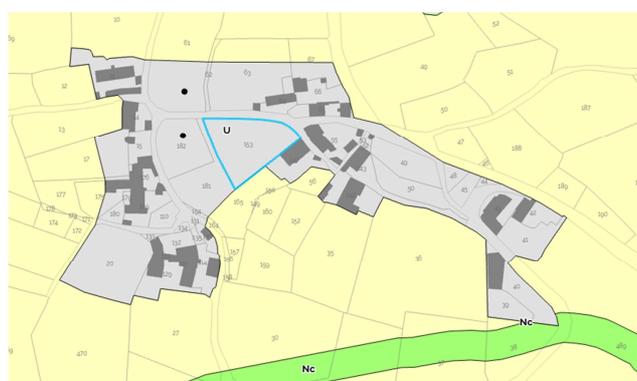
Les remarques de madame Voland sur la topographie et les infiltrations induites sont pertinentes tout autant que les commentaires du MOA.

Observation n° 47C DEPARDON Annick / Tramayes Les Montilletts

Voir cette observation 47C de Madame Depardon (lettre manuscrite + 2 cartographies) annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d’Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La demande concerne une parcelle au Hameau de Montillet, que le projet de PLUI a classé en zone U. il s’agit bien d’une volonté de la commune de Tramayes de développer ce hameau. Le quartier est raccordé à l’assainissement collectif.



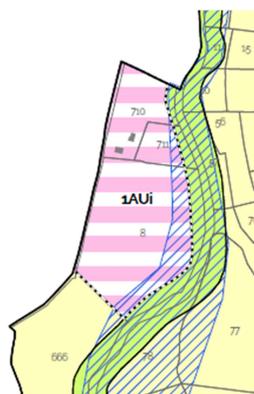
Commentaire du Commissaire Enquêteur

Dont acte tout comme les précédentes observations sur le même sujet.

Observation n°48R LAPALUS Bruno / Saint Léger

Voir cette observation 48R de Monsieur Lapalus Bruno lettre manuscrite concernant la zone 1AUi nord de St Léger annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d’Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse



Cette requête concerne l’extension de la zone économique de Pari Gagné sur la commune de St Léger sous la Bussière. Le PLUI a classé cette zone en espace de développement économique à terme pour répondre aux besoins d’accueil économique de la communauté de communes à partir d’une ZAE artisanale déjà aménagée et de compétence communautaire. La zone de pari gagné fait partie des zones d’accueil économique structurantes de la CC. La partie inondable est bien inscrite comme un secteur à risque dans le PLUI ce qui rend cette partie inconstructible.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Il eut été intéressant que le MOA précise la référence de crue (décennale ? centennale ?) qui a déterminé la zone inconstructible.

Observation n°49R MONTOUCHET Catherine Tramayes

Voir cette observation 49R de Madame Montouchet annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La demande concerne la constructibilité d'un terrain situé au milieu de la zone agricole hors de toute partie actuellement urbanisée de la commune ni même à proximité.

Le PLUI dans son parti d'aménagement, pour répondre aux orientations nationales en matière de maîtrise de la consommation foncière, de limitation de l'étalement urbain et du mitage de l'espace rural, de préservation des terres agricoles et naturelles, a retenu de recentrer le développement sur le centre bourg.

Le pétitionnaire pourra noter que les capacités du PLUI arrêté devront encore être réduites pour répondre aux orientations des personnes publiques associées : avis de l'État, de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture en particulier Aussi il n'apparaît pas possible d'étendre les zones constructibles du PLUI alors qu'elles doivent être globalement réduites par ailleurs



Commentaire du Commissaire Enquêteur

Dont acte

Observation n°50M BOURSIER MOUGENOT Tim / Généralités

Réflexion à caractère environnementale sur le projet de PLUI de la CC SCMB.

Voir cette observation 50M de M annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

Les remarques portent sur l'intégration de la trame végétale dans le PLUI, avec globalement une satisfaction du pétitionnaire quant aux préconisations du PLUI en matière végétale.

Il est toutefois demandé de modifier la palette végétale préconisée au regard des critères du changement climatique et de la banalisation du paysage.

Il sera demandé de vérifier les essences préconisées sur ces différents points.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

ce dont il est donné acte !

Observation n°51M LARCHER Florence / Germolles

Suite à ma rencontre avec le commissaire enquêteur ce matin en mairie de Trambly

Je vous joins notre dossier de demande de STECAL pour nos deux projets :

- celui d'un abri pour ânes que nous avons pour l'instant placé de manière mobile sur la parcelle 229 contiguë à notre parcelle où se trouve notre habitation la 227

Nous avons en effet deux ânes depuis mars 2021 qui participent à nos randonnées avec les petits et grands enfants ainsi qu'à la randonnée du village - la germolline.

- celui concernant un projet de serre sur la parcelle 783 également contiguë à la parcelle 227

Pour pouvoir bénéficier de légumes sans les aléas de la météo présents ces dernières années

Voir cette observation 51M (et son fichier joint) annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maitre d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La demande concerne la mise en place de STECAL pour construire des abris pour animaux.

Si le requérant est considéré comme exploitant agricole, il pourra construire en zone A les bâtiments techniques nécessaires à son exploitation dont des abris pour les ânes.

La mise en place de STECAL n'est alors pas nécessaire. Si le requérant n'est pas exploitant agricole, ce qui semble être le cas, la construction de bâtiments ne serait effectivement possible qu'avec la mise en place d'un STECAL. Il est rappelé que la mise en place d'un nouveau STECAL doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF qu'il n'est pas prévu de reconsulter à ce stade.

Cette position pourra être revue à l'occasion de la prochaine modification du PLUI.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Il est dommageable qu'une procédure administrative non prévue à l'instant « T » puisse bloquer provisoirement ce type de projet.



techniques nécessaires à son exploitation dont des abris pour les ânes.

La mise en place de STECAL n'est alors pas nécessaire. Si le requérant n'est pas exploitant agricole, ce qui semble être le cas, la construction de bâtiments ne serait effectivement possible qu'avec la mise en place d'un STECAL. Il est rappelé que la mise en place d'un nouveau STECAL doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF qu'il n'est pas prévu de reconsulter à

ce stade.

Cette position pourra être revue à l'occasion de la prochaine modification du PLUI.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUI ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

Observation n°52M LACAN Marie Claude, René. SARL ARC-PHI / Bourgvilain

Veillez trouver ci-joint nos observations concernant les parcelles 130 et 131 de section A à Bourgvilain de M. et Mme Lacan. Signé SARL ARC-PHI.

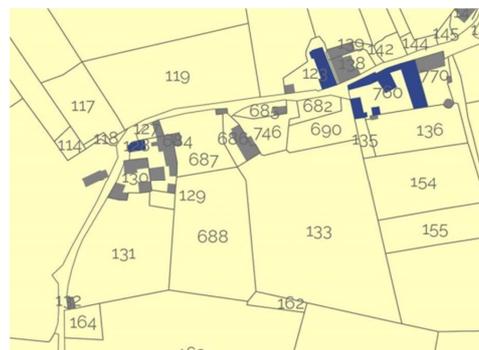
Voir cette observation 52M (et son fichier joint) annexée au registre dématérialisé de la CC SCMB (Dropbox)

Avis / position du Maître d'Ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse

La demande concerne une extension d'une construction existante située sur un espace agricole à proximité d'une exploitation agricole professionnelle et classée en A dans le PLUi. Le règlement de la zone agricole autorise les extensions des habitations existantes dans les conditions suivantes :

« Les logements et les annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Les annexes sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe). Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles à compter de l'approbation du PLUi (la situation antérieure des annexes existantes avant l'approbation du PLUi n'entre pas dans le calcul des surfaces).
- Les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale (mesurés au point le plus proche du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- **Pour les logements existants présentant avant travaux au moins 51 m² d'emprise au sol, sont autorisées les extensions jusqu'à 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).**
- Les nouveaux logements par construction neuve sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole et s'ils sont situés à proximité immédiate des bâtiments techniques de l'exploitation. Ils sont limités à 200m² de surface de plancher.
- Les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »



Dans ces conditions définies par le PLU une extension est possible. Le requérant est aussi informé que le PLU règlemente l'aspect extérieur des constructions, et leur implantation dans le terrain.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

ce dont il est donné acte !

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

PIECES JOINTES

Les 52 fichiers représentés ci-dessous correspondent à l'ensemble des observations déposées par le public. Ces observations et leurs nombreuses pièces jointes représentent environ 250 pages de textes et graphiques. C'est pourquoi elles ne sont pas imprimées, mais numérisées (52Mo) et intégrées en pièces jointes de mon rapport tous deux sur support numérique (clé USB).

- | | |
|--|--|
|  1M TRAMAYES MONTILLET EINIG |  29M2 SERRIERES HARLEE 2C |
|  2M PIERRECLOS Domaine des Margots B214 |  29M3 SERRIERES HARLEE 2C |
|  3C BOURGVILAIN HUMBERT B709 |  29M4 SERRIERES HARLEE 2C |
|  4M TRAMAYES ESCHENBRENNER AD108 |  30M PIERRECLOS FORTUNE Antoine |
|  5M BOURGVILAIN LACONDEMINE A274-275-282-283-751 |  31M ST POINT COMMELIN |
|  6M Pierre LEVIN Voies vertes |  32M PIERRECLOS VESSIGAUD |
|  7C PIERRECLOS BUTY B1055 |  33M SERRIERES ROBIN Sylvie |
|  8M TRAMAYES François BAUDIN AE410 |  34M SERRIERES BENAS Maurice |
|  9M PIERRECLOS FOUILLOUX A1420 |  35R SERRIERES BESSON Monique |
|  10M TRAMAYES BAS AH84 |  36R PIERRECLOS LAPALUS Maurice |
|  11M BOURGVILAIN LACONDEMINE Michel A149 |  37M ST LEGER ANTOINAT Géraldine |
|  12M BOURGVILAIN DUBOIS FAVRE C474 |  38M TRAMAYES DROIN Hervé |
|  13M BOURGVILAIN PETITJEAN Vincent |  39M ST POINT EVANS Stéphanie |
|  14M TRAMAYES MONTILLET PAGE Camille |  40M GERMOLLES LACHOT Laurent |
|  15M BOURGVILAIN LORNE |  41M ST LEGER RENAUD Eric |
|  16M ST POINT EBERHART |  42M SERRIERES HADJIYIANNAKI |
|  17M PIERRECLOS JANICAUD Stephane |  43C TRAMAYES BALVAY |
|  18M et 26M TRAMAYES COMMARMOND |  44C ST POINT BODILLARD |
|  19M TRAMAYES BERLAND Herve |  45M ST POINT GAND Maud |
|  20M ST POINT CAYOT Michel |  45M ST POINT GAND Nicole |
|  21M ST POINT LOUDOT |  46M TRAMAYES VOLAND Nicole |
|  22M ST POINT DESBRIERES Jean-Pierre |  47C TRAMAYES DEPARDON Annick |
|  23M et 4C ST POINT MORIN Sylvie |  48R ST LEGER LAPALUS Bruno |
|  24M PIERRECLOS CARDINAL -CHEVALIER |  49R TRAMAYES MONTOUCHET Catherine |
|  25M PIERRECLOS TRIBOULET Yves |  50M BOURSIER MOUGENOT remarques DD |
|  27M ST POINT GROUT Jean-Charles |  51M GERMOLLES LARCHER Florence |
|  28M SERRIERES DOMAINE DE MONTERRAIN - FERRET Patrick |  52M BOURGVILAIN ARC PHI - LACAN |
|  29M1 SERRIERES HARLEE 2C | |

II. CONCLUSIONS MOTIVEES

ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

(cahier 2)

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_RU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

1.1. CONCLUSIONS MOTIVEES

Le contexte

Issue de la fusion le 1er janvier 2017 des Communautés de communes de **Matour et sa Région** et du **Mâconnais Charolais**, la Communauté de communes SAINT CYR MERE BOITIER regroupe depuis le 1er janvier 2020 : 7 990 habitants répartis dans 16 communes sur 256 Km2.

La communauté de communes SAINT CYR MERE BOITIER (CC SCMB) dispose :

- D'un PLUi approuvé le 16 juillet 2016 sur l'ex-territoire de la CC de Matour et sa Région (CC MR constituée de 9 communes). Il a été modifié une première fois, son approbation a eu lieu le 15 février 2018. Il a fait l'objet de révisions et d'une modification approuvées le 24 septembre 2020.
- **D'un projet de PLUi concernant l'ex-territoire e la CC du Mâconnais Charolais, objet de la présente enquête.**

L'enquête publique (cf. chapitres 1 et 2 de ce rapport)

- rappels

Cette enquête a porté sur le projet d'élaboration de PLUi sur le secteur de l'ex-territoire de la CC du Mâconnais Charolais. L'enquête a également porté sur la mise à jour du zonage d'assainissement ainsi que sur l'abrogation de 2 cartes communales.

J'ai été désigné par le Tribunal Administratif de Dijon par décision n° E21000040/21 du 12 mai 2021 rectifiée le 29 juin 2021.

La consultation du public a eu lieu du mardi 14 septembre 2021 au vendredi 15 octobre 2021 Conformément à l'arrêté 2021-12 du 23 juillet 2021 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes.

- la réglementation applicable

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions du Code de l'environnement applicables en la matière, et notamment toutes les formalités ont été exécutées dans les formes et délais réglementaires tenant compte bien évidemment du contexte pandémique et de la courte interruption de la procédure développée au paragraphe 2.4 du rapport.

- l'information du public

Outre les mesures réglementaires, la Communauté de Communes de Saint Cyr Mère Boitier a largement diffusé l'information à l'aide de différents supports (site internet de la CC, presse locale, affichage, bulletin communautaire etc.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

- climat de l'enquête

Cette enquête a mobilisé le public, le contexte pandémique n'ayant eu que très peu d'impact.

L'enquête s'est déroulée dans un climat calme et serein, aucune contestation n'a été constatée. Mes 5 permanences se sont déroulées dans de très bonnes conditions, les locaux mis à disposition permettant un accueil du public en toute confidentialité. Pour information, j'ai reçu 59 personnes / couples à ces permanences. Afin de respecter les gestes barrières liés à la manipulation du dossier papier, l'ensemble des échanges se sont effectués par vidéo projection sur grand écran.

Les avis et observations formulés sur le projet (cf. chapitre 3 de ce rapport)

- avis des PPA

Les remarques et réserves des services publics, principalement la CDPNAF, la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat (Préfecture et DDT), portent essentiellement sur :

- Des demandes de compléments par des éléments chiffrés clairs sur la consommation foncière (habitat, activités, etc.) portant principalement sur les 14 OAP.
- De revoir à la baisse la consommation d'espaces agricoles et naturels par des suppressions de zones d'habitat, d'activité économiques, d'appellations protégées.
- Des justifications de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés par des zones humides, des risques naturels ou des cônes de vue paysagères.
- Des compléments sur les objectifs de développement économique du PLUi.

Au regard de toutes ces remarques et réserves, le maître d'ouvrage et son bureau d'études ont réagi promptement en élaborant, lors d'une réunion de travail le 01 juin 2021, une **réponse aux avis des PPA** datée 10 juin 2021 dans un document de 35 pages **joint au dossier public**. Ce document reprend point par point les remarques et réserves émis par les PPA, en prenant en compte la plupart de ces dernières, les chiffrant et argumentant.

Je fais miennes les recommandations et réserves des PPA, ainsi que les contre-propositions du maître d'ouvrage dès lors qu'elles sont consensuelles, concordantes et concernent la consommation d'espace.

Cependant un item (cf. § 3.1.9 du rapport) fait l'objet d'une remarque dans mon avis.

- observations du public et mémoire en réponse du maître d'ouvrage

52 observations sont comptabilisées. Elles concernent :

- principalement des demandes de zonage de parcelles de A en U ou plus rarement l'inverse,
- des changements de destinations,
- des demandes de complément d'information,
- le zonage d'assainissement (assainissement collectif),

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

- des réflexions de portée générale

Ces observations sont reprises de façon synthétique ou intégrale au procès-verbal de synthèse des observations, qui intègre le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, ce dernier donnant réponses et argumentant pour chacune des 52 observations complétées par mon commentaire (voir § 3.2 pages 30 à 85 du rapport d'enquête cahier 1). Certains de ces commentaires font l'objet de recommandations dans mon avis ci-après.

Le projet d'élaboration du PLUi, du Zonage d'assainissement, et de l'abrogation des 2 Cartes Communales (cf. chapitre 3 de ce rapport)

Le dossier a été élaboré par le bureau d'urbanisme « Latitude » sous la responsabilité des élus de la Communauté de Communes de Saint Cyr Mère Boitier.

Les objectifs d'origines déterminés par le PADD s'articulent autour de 3 axes :

- une attractivité du territoire à conforter
- un territoire solidaire
- la construction du cadre de vie de demain

Le projet d'élaboration du PLUi, objet de l'enquête s'inscrit dans ce PADD en notant toutefois qu'en l'absence de SCOT, le projet de PLUi doit être compatible avec les articles L131-1, L131-2 et L131-4 du code de l'Urbanisme, ce qui a été pris en compte.

On peut regretter l'absence de projet à l'échelle communautaire, tel que précisé dans le PADD, en regard des projets proposés commune par commune (OAP principalement). Quelques recommandations de ma part sur la forme et le fond dans les avis ci-dessous.

Le contenu du dossier d'enquête d'élaboration du PLUi mis à disposition du public est conforme aux dispositions définies aux articles L.151-1 à L.151.48 et R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme. Cependant son contenu complexe, fort de ses 926 pages et 27 plans cartographiques, s'adresse à un public averti. La mission et le rôle pédagogique du commissaire enquêteur lors de ses permanences prennent ici tous leurs sens.

S'agissant du zonage d'assainissement, Les 7 communes ont approuvé leur zonage d'assainissement en 2006.

La commune de TRAMAYES a procédé à la mise à jour de son zonage d'assainissement, la modification a été approuvée le 18 novembre 2016.

De même, la commune de SERRIERES a procédé à la mise à jour de son zonage d'assainissement dans le cadre du Schéma Directeur. La modification a été approuvée en 2017.

Les communes de St Léger sous la Bussière et Germolles sur Grosne sont en assainissement non collectif et le resteront liées à des contraintes budgétaires.

Le zonage retenu est le fruit d'une réflexion menée avec les communes et la Communauté de Communes. Il tient compte :

- des zones actuellement raccordées à l'assainissement collectif,
- des zones à urbaniser raccordables à l'assainissement collectif,

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

- des projets d'extension étudiés et retenus par la Communauté de Commune.

S'agissant de l'abrogation des 2 cartes communales de Saint Léger sous la Bussière et de Saint Point, le PLUI de l'ex-territoire du mâconnais Charolais a été prescrit le 12 juin 2015.

Le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLUI le 16 décembre 2020.

Ce document est amené à remplacer à terme l'ensemble des documents d'urbanisme présents sur le territoire et en particulier ces deux cartes communales de St Léger sous la Bussière et de St Point.

La jurisprudence établit qu'une carte communale n'abroge pas les dispositions d'un PLU existant et que dans la même logique un PLUi n'abroge pas automatiquement une carte communale existante. Aussi afin de sécuriser la procédure, il est nécessaire d'abroger les cartes communales présentes sur le territoire.

C'est pourquoi la communauté de communes De St Cyr Mère Boitier a prévu de mettre aussi à l'enquête publique l'abrogation des deux cartes communales de St Léger sous la Bussière et de St Point dans le cadre d'une enquête publique unique avec celle d'élaboration du PLUI.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

99_AU-071-200071645-20211117-PLUI_CCMC_R

1.2. AVIS du Commissaire Enquêteur

Un avis sera rendu pour chacun des trois items de cette enquête :

- le projet du PLUi proprement dit,
- le zonage d'assainissement,
- l'abrogation des 2 cartes communales.

En conclusion et au vu ;

- du contenu réglementaire du dossier du projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de Saint Cyr Mère Boitier (CC SCMB), du Zonage d'Assainissement et de l'abrogation des Cartes Communales de Saint Léger sous la Bussière et Saint Point, le tout en application du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme, dossier mis à la disposition des PPA, du public et du commissaire enquêteur pendant l'enquête,
 - des éléments recueillis auprès du maître d'ouvrage la CC SCMB et de son prestataire maître d'œuvre « Bureau Latitude », sur la composition du dossier mis à la disposition des PPA et du public,
 - de l'organisation satisfaisante et du bon déroulement de la procédure d'enquête malgré un contexte particulier lié à la pandémie en cours de la Covid-19,
 - des échanges avec les 59 personnes / couples reçues à mes permanences.
 - des 52 observations déposées par écrit du public, démontrant l'intérêt et l'attente de la population, plébiscitant ainsi de façon informelle les objectifs du PLUi,
 - des réponses du pétitionnaire maître d'ouvrage (MOA) dans son mémoire, réponses aux observations consignées dans mon procès-verbal de synthèse des observations intégré à ce rapport,
 - de mes propres commentaires complémentaires, favorables ou contradictoires aux réponses du MOA dans son mémoire,
 - du contenu des observations, notifiées par les Personnes Publiques Associées (PPA) et des contre-propositions du maître d'ouvrage dont je fais miennes dès lors qu'elles sont consensuelles et concordantes,
 - de mes conclusions motivées développées ainsi que du contenu de mon rapport sur le sujet,
- Et enfin, compte tenu de mon analyse basée sur les éléments factuels, de ma propre conviction et de mes connaissances en la matière sur la globalité du projet et son sujet,

S'agissant du projet d'élaboration du PLUi de l'ex CCMC:

J'émet un AVIS FAVORABLE relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de Saint Cyr Mère Boitier tel que soumis à la présente enquête.

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

- Les 21 cartes graphiques au format A0 sont totalement dépourvues d'indications géographiques (hameaux, cours d'eau etc.) rendant la lecture et l'identification impossible pour la plupart des lecteurs y compris les locaux ; je recommande cette identification.
- S'agissant de la zone « Nenr » de Pierreclos, sa suppression par la CDPNAF, la CDNPS et la MOA est antinomique au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du contexte mondiale actuel sur les énergies renouvelables (COP...); une justification de ce choix est demandée.
- Concernant l'observation 10M de M. Eric BAS de Tramayes qui souhaite savoir quand sa parcelle constructible située en zone 1AUa le sera. Il n'a pas été répondu à sa requête. La précision calendaire est recommandée.
- Concernant l'observation 25M de M. Yves TRIBOULET de Pierreclos. Sans remettre en question le choix des PPA et du maître d'ouvrage concernant la réduction de la consommation d'espace urbanisable auquel je donne quitus, monsieur TRIBOULET a viabilisé à ses frais (12000€ selon ses dires) 2 parcelles urbanisables à l'époque puis misent à la vente avec, selon ses propos, permis de construire accordés en aval. Si les propos du requérant s'avèrent exactes, sa requête aurait mérité une attention particulière. En effet, en cas de transfert de la compétence urbanisme d'une commune vers une communauté de communes (PLU à PLUi ou RNU à PLUi), cela concerne l'actif et le passif de la compétence transférée. Il s'agit là d'un problème d'éthique dont je n'ai pas la réponse. C'est le sens de ma remarque.
- S'agissant de l'observation 28M de M. & Mme Patrick et Martine FERRET de Serrières. Je comprends la position du MOA s'agissant de la totalité de la parcelle 324 de Mme et M. FERRET. Mais ne serait-il pas possible d'envisager de rendre constructible la partie nord de leur parcelle 324 en alignement de la parcelle U en vis-à-vis quitte à « raboter » l'équivalent en terme de surface sur la partie nord de la zone 1AUa.
- Au sujet de l'observation n°32 de M. VESSIGAUD Robert de Pierreclos, la possibilité d'étendre la zone U de façon limitée proposée par le MOA est un non-sens au regard de l'architecture de cette petite parcelle dont la totalité devrait être urbanisée.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.

S'agissant du Zonage d'Assainissement de l'ex CCMC :

J'émet un AVIS FAVORABLE relatif au projet de mise à jour du Zonage d'Assainissement de la Communauté de Communes de Saint Cyr Mère Boitier tel que soumis à la présente enquête.

Cet avis est assorti de la recommandation suivante :

- Le zonage d'assainissement a été élaboré par un prestataire, le cabinet d'études «SECUNDO». Une notice explicative de 13 pages et 12 plans concernant l'Assainissement Collectif sont les seuls documents dans le dossier d'enquête.

Quid de l'ANC ? L'Assainissement Non Collectif des communes concernées géré par le SPANC du Clunysois n'apparaît quasiment pas dans le dossier. Quelques éléments concernant le SPANC (statistiques notamment, rapport annuel d'activités) auraient été pertinents dans le dossier d'enquête. D'autant plus que des observations déposées concernaient l'ANC.

Tel est le sens de ma recommandation.

S'agissant de l'abrogation des cartes communales de Saint Léger sous La Bussière et Saint Point :

J'émet un AVIS FAVORABLE relatif à l'abrogation des Cartes Communales de Saint Léger sous La Bussière et Saint Point tel que soumis à la présente enquête.

Application de la loi rappelée par courrier du Préfet. N'appelle aucun commentaire de ma part.

Fait à SAINT REMY le 17 novembre 2021
Pour servir et faire valoir ce que de droit

Le Commissaire Enquêteur

Christian FICHOT

REÇU EN PREFECTURE

le 23/11/2021

Application agréée E-legalite.com

EP n° E21000040/21. Elaboration PLUi ex CC Mâconnais Charolais. CC SCMB.