

## ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Du lundi 30 octobre 2023 à 9h au vendredi 8 décembre 2023 à 12h30

Relative

Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), à l'abrogation de 6 cartes communales et à l'élaboration du zonage d'assainissement sur le territoire de la communauté de communes Terres de Bresse



## CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

sur

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

Commission d'enquête :

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| - Guy-Marie LAMBERT  | président        |
| - Joëlle IELO        | membre titulaire |
| - Dominique MONTAGNE | membre titulaire |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1 –PREAMBULE .....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>2 – DEROULEMENT DE L’ENQUETE PUBLIQUE ET PARTICIPATION DU PUBLIC .....</b> | <b>3</b>  |
| <b>3 – LE DOSSIER D’ENQUETE : FORCES, FAIBLESSES .....</b>                    | <b>4</b>  |
| 31 - Le rapport de présentation (10 pièces) .....                             | 4         |
| 32 - Le PADD (1 pièce) .....  | 8         |
| 33 - Les OAP (2 pièces) .....   | 8         |
| 34 - Le zonage (25 plans) .....   | 8         |
| 35 - Le règlement (4 pièces) .....  | 9         |
| 36 - Les annexes (7 pièces) .....   | 10        |
| 37 – La concertation .....  | 10        |
| <b>4 – ANALYSE DU PROJET .....</b>  | <b>11</b> |
| 41- LES PLANS DE ZONAGE .....   | 11        |
| 42 - LES ZONES AU .....   | 11        |
| 43 – ZONES UBnd.....  | 13        |
| 44 – LA COHERENCE DES CHIFFRES POUR L’ACTIVITE.....                           | 16        |
| 45 – LA COHERENCE DESCHIFFRES POUR L’HABITAT .....                            | 17        |
| <b>5 – ANALYSE DES AVIS FORMULES SUR LE PROJET .....</b>                      | <b>18</b> |
| 51 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES.....  | 18        |
| 52 – AVIS DES COMMUNES .....  | 18        |
| 53 – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....   | 18        |
| <b>6 – BILAN ENVIRONNEMENTAL.....</b>   | <b>19</b> |
| <b>7 – AVIS DE LA COMMISSION D’ENQUETE .....</b>                              | <b>21</b> |

# 1 –PREAMBULE

Située dans le périmètre du SCoT de la Bresse Bourguignonne approuvé le 26 juin 2017, la communauté de communes Terres de Bresse est une structure intercommunale qui regroupe 25 communes, pour une population totale de 22814 habitants (valeur INSEE 2019) sur un territoire avoisinant les 398 km<sup>2</sup>. Ce territoire est organisé autour de deux petites entités urbaines, définies au SCoT comme pôle d'équilibre (Ouroux sur Saône - Saint Germain du Plain et Cuisery siège de cette intercommunalité).

La CCTB a prescrit l'élaboration de son PLUi le 7 juillet 2017, avec comme perspectives une croissance démographique modérée de 0,9 % /an, conforme au SCoT, soit une population supplémentaire de 4366 habitants à l'échéance 2035 et un besoin en logements estimé à 2694, un soutien à l'activité économique, un développement des équipements et services à la population et une préservation de l'environnement ainsi que des éléments de patrimoine naturels et urbains.

Ces objectifs se traduisent dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'organise autour de 3 axes :

- articuler le développement autour de la notion de proximité des équipements, des commerces, des services et de l'emploi
- maintenir et développer l'activité locale autour de l'agriculture, du tourisme et des activités économiques et industrielles existantes
- valoriser les paysages et les patrimoines naturels et bâtis pour un cadre de vie attractif et préservé

Le PLUi définit, au travers de son règlement et de ses documents graphiques, les règles générales de constructions et d'occupation des sols. Il remplacera, après son approbation, les actuels documents d'urbanisme, 4 PLU et 6 cartes communales, en vigueur sur le territoire de la CCTB.

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

Lors de sa séance du 29 juin 2023, le conseil communautaire, après avoir rappelé les modalités de la phase de concertation, a arrêté son projet de PLUi sur le périmètre des 25 communes membres.

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

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

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

L'enquête publique s'est déroulée du **lundi 30 octobre 2023 à 9h** au **vendredi 8 décembre 2023 à 12h30**, soit pendant 40 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre d'enquête, un dossier papier et un dossier numérique ont été tenus à la disposition du public aux services de la communauté de communes (CCTB), siège de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture, ainsi que dans les 6 mairies des communes où des permanences se sont tenues, à savoir Ouroux-sur-Saône, Saint-Germain-du-Plain, Montpont-en-Bresse, Simandre, Cuisery et Romenay. Un registre dématérialisé (RD) ou registre d'enquête publique électronique a également été mis en place.

Conformément à l'arrêté 2023/082 du 14/10/2023 de M. le Président de la communauté de communes, **21** permanences ont été assurées par un ou plusieurs commissaires enquêteurs selon le calendrier indiqué dans l'arrêté d'ouverture.

Cette enquête a suscité une large participation du public : 3224 visiteurs ont consulté le site web, 253 ont téléchargé au moins un des documents et 200 personnes ont été reçues lors des permanences, dont une quinzaine uniquement pour des demandes de renseignements.

Malgré une participation soutenue du public, l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions grâce au technicien de la communauté de communes, particulièrement disponible, à l'écoute et très réactif ainsi qu'à la qualité de l'accueil qui nous a été réservée au cours des permanences.

Au total 306 contributions ont été déposées, dont :

- 180 sur le registre dématérialisé
- 63 sur les registres déposés dans les mairies de permanences
- 34 sur la boîte mail dédiée à l'attention de la commission d'enquête
- 29 par courrier

Sur l'ensemble des 306 contributions, 15 concernent l'abrogation des cartes communales et 7 le zonage d'assainissement en plus du PLUi.

### 3 – LE DOSSIER D'ENQUETE : FORCES, FAIBLESSES

La commission d'enquête (CE) a longuement compulsé ce dossier (environ 2000 pages et cartes et 25 plans), composé des pièces réglementaires et des 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**.

#### 31 - Le rapport de présentation (10 pièces)

##### Tome 1.1a- Diagnostic du territoire

###### ● Forces :

- diagnostic richement illustré par des documents graphiques et photographiques, généralement de qualité.
- la présentation de la synthèse de chaque thématique, sous la forme d'un tableau récapitulant les forces-faiblesses et enjeux, est pertinente.

###### ● Faiblesses :

- ce diagnostic ne répond pas aux objectifs de l'article L151- 4 (2<sup>ème</sup> alinéa) du C.U. qui stipule que « le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services ».

- il manque un paragraphe traitant spécifiquement de la transition énergétique et des effets du réchauffement climatique (à cet effet le diagnostic « mission énergies renouvelables » référencé 1b, pourrait être intégré à ce document).
- les enjeux retenus ne sont pas toujours en lien direct avec les forces et faiblesses identifiées.
- Ce diagnostic n'est pas exhaustif et aurait mérité d'être plus détaillé quant aux autres activités présentes sur le territoire afin d'avoir une vision complète de l'activité économique.
- Ce diagnostic porte sur une période déjà ancienne 1999-2016 et compte-tenu de la longueur de l'étude, il aurait pu être actualisé avec les données 2017-2020, ce qui aurait permis :
  - o de mettre en exergue l'évolution des logements sur la période 2017-2020 (coups partis du PADD),
  - o d'être en cohérence avec la période du PLUi 2021-2035.

### **Tome 1.1a1 - Diagnostic prospectif pour la prise en compte des enjeux liés à l'agriculture sur le territoire de la communauté de communes Terres de Bresse**

- **Forces :**
  - ce document dresse un état des lieux précis et exhaustif de l'activité agricole sur le territoire communautaire.
- **Faiblesses :**
  - Ce diagnostic se limite à un constat de l'existant. Il manque de propositions et d'ambitions pour le futur PLUi, sur la base des enjeux répertoriés et dont une synthèse aurait pu figurer en fin de document.

### **Tome 2.1b - Etat initial de l'environnement**

- **Forces :**
  - Ce document, bien illustré, traduit globalement une bonne analyse de l'état initial de l'environnement.
- **Faiblesses :**
  - certains documents sont à très petites échelles, ce qui les rend difficilement exploitables.
  - le document fait de nombreuses références au SRCE mais ne mentionne pas le SRADDET, il devra être complété sur ce point.
  - au chapitre Santé-environnement (paragraphe Energie et climat) le thème des énergies renouvelables mériterait d'être davantage traité, notamment celui de l'énergie éolienne pour lequel le document se limite à rappeler des dispositions du schéma régional éolien.
  - Il est indiqué au paragraphe « cycle de l'eau » que la totalité des communes possède un assainissement collectif sur tout ou partie de leur territoire. Cela s'avère en contradiction avec le dossier relatif aux zonages d'assainissement qui précise que 7 communes sont à 100% en assainissement non collectif (à rectifier).

### **Tome 2.1b1 - diagnostic mission énergies renouvelables**

- **Forces :**

L'ensemble du potentiel des ENR mobilisable est bien répertorié.

- **Faiblesses :**
  - Toutefois les cartographies associées au 1/140 000° ne sont pas exploitables notamment pour la méthanisation.
  - De plus les données d'exploitation sont parfois beaucoup trop anciennes.

### **Tome 3.1c - Justifications**

- **Forces :**
  - Le document est agréable à lire grâce aux extraits cartographiques, photos et tableaux.

- La structure reprend celle du PADD ce qui permet d'en appréhender plus facilement la traduction réglementaire.
- Les dispositions réglementaires et articles idoines du code de l'urbanisme sont bien appliqués aux documents majeurs qui composent le PLUi de Terres de Bresse, à savoir les plans de zonage, le règlement, les zones AU et leurs OAP associées, les emplacements réservés et les changements de destination.
- La traduction réglementaire de l'axe 1 articulant les développements autour des proximités des équipements, commerces et services est bien adaptée aux ambitions démographiques tout en respectant l'armature multipolaire du territoire.
- La traduction réglementaire de l'Axe 2, à savoir maintenir et développer l'activité locale, conforte bien les activités existantes, tout en assurant la pérennité de l'activité agricole.
- La traduction réglementaire de l'Axe 3, à savoir valoriser les paysages et les patrimoines naturels pour générer un cadre de vie attractif est satisfaisant.
- La comparaison entre les documents d'urbanisme en vigueur et ceux en projet est très intéressante, on perçoit bien la diminution de la consommation des espaces agricoles mais aussi la volonté, peut-être trop excessive, de concentrer l'habitat futur sur les centres bourgs.
- Le document est finalisé par l'identification des indicateurs qui permettront de suivre les résultats de l'application du PLUi, la consommation de l'espace sera mesurée ainsi que l'augmentation de la population.

● **Faiblesses :**

- Ce document présente un certain nombre d'erreurs (cf §64 – relecture du document dans le rapport) et n'est pas suffisamment justifié pour ce qui concerne les zones AU et les zones UBnd.
- Il présente également des incohérences dans les chiffres relatifs au logement et à l'activité.
- Les parcours résidentiels proposés sont cohérents, toutefois le zonage UBnd apparaît prépondérant et la proposition de logements individuels groupés ne semble pas en adéquation avec les particularités architecturales et patrimoniales du territoire. De plus, l'application d'un zonage UBnd presque systématique hors des centres bourgs pourrait générer à terme une désaffectation des hameaux, un suivi de ce type de zonage à moyen terme et long terme est indispensable.
- Les extensions des zones d'activité auraient mérité des OAP sectorielles.
- Toutefois les identités des petits villages par l'apport de zones AU pourront être altérées.
- La présentation et les tableaux, dits éléments de synthèse, auraient plus leur place dans le chapitre 5 concernant l'évolution.

**Tome 3.1c1 - Etudes de densification (2 documents)**

● **Faiblesses :**

- Un paragraphe introductif, expliquant la démarche utilisée pour repérer les divisions parcellaires et les dents creuses aurait été le bienvenu. D'autant que pour certaines communes (ex la Genête, l'Abergement-Sainte-Colombe), les dents creuses et divisions parcellaires sont en extension.
- Le fond de plan cadastral n'étant pas à jour, des parcelles construites sont repérées comme disponibles (ex. Abergement de Cuisery, la Frette...) ce qui limite l'intérêt du document.

**Tome 4.1d - Evaluation environnementale**

● **Forces :**

Le document est construit selon les 7 items de l'article R151-3 du code de l'urbanisme ce qui permet d'en apprécier rapidement la valeur réglementaire.

- **Faiblesses :**

- Le chapitre 1 n'aborde pas la prise en compte des autres documents que sont le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), le Schéma Départemental des Carrières de Saône-et-Loire et le Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés.
- Dans le chapitre 2, bien que priorités forte et très forte pour la première, les thématiques – « Espace, foncier et activité agricole » - « Paysage » - « Déplacements et mobilités alternatives » – n'ont pas été traitées dans l'état initial de l'environnement. Elles ont seulement été abordées dans le diagnostic (rapport de présentation – tome1).

#### **Tome 4.1d1 – Résumé non technique de l'évaluation environnementale**

- **Faiblesses**

Ce résumé se révèle un copier-coller de différents paragraphes de l'évaluation environnementale et n'apporte, de ce fait, aucune plus-value et ne permet pas au grand public d'apprécier comment le projet de PLUi prend en compte l'environnement sur le territoire. Des illustrations cartographiques spécifiques auraient pu figurer dans ce résumé et des liens renvoyer aux parties concernées et détaillées de l'évaluation environnementale.

#### **Tome 4.1d2 - Atlas cartographique : évaluation environnementale des OAP**

- **Faiblesses :**

- Un paragraphe introductif ainsi qu'un lexique présentant et expliquant l'ensemble des sigles et abréviations employés serait utile dans l'introduction (DC, NC, Ext, EEE, PB, PP, U, tirets blancs non légendés) de même qu'une conclusion pour chaque carte. L'absence de ces éléments oblige à une interprétation de la prise en compte des enjeux.
- Dans le souci d'une meilleure cohérence avec les autres pièces du PLUi, il conviendrait de présenter les OAP dans le même ordre et avec la même numérotation dans toutes les pièces.
- Si DC et DP sont en lien avec l'étude de densification (dents creuses et division parcellaire) la pièce présente des erreurs.
- Ce document n'est pas assez renseigné et sa mise en cohérence avec les implantations proposées pose question.
- Son exhaustivité n'est pas satisfaisante et se cantonne bien souvent à un environnement trop proche.

#### **Tome 4.1d3 - Atlas cartographique : évaluation environnementale du zonage**

- **Faiblesses :**

- L'échelle des cartes ne permet pas toujours une lecture aisée.
- Aucune traduction n'en a été faite, alors que des reports, notamment dans les OAP auraient été simples et très utiles.

- **Forces des 2 atlas :**

La représentation cartographique choisie (superposition zonage / éléments environnementaux pour le zonage et code couleur pour la hiérarchie des enjeux environnementaux pour les OAP) permet de se rendre compte de l'impact du document sur l'environnement, la ressource en eau et les risques. Ces 2 atlas très intéressants semblent cependant déconnectés des autres pièces du PLUi et auraient mérité une meilleure prise en compte dans le projet de PLUi.

## 32 - Le PADD (1 pièce)

- **Forces**

Il traduit fidèlement l'analyse faite dans le rapport de présentation, sur les atouts de cette communauté de communes, la diversité et la qualité des paysages du territoire encore bien préservés, ainsi que sur les besoins et attentes de la population en équipements, services et autres activités économiques.

- **Faiblesses**

- La lutte contre l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espaces n'est pas suffisamment étayée, il manque des données chiffrées. Il s'agit là d'une obligation réglementaire (article L 151-5 du C.U.)
- Le rapport de présentation fait état de réelles possibilités de développement des énergies renouvelables, or ce constat ne semble pas intégré au PADD.

## 33 - Les OAP (2 pièces)

### 3.a Les OAP sectorielles

- **Faiblesses**

- Ce document aurait mérité une page introductive expliquant la façon dont sont présentées les OAP. La légende, identique pour toutes les OAP, aurait pu figurer dans cette page qui aurait permis d'avoir une échelle plus grande pour chaque OAP et en améliorer ainsi la lisibilité (ex. Collonge Est à Montpont-en-Bresse ou encore « Gizonge » à Bantanges, ...)
- Certains éléments environnementaux voire patrimoniaux limitrophes repérés dans les 2 atlas cartographiques auraient dû être reportés sur les OAP.
- La commission d'enquête qui a visité l'ensemble des OAP a constaté que le recours à la placette de retournement pour les mobilités était systématiquement utilisé, de même les déplacements doux sont trop peu souvent raccordés au tissu urbain périphérique.
- La greffe de ces zones d'habitats futures parfois éloignées des centres bourgs voire des équipements communs n'apparaît pas bien appréhendée.
- Certaines OAP posent question quant à la consommation des terres agricoles, la chambre d'agriculture s'est faite l'écho de cette remarque dans de nombreuses communes.
- Le Code de l'urbanisme (article L151-41) fait obligation de traiter des transports collectifs. A cet égard, il serait souhaitable que des informations (ex abris de bus à proximité notamment pour le ramassage scolaire) soient reportées au document.

### 3.b L'OAP patrimoniale

- **Forces :**

Les principaux éléments patrimoniaux sont bien identifiés.

- **Faiblesses :**

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

## 34 - Le zonage (25 plans)

- **Forces :**

- L'usage de la couleur sur leur totalité les rend agréables à consulter et donne un aperçu rapide de l'importance des différentes zones (habitat, équipements, activité, naturelle, agricole) les unes par rapport aux autres et donc les vocations dominantes pour chaque commune.
- **Faiblesses :**
  - S'agissant d'un PLUi, il est regrettable que la cartographie soit faite « en îlots ». Un zonage estompé des communes limitrophes avec leur nom aurait permis de mieux apprécier la continuité du zonage sur l'ensemble du territoire. De plus, les plans de zonage manquent d'éléments de repérage (ex noms de lieux dits, périmètres d'exploitation, cours d'eau...)
  - Le zonage papier et celui figurant sur le site internet ne sont pas toujours identiques.
  - La dénomination de certaines zones (AU et AUX en particulier) doit être harmonisée avec les autres pièces du dossier, notamment le rapport de justifications et le règlement écrit.

## 35 - Le règlement (4 pièces)

### 5-a le règlement écrit

- **Forces :**
  - Pièce agréable à lire, qui rappelle les différentes catégories et sous-catégories de destination des bâtiments.
  - Le rappel sous forme de tableau avec un code couleur en fin de chaque zone pour les articles 1 et 2 est pertinent et utile.
- **Faiblesses :**
  - Ce document comporte de nombreuses erreurs et manques dont le détail figure dans le rapport au paragraphe 64 – relecture du document (règlement page243)
  - Les extensions et annexes ne sont pas réglementées en zone UBnd. Le nouveau règlement (annexé à l'avis de la DDT) ne fait plus apparaître la possibilité du changement de destination.

### 5-b les emplacements réservés

- **Forces :**
  - Cahier synthétique qui présente à une bonne échelle les emplacements réservés pour chaque commune.
- **Faiblesses :**
  - Il doit être complété par les caractéristiques des voiries et la destination de certains ER doit être davantage précisée. Il convient de remplacer « destinataire » par « bénéficiaire ».

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

- **Forces :**
  - ces protections des éléments bâtis, s'inscrivent dans les objectifs du PADD qui prévoient dans son axe 3 de valoriser les paysages et les patrimoines naturels et bâtis, pour un cadre de vie attractif et préservé.
  - le nombre et la diversité des éléments recensés traduisent un travail d'investigation important conduit avec minutie. Ils témoignent de l'intérêt porté à la sauvegarde de ce patrimoine local, témoin essentiel de la vie passée et des paysages d'autrefois.
  - cet inventaire montre toute la richesse et la diversité de ces éléments de patrimoine, présents sur le territoire communautaire, les éléments de patrimoine en lien avec l'eau sont les plus nombreux, et traduisent bien l'omniprésence de l'eau sur le territoire.
  - les fiches constituant la liste des éléments protégés sont présentées de façon claire et bien illustrées, les plans de repérage au niveau communal sont appréciables.

- **Faiblesses :**

- Lors de l'enquête plusieurs mares présentées comme dignes d'intérêt ont été signalées manquantes sur les communes de La Genette, Jouvençon et La Chapelle Thècle
- la partie description des édifices est un peu sommaire
- un récapitulatif par thèmes de ces édifices, permettrait de mettre en évidence les thèmes dominants de ces éléments de patrimoine
- La commission estime enfin qu'il serait utile d'insérer en début de document, un rappel sur les conséquences réglementaires d'un tel classement.

#### 5-d le cahier des changements de destination

- **Forces :**

- les critères de sélection sont clairement identifiés et les bâtiments retenus possèdent, pour la plupart, une réelle valeur architecturale patrimoniale comme exigé
- les documents graphiques sont de bonne qualité

- **faiblesses :**



-certains bâtiments ne représentent aucune valeur patrimoniale, leur présence n'apparaît donc pas justifiée (exemple du bâtiment situé sur la commune de Loisy au lieu-dit « La Grelay »).

-

- la description de l'état des bâtiments mériterait d'être davantage détaillée
- Certains bâtiments repérés par la chambre d'agriculture ne figurent pas le document. Vérifier leur intérêt patrimonial et compléter au besoin la liste.
- S'agissant de l'obligation de raccordement aux réseaux existants, celle-ci ne peut concerner que l'alimentation en eau potable, car pour les eaux usées un raccordement au réseau public est peu probable, et c'est donc un assainissement autonome réglementaire qui devra être mis en place.

## 36 - Les annexes (7 pièces)

Il convient de vérifier l'exhaustivité des servitudes d'utilité publique et de rajouter notamment l'Atlas des zones inondables de la Seille ainsi que les sites archéologiques.

## 37 – La concertation

- **Forces :**

Le bilan de la concertation fait l'objet d'un document exhaustif et bien structuré, reprenant les documents présentés lors des réunions publiques et les échanges qui en ont découlé, les 2 bulletins produits ainsi que les articles de presse.

- **Faiblesses :**

Cependant, ce bilan ne fait pas clairement apparaître si les modalités retenues pour le siège de la CCTB, à savoir, mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi et d'un registre permettant de consigner les observations, ont été respectées.

A noter également, que sur les réunions faites en 2019, seul le compte-rendu de la réunion de Montpont figure au document.

## 4 – ANALYSE DU PROJET

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

- Articuler le développement autour de la notion de proximité : commerces et services, équipements, emplois, centres-bourg
- Maintenir et développer l'activité locale autour de l'agriculture, du tourisme et des activités économiques et industrielles existantes.
- Valoriser les paysages et les patrimoines naturels et bâtis pour un cadre de vie attractif et préservé

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

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

La commission a ainsi retenu 5 thématiques développées ci-après.

### 41- LES PLANS DE ZONAGE

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

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

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

- 1) Actualisant les fonds de plan cadastraux pour une meilleure compréhension des limites de zones et pour avoir une vue plus à jour de l'état actuel de l'urbanisation,
- 2) Reportant les périmètres de réciprocité liés aux bâtiments agricoles d'élevage (100m pour les ICPE et 50m pour les autres) afin de mieux garantir leur prise en compte et aussi de mieux justifier certaines dispositions du zonage,
- 3) Portant des indications sur les principales voiries, lieux dits et principaux bâtiments publics, pour un repérage plus facile,
- 4) Rajoutant les cours d'eau et les mares,
- 5) En laissant en blanc les emprises de voiries et espaces publics (places) pour une meilleure lecture,
- 6) Portant le nom des communes limitrophes et si possible une amorce du zonage, mesure justifiée par le fait que l'on est en présence d'un PLUi,
- 7) Envisageant de prévoir des « zooms » sur les parties à très petites échelles, afin de faciliter l'exploitation de ces documents.

### 42 - LES ZONES AU

Le PADD prévoit la production de **2694** logements sur la période 2017-2035, auxquels il faut enlever les coups partis entre 2017 et 2020 ce qui représente un rythme de 142 logements par an.

Le PADD stipule également que :

- 50% de ces logements doivent se situer dans l'enveloppe urbaine et 50% en extension dans les zones AU.
- les logements en zone AU, doivent être répartis à part égale entre les 6 pôles et les autres villages.

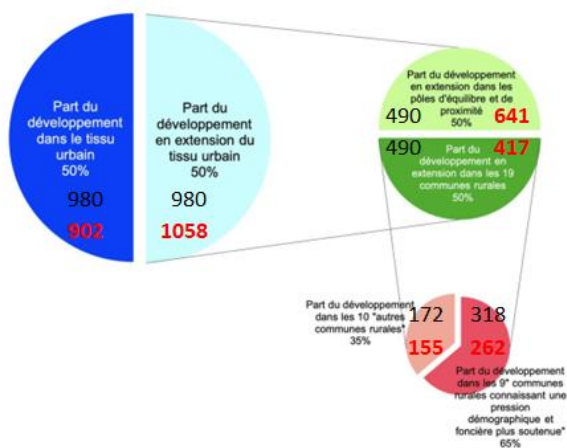
Ainsi sur la période du PLUi (2021-2035 soit 14 ans), le nombre de logements à produire s'élèverait à : 142 logements x 14 ans = **1988 logements**. Il s'agit là d'un nombre maximal.

Selon l'étude menée pour l'élaboration du PLUi, le nombre de logements à produire s'élève à **1960**, chiffre qui s'avère cohérent avec les 1988 du PADD.

Le graphique ci-après indique :

- En noir, la répartition théorique issue du PADD
- En rouge, la répartition effective dans le PLUi

En priorité dans l'enveloppe urbaine et dans une logique de proximité ....



⇒ Le projet de PLUi, dans ses dispositions actuelles, en proposant un potentiel de 1058 logements en zone AU est légèrement supérieur aux 980 logements issus de la répartition théorique du PADD.

⇒ Le nombre de logements à produire dans les 19 autres villages se révèle inférieur à la répartition théorique du PADD, l'accent ayant été mis sur les pôles.

⇒ Le nombre de logements à produire selon la pression foncière est inférieur au chiffre théorique, mais la répartition 37% et 63% est cohérente avec le PADD (35% - 65%)

La localisation des zones AU s'appuie sur les objectifs du PADD : proximité voire insertion dans les centres bourgs et/ou les quartiers équipés, réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles et des extensions au plus près du tissu urbanisé et en priorité sur les 6 pôles.

La commission ayant visité les 62 zones AU, considère que certaines zones ne remplissent pas ces critères et/ou présentent d'autres inconvénients, certaines d'entre elles ayant fait l'objet de remarques de la DDT et/ou de la chambre d'agriculture et du public.

C'est le cas de :

- 1) Le Fraigne Nord à l'Abergement-de-Cuisery : la commission souligne une difficulté d'accès reprise par plusieurs observations au cours de l'enquête qui mettent également en avant la perte de biodiversité. Cette zone se situe en aléa modéré à fort du point de vue environnemental et est intégralement située dans une zone d'intérêt actuel pour la ressource en eau. Deux observations proposent une alternative.
- 2) Rue des Joncs à l'Abergement-ste-Colombe : remarque de la chambre d'agriculture, partagée par la commission, qui propose comme autre emplacement la parcelle 1109 objet de l'observation RD83. La DDT préconise de différer l'ouverture à l'urbanisation compte-tenu du réseau électrique à renforcer.
- 3) Bourg nord à Baudrières : en extension sur une parcelle agricole.
- 4) Est cimetière à Cuisery : ce secteur présente un talweg important et un dénivelé.

- 5) Les Grandes Besses à la Genête : zone en extension sur des terres agricoles qui peut être relocalisée plus près des équipements (remarque de la chambre d'agriculture qui propose un autre emplacement et de la DDT qui juge la localisation non conforme aux objectifs retenus. Les observations RD70, RD114 vont dans le même sens).
- 6) Chemin de la Seille à Jouvençon : zone proche d'une usine de pain de seigle qui risque de générer des nuisances et concernée par une ZNIEFF de type 1.
- 7) Collonge Est à Montpont-en-Bresse : grande zone en extension sur des terres agricoles qui peut être relocalisée plus près des équipements (la chambre d'agriculture demande de déplacer cette zone, en extension, qui impacte de bonnes terres agricoles, partiellement drainées). D'autres secteurs au sein de la tâche urbaine sont disponibles comme la parcelle objet de l'observation RD184.
- 8) Rue Joseph Sandre à Ormes : localisation non conforme aux objectifs retenus (avis partagé par la DDT)
- 9) La Caronière sud à Romenay : localisation non conforme aux objectifs retenus (avis partagé par la DDT)
- 10) Les Jacquot Est et Ouest : le zonage dans le secteur des Jacquots Est manque de cohérence. La zone Jacquots Ouest est un peu grande.
- 11) Centre bourg à Simandre : impact sur une grande parcelle agricole (remarque de la chambre d'agriculture sur le découpage de cette zone non cohérent avec le parcellaire d'exploitation et les limites cadastrales. Propose un autre secteur au sein de la zone UB et proche d'une zone UE qui impactera moins les surfaces agricoles).
- 12) Route des Crozes à Simandre : pertinence de cette zone en extension ?
- 13) Le Curtil du siège à Tronchy : zone traversée par une ligne moyenne tension.
- 14) Haut de Tronchy à Tronchy : la commission a constaté que cette zone impacte fortement une parcelle agricole, qu'elle est surélevée et risque de poser problème pour le raccordement aux réseaux. Elle se situe également dans le périmètre d'un élevage de poulets.
- 15) Proche cimetière à Saint-Germain-du-Plain : la commission a constaté une topographie peu adaptée, une localisation dans le périmètre d'intérêt actuel d'une ressource AEP alors que le PADD affiche la nécessité de protéger strictement les zones de captages et les zones stratégiques pour la ressource en eau. Ce secteur est limitrophe de la zone d'aléa fort de la Seille. La DDT émet par ailleurs une réserve sur le dispositif d'ANC non réglementaire sur cette zone.
- 16) Secteur église à Loisy : la commission a constaté une zone en forte pente qui risque de poser des problèmes de raccordement, concernée par une ZNIEFF de type 1, limitrophe d'une zone humide >4 ha et d'un bois et avec une desserte très problématique.

Au vu de cette analyse, la commission propose :

- de supprimer les 3 zones suivantes : « secteur église » à Loisy (4 logements), « Haut de Tronchy » à Tronchy (14 logements), « Proche cimetière » à Saint-Germain-du-Plain (45 logements),
- De réétudier la localisation et la superficie des zones AU n°1 à 13 mentionnées ci-dessus.

## 43 – ZONES UBnd

Ces zones sont définies comme zones urbaines peu denses, éloignées des centres bourg, inconstructibles à l'exception des agrandissements de l'existant et de la construction de leurs annexes, d'où leur dénomination de zones UBnd **non densifiables**.

La localisation de ces zones est issue de la définition de l'enveloppe urbaine existante à laquelle ont été soustraits, les sites d'exploitation agricoles, les petits ensembles bâtis et les secteurs urbains de proximité.

Elles couvrent une superficie de 955 ha, soit 43 % de l'ensemble des zones U (compris zones d'équipements et d'activités économiques) et 50% des zones U d'habitat.

Conformément au code de l'urbanisme, leur classement en zones U indique qu'il s'agit de secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante.

Dans le document justifiant les dispositions du PLUi (tome 3 du rapport de présentation), l'inconstructibilité de ces zones UBnd est motivée par le souhait de densifier uniquement les parties centrales et leurs abords où se trouvent commerces, services et équipements publics, dans l'objectif de renforcer des dynamiques de proximité, et limiter les déplacements. Cela exclut donc les zones UBnd qui se sont, pour la plupart, développées sous forme d'un urbanisme linéaire, typique de ce territoire bressan.

Cependant, ces zones sont très variables sur le territoire, on note ainsi :

- Des hameaux assez importants et étoffés qui s'apparentent à la notion de « hameau principal » donnée dans le SCoT : ex. l'Abergement-de-Cuisery, l'Abergement-ste-Colombe, Bantanges, Brienne, Cuisery, Jovençon, Tronchy, ...
- Des secteurs plus linéaires mais relativement proches du bourg, des équipements et jouxtant, voire imbriquant des zones AU : ex. L'Abergement-de-Cuisery, L'Abergement-ste-Colombe, Cuisery, la Genête, Huilly-sur Seille, Montpont-en-Bresse, Ormes, Ratenelle, ...
- Des hameaux isolés, plus ou moins importants et éloignés des équipements dans toutes les communes.

La commission a constaté 2 exceptions :

- la commune de Loisy qui voit tous ses hameaux (petits, grands ou linéaires) classés en UB et UHp **sans aucune justification**, cette commune ayant, par ailleurs, été oubliée p16 du rapport de justification.
- la commune de Lessard-en-Bresse avec une seule petite zone UBnd en limite Sud-Est.

Dans ce même tome 3, il est indiqué p12 : « le potentiel constructible de ces zones aurait conduit à la possibilité de la production d'un nombre de logements **considérablement** plus élevé que le maximum prévu par le projet et les orientations du SCoT ».

Après un recensement, commune par commune, des dents creuses et divisions foncières existantes sur l'ensemble du territoire communautaire, il apparaît que la totalité des zones UBnd représente un potentiel d'accueil d'environ **70/80** logements, après application d'un coefficient de rétention foncière de 50% et déduction faites des constructions existantes non reportées sur les plans et signalées notamment lors des permanences.

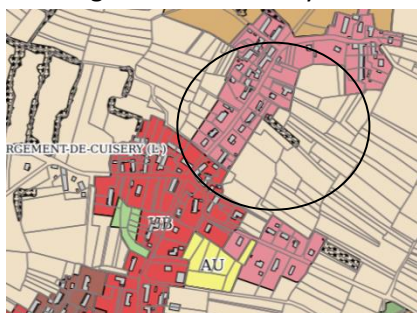
Ce chiffre de 70/80 logements est à rapprocher des valeurs suivantes :

- Besoin total en logements : 1960
- Potentiel en dents creuses et divisions foncières en zones UA, UB, UHp : 896 ou 903 selon la pièce du PLUi
- Potentiel en zones AU : 1058

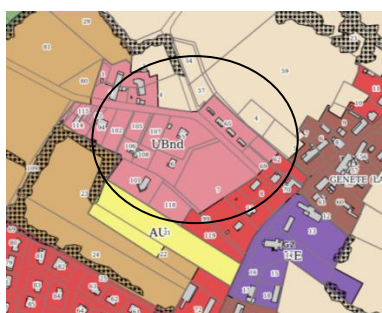
Le terme « considérablement » employé ci-dessus s'avère pour le moins **inapproprié**, d'autant que toutes les zones UBnd n'ont pas vocation à devenir constructibles. De plus, vu le nombre de zones AU et la toute relative pertinence de certaines d'entre elles, un rééquilibrage ne devrait pas être problématique.

Parmi les zones UBnd susceptibles de devenir constructibles, la commission a identifié les 7 zones ci-après caractéristiques, à classer en UB ou UHp dont les limites sont laissées à l'appréciation de la collectivité. Ces zones respectent les préconisations du SCoT sur l'interdiction de construire en linéaire le long des grandes voies de circulation hors agglomération et sont cohérentes avec l'objectif de proximité affiché dans le PADD.

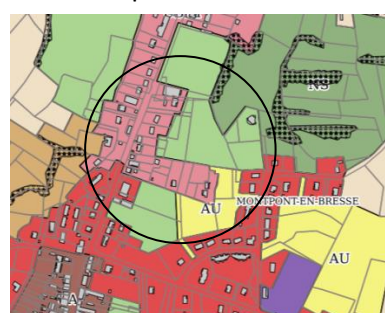
Abergement-de-Cuisery



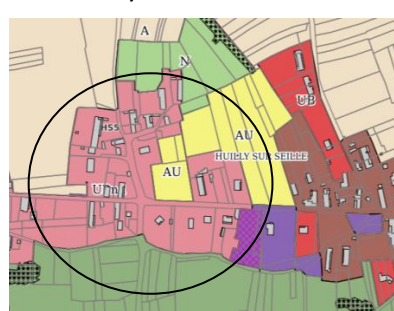
La Genête



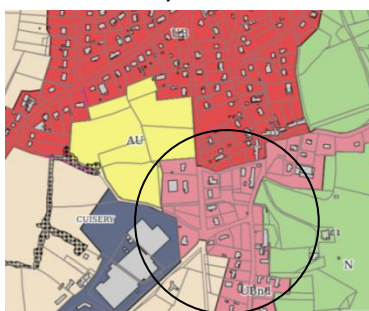
Montpont-en-Bresse



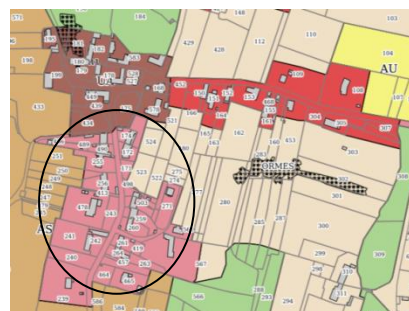
Huilly-sur-Seille



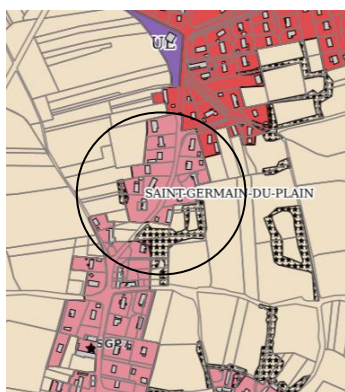
Cuisery



Ormes



Saint-Germain-du-Plain

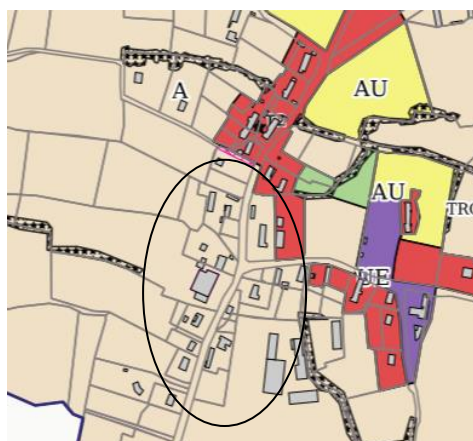


La commission précise que les terrains concernés :

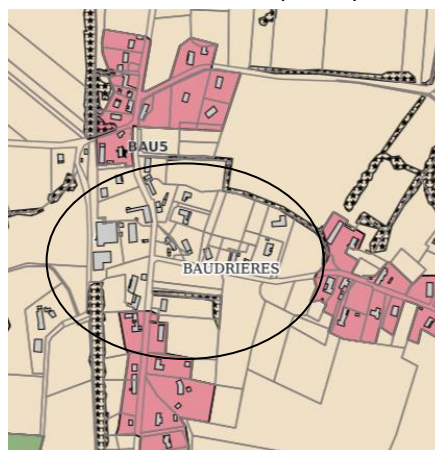
- ne nécessitent aucun travaux d'extension ni de renforcement de réseaux
- ne représentent aucun intérêt pour l'activité agricole (parcelles trop petites et insérées dans des constructions),
- n'ont pas d'intérêt paysager (dans le cas contraire ils seraient classés en As ou Ns),
- représentent un potentiel constructible limité.

La commission a par ailleurs noté que des secteurs urbanisés, classés en zone A pourraient être rattachés aux zones U situées à proximité. C'est le cas notamment de :

Tronchy (zone UB)



Baudrières (UBnd)



## 44 – LA COHERENCE DES CHIFFRES POUR L'ACTIVITE

Pour la CCTB, le SCoT identifie :

- 1 zone d'intérêt structurant (>20 ha) - Bois Bernoux à Cuisery 49 ha
- 4 zones d'intérêt local (entre 5 et 20 ha) : ZA les Bruyères à Simandre, ZA les Benoits à Romenay, ZA à Saint-Germain-du-Plain et ZA du Velard à Ouroux.
- Plusieurs zones artisanales (<5 ha) non citées.
- Des extensions : 10 ha portes de Bresse et 10 ha secteur de Cuisery

Le projet de PLUi présente dans différentes pièces (PADD, tome1 du diagnostic et tome 3 rapport de justification) les zones d'activités présentes sur le territoire. Cependant des différences sont constatées, en terme de surface tant des zones existantes que du foncier libre et en terme de dénomination.

La commission note également que le tome 1 du diagnostic n'aborde pas les petites zones d'activités disséminées sur le territoire.

Le tableau ci-après récapitule les zones d'activités repérées :

| Commune               | ZA                       | Superficie PADD et tome 1 | Superficie Tome 3 | HA libre PADD | Ha aménageable SCOT | Ha mobilisable Tome 3 | Extension Tome 3 |
|-----------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------|---------------|---------------------|-----------------------|------------------|
| Cuisery               | ZA Bois Bernoux          | 49                        | 34                | 20            | 20                  | 5,48                  | 6                |
| St-Germain-du-Plain   | les Vernes               | 14,4                      |                   | 3             | 3                   |                       |                  |
| Ouroux                | le Velard                | 9,3                       | 9,2               | 0,34          | 1                   | 0,77                  | 4,5              |
| Romenay               | les Benoits<br>ZAE RD975 | 19,6                      | 19,2              | 2             | 2                   | 5,62                  | 2,7              |
| Simandre              | les Bruyères             | 22                        | 17,4              | 14            | 14                  | 2,2                   |                  |
| Montpont en Bresse    | Courtelets<br>ZSA sud    | 5,8                       | 6,2               | 0             |                     | 0,63                  |                  |
| Cuisery               | Les Platières            | 4,5                       |                   | 0             |                     |                       |                  |
| Abergement de Cuisery | Agrival                  |                           |                   |               |                     |                       | 2,5              |
| <b>TOTAL</b>          |                          | <b>124,6</b>              | <b>86</b>         | <b>39,34</b>  | <b>40</b>           | <b>15</b>             | <b>15,7</b>      |

Ce tableau fait apparaître une incohérence entre les différentes pièces du PLUi :

- Toutes les zones n'apparaissent pas dans le tome 3 : il manque les Platières à Cuisery et les Vernes à Saint-Germain-du-Plain.
- Certaines zones ont un nom différent : Ouroux (le Pranet / le Velard) et Montpont-en-Bresse (les Courtelets / ZAE sud) => s'agit-il des mêmes zones ?
- D'autres zones n'ont pas la même superficie : le Bois Bernoux à Cuisery (49 ha et 34 ha), Les Benoits (19,6 ha et 19,2 ha), les Bruyères (22 ha et 17,4 ha)
- Le tableau du tome 3 (p32) présente un secteur Nord et un secteur Sud => s'agit-il des 2 anciennes communautés de communes ?
- Une présentation identique des tableaux dans les différentes pièces serait préférable.
- Les termes mobilisables, aménageables mériteraient d'être explicités.

La traduction dans le zonage prend la forme de zones UX, UXc, AUX, 2AUX et 2AUXc pour un total de 176,31 ha selon le tableau récapitulatif p.58 du rapport de justification (tome 3). Ce tableau comporte cependant des incohérences, ex :

- Simandre qui totalise 18,64 ha de zone UX, alors que la ZA des Bruyères totalise 22 ha dans le PADD et 17,4 ha dans ce même rapport de justification,
- Saint-Germain-du-Plain qui affiche 12,56 ha de zone UX alors que la zone des Vernes est de 14,4 ha au PADD et dans le tome 1.

La commission demande en conséquence :

- de mettre en cohérence les données chiffrées et nominatives relatives aux zones d'activités.
- de compléter le tome 1 du diagnostic afin d'avoir une vision exacte de l'activité économique sur le territoire.
- De présenter les tableaux de façon à ce qu'ils soient comparables d'une pièce à l'autre.

## 45 – LA COHERENCE DESCHIFFRES POUR L'HABITAT

Le PADD fixe un objectif de **2694** logements pour la période 2017- 2035, soit 142 logements par an sur 19 ans auxquels il faudra enlever les « coups partis » pour la période 2017-2020.

Ce chiffre inclut la réhabilitation de 208 logements vacants (20% du nombre de logements vacants en 2016) et le changement de destination de 18 logements (1 par an).

Le rapport de justification (tome 3) indique :

- Une enveloppe de 1960 logements répartis dans les zones U (902) et AU (1058),
- Le changement de destination de 27 bâtiments agricoles repérés en zone A et N ainsi que dans la zone UBnd (bâtiments non repérés),
- La remise sur le marché de 350 logements vacants.

La commission note que :

- même si les différences sont minimes, les chiffres du logement ne sont pas les mêmes d'une page à l'autre au sein de ce document.
- les « coups partis » ne font l'objet d'aucune analyse.
- pour les logements en zone AU, les chiffres diffèrent entre le rapport de justification et les OAP.
- aucun tableau récapitulatif ne fait apparaître le chiffre de 2694 énoncé au PADD.

La commission demande par conséquent :

- D'insérer une analyse, même sommaire, des coups partis.
- De mettre les chiffres en cohérence au sein du tome 3.
- De mettre en cohérence les données des zones AU (part des zones AU urbanisables tout de suite et en différé) entre les différentes pièces.
- De s'assurer que la nouvelle rédaction du règlement de la zone UBnd autorise le changement de destination.
- D'insérer un tableau détaillant le nombre de logements neufs, le nombre de logements vacants remis sur le marché, le nombre de logements pouvant changer de destination ainsi que les coups partis afin de justifier le nombre de 2694 logements énoncé dans le PADD.

## 5 – ANALYSE DES AVIS FORMULES SUR LE PROJET

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

### 51 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

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

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

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

La commission note que **la collectivité s'est prononcée favorablement à la prise en compte de la majorité des avis exprimés et en particuliers de ceux ayant valeur de réserves**, et en prend acte, tout en constatant que certaines différences d'appréciation subsistent, notamment concernant le choix de certaines zones AU.

### 52 – AVIS DES COMMUNES

La commission relève qu'**aucune des 25 communes membres n'a émis d'avis défavorable** sur le projet, mais note que près de 50 demandes ou observations ont été formulées, dont 26 pour la seule commune de Baudrières. Il s'agit essentiellement de demandes de modification de zones à la parcelle (majoritairement de zones As en A et Ns en N), mais aussi de signalement de la présence de servitudes d'utilité publique, de zones humides, de bâtiments en zone A qui pourraient être répertoriés comme pouvant changer destination, d'éléments de patrimoine à protéger et quelques autres modifications de zonage.

La communauté de communes s'est prononcée sur chacune de ces demandes, le plus souvent favorablement.

La commission prend acte des modifications projetées, qui sont très ponctuelles et pas de nature à modifier l'économie générale du plan, ni à remettre en cause les objectifs du PADD. Concernant plus particulièrement les nombreuses demandes de classement de zone As en zone A, la commission est favorable à leur prise en compte, afin de ne pas entraver l'activité agricole, sous réserve bien sûr que cela n'affecte pas un espace particulièrement sensible. Elle l'est également concernant les nouveaux bâtiments proposés en zone A comme pouvant changer de destination (sous réserve de vérifier le respect des critères d'éligibilité), ainsi que pour compléter les édifices de patrimoine à protéger. Par contre, la commission est plus réservée, voire défavorable, à satisfaire à certaines demandes, sollicitant notamment un classement de parcelles en zones UB, UHp, eu égard à certaines dispositions du PADD. Ces quelques demandes rejoignent d'ailleurs parfois, des recommandations déposées par le public lors de l'enquête.

### 53 – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le nombre des contributions du public s'élève à 306 dont une trentaine de doublons.

C'est sans surprise que le thème de la constructibilité est majoritaire (54% des contributions), devant celui des OAP (16 %), du projet dans son ensemble et du PADD (12 %).

A l'inverse, le thème de l'environnement s'est avéré peu mobilisateur, avec seulement 5 % des contributions.

Plusieurs contributions expriment un avis défavorable sur le projet. Ils sont motivés par des oppositions au développement urbain prévu notamment sur la commune de Tronchy, mais aussi à un degré moindre sur

les communes de l'Abergement de Cuisery et Lessard en Bresse. Ils ne remettent pas en cause les grands principes d'élaboration de ce PLUi, dont les 3 axes d'orientation de son PADD.

La totalité des 306 contributions est traitée dans le rapport d'enquête unique, sous forme de tableaux, récapitulant l'objet et la formulation de la demande (accompagné de photos et plan), et les avis formulés par la communauté de communes puis ceux de la commission d'enquête.

Ces tableaux d'analyse traduisent certains désaccords, entre les avis de la collectivité et ceux de la commission d'enquête. Ces divergences d'appréciation sont, pour les plus importantes, en lien avec les sujets traités au paragraphe ci-avant « étude du projet » (voir thèmes sur les zones AU et UBnd).

La commission rappelle que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n'a pas formulé d'avis sur le projet arrêté de PLUi, qui lui a été transmis par la communauté de communes Terres de Bresse.

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

## 6 – BILAN ENVIRONNEMENTAL

Le territoire de la communauté de communes entre Terres de Bresse est un territoire riche de paysages naturels de qualité, ainsi que d'un patrimoine remarquable, mais soumis à de fortes contraintes et présentant aussi des fragilités. Il est marqué par un fort caractère rural, avec environ 60 % de son territoire couvert par la surface agricole utile (cultures céréalière et prairies permanentes) et environ 25% par les bois, forêts et étangs.

La commission souligne le caractère complet de l'analyse environnementale et la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation, avec notamment le diagnostic qui permet de bien appréhender les thématiques environnementales.

**Les risques et enjeux** sont nombreux, parmi lesquels la maîtrise de l'urbanisation qui constitue un enjeu majeur transversal, et impacte notamment la préservation des milieux naturels, agricoles, de biodiversité et du patrimoine. Bien que l'habitat dispersé et linéaire soit une caractéristique de ce territoire, le PLUi s'est fixé comme objectif au PADD, d'enrayer cette tendance en priorisant le développement dans les centres urbains et en interdisant la densification le long des axes routiers (zones UBnd).

Le PLUi traduit une baisse sensible des consommations d'espaces, notamment dans les communes aujourd'hui couvertes par une carte communale, mais le PADD ne fait pas apparaître clairement, l'objectif de réduction de 50 % sur une décennie, préconisé à l'échéance 2031 par la loi « climat-résilience ».

**Le patrimoine naturel** est riche, on dénombre 1 réserve naturelle nationale (La Truchère), 4 sites Natura 2000, 2 au titre de la directive Oiseaux et 2 au titre de la directive Habitats, auxquels s'ajoutent 3 ZNIEFF de type II et 10 ZNIEFF de type I.

Les milieux humides sont importants, notamment aux abords des cours d'eau.

Les trames vertes et bleues, outils indispensables à la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques, sont déclinées à partir de celles du SCoT, elles même issues du SCRE.

Plus de 40 % du territoire est classé en réserves de biodiversité (prairies, bocages, forêts), et plus de la moitié est couvert par les sous trames prairies-bocage et zones humides-milieux aquatiques. On recense 134 corridors écologiques fragmentés par les infrastructures et le développement linéaire de l'urbanisation.

Le PLUi conclut à l'absence d'incidences significatives sur ces milieux, notamment par un classement majoritairement en zones Ns, et As au règlement très restrictif, ces 2 zones représentant 43% de la totalité du territoire. Le PLUi conclut également à l'absence d'impact sur les milieux humides.

**Le patrimoine bâti**, très riche notamment en petits éléments, n'est pas oublié. Le PLUi répertorie 123 éléments qui font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques et sont à ce titre protégés (démolition interdite et incitation à leur mise en valeur par un traitement approprié des espaces publics les avoisinant). On note un nombre important d'éléments bâtis ou naturels liés à l'eau, omniprésente sur ce territoire. Il en est de même pour les éléments paysagers (espaces boisés, haies, ripisylves, alignements d'arbres, arbres isolés, etc...).

**Concernant le développement des énergies renouvelables**, le diagnostic intitulé « mission énergies renouvelables » cite comme principales sources mobilisables : le bois, le solaire thermique, le photovoltaïque, le biogaz et l'éolien. Si les installations liées à l'énergie solaire sont admises d'une manière générale, celles liées à l'énergie éolienne ne sont pas expressément mentionnées au règlement. Mais il convient de préciser que ce thème a fait l'objet de la nouvelle loi du 10 mars 2023 sur l'accélération des énergies renouvelables, qui définit les modalités pratiques du développement de ces énergies dans les communes, lesquelles s'imposeront aux PLU (et PLUi). L'enjeu se situe donc désormais dans cette nouvelle procédure.

**Les cours d'eau** présentent une bonne qualité chimique mais une qualité écologique médiocre, en cause l'altération de leur hydromorphie et les pollutions diffuses diverses.

L'alimentation en eau potable est assurée par 3 syndicats intercommunaux qui puisent l'eau dans la nappe alluviale de la Saône, par des puits de captage dotés de périmètres de protection. Ces périmètres figurent en annexes au PLUi.

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale indique que le projet de PLUi, dans sa globalité, participe positivement à la préservation du grand cycle de l'eau et des ressources souterraines. Il vise même à la réduction des pollutions impactant notamment les eaux superficielles.

**L'assainissement** collectif est bien présent avec 29 stations d'épuration dont plusieurs présentent des dysfonctionnements, liés pour l'essentiel à l'apport d'eaux claires et à une capacité nominale insuffisante. Afin de remédier à cette situation, le projet de révision du zonage d'assainissement prévoit un important programme de travaux, visant à réduire les apports d'eaux claires par une mise en séparatif de réseaux unitaires, la réhabilitation de certains réseaux, et l'amélioration des systèmes épuratoires, par la réhabilitation de certaines stations, l'augmentation de leur capacité nominale et la création de nouvelles unités. Ces actions s'inscrivent dans la politique du SDAGE (version 2016-2021) qui préconise notamment de vérifier le dimensionnement et la bonne performance des stations d'épuration. Les réseaux sont majoritairement en séparatif avec un taux avoisinant les 80 % pour les 10 communes disposant de données à cet égard. La situation de l'assainissement autonome n'est pas très satisfaisante, avec plus de la moitié des dispositifs considérés comme non conformes.

Le PLUi contribue néanmoins à améliorer cette situation, en favorisant la mise en œuvre du programme de travaux, par la création d'emplacements réservés et en rappelant dans son règlement, les obligations à respecter en matière d'assainissement autonome.

**Au chapitre des risques et des nuisances**, le territoire est considéré comme globalement peu contraint. Il est essentiellement impacté par les inondations par débordements de la Saône et de la Seille et par des nuisances acoustiques modérées, en bordure des axes routiers traversant le nord du territoire et la commune de Cuisery (voiries non concernées par le plan de prévention du bruit dans l'environnement). Les zones inondables font l'objet de servitudes d'utilité publique (PPRI de la Saône)), ainsi que d'un atlas des zones inondables (Seille), destinés à protéger les populations. Le PLUi conforte la protection contre les inondations en classant la quasi-totalité des terrains concernés en zones A ou N, en assurant une meilleure gestion des eaux pluviales et en réduisant l'imperméabilisation des sols. Il ne peut apporter de solutions

aux nuisances acoustiques, qui vont continuer de croître avec l'augmentation du trafic routier, mais veille à éloigner les zones futures d'habitat des secteurs concernés. Seul, le développement du covoiturage est de nature à faire baisser les niveaux de trafic et donc les nuisances sonores supportées par les populations aujourd'hui impactées.

**Les mobilités douces** sont encouragées au travers des dispositions d'aménagement des 62 OAP qui prévoient des liaisons piétons/cycles, qui devront être complétées au niveau de chaque commune et maillées entre les différents villages.

**La commission juge ce bilan positif, malgré quelques points qui mériteraient d'être approfondis ou davantage précisés comme la réduction de la consommation d'espaces. Elle souligne le caractère relativement complet de l'analyse environnementale. La grande richesse écologique du territoire n'est pas remise en cause par ce projet de PLUi, ni la qualité des paysages et autres éléments caractérisant le cadre de vie de la population. Les secteurs réservés au développement urbain sont en grande majorité prévus à l'écart des zones soumises à risques, à nuisances, ou à sensibilités particulières.**

## 7 – AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

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

**La commission d'enquête observe que :**

### **sur le projet**

- le PADD traduit fidèlement l'analyse faite dans le rapport de présentation, sur la diversité et la qualité des paysages du territoire ainsi que sur les besoins économiques et les attentes de la population. Les 3 axes qui en résultent sont justifiés, pertinents et équilibrés et constituent bien les fondements des dispositions du projet de PLUi
- la richesse et la diversité des espaces naturels, sont sauvegardées avec la présence de grandes zones As et Ns au règlement très restrictif, et les éléments paysagers protégés par leur repérage aux documents graphiques. Les éléments de patrimoine sont également identifiés par un repérage particulier qui leur confère une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Le projet de PLUi prend en compte la spécificité du territoire et affiche la volonté d'un rééquilibrage entre les 6 pôles et les autres villages en compatibilité avec la hiérarchie retenue dans le SCoT de la Bresse Bourguignonne et reprise dans le PADD tout en préservant l'activité agricole.

### **sur la procédure**

- la concertation préalable a fait l'objet d'une campagne d'information à la hauteur de l'enjeu, notamment au travers de différentes réunions publiques.
- les annonces de l'enquête publique, publiées dans la presse locale, sur le site internet de la CCTB, les affiches mises en place dans les mairies, ont permis au public d'être largement informé dans le respect de la réglementation en vigueur, la commission a toutefois regretté que les avis au public aient tous été publiés par voie numérique.

- l'enquête s'est déroulée du lundi 30 octobre 2023 à 9h au vendredi 8 décembre 2023 à 12h30, en application d'un arrêté du Président de la communauté de communes, en date du 10 octobre 2023. A signaler que la remise de la réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse des observations, a été différée de plusieurs semaines suite à 2 demandes de dérogations, acceptées par la commission d'enquête (voir courriers en annexes au rapport).
- pendant ces 40 journées, le public a pu formuler ses observations sur le registre dématérialisé, sur l'un des 7 registres papier, les adresser par écrit au siège de la CCTB à l'attention du Président de la commission d'enquête, ou les transmettre via deux adresse mail dédiées. Au total ce sont 306 contributions qui ont été enregistrées.
- au cours des 21 permanences assurées, ce sont 205 personnes différentes qui ont été accueillies par les commissaires enquêteurs, sur les 7 lieux de permanences.
- le public a manifesté de l'intérêt pour cette enquête, avec un total de 3224 visiteurs uniques qui ont consulté le site du registre dématérialisé.
- le dossier d'enquête publique, est conséquent avec de nombreuses pièces écrites et documents graphiques. Il expose clairement, malgré un certain nombre d'imperfections voire incohérences, à l'appui de plans et photos, la justification et la traduction réglementaire du PADD, qui s'articulent autour des 3 axes suivants :
  - articuler le développement autour de la notion de proximité des équipements, commerces et services et de l'emploi
  - maintenir le développement de l'activité locale autour de l'agriculture, du tourisme et des activités économiques et industrielles existantes
  - valoriser les paysages et les patrimoines naturels et bâtis pour un cadre de vie attractif et préservé.

A signaler que le dossier a dû être complété dans les tous premiers jours de l'enquête par l'ajout des plans de zonage, après que l'absence de ces documents ait été signalée par le président de la commission.

- aucun avis défavorable n'a été émis par les personnes publiques consultées, mais uniquement des recommandations et réserves qui devront être examinées.
- lors de l'enquête plusieurs avis défavorables ont été formulés par le public, notamment eu égard au développement urbain prévu sur la commune de Tronchy, ainsi que sur des projets de zones AU (communes de Lessard-en-Bresse, Abergement de Cuisery...).
- les avis des 25 communes sont tous favorables, ou réputés comme tel, avec parfois des observations ou réserves.
- aucune incompatibilité n'a été relevée entre les dispositions du futur PLUi et celles des documents de rangs supérieurs (SCoT, SRCE, SRADDET, SDAGE et PGRI) par les personnes publiques associées ou consultées.

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

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

**S'agissant de la procédure réglementaire, et plus particulièrement des modalités définies dans l'arrêté de l'autorité administrative, et des dispositions du code de l'environnement, la commission rappelle que les dossiers papiers mis à disposition du public dans les lieux de permanence ont dû être complétés dans les**

premiers jours de l'enquête et que la réponse tardive de l'autorité administrative au procès-verbal de synthèse des observations a dû faire l'objet de 2 dérogations successives accordées par la commission d'enquête qui n'avait pas d'autre choix. Toutefois, la commission estime que ces faits ne sont pas de nature à remettre en cause la légalité de la procédure. En effet, dès le début de l'enquête le dossier était également disponible au public, dans les lieux de permanence, sous forme numérique et le report de la réponse au PV de synthèse est sans incidence sur la concertation du public. La commission rappelle également que la durée de l'enquête, fixée par l'autorité organisatrice a été de 40 jours, soit au-delà du minimum réglementaire prescrit.

**La commission d'enquête recommande toutefois:**

- 1) de procéder à une relecture approfondie de l'ensemble des pièces du dossier et de corriger les erreurs, imperfections ou incohérences signalées au paragraphe 64 « relecture du dossier » du rapport,
- 2) de retenir, notamment pour les différentes pièces du rapport de présentation, une nomenclature plus simple, plus logique, et surtout cohérente, et de regrouper certains documents relevant du même thème (le diagnostic mission énergies renouvelables pourrait être intégré au diagnostic du territoire, de même celui sur les enjeux liés à l'agriculture),
- 3) d'adopter une position cohérente vis-à-vis de toutes les « dents creuses » situées en zones U, notamment en UBnd,
- 4) de réexaminer le bien-fondé de certaines zones As, dont le règlement très protecteur peut s'avérer une entrave à l'exercice de l'activité agricole,
- 5) d'indiquer au début du règlement écrit, les dispositions existantes en matière de distance de réciprocité à respecter entre certains bâtiments agricoles (bâtiments d'élevage) et ceux à usage d'habitation (distances prévues, fondement réglementaire),
- 6) d'apporter pour chaque OAP, des indications sur les éventuels transports collectifs disponibles à proximité (arrêt de bus), sur les besoins en stationnement ainsi que des données relatives à la mixité sociale (art. R151-8 du code de l'urbanisme),
- 7) de veiller à la bonne intégration en annexes du PLUi avant son approbation, de toutes les servitudes d'utilité publiques affectant le territoire et de leur bonne actualisation (plusieurs remarques de PPA à cet égard) et de compléter les annexes (AZI, sites archéologiques...),
- 8) de vérifier que la liste des emplacements réservés contienne bien l'ensemble des informations énoncées à l'article L151-41 du code de l'urbanisme,
- 9) d'examiner la possibilité de solutions alternatives, aux placettes de retournement presque systématiquement prévues dans les schémas d'aménagement des OAP, en prévoyant un bouclage sur d'autres voiries,
- 10) de réexaminer l'emplacement et la superficie des zones AU n°1 à 13 énumérées p12 et 13 ci-avant,
- 11) d'insérer en début du document 5-c relatif à la protection des éléments repérés au titre de l'article L151-19 (annexe au règlement écrit) un rappel sur les conséquences réglementaires d'un tel classement,
- 12) de vérifier la bonne adéquation entre les critères définis pour les bâtiments autorisés à changer de destination et les bâtiments ainsi retenus (il est notamment question de la nécessité d'un réel potentiel patrimonial architectural) et de s'assurer que le règlement définitif de la zone UBnd autorise le changement de destination,

- 13) de compléter le diagnostic afin de le mettre en conformité avec les dispositions de l'article L151-4 (2ème alinéa) du code de l'urbanisme.

Ces **13** recommandations ne remettent pas en cause l'équilibre et l'économie générale du projet soumis à enquête publique, elles ne visent qu'à apporter des améliorations au dossier et le conforter sur le plan juridique.

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

## **AVIS FAVORABLE**

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

### **ASSORTI DES 5 RÉSERVES suivantes :**

- 1) compléter les plans de zonage avec les 7 éléments indiqués p11**
- 2) supprimer les 3 zones AU suivantes : « secteur église » à Loisy, « Haut de Tronchy » à Tronchy et « Proche cimetière » à Saint-Germain-du-Plain**
- 3) rendre constructibles tout ou partie des 7 zones UBnd identifiées p 15**
- 4) mettre en cohérence les données relatives aux zones d'activités et de compléter le diagnostic tome1 (cf §44 p16)**
- 5) mettre en cohérences les données relatives à l'habitat et d'ajouter un tableau récapitulatif justifiant le nombre de logements inscrits au PADD (cf §45 p17)**

Fait à Cuisery, le 15 février 2024

Les membres de la Commission d'enquête

Le président de la Commission

Un membre titulaire

Un membre titulaire

Guy Marie LAMBERT

Joëlle IELO

Dominique MONTAGNE

