

Enquête publique relative à la modification n° 1 du PLUi de la Communauté de Communes entre Saône et Grosne (71)

du lundi 26 janvier 2026 au lundi 9 février 2026
(arrêté du président de la CCESG N° 8-2025 du 20 décembre 2025)



Église Saint Julien à Sennecey-le-Grand

Rapport du commissaire enquêteur

Commissaire-enquêteur : Jean-François LAVIT
Décision du Tribunal Administratif de Dijon N° E25000165 du 28 novembre 2025

SOMMAIRE

	Page
1/ Présentation de l'enquête publique	3
1-1/ Cadre Général de l'enquête publique	3
1-2/ Objet de l'enquête	3
1-3/ Cadre juridique	4
1-4/ L'état de la procédure	5
2/ Le dossier d'enquête	5
2-1/ Composition du dossier d'enquête	5
2-2/ Caractéristiques principales du projet de modification n°1	6
2-3/ Caractéristiques principales du projet	12
2-4/ Mes observations générales sur le dossier	14
3/ Organisation et déroulement de l'enquête	14
3-1/ Désignation du commissaire enquêteur	14
3-2/ Modalités de l'enquête	14
3-3/ Publicité de l'enquête	15
3-4/ Visites du site	15
3-5/ Déroulement de l'enquête	16
3-6/ Clôture de l'enquête	16
3-7/ Procès Verbal des observations du public	16
3-8/ Les personnes rencontrées	16
4/ Les observations du public et l'analyse du commissaire enquêteur	17
4-1/ Extension de la zone UM à Sennecey-le-Grand et modification de son règlement	19
4-2/ Accueil des installations photovoltaïques – Zone Nt de Boyer	22
4-3/ Ajustement du STECAL NL2 d'Étrigny	24
4-4/ Demandes de modification du règlement pour des parcelles inconstructibles	24
4-5/ Divers	28
5/ Questions du commissaire enquêteur	28

1/ Présentation de l'enquête publique

1-1/ Cadre Général de l'enquête publique

Située au sud du périmètre du SCoT du Chalonnais, la Communauté de Communes Entre Saône-et-Grosne (CCESG) est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui regroupe 23 communes et compte 11 294 habitants (INSEE 2022).

Son territoire d'une superficie de 258 km² est bordé par les vallées de la Grosne à l'ouest et de la Saône à l'est. Il est traversé du nord au sud par la voie PLM, l'ancienne route nationale 6 et l'autoroute A6. Il s'agit d'un territoire essentiellement rural (densité 44 h/km²) plutôt bien équipé et avec de nombreux pôles d'attractivité. Sa commune principale, Sennecey-le-Grand, qui compte près de 3000 habitants, est située à une quinzaine de km de Chalon-sur-Saône.

Le PLUi est relativement récent et a été approuvé le 9 novembre 2023. Il a fait l'objet d'une mise à jour le 18 décembre 2024. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) décline 3 ambitions pour le territoire :

- Faire du cadre de vie rural, paysager et naturel, un socle de développement.
- Maintenir l'attractivité du territoire et créer des complémentarités entre les villages et les bourgs.
- Favoriser un développement raisonné et durable et amorcer la transition écologique.

1-2/ Objet de l'enquête

La présente enquête concerne la modification n° 1 du PLUi de la CCESG.

La nature des modifications est précisée par l'arrêté de prescription du président n° 01-2025 du 7 mars 2025 complété par l'arrêté n° 05-2025 du 24 juillet 2025 :

1. Extension de la zone UM et élargissement des sous-destinations de la zone UM.
2. Création d'une zone Nt à Boyer et conditionnement de l'accueil photovoltaïque en zone Nt.
3. Repérage d'un bâtiment agricole concerné par un changement de destination – Maison des Bois – Sennecey-le-Grand.
4. Repérage d'un bâtiment agricole concerné par un changement de destination – La cour humaine – Sennecey-le-Grand.
5. Repérage d'un bâtiment agricole concerné par un changement de destination – Maison Dieu – Sennecey-le-Grand.
6. Ajustement du STECAL de l'Écolieu d'Etrigny (NL2).
7. Réduction de la ceinture agropaysagère de Laives (parcelle ZO46).
8. Réduction de la ceinture agropaysagère de Laives (parcelle A228).
9. Réduction de la ceinture agropaysagère de Saint-Ambreuil (parcelle 1422).
10. Modification de l'OAP SEG_03_Route de Gigny à Sennecey-le-Grand.
11. Modification de l'OAP SEG_07_La Croisette à Sennecey-le-Grand.
12. Règlement écrit : correction d'une erreur de forme de la zone A.
13. Règlement écrit : Intégration du risque sonore lié au passage de la voie ferrée pour les communes concernées.

14. Règlement écrit : Précision des destinations liées à la servitude de diversité commerciale.
15. Règlement écrit : Ajustement de la règle d'implantation des constructions en zone UC.
16. Règlement écrit : Reprise de la règle d'infiltration des eaux pluviales.
17. Règlement écrit : Ajustement de la surface liée à l'accueil d'équipements énergétique sur toiture en zone UE.
18. Règlement écrit : Ajustement du règlement de la zone 1AUA.

L'arrêté d'ouverture d'enquête du président n° 8-2025 du 20 décembre 2025 résume les diverses modifications de la façon suivante :

- Extension de la zone commerciale UM de Sennecey-le-Grand.
- Création d'une zone photovoltaïque Nt à Boyer et conditionnement de l'accueil d'installations photovoltaïques en zone Nt.
- Repérage de bâtiments agricoles concernés par un changement de destination à Sennecey-le-Grand.
- Ajustement du périmètre du secteur de l'Ecolieu à Etrigny (zone NL2).
- Réduction de la ceinture agropaysagère inconstructible à Laives et Saint-Ambreuil.
- Modification de deux orientations d'aménagement et de programmation à Sennecey-le-Grand (Route de Gigny et La Croisette).
- Ajustements du règlement écrit.

1-3/ Cadre juridique

La procédure de modification de droit commun du PLU est encadrée par les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

Dans les cas où elle est utilisée pour les évolutions suivantes, elle doit alors être soumise à enquête publique :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de la mise en œuvre des règles du PLU(i) dans une zone ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU).

Par contre la procédure de modification ne peut être utilisée en cas de remise en cause des orientations du PADD ou de réduction d'une zone naturelle, agricole ou forestière ou d'un espace boisé classé (EBC).

En l'occurrence la modification de droit commun avec enquête publique est indispensable pour certaines des évolutions envisagées : élargissement des possibilités de construction en zone UM, création de la zone Nt de Boyer, élargissement du STECAL d'Etrigny (majoration des possibilités de construction) ou encore précision des destinations de la servitude de diversité commerciale (diminution des possibilités de construire). Certaines des autres évolutions auraient probablement pu être intégrées dans une modification simplifiée du PLUi, sans enquête publique, sous réserve d'une analyse juridique précise pour chaque cas. Quoiqu'il en soit, la solution la plus sûre qui est celle choisie par la collectivité consiste à intégrer l'ensemble des évolutions prévues dans une modification de droit commun avec enquête publique.

Des évolutions du projet de modification soumis à enquête publique pourront être apportées par la collectivité au moment de l'approbation qu'à la quadruple condition qu'elles soient en lien avec le cadre précisé par l'arrêté de prescription du président de la CCESG, qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, qu'elles procèdent de l'enquête (jurisprudence du Conseil d'État) et qu'elles relèvent des possibilités offertes par la procédure de modification (notamment pas de remise en cause des orientations du PADD ou d'une protection).

Les articles L104-1 et suivants, R104-1 et suivants du code de l'urbanisme traitent de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants du code de l'environnement encadrent la procédure d'enquête publique.

1-4/ L'état de la procédure

Le président de la CCESG a prescrit la modification du PLUi par arrêté du 7 mars 2025 complété par arrêté 24 juillet 2025.

La CCESG a décidé par délibération du 5 novembre 2025 de ne pas réaliser d'évaluation environnementale suite à l'absence d'avis de l'autorité environnementale.

Le commissaire enquêteur et son suppléant ont été désignés par le tribunal administratif de Dijon le 7 mai 2024.

Le président de la CCESG a procédé à l'ouverture de l'enquête par arrêté du 20 décembre 2025.

L'enquête publique s'est déroulée du 26 janvier 2026 à 9h00 au 9 février 2026 à 17h00.

Le présent rapport doit être remis au plus tard à l'autorité organisatrice le 11 mars 2026.

2/ Le dossier d'enquête

2-1/ Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête était composé des éléments suivants :

- Les actes relatifs aux procédures (arrêté de prescription, arrêté d'ouverture d'enquête publique, délibération décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale suite à l'absence d'avis de l'autorité environnementale).
- Une "note de présentation" non technique des évolutions envisagées, laquelle mentionne notamment les textes qui régissent l'enquête publique.
- Un document intitulé "exposé des motifs" présentant le détail des 18 évolutions envisagées.
- Les pièces du PLUi modifiées par le projet de modification (règlement écrit, règlement graphique des communes de Boyer, Étrigny, Laives, Saint-Ambreuil et Sennecey-le-Grand, partie du rapport de présentation relative à la justification des choix, orientations d'aménagement et de programmation, plan des risques des communes concernées par la voie ferrée PLM).

- Les avis des personnes publiques consultées (CDPENAF, maire de Montceaux-Ragny, maire de Sennecey-le-Grand, chambre d'agriculture, chambre des métiers et de l'artisanat, chambre du commerce et de l'industrie, CNPF, INAO, région BFC, département de Saône-et-Loire, syndicat mixte du chalonnais).

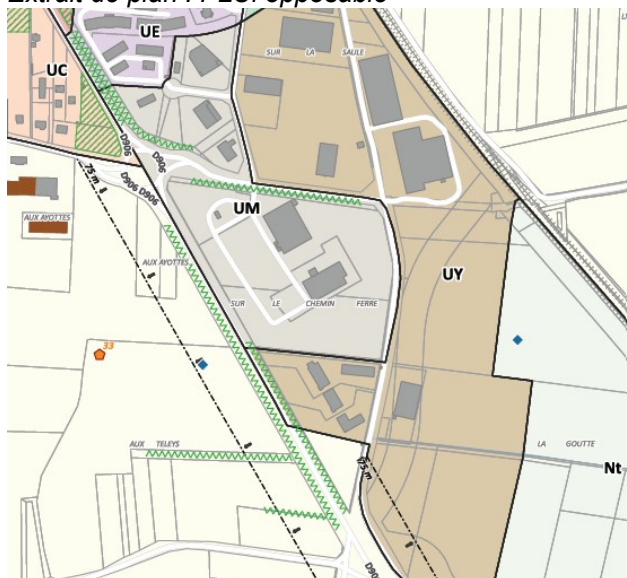
2-2/ Caractéristiques principales du projet de modification n° 1

La présente enquête concerne la modification n° 1 du PLUi de la CCESG approuvé le 9 novembre 2023. 18 évolutions sont envisagées dont les deux les plus significatives étaient, d'une part, l'extension de la zone commerciale UM avec modification de son règlement à Sennecey-le-Grand et, d'autre part, la création d'une zone Nt pour parc photovoltaïque à Boyer.

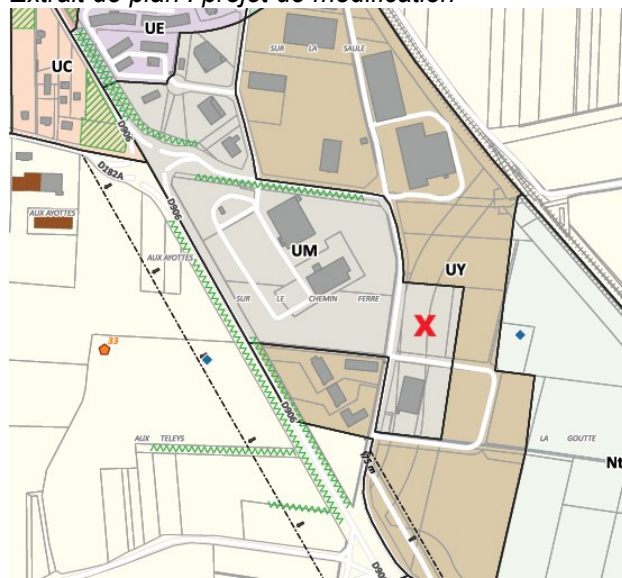
2-2-1/ Extension de la zone commerciale UM de Sennecey-le-Grand

La modification n° 1 vise à étendre sur environ 2 ha, au détriment de la zone industrielle UY, la zone commerciale UM au sud de Sennecey-le-Grand afin d'y intégrer 2 bâtiments récents (SAS DURIAUX et SAS Les CASTORS) autorisés sous l'égide de l'ancien PLU (zone AUX13) qui permettait toutes activités économiques. Ceci permet de répondre au recours gracieux de de la SAS DURIEUX et de la SAS Les CASTORS qui font désormais partie de la zone UY du PLUi opposable, laquelle interdit notamment artisanat et commerce de détail, restauration, cinéma et autres hébergements touristiques. La zone UM avec une réglementation moins restrictive autorise notamment artisanat et commerce de détail de moins de 2000 m², restauration, commerce de gros, industrie. Le projet prévoit également de supprimer du règlement de la zone UM l'interdiction de commerces de moins de 300 m² et d'élargir les destinations autorisables dans la zone aux hôtels, entrepôts, bureaux et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

Extrait de plan : PLUi opposable



Extrait de plan : projet de modification



NB : le second bâtiment ne figure pas sur le fond cadastral mais il est bien construit sur le tènement répertorié par une croix rouge

Le dossier explique que le projet est compatible avec le document d'orientation et d'objectifs du SCoT (DOO) car, même si l'extension prévue est en dehors du périmètre de la zone commerciale figurant au SCoT, cette carte "a été réalisé à une échelle non cadastrale".

Observation du commissaire enquêteur

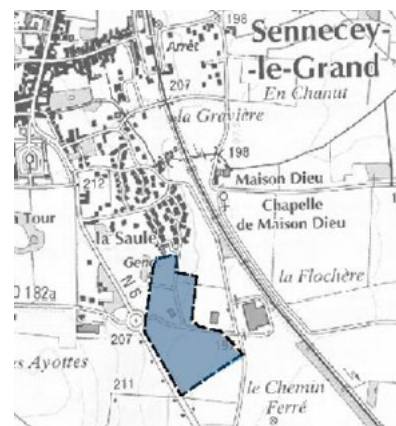
Il me semble que la cohérence du projet d'extension de la zone UM avec le PADD du PLUi comme sa compatibilité avec le SCoT méritaient davantage de développement.

Le PADD n'exclut pas le développement de la zone commerciale de périphérie mais il précise explicitement que, "pour limiter les phénomènes de concurrence entre l'offre commerciale des centre-ville et l'offre commerciale périphérique, le PADD définit des localisations préférentielles d'accueil des commerces en fonction de leur surface de vente" (page 33). On comprend en conséquence difficilement que le projet de modification prévoit de supprimer l'interdiction de commerces de moins de 300 m² de surface de vente en zone UM sans intégrer de nouvelle disposition.

Je remarque également qu'en ce qui concerne les zones commerciales, le PADD précise que "Il s'agira notamment de veiller à la bonne connexion multimodale de ces espaces en lien avec le centre ville" (page 34). Sur ce point, le PLUi n'apporte guère de réponse (pas de création d'itinéraire doux par ex.) même si la majorité des actions dans ce sens ne relève pas du PLUi.

La carte (ci-contre), qui figure dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Chalonnais, représente les localisations commerciales préférentielles pour Sennecey-le-Grand. On remarque qu'elle ne prévoit en zone commerciale ni l'extension envisagée de la zone UM, ni l'espace engazonné situé au sud du magasin Weldom. A contrario, elle intègre en zone commerciale un secteur classé UY autour de Chausson Matériaux. Ceci dit, concernant la compatibilité du projet de modification avec le SCoT, je souscris au fait que cette carte ne peut être considérée comme une délimitation précise de la zone commerciale ce qui ne peut être le rôle d'un SCoT avec lequel les PLU doivent seulement être rendus compatibles.

Extrait du DOO du SCoT



Globalement je considère que les grands équilibres prévus au SCoT entre la zone d'activités économiques Écho Parc et la zone commerciale, toutes deux identifiées par le SCoT, sont respectés par le projet de modification et qu'en conséquence, la compatibilité avec le SCoT est respectée. Elle l'est d'autant plus facilement que le règlement de la zone UM permet l'implantation de diverses activités économiques, éventuellement non commerciales. Ceci étant précisé, je ne peut pas ne pas remarquer que le SCoT outrepassé clairement son rôle lorsqu'il précise (page 22 du DOO) que les zones commerciales des polarités d'équilibre sont "**délimitées de manière fine** dans le SCOT".

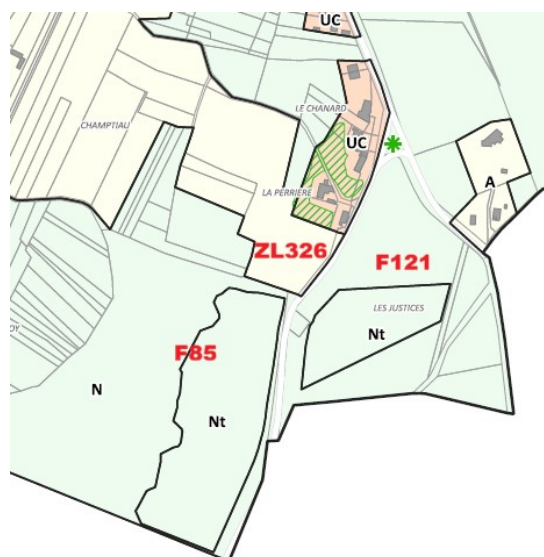
Je trouve par ailleurs le dossier insuffisamment explicite quant à l'historique des deux autorisations d'urbanisme évoquées et aux enjeux associés. J'ai pu collecter les éléments nécessaires à la complète appréhension du dossier grâce aux informations transmises par la CCESG, par la mairie de Sennecey-le-Grand et par un des investisseurs (cf. ci-après).

Deux permis de construire “enveloppe” ont été délivrés respectivement à la SAS DURIAUX en 2020 et à la SAS Les CASTORS en 2023 au sein de la zone d'activité Écho Parc au sud de Sennecey-le-Grand, sur des terrains vendus et aménagés par la CCESG. Ces permis de construire autorisent la construction de deux bâtiments à destination d'entrepôt, sans détail sur les aménagements intérieurs, afin de permettre ensuite une commercialisation et une adaptation éventuelles à différents utilisateurs. Ils ont été délivrés sur la base du règlement de lotissement de la zone calé sur celui de l'ancien PLU de Sennecey-le-Grand (zone AUX13) qui permettait d'autoriser toutes activités économiques. Les terrains d'assiette de ces deux constructions ont été classés en zone UY du nouveau PLUi avec un règlement bien plus restrictif qui autorise industrie et entrepôt mais interdit notamment artisanat et commerce de détail, restauration, ...

La commercialisation des différentes cellules, dès lors qu'elle concerne une autre destination (commerce, artisanat, restaurant, ...) nécessite, suivant les cas, une déclaration préalable ou un permis de construire modificatif. Cette nouvelle autorisation est instruite suivant les règles les plus favorables entre celles du PLUi et celles du lotissement qui sont cristallisées pendant 5 ans après l'obtention de la déclaration attestant l'achèvement des travaux (DAACT) qui date de février 2023 (art. L442-14 du code de l'urbanisme). Ceci signifie qu'en l'état actuel du règlement du PLUi opposable, les différentes cellules des deux constructions pourront être commercialisées pour des activités de type artisanat, commerce ou restauration jusqu'à février 2028 mais pas au delà. La modification n°1 du PLUi vise notamment à supprimer cette contrainte.

2-2-2/ Création d'une zone photovoltaïque Nt à Boyer et conditionnement de l'accueil d'installations photovoltaïques en zone Nt

La modification n° 2 consiste à créer à Boyer une zone Nt de 4,8 ha destinée à l'installation d'une centrale solaire photovoltaïque. Le projet s'accompagne de conditions d'implantation en zone Nt qui comprend à la fois les conditions d'implantation de la Loi d'accélération de la production des énergies renouvelables (article L111-30 du code de l'urbanisme) et des conditions d'exemption du calcul de la consommation d'espace (art. 194 de la Loi climat et résilience et décret 2023-1408).



Observation du commissaire enquêteur

La présentation du projet manque pour le moins de précision. Il aurait été plus clair de préciser qu'il s'agit de développer un projet photovoltaïque compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière comme permis désormais par l'article L111-29 du code de l'urbanisme depuis la Loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables de 2023 (Loi APER) et de préciser à quel titre le terrain concerné figure dans le document cadre approuvé par le préfet. Il convient en conséquence de compléter le rapport de présentation en fournissant toutes justifications à ce sujet.

2-2-3/ Repérage de bâtiments agricoles concernés par un changement de destination à Sennecey-le-Grand

Les modifications n° 3, 4 et 5 visent à repérer d'anciens bâtiments agricoles à Sennecey-le-Grand, en l'occurrence des granges, afin que puisse être autorisé leur aménagement pour gîtes/chambres d'hôtes ou extension de l'habitation attenante.

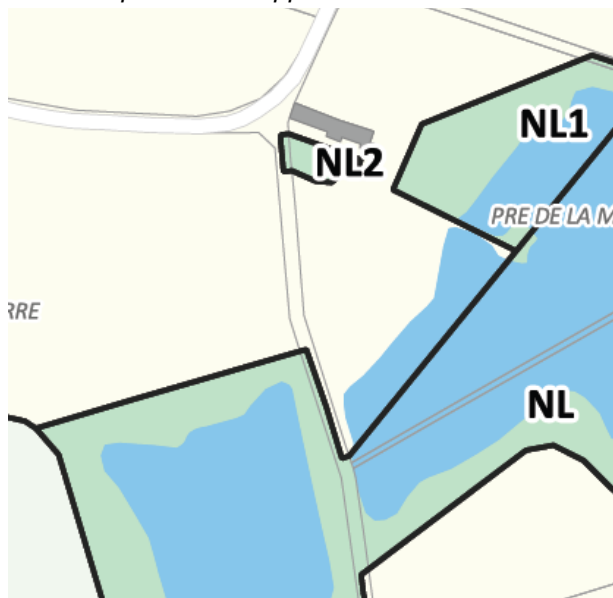
Observation du commissaire enquêteur

Aucune objection sur les 3 dossiers présentés qui visent à sauvegarder le patrimoine rural et à éviter sa ruine, d'autant moins que la CDPENAF a donné un avis conforme favorable. Je ne comprends cependant pas qu'il soit précisé, pour chaque dossier, qu'il est sans impact sur l'activité agricole "puisque la zone agricole ne permet que des nouvelles constructions" mais sûrement s'agit-il d'une erreur sans conséquence.

2-2-4/ Ajustement du périmètre du secteur de l'Écolieu à Etrigny (zone NL2)

La modification n° 6 a pour objet d'agrandir le périmètre du STECAL d'Etrigny en zone NL2 au détriment de la zone A car, suite à une "erreur de plume", le bâtiment concerné par ce STECAL n'a pas été inclus dans ledit périmètre.

Extrait de plan : PLUi opposable



Extrait de plan : projet de modification



Observation du commissaire enquêteur

La question peut être posée de savoir si cette modification qui revient à diminuer la zone agricole relève bien de la procédure de modification de droit commun et non pas de la procédure de révision. S'agissant d'une réduction au profit d'une zone naturelle et de la correction d'une erreur matérielle, la réponse est assurément positive. Par ailleurs, cette modification a fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF.

2-2-5/ Réduction de la ceinture agropaysagère inconstructible à Laives et Saint-Ambreuil

Les modifications n° 7, 8 et 9 ont pour objet la réduction de la ceinture agropaysagère sur 3 parcelles à Laives (2) et Saint-Ambreuil (1). Le rapport indique que ces modifications sont consécutives à des "erreurs de plume".

Observation du commissaire enquêteur

Le rapport de l'enquête publique préalable à l'approbation du PLUi de novembre 2023 montre que ces réductions avaient effectivement été validées par la collectivité suite à la présentation par les propriétaires concernés d'autorisation ou de certificat d'urbanisme.

2-2-6/ Modification de deux orientations d'aménagement et de programmation à Sennecey-le-Grand (Route de Gigny et La Croisette)

Les modifications n° 10 et 11 visent à adapter 2 OAP afin de tenir compte de projets en cours. En ce qui concerne l'OAP habitat "SEG_03_route de Gigny" à Sennecey-le-Grand, la typologie des logements sur l'îlot A est modifiée afin d'envisager non seulement de l'individuel mitoyen mais également du collectif (R+2 maximum). En ce qui concerne l'OAP activités économiques "SEG_07_La croisette" à Sennecey-le-Grand, la modification concerne les accès, la circulation intérieure et le stationnement afin tenir compte du fait que le tènement sera occupé par une entreprise unique.

2-2-7/ Ajustements du règlement

La modification n°12 consiste à mieux préciser la nature des logements pouvant être admis en zone A et surtout, suite à une remarque du contrôle de légalité, à retirer l'obligation (non prévue par le code rural et/ou le code de l'urbanisme) d'avis conforme de la CDPENAF pour les logements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

Observation du commissaire enquêteur

Effectivement, la réglementation est suffisamment contraignante pour ne pas en rajouter. Par ailleurs, l'écriture prévue de la règle à savoir "toutefois, pourront être autorisés les logements dont la proximité aux bâtiments d'exploitation est justifiée indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole en place" me paraît largement améliorable. Outre l'emploi surprenant du futur ("pourront"), ce n'est pas la proximité des logements qui doit être justifiée mais leur présence tandis qu'en français on parle de "proximité de" et non pas de "proximité à". Cette disposition peut donc être améliorée soit en évoquant les "logements dont la présence à proximité des bâtiments d'exploitation est justifiée" soit en s'appuyant davantage sur le vocabulaire du RNU à savoir "logements nécessaires à l'exploitation agricole".

La modification n° 13 vise à corriger le règlement écrit et le règlement graphique des communes concernées pour intégrer sans erreur les secteurs concernés par le classement sonore des infrastructures.

La modification n° 14 renforce la servitude de diversité commerciale afin que l'interdiction de transformation des locaux en logements, en front de rue, s'applique non seulement aux espaces destinés au commerce mais aussi à ceux destinés aux restaurants et activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle.

La modification n° 15 modifie en zone UC la règle d'implantation en limite séparative en en faisant une prescription avec "doivent" au lieu de "peuvent" et en simplifiant la rédaction.

La modification n° 16 a pour objet de définir plus précisément les modalités techniques de gestion des eaux pluviales afin d'encourager au maximum l'infiltration à la parcelle.

Observation du commissaire enquêteur

Il est bien évidemment opportun d'encourager l'infiltration. Le projet de modification prévoit de renforcer les règles précédentes en rajoutant une obligation d'infiltrer 15 mm d'eaux pluviales et des normes de rejet des eaux éventuellement non infiltrées. Les règles édictées conduisent en fait à demander aux constructeurs (et uniquement aux constructeurs) d'organiser l'infiltration d'un minimum de 15 mm d'eaux pluviales sans débordement non régulé sur l'ensemble du terrain concerné au delà de 500 m². Leur respect doit être attesté par la production d'une étude de sols et d'une note hydraulique.

Elles posent en conséquence des problèmes de fond :

- Le principe de proportionnalité de la règle n'est pas respecté (par exemple tracker photovoltaïque sur terrain agricole de 10 ha, abri de jardin, forte pente, ...), d'autant moins que l'obligation de production d'étude de sols et de note hydraulique est liée à la surface du terrain (> 500 m²) et non pas aux caractéristiques du projet.
- Les règles édictées relèvent davantage du règlement de service d'assainissement prévu par le code général des collectivités locales (compétence GEMAPI/assainissement) que d'un règlement de PLU. Je constate que ces règles, qui sont opposables uniquement aux autorisations d'urbanisme, ne sont pas en phase avec le règlement de service d'assainissement de la CCESG qui ne définit aucune obligation en matière d'infiltration des eaux pluviales.

Il me semble indispensable que la collectivité évalue l'impact de ce projet de réglementation avant de décider de sa mise en œuvre et examine pour ce faire différentes questions :

- Quelle peut être la conséquence de cette réglementation en termes de volume de stockage ou de dispositifs d'infiltration à mettre en œuvre et de coûts associés ?
- Quel est le coût de l'ingénierie pour les études demandées ?
- Faut-il appliquer cette réglementation en cas de création de petites surfaces (abris de jardin) ?
- Faut-il exonérer les constructions et aménagements en zone A et N ?
- Ne faut-il pas mieux une réglementation qui vise à ne pas aggraver la situation lors de la création des surfaces imperméabilisées prévues par une autorisation d'urbanisme ?

Certains points semblent à revoir. L'aptitude d'un sol à l'infiltration se mesure en mm/h et non en mm. Il est demandé de justifier l'impossibilité d'infiltrer alors qu'il faudrait demander la preuve que des possibilités d'infiltration de 15 mm d'eaux pluviales existent. Un débit plancher est imposé, probablement au lieu d'un débit plafond, en ce qui concerne le rejet autorisé.

La modification n° 17 complète l'obligation d'équipements photovoltaïques sur les toitures de plus de 500 m² en zone d'équipements UE, en précisant qu'elle s'applique non seulement aux constructions neuves mais également aux rénovations lourdes.

La modification n° 18 prévoit d'ouvrir le champ des possibles pour les clôtures en zone 1AUA en permettant, comme en zone pavillonnaire UC, non seulement les murs bahuts avec grille, grillage ou palissade mais également les haies vive ou les murs pleins.

2-3/ Avis préalables des instances et services consultés

2-3-1/ Avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE)

La MRAE ne s'est pas prononcée sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale ce qui signifie qu'elle a considéré que la modification n°1 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. La CCESG, au vu de cet avis, a pris la décision finale de ne pas réaliser d'évaluation environnementale conformément aux prérogatives qui lui ont été confiées par le code de l'urbanisme (article R104-33).

2-3-2/ Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF a rendu un avis favorable sur les points relevant de ses compétences, aussi bien pour l'extension du STECAL NL2 d'Étrigny (modification n° 6) que pour la désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (modifications n° 3, 4 et 5).

2-3-3/ Avis du préfet de Saône-et-Loire

Le préfet de Saône-et-Loire émet un avis favorable en saluant l'ajout de dispositions réglementaires sur l'infiltration des eaux pluviales. Il fait le lien entre le projet de zone Nt à Boyer et le document cadre approuvé par le préfet en octobre 2025, lequel précise les espaces agricoles et naturels pouvant recevoir des installations photovoltaïques, hors agrivoltaïsme. Il suggère de ne pas supprimer le paragraphe lié à l'avis conforme de la la CDENAF pour les changements de destination "afin de guider idéalement le pétitionnaire".

2-3-4/ Avis des services départementaux

Les services départementaux communiquent de très nombreuses informations et recommandations fort utiles mais peu susceptibles de concerner les différents points de la modification n°1 du PLUi (règlement de voirie, politique routière, inondations et trafic sur les RD, captages d'eau, fibre, conditions d'accès des OAP de Cormatin). Ils suggèrent à la collectivité la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales.

2-3-5/ Avis du syndicat mixte du Chalonnais

Le bureau du syndicat mixte du chalonnais, porteur du SCoT, émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUi. Il attire l'attention sur le fait qu'en ce qui concerne les projets photovoltaïques sur terres agricoles, il faut désormais se référer aux dispositions de la loi du 10 mars 2023 (Loi APER) et non plus à la règle du SCoT qui date de 2019 et qui exclut les installations sur terres agricoles.

2-3-6/ Avis de la chambre d'agriculture

La chambre d'agriculture fait remarquer que "il semblerait" qu'une partie du terrain prévu en zone Nt à Boyer "ait été encore exploité récemment" ce qui ne permettrait pas de donner suite à l'ensemble du projet eu égard aux textes d'application de la Loi APER.

Elle remarque ensuite que l'exigence de production d'une étude de sols et une note hydraulique pour les terrains de plus de 500 m², aux fins du respect des règles d'infiltration des eaux pluviales, va pénaliser les agriculteurs. Elle souhaite en conséquence une adaptation de la réglementation pour ces derniers.

2-3-7/ Avis de la chambre de commerce et d'industrie

La chambre de commerce et d'industrie émet un avis favorable au projet de modification du PLUi et précise qu'elle trouve pertinente "l'extension ciblée de la zone UM" car "elle permet de rétablir un cadre réglementaire compatible avec les usages économiques en place et de préserver le potentiel des entreprises, dans le respect des orientations du SCoT.

2-3-8/ Avis du maire de Montceaux-Ragny

Le maire de Montceaux-Ragny s'oppose au projet au motif qu'il est en contradiction avec les orientations du PADD qui "prévoyait de limiter l'extension des zones commerciales en périphérie" et qu'il risque de porter préjudice au commerce et à l'attractivité du coeur de ville.

2-3-9/ Avis de la maire de Sennecey-le-Grand

La maire de Sennecey-le-Grand émet un avis favorable au projet de modification sous réserve de la modification du règlement de la zone Écho Parc qui "devra faire référence au PLUi" et "contenir des clauses pour réglementer l'installation de commerces qui feraient concurrence à ceux du centre-ville".

2-3-10/ Autres avis

La région Bourgogne-Franche-Comté, le centre national de la propriété forestière (CNPf), l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et la chambre des métiers et de l'artisanat précisent qu'ils n'ont pas de remarques à formuler.

2-4/ Mes observations générales sur le dossier

Le dossier élaboré par le bureau d'études "Urbicand" (21000) était clair et précis malgré quelques manques signalés ci-dessus. Il aurait cependant gagné en pertinence si il avait été complété par une note récapitulant les incidences du projet sur l'environnement, vérifiant sa cohérence avec le PADD et sa compatibilité avec les orientations du SCoT du Chalonnais.

3/ Organisation et déroulement de l'enquête

3-1/ Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E24000041/21 en date du 7 avril 2024, le président du tribunal administratif de Dijon a désigné Jean-François LAVIT en qualité de commissaire enquêteur et Daniel LONGIN en qualité de suppléant.

3-2/ Modalités de l'enquête

3-2-1/ Préparation de l'enquête

Après la réception de la décision du tribunal administratif, j'ai été contactée par Anastasia MATÉJICEK, chargée de mission du SCoT porté par le syndicat mixte du Chalonnais et mise à disposition de la CCESG pour la procédure de modification n° 1 du PLUi.

Un premier rendez-vous de travail a été fixé le 11 décembre 2025 avec Anastasia MATÉJICEK. Il fut suivi de nombreux contacts par email, téléphone et visioconférence. Ces échanges ont permis de déterminer les modalités de réalisation de l'enquête, la composition définitive du dossier et de mettre au point le contenu de l'avis et de l'arrêté du président portant ouverture de l'enquête.

Les contacts avec Anastasia MATÉJICEK furent particulièrement précis et fluides et j'en profite pour la remercier de son implication pour le bon déroulement de l'enquête, de sa réactivité et de la cordialité de nos échanges.

3-2-2/ Durée et siège de l'enquête

Le siège de l'enquête a été fixé au siège de la CCESG, 30 rue des Mûriers, 71240 Sennecey-le-Grand. La durée d'enquête retenue est de 15 jours, du lundi 26 janvier 2026 à 9h au lundi 9 février 2026 à 17h ce qui satisfait aux exigences de la réglementation pour un projet sans évaluation environnementale.

3-2-3/ Mise à disposition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public en version "papier" au siège de l'enquête. Il pouvait être consulté en version numérique sur le site internet dédié administré par la société "Préambules" : <https://www.registre-dematerialise.fr/7015/>. Par ailleurs un ordinateur était en tant que de besoin à disposition du public au siège de l'enquête.

3-2-4/ Permanences du commissaire enquêteur

Pour garantir au public la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur, 2 permanences ont été organisées au siège de l'enquête les jours et heures suivants :

- samedi 31 janvier 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- lundi 9 février 2026 de 14h00 à 17h00.

3-2-5/ Modalités d'expression du public

Pendant la durée de l'enquête, outre les rencontres avec le commissaire enquêteur lors de ses deux permanences, le public disposait de plusieurs options pour transmettre ses contributions :

- par écrit sur le registre d'enquête au format papier disponible au siège de la CCESG ;
- par envoi postal adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ;
- par saisie directe sur le registre numérique (onglet "contributions") : <https://www.registre-dematerialise.fr/7015/> ;
- par courrier électronique à l'adresse : enquete-publique-7015@registre-dematerialise.fr.

Les courriers postaux étaient annexés au registre au format papier tandis que les courriers électroniques étaient consultables sur le registre numérique.

3-3/ Publicité de l'enquête

Conformément à la réglementation, la publicité de l'enquête a reposé sur :

- Les publications dans la presse :
L'autorité organisatrice a procédé à la publication de l'avis d'enquête dans la presse locale à savoir Chalon Infos et Le Journal de Saône-et-Loire (JSL). Les publications avant enquête ont eu lieu le 5 janvier et celles en cours d'enquête le 27 janvier.
- L'affichage de l'avis :
L'avis d'enquête a été affiché au siège de la CCESG et dans les mairies des 23 communes de la CCESG.
- La publication sur internet :
L'avis d'enquête a été publié pendant la même période sur le site internet de la CCESG et sur le site dédié à l'enquête.
- Certaines communes ont informé du déroulement de l'enquête sur leur site internet ou leurs réseaux sociaux.

3-4/ Visites des sites

J'ai profité de mes déplacements à Sennecey-le-Grand (réunions et permanences) pour visiter certains des sites concernés par les diverses évolutions prévues par la modification n°1 du PLUi. J'ai visité en priorité la zone commerciale UM au sud de Sennecey-le-Grand ainsi que le site du projet photovoltaïque de Boyer. J'ai également eu l'occasion de visiter plusieurs sites concernés par l'enquête à Sennecey-le-Grand.

3-5/ Déroulement de l'enquête

Elle s'est déroulée dans d'excellentes conditions matérielles, dans une ambiance apaisée et conviviale, sans aucun incident. Le public fut reçu dans l'ordre d'arrivée. Un bureau du rez de chaussée de la CCESG avait été mis à ma disposition. L'accueil du public fut facilité par le personnel de la CCESG.

3-6/ Clôture de l'enquête

A l'issue de ma dernière permanence le lundi 9 février à 17h00, j'ai récupéré le registre d'enquête que j'ai clos immédiatement. Le registre numérique fut fermé au même moment par son gestionnaire.

3-7/ Procès Verbal des observations du public

Après clôture du registre d'enquête, j'ai rencontré le président de la CCESG, Jean-Claude BÉCOUSSE, avec Séverine LASCOUX, sa secrétaire générale et Anastasia MATÉJICEK pour leur présenter et commenter la synthèse des observations.

Le procès verbal de synthèse a été transmis le 10 février 2026. J'ai reçu la réponse de la CCESG par courriel le 17 février, ce qui respecte le délai réglementaire de 15 jours après la communication du procès verbal de synthèse (art. R123-18 CE).

3-8/ Les personnes rencontrées

Le président de la CCESG, Jean-Claude BÉCOUSSE, m'a expliqué le recours gracieux des investisseurs sur la zone Écho Parc et le risque contentieux afférent. Il espère voir aboutir rapidement un projet crucial pour le développement de la zone (clinique équine). Il précise que la communauté de communes est aussi signataire de la convention "Petites Villes de Demain" et qu'elle envisage de construire des partenariats avec la commune de Sennecey-le-Grand sur le dynamisme du commerce local et l'équilibre entre les commerces de centre ville et ceux de la zone d'activités.

La maire de Sennecey-le-Grand, Florence MARCEAU et sa responsable des affaires générales, Aurélie CHAPPELLIER, m'ont expliqué l'historique récent des autorisations d'urbanisme délivrées sur la zone Écho Parc. Florence MARCEAU a évoqué les actions déjà réalisées par la collectivité pour soutenir et dynamiser le commerce local (bons d'achat, communication, ...) et les perspectives de renforcement du dispositif à court terme dans le cadre de la convention "Petites Villes de Demain". Elle a indiqué que la collectivité prenait en compte, dans ce cadre, non seulement les commerces du centre ville mais également ceux de la zone sud.

4/ Les observations du public

Le nombre de contributions écrites du public s'élève à 17 (4 mentions dans le registre papier, 7 dans le registre dématérialisé, 2 courriers électroniques et 4 courriers papier). Elles sont en fait 14 si on tient compte du fait que deux contributeurs ont fait part de la même demande et qu'un contributeur est intervenu de trois façons différentes.

Par ailleurs, j'ai reçu 12 visiteurs dont 8 n'ont laissé aucune contribution écrite. 4 contributions sont le fait de maires de communes de la CCESG tandis que 2 contributions sont anonymes.

Sans surprise, le sujet le plus mobilisateur est la constructibilité des parcelles individuelles qui a été abordé à 9 reprises par les contributeurs et/ou visiteurs parmi lesquels 6 ont demandé une modification du règlement graphique (2 ont fait la même demande). Vient ensuite l'extension de la zone commerciale UM à Sennecey-le-Grand abordée à 5 reprises.

Le site internet dédié a été consulté à 802 reprises (visiteurs uniques) et 415 visiteurs ont téléchargé au moins un document.

Le tableau page suivante récapitule pour chaque visiteur et/ou contributeur le type d'observation recueilli et le thème abordé.

Nom Prénom	Commune concernée	Type de contribution	Thème abordé				
			Zone UM (commerce Sennecey)	Projets photovoltaïques	STECAL NL2 Étrigny	Constructibilité	Divers
PLISSONIER Thierry	Laives	CE				X	
DUGUÉ Christian (maire Montceaux-R)	Sennecey	RD	X				
Anonyme	Sennecey	RD	X				
LAGOUTTE Colette	Gigny	CE				X	
Anonyme	Sennecey	RD	X				
Maire Sennecey	Sennecey	RD	X				
AMBOISE Albert (maire Curtil-sous-Burnand)	Toutes	RD		X			
Indivision BOYAUX	Laives	V + RD + RP + CP				X	
MARTIN Pascal	Toutes	RD					X
PRELEWICZ Eric	Nanton	RP				X	
MARPOT Frédéric & COSTERG Viviane	Étrigny	V + RP			X		
RAVET Didier	Sennecey	V + RP				X	
BONTEMPS J.Paul (Maire de Boyer)	Boyer	V + CP		X			
PHILIPPE Suzanne	Gigny	CP				X	
APRR	Plusieurs	CP					X
DE BARROS Jérémy	Étrigny	V				X	
BERNARD Françoise (maire Mancey)	Mancey	V		X			
FLECHE Olivier	Sennecey	V	X				
LAMBERT Guy-Marie	Étrigny	V			X		
BLANC-BEAURE-GARD Philippe	Laives	V				X	
PERCHE	Laives	V				X	
GUYONNARD Anais & DARLOT Onésiph	Sennecey	V					X
ALOUACHE Karine	Laives	V					X

Type de contribution : V : visite au commissaire enquêteur
 RP : inscription au registre papier
 RD : registre dématérialisé
 CP : courrier papier
 CE : courrier électronique

Dans la suite du rapport, pour chaque thème abordé, sont précisées l'observation ou la question évoquée lors de l'enquête, la réponse apportée par la CCESG (en bleu) puis l'analyse du commissaire enquêteur (en vert). Le jeu de couleurs n'a d'autre objectif que de mieux distinguer les apports des différents acteurs.

4.1/ Extension de la zone commerciale UM à Sennecey-le-Grand et modification de son règlement

Olivier FLECHE explique qu'il a investi dans la zone Écho Parc sur un terrain acheté à la CCESG et a construit un bâtiment (permis de construire SAS Les CASTORS) à l'intérieur d'un permis d'aménager (lotissement) qui permet l'implantation de toutes activités économiques. Il s'estime lésé par l'approbation du PLUi de novembre 2023, lequel institue des règles bien plus restrictives sur le terrain concerné (artisanat et commerce de détail, restauration interdits) même si celles-ci ne lui sont pas encore applicables compte tenu de la cristallisation provisoire des règles du permis d'aménager jusqu'en 2028. La commercialisation des diverses cellules en sera rendue plus difficile. Il précise qu'il a introduit un recours gracieux dans un premier temps. Il ajoute qu'il est tout à fait sensible à la préservation du commerce de centre-ville et que c'est pourquoi il a déjà refusé deux demandes.

Réponse de la CCESG

La procédure de modification du PLUi avec élargissement de la zone UM pour intégrer les bâtiments construits ainsi que l'élargissement de la vocation de la zone UM en lien avec les vocations autorisées dans l'ancien PLU et le règlement de lotissement de la zone de l'Echoparc vont dans le sens de cette observation.

Pour garantir l'équilibre commercial de la commune, la communauté de communes souhaiterait renforcer la démarche partenariale avec la commune de Sennecey-le-Grand, toutes deux engagées dans un dispositif PVD et une ORT, pour garantir l'équilibre commercial entre le centre bourg et la zone d'activité. Dans ce cadre, il conviendra d'étudier le(s) dispositif(s) juridique(s) ou réglementaire(s) adéquats pour parvenir à cet objectif commun.

Analyse du commissaire enquêteur

On comprend facilement l'insatisfaction de M. FLECHE qui investit, en accord avec la CCESG, et qui voit, peu après, les capacités de valorisation de l'investissement très réduites par un changement des règles du départ par la CCESG. Le recours paraît, pour le moins, légitime.

Christian DUGUÉ, maire de Montceaux-Ragny, demande le retrait du projet d'extension de la zone UM et avance plusieurs arguments dans ce sens :

- ce projet est en contradiction avec le SRADDET, le SCoT et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi ;
- il ampute de 20% la zone Écho Parc et remet en cause l'ambition de cette zone destinée à recevoir des activités d'envergure pour le territoire chalonnais ;
- il vise à favoriser la consommation d'espace et l'usage de la voiture individuelle ;

- il est incohérent avec la convention "Petites Villes de Demain" puisqu'il conduit à concurrencer le commerce de centre ville et risque d'aggraver la vacance commerciale.

Réponse de la CCESG

Le Syndicat Mixte a été consulté et n'a pas émis d'avis défavorable sur cette modification car l'extension de la zone UM concerne des activités/constructions existantes et qu'elle est limitrophe à la zone UM actuelle.

La CCI souligne l'intérêt de cette modification pour le maintien de l'activité économique existante.

Cette modification ne remet également pas en cause le développement économique de Sennecey-le Grand et plus largement de la zone Echoparc, puisqu'elle participe au maintien des activités économiques existantes.

En termes de surface et de consommation d'espace, la modification ne crée pas de consommation d'espace supplémentaire car les bâtiments sont déjà construits et qu'initialement le secteur était concerné par une zone UY. La réduction de la zone UY liée à l'EchoParc est de 2 ha soit 9,75 % de la surface initiale de la zone UY avant modification, et non de 20%.

Sur le volet des mobilités, la CCESG dispose d'un Plan des Mobilités simplifiés (PdMS) qu'elle met en œuvre progressivement puisqu'elle va se doter d'un Schéma directeur cyclable en 2026 pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture. A cet égard une réflexion sur les modalités d'amélioration des connexions cyclables et piétonnes entre le centre bourg de Sennecey-le-Grand et l'Echoparc pourra être initiée.

Enfin, la communauté de communes souhaiterait renforcer la démarche partenariale avec la commune de Sennecey-le-Grand, toutes deux étant engagées dans un dispositif PVD et une ORT, pour garantir l'équilibre commercial entre le centre bourg et la zone d'activité.

Analyse du commissaire enquêteur

Je considère que le projet de modification est compatible avec le SCoT, non pas parce que le syndicat mixte n'a pas émis d'avis défavorable, mais parce que les grands équilibres prévus au SCoT en matière de zone commerciale et de zone d'activités sont respectés (cf. supra). La question du respect du SRADDET ne se pose pas puisque le SRADDET n'est pas opposable au PLUi. Par contre, la question de la cohérence avec le PADD reste à explorer étant rappelé que celui-ci prévoit explicitement : "pour limiter les phénomènes de concurrence entre l'offre commerciale des centre-ville et l'offre commerciale périphérique, le PADD définit des localisations préférentielles d'accueil des commerces en fonction de leur surface de vente". Malheureusement, il ne définit pas la règle en question.

Les perspectives évoquées de développement de la mobilité douce par la CCESG sont prometteuses étant précisé que l'extension de la zone UM n'est pas très éloignée de la place des Tilleuls (5 minutes en vélo et 20 minutes à pied).

Deux contributeurs anonymes s'étonnent qu'un PLUi adopté récemment fasse déjà l'objet d'une modification "très secrète et discrète", "seulement un an après sa validation" et dont "la raison semble être uniquement la transformation de la destination de la zone d'activité économique ... pour en faire une zone commerciale".

Réponse de la CCESG

La procédure de modification du PLUi respecte le cadre réglementaire. Elle a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté de Communes en date du 7 Mars 2025 complété par l'arrêté du 24 juillet 2025.

Par délibération du 30 octobre 2025 le conseil communautaire a pris en compte l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Par arrêté en date du 19 décembre 2025, le Président a précisé les modalités de l'enquête publique de 15 jours.

Une consultation des personnes publiques a également été réalisée.

Dans le respect du Code de l'urbanisme (L.153-41), l'enquête publique a respecté les règles d'affichage et de publicité inscrites au Code de l'environnement R.123-11, R.123-2 à R.123-19.

Analyse du commissaire enquêteur

J'ajoute que la CCESG a mis en place un site internet dédié avec un registre numérique afin de faciliter l'expression des contributeurs et notamment des contributeurs anonymes. Par ailleurs cette modification n'arrive pas "seulement un an après sa validation" puisque l'approbation du PLUi a déjà 2 ans et 3 mois révolus. Le propre des documents d'urbanisme est d'être en quasi perpétuelle évolution afin d'être en phase avec l'apparition de nouveaux enjeux des territoires et des modification de la législation. Enfin il paraît très légèrement exagéré d'affirmer que ce projet de modification aurait une unique raison puisque le dossier en comporte dix-huit (18).

Florence MARCEAU, maire de Sennecey-le-Grand, émet un avis favorable au projet sous réserve que "le règlement du permis d'aménager de la zone Écho Parc soit modifié, qu'il ne renvoie plus au PLU de la commune et qu'il contienne des clauses limitant l'installation de commerces qui pourraient faire concurrence à ceux du centre".

Réponse de la CCESG

Cette observation ne peut pas être traitée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi (hors champ d'application).

Pour garantir l'équilibre commercial entre le centre bourg et la zone d'activité de la commune, la communauté de communes souhaiterait renforcer la démarche partenariale avec la commune de Sennecey-le-Grand, toutes deux déjà engagées dans un dispositif PVD et une ORT. C'est dans ce cadre, qu'il conviendra d'étudier le(s) dispositif(s) juridique(s) ou réglementaire(s) adéquats pour parvenir à cet objectif commun.

Analyse du commissaire enquêteur

Le règlement de la zone Écho Parc dont la maire souhaite la modification est le règlement du lotissement précité ce qui nécessite le dépôt d'une modification du permis d'aménager obtenu par la CCESG. Comme il ne s'agit pas d'un préalable à l'approbation du PLUi modifié, je m'abstiendrai de tout avis sur cette première réserve.

Concernant l'insertion de clauses pour réglementer l'installation de commerces qui feraient concurrence à ceux du centre-ville, je pense que la réserve doit concerner au premier chef le PLUi avant le règlement de la zone.

4-2/ Accueil des installations photovoltaïques – Zone Nt de Boyer

Albert AMBOISE, maire de Curtil-sous-Burnand propose de généraliser le classement en zone Nt des zones d'accélération de la production des énergies renouvelables (ZAER) proposées par les communes après concertation avec la population, à la demande des services de l'État.

Réponse de la CCESG

Cette observation ne peut pas être traitée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi (hors champ d'application).

Pour autant, les modalités de prise en compte des ZAER dans le PLUi pourront être étudiées dans le cadre d'une modification / révision ultérieure du PLUi. Dans ce contexte, il est important de rappeler que tout nouveau projet au sein des zones Nt devra nécessairement respecter le cadre prévu par la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et appliquer les principes de préservation de l'activité agricole le cas échéant. Il devra également respecter les critères du décret n°2024-318 du 8 avril 2024 ainsi que ceux de la charte départementale de la profession agricole.

Analyse du commissaire enquêteur

Il est exact que l'observation ne peut être intégrée à la présente procédure. Ceci dit, elle pose une vraie question sur la prise en compte dans ce PLUi des installations photovoltaïques. La préfecture de Saône-et-Loire a mis en place un pôle énergies renouvelables multi-services qui est le plus légitime pour répondre à la question

L'identification des ZAER est un dispositif prospectif non opérationnel, qui a pour objectifs d'associer les communes et leur population aux projets et de donner de la visibilité aux développeurs notamment face au risque d'émergence d'une opposition locale. Il ne garantit pas la faisabilité opérationnelle (technique et juridique) des projets.

Le projet de Boyer est particulièrement intéressant pour illustrer la question. La Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (Loi APER) du 10 mars 2023 a créé une nouvelle catégorie d'installations photovoltaïques à savoir les installations "compatibles" avec l'exercice d'une activité agricoles, pastorale ou forestière sur terrains incultes ou non exploités (article L111-29 du code de l'urbanisme).

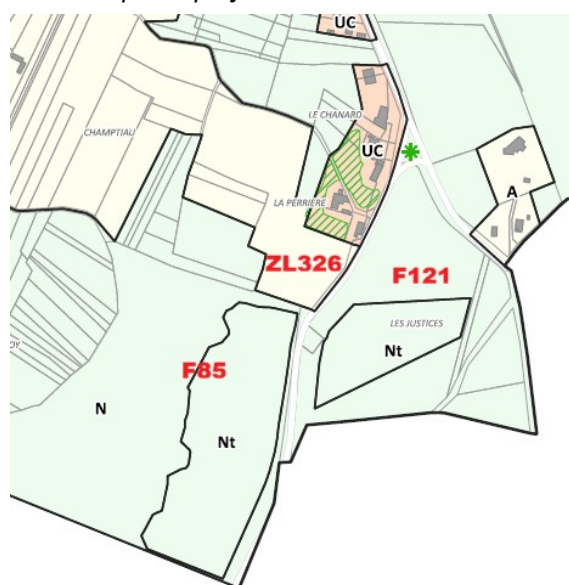
Les terrains concernés par cette nouvelle catégorie ont été répertoriés dans un "document cadre" validé récemment par arrêté du préfet de Saône-et-Loire. Il s'agit de quelques terrains identifiés par leurs références cadastrales mais aussi des terrains relevant de 14 catégories telles que par exemple ancienne carrière, friche industrielle, ancienne installation de stockage de déchets, zone d'aléa PPRT ... (article R111-58 du code de l'urbanisme).

Il se trouve que le projet de Boyer correspondait à un de ces critères (ancienne carrière) mais qu'il a fallu entamer une procédure de modification car le règlement de la zone N n'autorise pas l'installation de champs photovoltaïques. Par contre, si le règlement de la zone N avait autorisé les installations photovoltaïques au sol compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et situées sur des terrains identifiés par le document cadre préfectoral, il n'y aurait pas eu besoin de modifier le PLUi pour créer une zone Nt à Boyer.

J'encourage la collectivité à faire en sorte que les règlements de la zone A et de la zone N soient modifiés lors d'une prochaine modification ou révision afin de mieux prendre en compte la Loi APER et d'éviter que chaque nouveau projet sur des terrains de ce type nécessite une nouvelle procédure de modification. De la même façon, la possibilité d'agrivoltaïsme pourrait être intégrée dans le règlement de la zone A.

Jean-Paul BONTEMPS, maire de Boyer, explique que le projet de zone Nt pour l'accueil d'une installation photovoltaïque concerne la parcelle F121 pour environ 1,5 ha de panneaux et la parcelle F 85 pour 3,5 ha. Il précise que la parcelle F121 supporte une très ancienne carrière remblayée et non végétalisée et que la parcelle F 85 correspond à une succession de carrières et prélèvements avec une couche végétale très faible et qu'elle n'a pas été exploitée depuis longtemps. Il m'a précisé oralement que la chambre d'agriculture doit confondre avec le terrain situé en contrebas (parcelle ZL326) quand elle écrit qu'il semblerait qu'une partie du terrain ait été exploité récemment.

Extrait de plan : projet de modification



Réponse de la CCESG

Cette contribution permet de préciser le motif de classement des parcelles concernées par le projet de centrale solaire en zone Nt, soit le critère n°4 du Document cadre pris en application de l'article L.111-29 du Code de l'urbanisme, à savoir : « ancienne carrière faisant l'objet de prescriptions de remise en état agricole ou forestière datant de plus de 10 ans mais dont la réalisation est insatisfaisante en dépit du respect des prescriptions de cessation d'activité ».

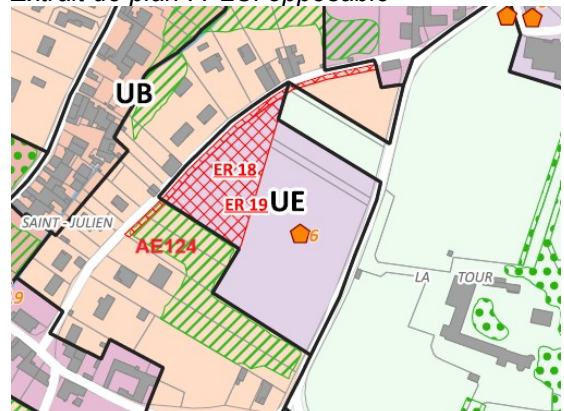
L'exposé des motifs de la modification sera complété en ce sens.

Ceci étant dit, le projet d'installation photovoltaïque de Boyer est de toute évidence un excellent projet qui permet d'optimiser un foncier visiblement inculte.

Les questions sont donc posées de savoir si un permis de construire pour restaurant peut être accordé en l'état du règlement de la zone NL2, si il ne conviendrait pas de le faire évoluer et si une nouvelle consultation de la CDPENAF est éventuellement nécessaire.

Le terme « ecolieu » n'est pas précisé dans le règlement, mais dans le rapport de justification (p.92-93) qu'il s'agira d'ajuster.

Outre la référence à un Écolieu qui doit être supprimée, dans le tableau des destinations / sous destinations autorisées, il convient de supprimer ou remplacer la mention "(6)" au droit de la ligne bureau pour la zone NL2.



Réponse de la CCESG

Cette demande ne peut pas être traitée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi (hors champ d'application). Pour autant, elle pourra être étudiée dans le cadre d'une procédure de modification / révision ultérieure du PLUi.

Pour rappel, il est précisé à la page 37 du rapport de justification que l'emplacement réservé (ER) 18 est lié à la création d'un aménagement piétonnier rue des Daizeys (VC10) et que l'ER 19 est lié à l'extension du cimetière.

Analyse du commissaire enquêteur

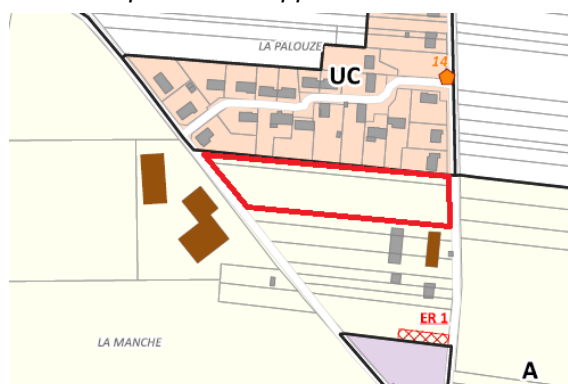
Cette observation ne peut effectivement pas être traitée dans le cadre du présent dossier (non prévu par l'arrêté de prescription). La demande pourra éventuellement être intégrée par la collectivité à une prochaine modification ou révision si celle-ci le souhaite.

Je constate que la parcelle en question est en zone UB mais inconstructible car entièrement concernée par une trame "ceinture agropaysagère" ce qui est n'est pas illégal mais est totalement impossible à expliquer aux propriétaires concernés.

4.4.2/ Demande de Colette LAGOUTTE et Suzanne PHILIPPE

Elles demandent que les parcelles ZN 21 et ZN 22 à Gigny, en zone A du PLUi opposable, deviennent constructibles et suggèrent qu'elles soient utilisées pour la construction d'une résidence seniors.

Extrait de plan : PLUi opposable



Réponse de la CCESG

Cette observation ne peut pas être traitée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi (hors champ d'application).

Dans le cadre d'une révision ultérieure du PLUi, la constructibilité de la parcelle pourrait être considérée. Pour autant, il convient de préciser que la communauté de communes est tenue de respecter l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » introduit par la loi Climat et résilience de 2021 qui limitera de fait le potentiel constructible du territoire.

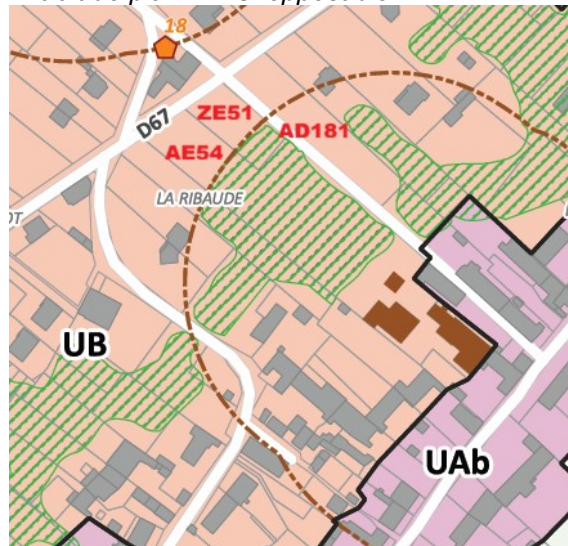
Analyse du commissaire enquêteur

Cette observation ne peut effectivement pas être traitée dans le cadre du présent dossier (non prévu par l'arrêté de prescription) ni d'ailleurs par le biais d'une procédure de modification (réduction d'une zone A). La demande pourra éventuellement être intégrée par la collectivité à une prochaine révision si celle-ci le souhaite.

4.4.3/ Demande de l'indivision BOYAUX (Mmes PIERRE et GUILLAUME, Mr. BOYAUX)

Ils demandent la réduction de la ceinture agropaysagère sur la parcelle AE 54 à Laives, située en zone UB du PLUi opposable, de façon à laisser une bande constructible de 20 m de large et 80 m de profondeur dans le prolongement de la parcelle ZE 51, comme sur la parcelle AD 181 voisine. Ils attirent l'attention sur le fait que l'exploitation agricole au sud-est de la parcelle doit prochainement disparaître suite à l'annulation de son bail.

Extrait de plan : PLUi opposable



Réponse de la CCESG

Cette observation ne peut pas être traitée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi (hors champ d'application). Pour autant, cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une procédure de modification / révision ultérieure du PLUi.

Pour la disparition de l'exploitation, il est à rappeler qu'en zone Ub le changement de destination n'est pas conditionné au repérage sur le plan et, est donc possible.

Analyse du commissaire enquêteur

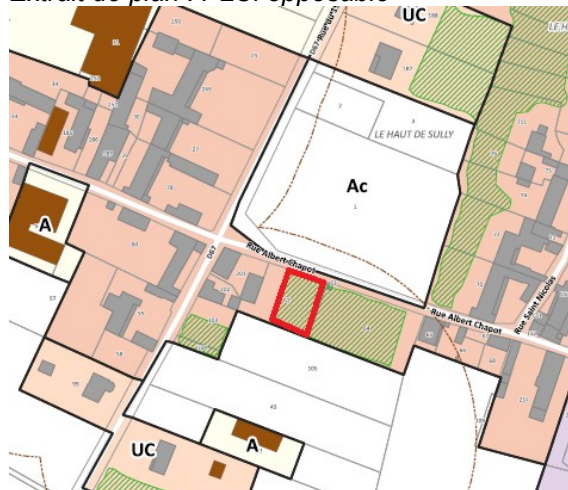
Cette observation ne peut effectivement pas être traitée dans le cadre de la présente procédure (non prévu par l'arrêté de prescription). La demande pourra éventuellement être intégrée par la collectivité à une prochaine modification ou révision si celle-ci le souhaite.

4.4.4/ Demande de Eric PRELEWICZ

Il demande que la sa parcelle AP 62 à Nanton, concernée par une ceinture agro-paysagère au PLUi opposable, devienne constructible.

NB : La parcelle AP 62 n'existant plus, je suppose qu'il s'agit en fait de la parcelle AP 63.

Extrait de plan : PLUi opposable



Réponse de la CCESG

Cette observation ne peut pas être traitée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi (hors champ d'application).

Pour autant, cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une procédure de modification / révision ultérieure du PLUi.

Analyse du commissaire enquêteur

Cette observation ne peut effectivement pas être traitée dans le cadre du présent dossier (non prévu par l'arrêté de prescription). La demande pourra éventuellement être intégrée par la collectivité à une prochaine modification ou révision si celle-ci le souhaite.

Je constate que la parcelle en question est en zone UC mais inconstructible car entièrement concernée par une trame "ceinture agropaysagère" ce qui est n'est pas illégal mais est totalement impossible à expliquer aux propriétaires concernés.

4.4.5/ Demande de Didier RAVET

Il s'étonne que sa parcelle ZR 58, autrefois en zone UXc du PLU de Sennecey-le-Grand ait été reclassée en zone A dans le PLUi alors qu'elle était destinée à recevoir une unité de méthanisation. Il demande que lui soit affectée un zonage permettant de réaliser ce projet.

Extrait de plan : PLUi opposable



Réponse de la CCESG

Dans le règlement du PLUi la sous-destination « industrie », dont peut relèver un méthaniseur est effectivement interdite en zone A. Ainsi, dans le règlement de PLUi, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées. Dans ce contexte, le méthaniseur peut être autorisé **si et seulement si** :

- il est porté par une exploitation agricole,
- il traite majoritairement des intrants issus de cette exploitation (ou d'un groupement agricole),
- il constitue un outil de valorisation de la production agricole,
- il reste dimensionné à l'échelle agricole (et non industrielle).

Dans le cadre d'une modification/révision ultérieure du PLUi, la communauté de communes pourra étudier la modification du règlement pour faciliter l'émergence de méthaniseurs.

Analyse du commissaire enquêteur

Il n'est pas possible modifier la réglementation de la parcelle ZR 58 dans le cadre de la présente procédure (non prévu par l'arrêté de prescription). La demande pourra éventuellement être intégrée par la collectivité à une prochaine modification ou révision si celle-ci le souhaite.

Ceci étant précisé, comme l'explique la CCESG, M. Ravet qui est exploitant agricole peut être éventuellement autorisé à développer une unité de méthanisation sur ce terrain, dans les conditions indiquées ci-dessus.

4.5/ Divers

APRR souhaite diverses modifications au règlement du PLUi opposable :

- suppression de protections au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui pourraient entraver les missions de gestion du domaine public autoroutier ;
- instauration d'une marge de recul de 50 m (sauf constructions en lien avec l'activité autoroutière) depuis l'axe de l'autoroute pour les constructions non soumises au recul de 100 m de la Loi Barnier ;
- instauration de dispositions sur les matériaux et panneaux photovoltaïques afin d'éviter les risques d'éblouissement des usagers de l'autoroute ;
- Exonération des clôtures autoroutières de toutes réglementation.

Réponse de la CCESG

L'ensemble des demandes émises par APRR sont hors champ d'application de la présente procédure de modification du PLUi. Pour autant, elles pourront être étudiées dans le cadre d'une procédure de modification / révision ultérieure du PLUi pour faciliter les missions de gestion du domaine public autoroutier.

La communauté de communes tient à rappeler que la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des haies, alignements d'arbres et cours d'eau n'empêche par la gestion et l'entretien de ces éléments. En cas de suppression, des mesures compensatoires sont nécessaires.

Analyse du commissaire enquêteur

Cette observation ne peut effectivement pas être traitée dans le cadre du présent dossier (non prévu par l'arrêté de prescription). Elle pourra éventuellement être réexaminée par la collectivité lors d'une prochaine modification ou révision si celle-ci le souhaite.

5/ Questions du commissaire enquêteur

J'ajoute quelques questions du commissaire enquêteur aux observations précédentes afin de me permettre de mieux cerner certains enjeux du dossier :

- Vous expliquez dans l'exposé des motifs que le projet PV de Boyer s'inscrit dans le cadre des projets photovoltaïques "compatibles" permis depuis la Loi APER par l'article L111-29 du code de l'urbanisme, notamment sur des terrains incultes et non exploités en zone agricole ou naturelle. Pour que le projet photovoltaïque de Boyer relève effectivement du L111-29, il faut que ses parcelles d'implantation soient répertoriées par le document cadre ou bien qu'il corresponde à l'une des catégories visées par l'article R111-58 du code de l'urbanisme. Pouvez-vous préciser à quelle catégorie correspond (ou correspondra) le projet de Boyer ?

Réponse de la CCESG

Les parcelles correspondent au critère n°4 du document cadre pris en application de l'article L.111-29 du Code de l'urbanisme, à savoir : « ancienne carrière faisant l'objet de prescriptions de remise en état agricole ou forestière datant de plus de 10 ans mais dont la réalisation est insatisfaisante en dépit du respect des prescriptions de cessation d'activité ».

Analyse du commissaire enquêteur

Je prends note de cette précision.

- Si la réponse à la question précédente est le dernier item de l'article R111-58 (secteur délimité en tant que zone favorable dans le PLUi) comme semble le suggérer la DDT, pouvez-vous argumenter davantage le caractère favorable de la zone en complément des éléments déjà transmis par le maire de Boyer (cf. supra) ?

Réponse de la CCESG

Dans le PLUi en vigueur les zones Nt ont été inscrites comme secteurs préférentiels d'accueil des énergies renouvelables (zonage à titre informatif). Pour rappel, le PLUi a été réalisé avant la définition des ZAER qu'il ne pouvait donc pas encore intégrer. La commune a ensuite classé cette zone en ZAER.

Un projet photovoltaïque est en cours de développement. Dans ce cadre un permis de construire a été déposé et une étude d'impact a été réalisée. Celle-ci démontre l'absence d'impact sur les activités agricoles.

Enfin, pour limiter la consommation d'espace liées aux installations solaires et préserver la réversibilité des installations, le règlement écrit de la zone Nt (p.173) a été modifié

Analyse du commissaire enquêteur

J'avais souhaité une justification du projet d'installation photovoltaïque de Boyer en cohérence avec les textes d'application de la Loi APER, justification absente du dossier. La CCESG ne répond pas à ma demande ce qui est d'autant plus surprenant qu'elle y avait répondu lors d'échanges avec la chambre d'agriculture et la préfecture. Je reproduis la "bonne réponse" précitée (en italique ci-dessous) et je persiste à penser qu'elle doit figurer dans le rapport de présentation du PLUi (cahier des justifications).

La zone Nt est classée au titre du critère n°4 identifié dans le Document cadre pris en application de l'article L.111-29 du Code de l'urbanisme, soit : « ancienne carrière faisant l'objet de prescriptions de remise en état agricole ou forestière datant de plus de 10 ans mais dont la réalisation est insatisfaisante en dépit du respect des prescriptions de cessation d'activité ».
Depuis 2012, aucune activité agricole n'est recensée au RPG (registre parcellaire agricole).
La zone concerne est par ailleurs une ancienne carrière. En effet, la parcelle F 121 concerne une ancienne carrière exploitée de très longue date -encore en activité en 1789-.Elle a été remblayée de matériaux impropres à la construction des fondements de l'autoroute A 6 . On y trouve très peu de végétation et des blocs de pierre en surface.
La parcelle F 85 (dont la couche de sol se limite à environ 10 à 15 cm de terre) est une succession de carrières ou prélèvements de pierres dont une partie n'a pas été remblayée. Cette parcelle en partie enfrichée n'est plus exploitée depuis longtemps.
A titre informatif, la commune fait broyer par les agents communaux une année sur deux toutes les parties (environ 2,5 ha) qui peuvent servir de coupe-feu entre les forêts de pins de Tournus et les friches et bosquets de pins de Boyer. Cette pratique ne relève donc pas d'une activité agricole.

- La question suivante n'est pas relative à un des points évoqués par l'arrêté de prescription. Elles est néanmoins en lien avec le sujet des activités commerciales à Sennecey-le-Grand qui concerne bien l'enquête publique au travers de l'extension de la zone UM.
L'OAP de la Croisette à Sennecey-le-Grand (idem à Cormatin) précise que l'implantation de constructions est réservée à des "entreprises à caractère industriel et artisanal". Cependant, le règlement de la zone 1AUY autorise le commerce de détail. N'y-a-t-il pas là une incohérence ?

Réponse de la CCESG

Comme l'OAP est concernée par la procédure de modification, la communauté de commune souhaite effectivement mettre en cohérence l'OAP avec le règlement de la zone 1AUY et donc modifiera le document en conséquence.

Analyse du commissaire enquêteur

Effectivement, cet ajustement peut être mis en oeuvre dans le cadre de la présente procédure.

Fait à Mâcon le 23 février 2026



JF LAVIT