



# Retour d'expérience

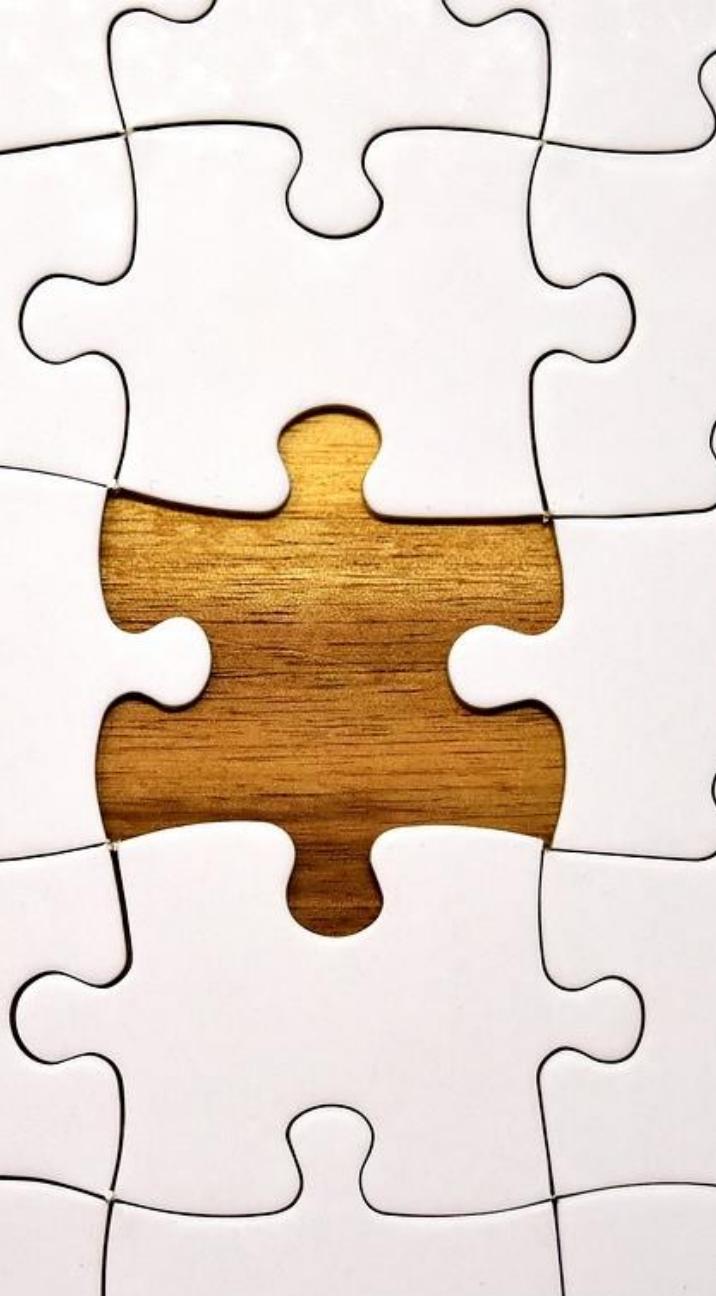
Séverine LASSEUR  
2007-2023

Les questions ... seront traitées en fin de « RETEX »



**Pensez à les noter** 😊

**Notez également le  
n° de la diapo pour  
revenir dessus...**



# Commissaire enquêteur.e ?

- **Conduire, impartiallement, l'enquête publique**
  - Respect de la procédure
- **Veiller à la bonne information du public :**
  - Complétude du dossier d'enquête
  - Écoute et renseignement lors des permanences
  - Recueil des observations et suggestions du public
  - *Auditions*
  - Visite des lieux concernés
  - *Animation de réunion publique*
- **Rédiger un rapport d'enquête**  
+ **conclusions motivées et avis personnel**  
Documents rendus publics.

 Ce registre d'enquête publique numérique est clos depuis le mercredi 9 mars 2022 à 17:00



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD CÔTE CHALONNAISE (CCSCC) :  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCSCC et  
abrogation des cartes communales

L'enquête publique unique porte :

- sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise (CCSCC) arrêté par délibération en date du 22 juillet 2021,
- sur l'abrogation des cartes communales du territoire de la CCSCC décidée par délibération en date du 22 juillet 2021.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

Le projet de PLUi concerne les 36 communes de la CCSCC et poursuit les objectifs suivants:

- Organiser le territoire au sein d'espaces de vie à plusieurs échelles,
- Accompagner l'animation des espaces de vies des habitants,
- L'innovation au cœur du modèle de développement,
- Concilier développement urbain et qualité environnementale,
- Mettre en avant un cadre de vie de grande qualité.

L'abrogation des cartes communales concerne 19 communes de la CCSCC. L'entrée en vigueur du PLUi rend nécessaire l'abrogation de ces documents.

Cette enquête publique se déroulera du mardi 1er février 2022 à 9h00 au mercredi 9 mars 2022 à 17h00  
Inclus, soit pendant 27 jours ouvrés.

# Avant l'enquête : CONDUIRE



- Relecture des textes (Codes)
- Rendez-vous *in situ* avec le Maître d'ouvrage :
  - Le projet / Le dossier
  - Les dates, lieux et permanences => Arrêté d'ouverture
  - Le(s) Registre(s)

⇒ Vérifier les coordonnées de chacun (avoir les tel sur soi)  
et dispo y compris mairies si lieu de permanence

⇒ Vérifier les transmissions (protocoles Mairies)

⇒ Fixer les prochains RV :

⇒ visite des sites

⇒ Remise PV des observations

⇒ Transmission Mémoire en réponse

⇒ Remise Dossier EP + Conclusion

- Lecture du dossier puis Avis MRAE



# Avant l'enquête : FACILITER la bonne information du public



- Signer et parapher le(s) registre(s) et **vérifier le contenu du registre dématérialisé**
- Faire **compléter le dossier d'enquête**
  - Une notice introductory ?
  - Un plan des pièces ?
  - Une intro au résumé non technique ?
  - Les Annexes ?**
- Commencer **la rédaction des parties** du Rapport  
=> annoter et ajouter des onglets au dossier EP

# L'enquête : FACILITER la bonne information du public



**Votre Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise élabore son PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal\***

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
DU 1er FEVRIER AU 9 MARS 2022

**Exprimez votre avis sur le PLUi !**

Le PLUi, c'est LE document de référence en matière d'urbanisme. Il doit permettre un aménagement maîtrisé, durable et équilibré du territoire en organisant l'espace et en réglementant l'utilisation du sol.

« Puis-je construire ma maison sur cette parcelle ?  
Où planter mon entreprise ? »  
Toutes les réponses seront contenues dans le futur PLUi.

**Où consulter le dossier papier ?**  
- Dans les 36 mairies, indépendamment de votre lieu d'habitation aux horaires d'ouverture  
- À la c.c.S.c.c du lundi au vendredi de 9h à 12h

**Où consulter le dossier dématérialisé ?**  
- sur internet en cliquant ICI : <https://www.registre-dematerialise.fr/2851/documents>  
- À la c.c.S.c.c : mise à disposition d'un poste informatique du lundi au vendredi de 9h à 12h

**+38 PERMANENCES DE COMMISSAIRES ENQUÊTEURS**  
pour répondre à toutes vos questions

**D'INFOS sur les dates :**  
aujourd'hui des 36 mairies  
et sur : [www.cc-sud-cote-chalonnaise.fr](http://www.cc-sud-cote-chalonnaise.fr)

\*Cette enquête inclut l'abrogation des cartes communales auxquelles le PLUi se substituera.

Renseignements : Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise 3 impasse des Marbres 7190 BUXY  
03-85-45-05-26 / urbanisme@ccsc.fr  
[www.cc-sud-cote-chalonnaise.fr](http://www.cc-sud-cote-chalonnaise.fr)

**CCSCC-Communauté-de-Communes-Sud-Côte-Chalonnaise**

- Arriver 15 à 30 minutes avant chaque permanence (et prévenir) => vérifier fléchage et accès
- Vérifier les pièces du **dossier d'enquête**
  - les « exposer »
  - « sortir » les cartes
- Recueillir les observations :
  - présentation des pièces, de l'EP + écoute  
=> vers registre papier
  - PC + connexion vers RD => aide à la saisie

# L'enquête : CONDUIRE => préparer le PV des OBS.



Pour faciliter l'analyse: je note sur un cahier ou un doc word en fonction de l'affluence :

- Le déroulé de la permanence
- le nom de la personne entendue
- le n° ou le contenu de son observation (orale, écrite, enregistrée)

Et je comptabilise au fur et à mesure.

## • **Mercredi 9 février – Saint-Privé – 9h30-12h – 9° permanence**

Accueil par M. le maire et Mme Martine BLANDENET (secrétaire de mairie). Présentation de la commune et de la carte communale. Grande salle à disposition mais coupure de courant, chauffage et lumières coupées. Pas d'impression possible.

Un **couple entendu** : M. et Mme MARECHAL de Sevrey, propriétaires sur Buxy, Marcilly-les-Buxy et Saint Privé (parcelles Hameau 10 et 11), se renseignent sur les possibilités de construire en zone Uh et s'interrogent sur l'extension de la zone en limite de parcelles (obs. à venir : ce sera la RD 165).

Passage d'un conseiller municipal.



# L'enquête : GERER une forte affluence



- Demander si besoin de confidentialité
- Faire attendre dans un « sas »
- Si demande commune, proposer de présenter le dossier / le projet par petit groupe
- Expliquer la saisie en ligne (si RD)
- Prévenir que la permanence sera prolongée jusqu'à pouvoir écouter toutes les personnes arrivées avant la fin initiale de la permanence.

*(si Affluence dès l'arrivée et commission : appeler un autre membre ! )*

# L'enquête : Trier les observations

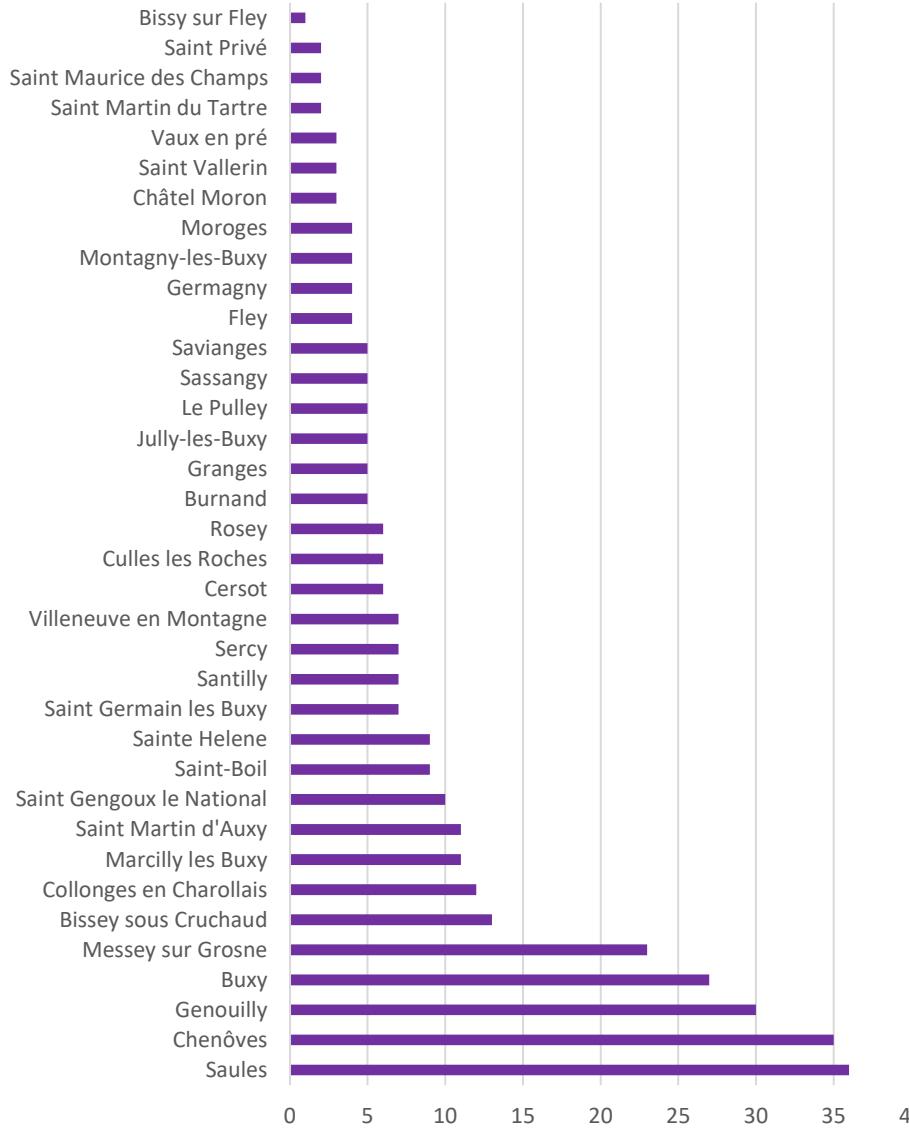
	Sans Doublon	Avec
0-Carte Communale	0	0
0-Enquête	6	8
0-PADD	4	5
0-Projet PLUi	48	56
0-Règlement écrit	17	20
1-Constructibilité	57	71
1-ER	14	20
1-Zonage	192	243
2-OAP	53	67
3-Enviro-Eau	40	49
3-Enviro-ENR	9	10
3-Enviro-Haies	29	34
4-Agriculture	22	29
5-Commerce-Artisanat	13	16
6-Carrière	3	4
6-Déchetterie	42	49
6-Patrimoine	7	10
	556	691

Thématique	Nb observations	N° Contribution
0-Carte Communale	0	
6-Carrière	4	77, 242, 292, 378
0-PADD	5	101, 177, 309, 349, 376
0-Enquête	8	16, 22, 192, 238, 261, 274, 326, 373
3-Enviro-ENR	10	9, 124, 261, 269, 281, 282, 331, 362, 363, 364
6-Patrimoine	10	79, 113, 120, 212, 218, 330, 334, 382, 383, 386
5-Commerce-Artisanat	16	5, 7, 18, 19, 71, 112, 115, 116, 250, 251, 286, 327, 332, 354, 365, 391
0-Règlement écrit	20	73, 95, 117, 119, 123, 141, 177, 178, 182, 197, 202, 228, 233, 270, 271, 282, 300, 304, 363, 375
1-ER	20	4, 48, 114, 142, 143, 188, 213, 231, 240, 273, 294, 317, 318, 327, 332, 337, 345, 346, 374, 376
4-Agriculture	29	1, 9, 10, 20, 25, 27, 38, 64, 67, 78, 91, 92, 94, 102, 103, 129, 174, 175, 221, 228, 246, 247, 284, 306, 315, 316, 328
3-Enviro-Haies	34	7, 18, 34, 63, 64, 72, 101, 102, 128, 142, 171, 172, 198, 208, 261, 265, 266, 276, 278, 282, 289, 291, 307, 330, 331
3-Enviro-Eau	49	17, 35, 60, 83, 88, 100, 101, 106, 110, 111, 120, 132, 141, 142, 143, 144, 161, 168, 179, 198, 252, 261, 265, 267, 271, 278, 282, 289, 291, 307, 330, 331
6-Déchetterie	49	8, 116, 122, 132, 144, 151, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 164, 172, 187, 190, 191, 199, 209, 222, 223
0-Projet PLUi	56	52, 75, 118, 130, 141, 142, 167, 168, 172, 177, 178, 179, 181, 183, 188, 192, 226, 238, 250, 252, 261, 262, 264, 265
2-OAP	67	5, 8, 17, 21, 44, 47, 70, 75, 94, 118, 122, 125, 132, 134, 137, 142, 144, 147, 155, 156, 157, 158, 159, 161, 162, 163
1-Constructibilité	71	1, 5, 6, 11, 12, 13, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 47, 50, 56, 63, 64, 65, 66, 68, 69
1-Zonage	243	2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 31, 36, 39, 40, 43, 45, 46, 49, 51, 53, 54, 55, 56

**Identifier les observations argumentées :**

- ⇒ Sur lesquelles appuyer conclusion et avis
- ⇒ Envisager une visite sur place
- ⇒ Commencer à compiler les éléments

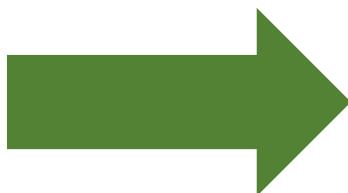
Nombre d'observations liée à une commune



# Après l'enquête : CONDUIRE



1. Clore le RD et/ou les registres
2. Compter les observations, vérifier les doublons
3. Préparer l'analyse quantitative
4. Construire le PV des Observations



De l'intérêt du choix des Thématiques

# Après l'enquête : le PV des Observations

## PV des observations

Outre la localisation des demandes, la Commission d'enquête a regroupé ces observations par thème. L'usage des filtres utilisés sur le registre dématérialisé (RD) facilite ce traitement : 0-Carte Communale ; 0-Enquête ; 0-PADD ; 0-Projet PLUi ; 0-Règlement écrit ; 1-Constructibilité (*correspond à des demandes formelles pour construire sur une parcelle ou un secteur, quel que soit son zonage*) ; 1-ER (*emplacements réservés*) 1-Zonage (*correspond à des demandes de changement d'indice de zone ex Av=> A ou A=>Ub ...*) ; 2-OAP ; 3-Environnement (Eau, Haies, ENR, ...) ; 4-Agriculture ; 5-Artisanat-Commerce ; 6-Carrière ; 6-Déchetterie ; 6-Patrimoine. Les plus fréquents ayant trait à la Constructibilité et au Zonage, ils sont traités par commune. Un ou plusieurs thèmes peuvent être liés aux observations, ainsi que plusieurs demandes, remarques ou commentaires : ils seront imputés par thème.

Nous avons donc conservé ici ces thématiques, puis déclinerons les demandes particulières (individuelles) de zonage et de constructibilité, classées par commune.

### A noter l'absence d'observations relatives à l'abrogation des cartes communales.

Afin de faciliter la lecture de ce document, la Commission d'enquête prend le parti de suivre l'armature proposée dans le PADD. Ainsi Buxy et Saint-Gengoux-le-National seront nommés « Pôles principaux » (=polarité d'équilibre dans le SCoT), les 8 communes « Pôles du Quotidien » et les 26 autres communes « Autres villages ».

Les observations sont classées ici avec cette armature descendante, puis par ordre alphabétique des communes, puis par ordre chronologique d'inscription des observations ou de permanence. Les avis des PPA en lien à une observation « grand public » sont traités dans le même paragraphe ou cadre, dans la mesure du possible. Des observations propres à la Commission d'enquête (CE) complètent ce PV.

L'ensemble des 396 observations est consultable (et imprimable) directement sur le RD par les services de la collectivité. Afin de ne pas alourdir ce PV, la CE a placé ici des extraits. Elle recommande une lecture attentive des pièces jointes.

**La commission d'enquête a besoin de connaître la suite que la collectivité va donner à ces observations, aux avis des PPA et aux recommandations de la MRAe afin de rédiger ses conclusions et avis, ainsi que l'échéance de ses décisions.**

0-Bilan quantitatif des observations et contributions.....	4
1- Observations du public en lien avec le déroulé de l'enquête, la procédure, le dossier, le projet de PLUi6	
Observations relatives à l'enquête et à la concertation en amont.....	6
1.1-Observations relatives au Projet de PLUi / PADD .....	7
1.2-Observations relatives au Dossier de PLUi : règlement / ER / OAP .....	9
1.3- Observations relatives aux enjeux environnementaux.....	12
1.4- Observations relatives à l'agriculture.....	15
1.5- Observations relatives à l'artisanat, au commerce et aux carrières.....	17
1.6- Observations relatives au patrimoine .....	18
1.7 – Remarques relatives aux cartes communales .....	18
2-Observations relatives aux deux pôles principaux.....	19
2.1-Buxy (PLU) .....	19
2.2-Saint-Gengoux-le-National (POS) .....	30
3-Observations relatives aux 8 pôles du Quotidien .....	34
3.1-Genouilly .....	34
3.2-Germagny (RNU) .....	40
3.3-Granges .....	42
3.4-Marcilly-les-Buxy (PLU).....	44
3.5-Messey-sur-Grosne (carte communale).....	48
3.6-Moroges (PLU).....	59
3.7-Saint-Boil .....	61
3.8-Sainte-Hélène (PLU) .....	64
4-Observations relatives aux 26 « autres villages » .....	70

# Après l'enquête : le PV des Observations

## 1- Observations du public en lien avec le déroulé de l'enquête, la procédure, le dossier, le projet de PLUi

Les contributions / observations ont été dissociées et associées à un thème : sur les 556 observations, seules 58 concernent le déroulé de l'enquête, la procédure, le dossier et le projet dans sa globalité.

*Quand l'observation est attachée à une seule commune, nous notons ici simplement le numéro de l'observation RD et renvoyons aux chapitres 2, 3 et 4. Certaines observations comportant plusieurs thèmes, elles peuvent donc être citées plusieurs fois (pour partie).*

**Les contributions en doublon, dupliquées ou qui se complètent sont regroupées en une seule observation.**  
Celles traitant du même thème ou du même secteur sont rapprochées.

Thème	Observations
Patrimoine	7
Commerce et artisanat	16
Agriculture	22
Enquête et Projet PLUi	58
Règlement / ER / OAP	84
Environnement (Eau, TVB,...)	120
Constructibilité et zonage	249

## Observations relatives à l'enquête et à la concertation en amont

6 observations écrites concernent explicitement l'enquête :

- **RD16** : Mme PIROU de Savianges a consulté le dossier et se dit satisfaite des explications données.
- **RD22** : M. SPIEWAK le 7 février s'interroge sur une éventuelle sur fréquentation des permanences.  
Dans son courriel **RD167**, du 28 février, après analyse des 100 premières observations du registre, il

### Pour faciliter cette analyse:

Je reprends mes CR de permanence (cf. diap 7)

### Pour faciliter la réponse du MO :

- nous reformulons + trait dans la marge
- nous ajoutons une case « thématique »
- nous donnons une copie en .doc



#### 1.5.3- Observations relatives aux carrières

3 observations

**RD77** de M. DUTARTE afin de classer une partie de sa parcelle AB 129 en zone Nc sur la commune de Buxy.  
**RD242** : une plainte de Mme de LOITIERE relativement aux nuisances engendrées par l'exploitation de la carrière de Buxy (hors champ de la présente enquête).

**RD292=RD378** de la Société TERREAL de Chagny afin de classer en zone Nc "secteur dédié à l'exploitation des matériaux de carrières", la parcelle cadastrée section B, n° 657 sur la commune de Granges.

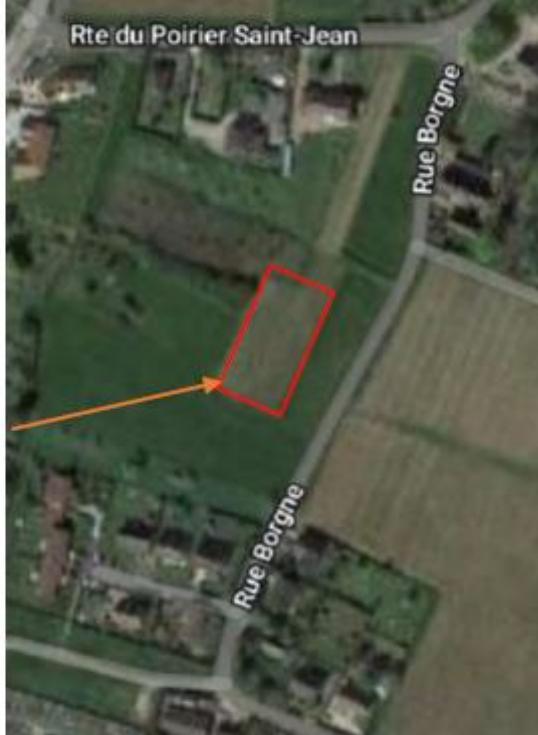
Quelle suite serait donnée à l'entreprise TERREAL et à la demande de M. DUTARTRE ?

La CE s'interroge sur la prise en compte de la remarque de la CA71 relative à l'OAP31 et le développement de activités artisanales. Comment le déploiement du télétravail et des espaces de coworking sur le territoire s'inscrit dans les pièces, quid de l'absence de retour de la CCI et de la CMA.

#### Réponses de la CCSSS relatives à l'économie

# Après l'enquête : FACILITER la bonne information du public

## Traiter les Observations individuelles :

Commune de Buxy Web	Observation RD 91 et RD 94 Zonage OAP - agriculture
Anonyme 91 : pourquoi les parcelles en zone 1AU au lieu "Le Cray" ne sont pas classées en zone Av afin d'être en cohérence avec celles situées à proximité et dans la perspective de développement de la zone d'appellation viticole.  M. Richard VILLENEUVE, sur le secteur Le Cray (tout à fait d'accord avec l'observation n°91) trouve aberrant qu'une zone dédiée à la préservation du potentiel des appellations viticoles prestigieuses se transforme en zone 1AU (zone à urbaniser) et supprime ainsi des revenus aux exploitants agricoles. Pourquoi supprimer des vignes en pays viticole au profit d'habitations alors que le taux de vacance des logements à Buxy représente environ 14 % de l'ensemble des logements, hors résidences secondaires...	
Complément (PPA / Délib...) : NC	
Réponse CCSCC :	
Commentaire CE : Zone 1AU correspondant à l'OAP n°2 sur Buxy d'une superficie de 2,19 ha au nord du bourg. C'est un terrain non exploité comprenant une petite parcelle de vignes.	

**Pour que le public retrouve son observation**

**Pour que le MO puisse y répondre :**

(dans son mémoire ou ultérieurement)

- Nous regroupons les observations par secteur géographique
- Avec les numéros des contributions et la/les thématique(s)
- Nous plaçons un « zoom » de la zone
- Nous complétons si besoin, avec un commentaire

# Le mémoire en réponse

## Réponse de la CCSCC relatives à l'enquête et à la concertation en amont :

Les modalités de concertation mises en œuvre par la c.c.S.c.c pendant toute la durée de l'enquête publique sont détaillées dans la note introductory au dossier de PLUi incluse dans le dossier d'enquête publique, ainsi que dans la délibération du 22 juillet 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi.

CCSSC – Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse des observations

page 4

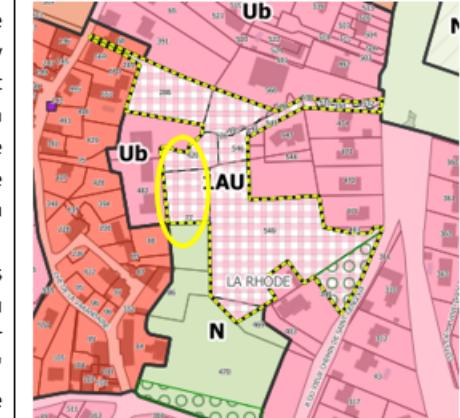
La concertation a été menée de manière régulière et soutenue, à l'exception de l'année 2020 au cours de laquelle aucune démarche spécifique de concertation n'a été initiée. Cette coupure a deux explications : les restrictions sanitaires ayant bloqué pendant plusieurs mois l'avancement du PLUi ainsi que les élections municipales et la mise en place d'un nouvel exécutif communautaire. Cette année 2020 a également caractérisée par un renouvellement des équipes municipales qui ont dû s'approprier la démarche du PLUi.

La reprise des études en 2021 s'est accompagnée de la relance de la concertation, notamment avec la réouverture des registres de concertation dans les communes ainsi que par des rencontres avec chacune des communes au printemps 2021. Il n'y a donc pas eu de décalage entre l'avancement des études et la concertation. Ainsi, le projet réglementaire et les OAP finalisés en 2021 correspondent au Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en 2018, qui n'a subi aucun changement. le projet de PLUi correspond aux orientations du PADD et à leur mise en œuvre au travers des pièces opposables qui ont notamment fait l'objet de plusieurs réunions publiques.

Enfin, au-delà de la mise à disposition du dossier dans toutes les mairies, la Communauté de communes a fait le choix de proposer des permanences de la Commission d'enquête dans quasiment toutes les communes pour permettre au public un accès facilité à ce projet.

**Le MO (agents/ élus) complète les thématiques, avec l'aide de son BE.**

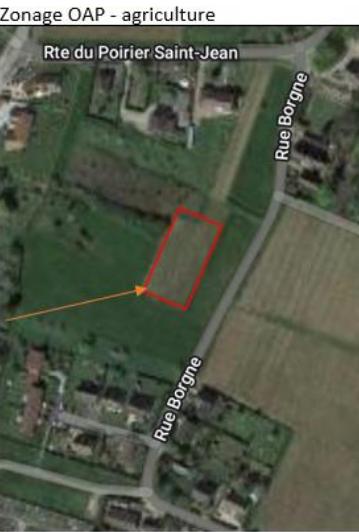
**Il a pu prendre connaissance des observations au fur et à mesure de l'enquête.**

Commune de Buxy Email du 5 février 2022	Observation RD21 2-OAP
<p>Observation : Sylvain Dionnet</p> <p>Ayant consulté le PLUi de la CCSCC, j'ai constaté qu'une partie de mon terrain était incluse dans l'OAP #3 "Bourg" de Buxy (AN77 et AN420). Cela fait suite à une demande de certificat d'urbanisme que j'avais déposée le 21 mars 2020 et qui, en tout état de cause, a été refusée par Madame le Maire de Buxy le 26 mai 2020. Mon objectif à l'époque était de vendre une partie de mon terrain pour acquérir un lot appartenant à l'indivision Gentien.</p> <p>Ce lot ayant été entre-temps vendu, mon inscription dans l'OAP n'a plus lieu d'être. Je souhaite donc me retirer du lotissement envisagé et je vous saurais gré de bien vouloir modifier en conséquence les contours du site OAP #3 "Bourg" de Buxy afin que mon terrain en soit exclu et qu'aucune mesure contraignante ne me soit appliquée sachant que je n'ai plus l'intention de construire à cet endroit.</p>	

Vieux chemin de St-Gengoux soit vu avec le Département de Saône-et-Loire (covisibilité et sécurité).	
<p>Réponse CCSCC : Le contour de cette OAP sera réexaminé pour tenir compte des observations émises.</p> <p>Commentaire CE : à rapprocher de la RD255.</p> <p>Le découpage de cette zone pose question sur plusieurs points :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Parcelle 549 classée 1AU/Ub</li><li>Parcelle 346 avec EBC non apparent sur l'OAP donc non constructible</li><li>Parcelle 770 classée 1AU/N</li><li>EBC non reporté sur l'OAP</li></ul>	

# Le mémoire en réponse

Nous nous appuyons sur la réponse du MO pour construire nos conclusions

Commune de Buxy Web	Observation RD 91 et RD 94 Zonage OAP - agriculture
Anonyme 91 : pourquoi les parcelles en zone 1AU au lieu "Le Cray" ne sont pas classées en zone Av afin d'être en cohérence avec celles situées à proximité et dans la perspective de développement de la zone d'appellation viticole. M. Richard VILLENEUVE, sur le secteur Le Cray (tout à fait d'accord avec l'observation n°91) trouve aberrant qu'une zone dédiée à la préservation du potentiel des appellations viticoles prestigieuses se transforme en zone 1AU (zone à urbaniser) et supprime ainsi des revenus aux exploitants agricoles. Pourquoi supprimer des vignes en pays viticole au profit d'habitations alors que le taux de vacance des logements à Buxy représente environ 14 % de l'ensemble des logements, hors résidences secondaires...	
Complément (PPA / Délib...) : NC	
Réponse CCSCC : Cette demande individuelle sera instruite en lien avec la Commune, pour y apporter réponse d'ici l'été.	

Commentaire CE : Zone 1AU correspondant à l'OAP n°2 sur Buxy d'une superficie de 2,19 ha au nord du bourg. C'est un terrain non exploité comprenant une petite parcelle de vignes.

## MEMOIRE EN REPONSE DE LA CCSCC

Suite à la remise de notre procès-verbal des observations (Annexe 1 à notre rapport), la CCSCC dans son mémoire en réponse (Annexe 2) a donné des orientations et précisions, relativement :

1. à la concertation, conséquente et suffisante ;
2. au résumé non technique, qui sera actualisé et complété ;
3. aux projections démographiques qui ont été justifiées à travers l'augmentation des listes électorales et des actes et demandes d'urbanisme ;
4. aux zones à urbaniser, qui ne seront pas réduites sauf l'OAP17 sur Ste Hélène (parcelle C78) ; les accès et certains principes pourront être ajustés en fonction des demandes,
5. aux enjeux environnementaux :

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Du mardi 1<sup>er</sup> février à 9 heures au mercredi 9 mars 2022 à 17 heures

relative

au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)  
de la Communauté de communes Sud Côte Chalonnaise et  
à l'abrogation des cartes communales de 19 communes



BISSEY-SOUS-CHARNAUD  
BISSY-SUR-FLEY  
BURNAND  
BUZY  
CEROT  
CHATEL-MORON  
CHENÔVES  
COLLOMBEAU-CHAROLLAISS  
CULLES-LES-ROCHES  
FLEI  
GENOUILLY  
GESSAGNY  
GRANGES  
JULLY-LES-BUZY  
MAPICILLY-LES-BUZY  
MESSEY-SUR-GROSNE  
MONTAGNY-LES-BUZY  
MOROGES

LE-PULEY  
ROSEY  
SAINT-BOIL  
SAINTE-HEDRINE  
SAINT-GENOUIX-LE-NATIONAL  
SAINT-GERMAIN-LES-BUZY  
SAINT-MARTIN-D'AVY  
SAINT-MARTIN-DU-TARTRE  
SAINT-MAURICE-DES-CHAMPS  
SAINT-PRIÈRE  
SAINT-VALLERIN  
SANTILLY  
SASSANGY  
SAUVES  
SAVANNEES  
SERCI  
VAUX-EN-PRE  
VILLENEUVE-IN-MONTAGNE

**RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Commission d'enquête :

- Séverine LASSEUR **présidente**
- Jean-Philippe BOUDET **membre titulaire**
- Joëlle IELO **membre titulaire**

# Le rapport d'enquête

## 25 - Climat de l'enquête et accueil du public

L'enquête publique unique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) des 36 communes composant la communauté de communes Sud Côte Chalonnaise (CCSC) et à l'abrogation des 19 cartes communales s'est terminée le mercredi 9 mars à 17h.

La participation du public a été régulière sur les 38 permanences (une à 12 personnes), chacune durant de 2 à 3 heures, réparties sur la quasi-totalité des communes (seules Moroges et Bissy-sur-Fley n'ont pas accueilli de permanences). Certaines permanences ont été saturées : 5 ont été étendues de 15 à 60 minutes.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions grâce à la grande disponibilité des services de la communauté de communes et à la qualité de l'accueil dans les communes. Dans la plupart des cas, les observations ont pu être saisies directement sur le registre dématérialisé pendant la durée de la permanence à l'aide de l'ordinateur personnel du commissaire-enquêteur présent. Cela a évité d'éventuelles erreurs dans les retranscriptions manuscrites depuis le registre papier et facilité leur traitement au fur et à mesure.

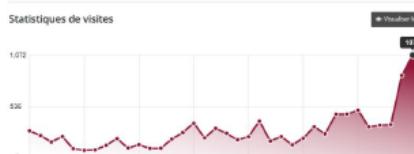
Adresse du registre : <http://www.registre-dematerialise.fr/2851>

Statut : Clos

Du mardi 1 février 2022 à 09h00 au mercredi 9 mars 2022 à 17h00

Dossier de présentation : 1600.01Mo

396 Observations 10734 Visiteurs 6072 Consultations



Les documents les plus souvent utilisés ont été les plans, le règlement ainsi que le cahier des OAP.

A noter le peu de contributions relatives au fond du dossier ou à l'abrogation des cartes communales.

Nous avons constaté un contraste entre des personnes majoritairement au fait de la concertation préalable, certaines venant vérifier la prise en compte de leurs demandes et se disant satisfaites, d'autres déçues ou agacées par certaines décisions et d'autres personnes, dont de nombreux élus, qui semblaient découvrir ce projet de PLUI et déploraient le manque d'information en amont de l'enquête. Une forte opposition a été exprimée relativement au projet de zone d'équipement sur les communes de Saules et Chenôves, qui pourrait accueillir une déchetterie communautaire.

Ci-après sont reprises chronologiquement les observations déposées oralement ainsi que sur les registres lors de permanences (manuscrite, digitale, dossier remis en main propre). Chaque contribution écrite ( registre papier, courrier, courriel) a été retranscrite sur le registre dématérialisé, dont une copie intégrale a été remise à la CCSC.

Le procès-verbal des observations (Annexe 1) complète ce résumé et reprend par commune chacune des observations nécessitant une réponse avec la localisation de la demande (extrait de zonage majoritairement). Le mémoire en réponse de la CCSC (Annexe 2), remis le 31 mars à la commission, expose les réponses et compléments qui seront donnés par la communauté de communes. Afin de faciliter la vision d'ensemble de ce projet, les avis et remarques des PPA sont intégrés au PV des observations, ainsi que celles de la Commission d'enquête.

L'analyse des observations apporte une réponse à chaque problématique, traitée par thème et par commune ou secteur concerné.

**Découpé en chapitres, illustré de quelques photos, graphiques et copies d'écran**

## SOMMAIRE

# Le rapport d'enquête

I - GENERALITES .....	6
11- Préambule .....	6
• 111- Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) .....	6
• 112-Abrogation de 19 cartes communales .....	7
12 - Objet de l'enquête .....	7
13 - Cadre juridique .....	7
14 - Composition du dossier d'enquête publique .....	8
• 141-Dossier PLUi.....	8
• 142-Dossier d'abrogation des cartes communales .....	8
II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	9
21 – Désignation de la commission d'enquête .....	9
22 - Modalités de l'enquête .....	9
• 221. Préparation de l'enquête.....	9
• 222. Echanges de documents .....	10
23 – Mesures de publicité .....	11
24 – Modalités de consultation du public .....	12
25 - Climat de l'enquête et accueil du public .....	13
26 - Clôture de l'enquête.....	30
27 – Procès-verbal de synthèse des observations .....	30
III – ANALYSE DES PIECES DU DOSSIER .....	31
IV – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC & COMMENTAIRES.....	102
40 -Bilan quantitatif des observations et contributions.....	102
41- Observations du public en lien avec le déroulé de l'enquête, la procédure, le dossier, le projet de PLUi .....	104
Remise du rapport .....	260
ANNEXES .....	261
Annexe 1 : PV de synthèse des observations .....	262
Annexe 2 : Réponse de la CCSCC au PV de synthèse des observations .....	263

Généralités = 3 pages

Organisation et déroulé =  
20 pages dont 7 de résumé  
des permanences => ANNEXE ?

Analyse des pièces du dossier :  
70 pages = 1 double page  
par 50 pages de Dossier

Analyse des observations :  
250 pages pour 396 contributions  
Et > 500 observations

PAGES	1602
Rapport de présentation	819
PADD	47
Règlement écrit	184
R Graphique : plans zonage	74
OAP	131
Annexes (10)	347

Il devrait permettre de comprendre le projet, le dossier, le sens des observations du public et des PPA sans avoir accès au Dossier d'enquête

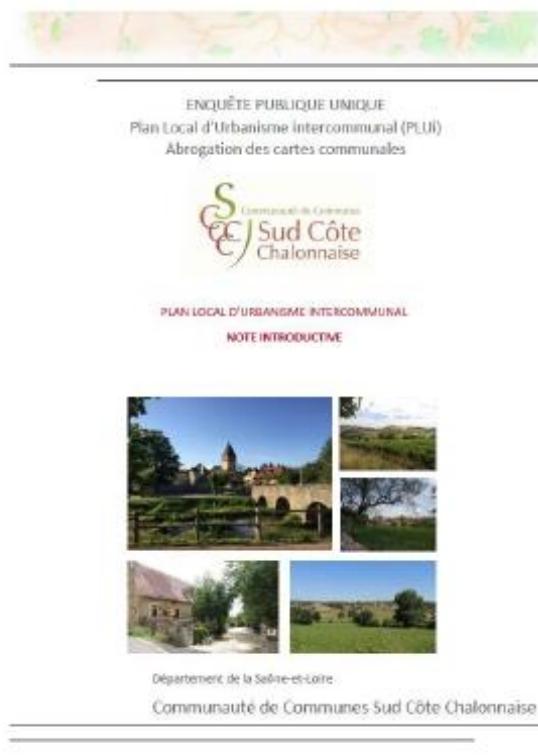
Le mémoire en réponse de la CCSCC présenté le 31 mars est ci-annexé (Annexe 2).

Notre analyse des observations, qui intègre ces retours, apporte donc une réponse à chaque problématique, traitée par thème et par commune ou secteur concerné.

# Le rapport d'enquête

Nous complétons notre analyse, après chaque partie, d'un commentaire, écrit en vert :

## 31 – Dossier de PLUi – Note introductory (A)



Ce document relié de 40 pages inclut deux notes : la présentation accompagnée du résumé non technique de l'évaluation environnementale - RNT, et le bilan de la concertation.

### • 311 – Note de présentation du projet du PLUi (A1)

Ces 14 premières pages se composent d'un préambule en 6 parties : le contexte d'élaboration du PLUi, la présentation de l'enquête publique, le bilan de la concertation, la composition du dossier d'enquête publique, la synthèse du projet de PLUi et les « autres autorisations nécessaires ».

La CCSCC créée en 2000 a intégré 6 communes en 2017 portant son total à 36 : 25 communes sont couvertes par un document d'urbanisme : 1 POS caduc, 6 PLU et 19 cartes communales. L'élaboration du PLUi a été décidée en février 2015, le PADD a été débattu en septembre 2018, le PLUi a été arrêté en juillet 2020 puis juillet 2021 puis le 15 décembre 2021 (majorité renforcée). Le dossier de PLUi inclut les zonages d'assainissement.

Cette première partie est clairement articulée, elle introduit logiquement le résumé non technique.

#### Commentaire :

- Cette partie est également minimalisté et le tableau n'est pas très lisible.
- Une structuration en 3 sous-parties aurait pu être faite :
  - o cartes communales avec renvoi au dossier d'abrogation qui explique les réductions par commune
  - o PLU-POS avec une explication sommaire des 29,2 ha de réduction
  - o communes RNU : là aussi un bilan sommaire aurait pu être fait

CE : Bien que non opposables, les atlas de zones inondables (AZI) permettent d'informer les pétitionnaires des risques naturels et de réglementer l'usage des sols au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, les AZI de la Grosne et de l'érosion des côtes viticoles chalonnaises, devraient figurer dans les annexes.

#### SYNTHESE

Les enjeux qui ressortent par ordre d'importance décroissante :

1. Assurer la ressource en eau potable en qualité et quantité suffisante pour alimenter les populations existantes et à venir
2. Maintenir la qualité des eaux et des sols en mettant en conformité les systèmes d'assainissement, en améliorant la performance des STEP et en luttant contre l'érosion et le ruissellement viticole
3. Maintenir les milieux naturels et la trame verte et bleue en gérant les coupures paysagères notamment au niveau de la RCEA, en limitant la présence de décharges sauvages et en limitant la consommation d'espaces naturels,
4. Assurer la transition énergétique en diminuant la précarité des ménages, en mettant en œuvre des mesures pour s'adapter au changement climatique et en développant des modes de déplacement alternatifs à la voiture.
5. Assurer la sécurité et le bien-être des personnes en gérant les risques naturels présents sur le territoire, en diminuant les pollutions et en assurant un cadre de vie adapté au parcours résidentiel (jeunes, seniors).

CE : la carte de synthèse des enjeux environnementaux (page 97) aurait mérité une explication méthodologique. En particulier sur la colonne « Dynamique » avec l'usage des flèches ascendantes ou descendantes. Au-delà des abréviations, un lexique aurait eu sa place (ZNIEFF, SDAGE...), même si les définitions sont rappelées sous chaque titre : effort pédagogique à souligner.

Département de la Saône et Loire

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Du mardi 1<sup>er</sup> février à 9 heures au mercredi 9 mars 2022 à 17 heures  
relative

au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)  
de la Communauté de communes Sud Côte Chalonnaise et  
à l'abrogation des cartes communales de 19 communes



BEAUVILLE	BOIS-ORCHAMPS
BESY-SUR-FLEY	LE FAUCY
BURANDE	ROSEY
BUXY	SAINTE-BOIL
CHALON	SAINTE-HEDRINE
CHALON	SAINTE-ODALYS-DE-NATIONAL
CHALON	SAINTE-GERMAIN-LES-BUXY
CHALON	SAINTE-MARIE-D'AVRY
COLLOMBIER-CHAROLLAS	SAINTE-MARIE-D'ULTRATRE
CULLES-LES-ROCHES	SAINTE-MARIE-DES-CHAMPS
FLEI	SAINTE-PÈRE
GENOUILLY	SAINTE-YVONNE
GERMAGNY	SANTILLY
GRANDES	SASSANGY
JOLY-LES-BUXY	SAULZES
MARCIOLY-LES-BUXY	SAYVAGES
MESSEY-SUR-GROSNE	SERCH
MONTAGNY-LES-BUXY	VALLOIS-EN-PRE
MORNOIS	VILLENEUVE-EN-CHAROLLAIS

**CONCLUSIONS & AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE  
SUR LE PROJET DE PLUI**

Commission d'enquête :

- Séverine LASSERRE présidente
- Jean-Philippe BOUDET membre titulaire
- Joëlle IELO membre titulaire

# Les conclusions de l'enquête

Les commentaires issus du rapport d'EP  
servent à bâtir notre conclusion.

## TABLE DES MATIÈRES

PREAMBULE .....	3
DEROULEMENT DE L'ENQUETE & PARTICIPATION DU PUBLIC .....	4
LE DOSSIER D'ENQUETE .....	6
LE PROJET : FORCES ET FAIBLESSES .....	8
OBSERVATIONS, AVIS DES PPA ET RECOMMANDATIONS .....	9
MEMOIRE EN REPONSE DE LA CCSCC .....	10
AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE .....	13

## LE DOSSIER D'ENQUETE

La commission d'enquête (CE) a longuement compulsé ce dossier de plus de 1 500 pages (plus cartes et plans), décliné en 6 pièces et 10 annexes. Elle y a recherché les éléments nécessaires à la pleine information du public. Elle dresse ici un bilan sur la forme et le fond. La CCSSC s'engageant dans son mémoire en réponse à ajouter des éléments au dossier qui sera soumis à approbation, les faiblesses pointées ici devraient être compensées.

### FORCES

Document riche, illustré, complet. Conforme à la réglementation, proportionnel aux enjeux du projet. Une bonne articulation des pièces, un accès à l'information facilité. Des documents reliés, le plus souvent paginés. L'agrandissement des plans et cartes possible sur la version numérique.  
Un dossier numérique parfaitement articulé.

### FAIBLESSES

Une articulation des 4 parties avec des lettres ou des n° aurait encore facilité la navigation entre les nombreuses pièces du dossier. A souligner des coquilles, absence de textes ou sauts de page maladroits, la qualité de certains documents graphiques. Un index et un glossaire complets des termes utilisés auraient été appréciés, ainsi que le renvoi aux autres pièces et annexes.

### A-Note introductory :

Note de présentation : claire, concise et complète, avec les éléments utiles à la compréhension du projet et son intégration avec la réglementation, introduit logiquement le RNT

Bilan de la concertation : concis.

B-Les pièces administratives et avis : le sommaire et la pagination permettent de naviguer aisément d'une pièce à l'autre.

C-Les pièces complémentaires : demandées par la CE, légende complète et synthèse du plan de zonage sur l'ensemble de la CCSSC, ont été consultées fréquemment.

D-Le Projet de PLUi : son articulation en 6 pièces + annexes, le tout numéroté, est très clair.

1-Le rapport de présentation (5 pièces) : des diagnostics thématiques structurés, assortis de tableaux, cartes, photographies ou photomontages qui en facilitent la lecture. Clarté des enjeux en 1.1. Définitions utiles en 1.2.

La démarche itérative, transversale et concertée est clairement illustrée en particulier, à travers la pièce 1.4-Evaluation environnementale. Les 52 indicateurs de suivi du PLUi présentés permettront une analyse fine des conséquences de sa traduction sur le Territoire.

*Le rapport de présentation répond aux prescriptions de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme.*

# Les conclusions de l'enquête

**Sur une double page : les forces et faiblesses du Dossier d'enquête, dans l'ordre des pièces**

**En rouge, des éléments importants**

***Ex ici le RNT qui sera réécrit.***

**A considérer en regard des moyens de la collectivité  
+ proportionnalité des enjeux**

## LE PROJET : FORCES ET FAIBLESSES

L'objectif d'un PADD, document non opposable, est d'exposer un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux de territoire. Le règlement, y compris dans ses plans de zonage, transcrit les orientations du PADD : il est opposable. Il doit donc être suffisamment adapté au territoire et précis dans chacun des thèmes qu'il aborde. Les autres documents le complètent et le précisent (livrets, OAP, emplacements réservés.).

### FORCES

Projet proportionné aux enjeux territoriaux et aux identités géographiques et environnementales du Territoire. Il est en phase avec le SCoT intégrateur du Chalonnais et son armature pertinente.

Ce projet est une première étape vers une harmonisation des politiques publiques et priorités d'aménagement du territoire, dans une logique de développement durable.

Le travail de concertation est à souligner, avec les PPA et avec les élus ruraux, dont les communes relevaient de documents d'urbanisme contrastés.

Rapport de Présentation : un travail de compilation très important.

PADD : Il s'applique à souligner les particularités du Territoire et son intégration avec les pôles économiques proches. Ses 5 axes sont « attachés » à ce territoire rural et aux transformations nécessaires : écologiques et sociétales (*se loger, se nourrir, travailler, se divertir, se soigner, vieillir... sur le même territoire tout en limitant déplacements et artificialisation des sols*). Les atouts y sont pleinement intégrés : l'agriculture et l'œnotourisme, les paysages et le patrimoine bâti, l'environnement à préserver et à valoriser.

Règlement, zonage, emplacements réservés : RAS

L'OAP patrimoniale est un guide pour le centre de Buxy.

La prise en compte des recommandations et réserves issues de l'enquête publique va permettre de compenser ces faiblesses, sans remettre en cause l'économie générale du projet.

### FAIBLESSES

Ce projet aurait pu être plus force de proposition (transition énergétique, tourisme vert ...). Il aurait pu encadrer plus la densité des constructions pour aller vers une limitation de l'étalement urbain plus forte.

Rapport de Présentation : l'absence de données ou indicateurs « état zéro » et « objectifs cibles », des données anciennes, non mises à jour, des imprécisions... ne permettent pas d'apprécier la portée de certains des objectifs annoncés.

PADD : se conforme aux orientations et objectifs du SCoT du Chalonnais, sans volonté d'être plus restrictif, ambitieux ou démonstratif. En particulier dans les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain, les mêmes densités sont appliquées. Son axe 3 « L'innovation au cœur du modèle de développement local » est peu traduit dans les autres pièces. La portée des prescriptions est variable, de plutôt génériques et classiques à d'autres plus adaptées au territoire et à ses enjeux. Toutes ne sont pas opérationnelles et ne dépendent pas que de la collectivité.

Le règlement : aurait pu être plus prescriptif : éléments repérés, gestion des eaux pluviales...

Zonage et ER : L'outil « Emplacement réservé » aurait pu être saisi pour encadrer des projets plus ambitieux, en lien avec les transitions nécessaires (par exemple : aires de covoiturage, circulation douce, stationnement des deux-roues ...)

OAP : le manque d'ambition relatif aux densités ne permet pas une réelle rupture avec les tendances passées pour contrer l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles. Les solutions proposées en matière de mobilité et de transition énergétique sont très généralistes, avec un impact attendu limité.

# Les conclusions de l'enquête

Sur une page :  
les forces et faiblesses du PROJET

En rouge, des éléments importants

*Ex l'introduction à nos réserves et recommandations.*

A considérer en regard des moyens de la collectivité

+ proportionnalité des enjeux

Suite au mémoire en réponse, le dossier soumis à approbation du PLUi comprendrait donc :

1. Le rapport de présentation, 5 pièces complétées de :
  - Mise à jour et intégration de données récentes relatives à l'assainissement, aux risques naturels et aux trames verte et bleue-TVB (zones humides et extrait de l'inventaire faune/flore éventuel issu du SCoT sur le Territoire), au patrimoine (recensement en cours), aux emplacements réservés (Pièce 1.3)
  - Un Résumé non technique (RNT) réécrit
2. Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
3. Le Règlement écrit + 4 pièces (2 livrets + 2 annexes), complété par :
  - Des articles relatifs à la gestion des eaux pluviales, à l'étude de zones humides en zones 1AU « « tout projet d'aménagement impliquera, en zone 1AU, une étude vérifiant la présence de zone humide ou non et la nécessité d'adapter le projet ou de compenser en cas de détection d'une zone humide sur un projet », à la démolition des édicules, murgers, murs et murets (prescription), des règles d'inconstructibilité stricte aux abords des cours d'eau dans des zones du PLUi,
  - Deux annexes à valeur prescriptive permettant d'identifier le type d'élément protégé, patrimonial (*lavoir, croix, devanture de commerce...*) et naturel (*haies, arbres...*)
4. Le Règlement graphique (74 plans de zonage) mis à jour avec :
  - les fonds de plans cadastraux 2022
  - les cours d'eau et limites d'inconstructibilité,
  - la localisation des éléments à protéger
  - l'ajustement des trames d'inconstructibilité « Assainissement » (*a minima* sur les communes de Jullly-lès-Buxy et Burnand)
  - la réécriture de la légende : « *Av : zone dédiée à la préservation des coteaux viticoles les plus sensibles sur les plans agricole et paysager* ».
5. La liste des emplacements réservés (56 ER répartis sur 18 communes) avec descriptif des projets
6. Les Orientations d'aménagement et de programmation
  - 33 OAP sectorielles (29 à vocation d' habitat si l'OAP sur St Martin d'Auxy est validée, et 4 à vocation économique), l'OAP17 ajustée, l'OAP31 retravaillée, une mention relative aux zones humides « *possibilité d'adapter le programme et l'aménagement du site en cas de détection d'une zone humide* », et l'identification des ruissellements
  - 1 OAP thématique - Buxy
7. Les annexes complétées et mises à jour, dont les données Assainissement.

La CE est globalement favorable à l'amélioration des documents, qui renforcent la prise en compte des risques naturels sur le Territoire et la protection des Trames Verte et Bleue. Elle demande que la liste des ER soit complétée également par les bénéficiaires de chaque emplacement.

En revanche, la CE n'est pas favorable au maintien de l'OAP31 sur Sercy et va dans le sens de la CA 71 pour étudier une autre solution, plus dense sur St Gengoux-le-National.

# Les conclusions de l'enquête

Une page : les observations et avis des PPA

Une double page : les orientations et précisions de la collectivité, les compléments qui seront apportés

Une page sur le Dossier de PLUi amendé, complété de nos commentaires



La CE est globalement favorable à l'amélioration des documents, qui renforcent la prise en compte des risques naturels sur le Territoire et la protection des Trames Verte et Bleue. Elle demande que la liste des ER soit complétée également par les bénéficiaires de chaque emplacement.

En revanche, la CE n'est pas favorable au maintien de l'OAP31 sur Sercy et va dans le sens de la CA 71

## AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Au terme de cette enquête, la commission a analysé l'ensemble des pièces du dossier présenté, les avis des personnes publiques consultées et associées, toutes les observations recueillies et les réponses apportées par les services de la communauté de communes Sud Côte Chalonnaise (CCSCC), s'appuyant sur les 36 communes la composant.

La commission d'enquête observe que :

- la concertation préalable a fait l'objet d'une campagne d'information à la hauteur de l'enjeu, notamment au travers des différentes réunions publiques, des échanges réguliers entre communes et CCSCC, dans un contexte de restrictions sanitaires et de renouvellement des élus,
- les annonces de l'enquête publique, publiées dans la presse locale, sur le site internet de la CCSCC, les affiches mises en place dans les mairies, ont permis au public d'être largement informé dans le respect de la réglementation en vigueur,
- l'enquête s'est déroulée du mardi 1<sup>er</sup> février à 9 heures au mercredi 9 mars 2022 à 17 heures suivant l'arrêté de l'autorité organisatrice,
- pendant ces 37 journées, le public a pu s'exprimer sur le registre dématérialisé ou l'un des 37 registres papier disposés dans les communes et siège de la CCSCC,
- au cours des 38 permanences assurées, plus de 250 personnes différentes ont été accueillies par les commissaires enquêteurs sur plus de 100 heures,
- le dossier d'enquête publique, volumineux (plus de 1500 pages), disponible en version numérique sur le site de la CCSCC et sur le registre dématérialisé, facile à visionner, se traduit par la volonté de préserver les espaces agricoles, naturels et patrimoniaux, enjeux environnementaux principaux identifiés, et de renforcer la prévention des risques (inondation, gestion de l'eau potable, non-conformité de l'assainissement),
- le PADD est structuré, illustré, adapté au territoire et en cohérence avec le diagnostic,
- dans sa globalité, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal proposé répond aux objectifs définis par le code de l'urbanisme, il est proportionné au territoire, à ses enjeux et aux moyens des collectivités le constituant.

La commission d'enquête recommande toutefois :

1. La présence d'un glossaire et d'un index pour l'ensemble du dossier, qui pourraient compléter la note introductory et le résumé non technique (RNT), qui sera réécrit;
2. De préciser l'état zéro et l'objectif cible à atteindre pour chaque indicateur de suivi (Pièce 1.4)
3. La réécriture d'articles tels que suggérés par les PPA dont la MRAe : rapport de présentation (Etat initial de l'environnement ...), OAP et règlement ... , acceptés par la CCSCC, ainsi que des paragraphes de liaison et d'introduction entre les pièces ;
4. Une mise à jour des données relatives à l'assainissement, aux réseaux d'eau, aux cours d'eau et corridors d'écoulement et aux risques naturels d'inondation et d'érosion viticole, à la biodiversité (inventaires faune/ flore, zones humides), afin d'affiner les choix et la stratégie d'urbanisation ;
5. La correction de tous les plans de zonage, afin d'éviter toute contestation lors de l'examen des demandes d'occupation et d'utilisation du sol :
  - mise à jour des fonds de plans cadastraux avec l'ensemble des constructions
  - ajout des communes limitrophes, d'un tableau d'assemblage
  - « neutralisation » des espaces publics (rues, places, délaissés)
6. Que toutes les OAP soient complétées : TVB, zones humides, schémas de principes détaillés avec photos aériennes récentes, accès, éventuellement exemples d'habitats groupés en bande ou collectifs, que l'OAP31 sur Sercy soit abandonnée, que l'OAP10 sur Granges et l'OAP33 sur Villeneuve-en-Montagne soient réétudiées.

7. de renforcer la gestion économe du foncier, en garantissant cohérence entre les communes et équité entre les propriétaires : ajuster le tracé des bandes de recul de 5 à 10 m autour des constructions, ajouter une densité minimale sur toute parcelle ou secteur de plus de 3 500 m<sup>2</sup>, ajouter des zones Uj,
8. Compléter le règlement comme indiqué dans le mémoire en réponse et d'ajouter les deux annexes Inventaires / Recensements des éléments protégés
9. de prendre en compte et de répondre aux demandes individuelles notamment les analyses des villages de Bissey-sous-Cruchaud et Messey-sur-Grosne
10. D'ajouter au dossier d'approbation du PLUi le document « Diagnostic agricole » des 30 communes (à lier à la pièce 1.5).

Ces recommandations ne remettent pas en cause l'équilibre et l'économie générale du Projet soumis à enquête publique. Elles vont dans le sens d'un PADD plus opérationnel.

Etant entendu ici que les documents d'urbanisme en vigueur sont très variés et approuvés ou révisés à des dates différentes (POS caduque, 6 PLU et 19 cartes communales), qu'il s'agit pour 10 des 36 communes constituant la CCSCC de leur premier document d'urbanisme, que la concertation entre les communes, la CCSCC et les PPA a été régulière et active, que le SCoT intégrateur du Chalonnais a été approuvé mi 2019 et qu'il fixe sur la communauté de communes deux bourgs principaux à Buxy et Saint-Gengoux-le-National (pôles d'équilibre) et 34 communes rurales, que ce PLUi distingue en 8 « pôles du quotidien » et 26 « Villages », que ce territoire à forte dominante rurale compte moins de 12 000 habitants pour 31 640 hectares,

la commission d'enquête, à l'unanimité, émet un avis FAVORABLE sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des 36 communes de la communauté de communes Sud Côte Chalonnaise, assorti de 6 réserves :

1. Que les plans des réseaux et des zonages d'assainissement les plus à jour soient annexés au PLUi afin que les choix d'urbanisation (extension, renouvellement, densification) soient effectivement directement corrélates aux ressources en eau et à l'efficacité de l'épuration des eaux usées
2. Que les fonds cadastraux les plus récents et le tracé des cours d'eau soient intégrés aux pièces 4 (règlement graphique)
3. Que l'OAP 17 sur Ste Hélène soit réduite (parcelle C78)
4. Que l'OAP 30 sur Saules et Chenôves soit abandonnée
5. Que l'OAP 31 sur Sercy soit réétudiée, afin d'éviter le grignotage des terres agricoles exploitées et l'étalement linéaire urbain
6. Que les zones à construire sur la commune de St Martin d'Auxy soient réétudiées : que le hameau des Certeaux soit étendu *a minima* aux parcelles 74 et 239, que la parcelle 16 soit maintenue en zone agricole, et que le zonage des parcelles 188 et 192 soit justifié : retour en zone agricole ou OAP ou zone 2AU.

La levée de ces réserves et la prise en compte de nos recommandations vont dans le sens d'une réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, d'une plus grande cohérence et d'un souci d'équité de traitement entre les communes.

Fait à Buxy, mardi 12 avril 2022

ation des CCEBo – Mardi 28 avril 2023 – DREAL –

# L'avis motivé

La CE observe que = la synthèse de l'EP +

## Recommandations (10)

« Ces recommandations ne remettent pas en cause l'équilibre et l'économie générale du Projet soumis à enquête publique. Elles vont dans le sens d'un PADD plus opérationnel. »

+

## Réserves (6)

« La levée de ces réserves et la prise en compte de nos recommandations vont dans le sens d'une réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, d'une plus grande cohérence et d'un souci d'équité de traitement entre les communes. »



Merci de votre attention