

**Commune de Crêches sur Saône
Saône & Loire**

Enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme



la Mairie

Partie 1 : Rapport d'enquête publique
Partie 2 : Résumé, conclusions et avis motivé
Partie 3 : Procès verbal de synthèse des observations et réponses de la commune

*Rapport établi par M. Dominique Andriès, commissaire enquêteur,
Décision E22000092 / 21 du tribunal administratif de Dijon le 24 novembre 2022*

**Commune de Crêches sur Saône
Saône & Loire**

Enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme



la Mairie

Partie 1 : Rapport d'enquête publique

*Rapport établi par M. Dominique Andriès, commissaire enquêteur,
Décision E22000092 / 21 du tribunal administratif de Dijon le 24 novembre 2022*

Partie 1 : Rapport d'enquête publique – table des matières

1	Préambule et objet de l'enquête	4
2	Cadre juridique	4
3	Historique, concertation.....	4
4	Publicité de l'enquête.....	5
5	Découverte du territoire communal	5
6	Déroulement de l'enquête	5
7	Procès verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse de la mairie	6
7.1	Bilan quantitatif des observations du public.....	6
8	Composition du dossier de projet de révision du PLU	7
9	Volume 1 : Rapport de présentation	8
9.1	1A - Rapport de présentation : état initial	8
9.1.1	Avant-propos	8
9.1.2	Présentation de la commune	8
9.1.3	Évaluation environnementale du PLU : éléments de contexte.....	9
9.1.4	Contexte physique de la commune.....	9
9.1.5	Milieux naturels, paysage et patrimoine.....	9
9.1.6	Diagnostic socio – économique de la commune	10
9.1.7	Synthèse des enjeux, atouts et contraintes	12
9.2	1B - Rapport de présentation : projet	12
9.3	1C - Rapport de présentation : Annexes	13
10	Volume 2 : Projet d'aménagement et de développement durables.....	14
11	Volume 3 : plans de zonage, règlement et emplacements réservés.....	15
11.1	3.1 - Les plans de zonage	15
11.2	3.2 - Le règlement	15
11.3	3.3 - Liste des emplacements réservés	16
12	volume 4 : Orientations d'aménagement et de programmation	16
13	volume 5 : Plans du réseau d'alimentation en eau potable et du réseau d'assainissement.....	16
13.1	Plan 5.1 : Réseau d'alimentation en eau potable	16
13.2	Plan 5.2 : Réseau et zonage d'assainissement	16
14	Volume 6 : Liste et plan des servitudes d'utilité publique	17
14.1	6.1 - Liste des servitudes d'utilité publique	17
14.2	6.2 - Plan des servitudes d'utilité publique.....	18
15	Volume 7 : Annexe – Plan de prévention du risque inondation lié à la Saône.....	18
16	Volume 8 : Annexe – Arrêté préfectoral de classement sonore des ITT	18
17	Volume 9 : Avis des personnes publiques consultées sur le projet de révision du PLU.....	18
17.1	Avis du préfet et de l'état	19
17.2	RTE, GRT Gaz et SNCF Immobilier	19
17.2.1	Réseau de transport d'électricité.....	19
17.2.2	Gestionnaire de réseau de transport Gaz	19
17.2.3	SNCF Immobilier.....	20
17.3	La Direction régionale des affaires culturelles.....	20
17.4	LA CDPENAF	20
17.5	Dérogation à la règle de constructibilité limitée en l'absence de Scot	20
17.6	La mission régionale d'autorité environnementale	20
17.7	Le Conseil départemental	21
17.8	La Chambre d'agriculture.....	22
17.9	La Chambre de commerce et d'industrie.....	22
17.10	La Chambre des métiers et de l'artisanat.....	22
17.11	Mâconnais Beaujolais Agglomération	22
17.12	L'Institut national de l'origine et de la qualité.....	22
17.13	Avis des communes limitrophes	22
17.14	SCOT limitrophe de la Dombes	22
17.15	Tableau de synthèse des avis des PPC :	22
18	Annexes.....	24

1 PRÉAMBULE ET OBJET DE L'ENQUÊTE

La commune Crêches sur Saône a prescrit le 30 mars 2018 la révision du PLU¹ pour répondre aux besoins de développement du territoire communal et disposer d'un outil conforme à la législation et à la réglementation en cours. Le projet de PLU a été arrêté lors du conseil municipal du 21 avril 2022.

Ce projet d'envergure est sur le point d'être entériné à la suite de l'enquête publique et du futur conseil municipal en vue de son approbation, avant qu'il ne soit soumis aux services préfectoraux pour examen de conformité et validation. L'enquête publique, objet de l'arrêté municipal n° 157 du 22 décembre 2022, a été demandée par la commune auprès du tribunal administratif de Dijon qui m'a désigné comme commissaire enquêteur le 24 novembre 2022 (décision n° E22000092 / 21).

L'enquête s'est déroulée sur site du 16 janvier 2023 (14 h) au 22 février 2023 (17 h). J'ai été amené à prolonger l'enquête d'une semaine en raison d'un décès familial.

Quatre permanences ont été tenues, les 16 janvier (3 h), 6 février (2 fois 2 h), 15 février (3 h) et 22 février (3 h). La permanence du 27 janvier ayant été annulée en raison du décès de ma mère.

2 CADRE JURIDIQUE

Les références juridiques encadrant l'enquête publique sont :

Le code de l'urbanisme notamment les articles :

- L.153-11 à L.153-22, R.153-3 à R.153-10, relatifs à l'élaboration du plan local d'urbanisme,
- L.151-1 à L.151-43 et R.151-1 à R.151-53, relatifs au contenu du plan local d'urbanisme,
- L.103-1 à L.103-6, relatifs à la concertation du public,
- L.132-7 à L.132-13 et R.132-4 à R.132-9, relatifs à l'association et à la consultation des personnes publiques concernées,
- L.104-1 à L.104-6, R.104-1, R.104-2, R.104-8, R.104-18 à R.104-33, relatifs à l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme,

Le code général des collectivités territoriales notamment les articles :

- L.2224-7 à L.2224-11-6, D.2224-5-1 e
- R.2224-6 à R.2224-22-6, relatifs aux services publics de l'eau et de l'assainissement,

Le code de l'environnement notamment les articles :

- L.122-4 et R.122-17, relatifs à l'évaluation environnementale de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement,
- L.123-1 à L.123-23 et R.123-1 à R.123-32, relatifs à l'organisation des enquêtes publiques.

3 HISTORIQUE, CONCERTATION

C'est lors de la réunion du conseil municipal du 21 avril 2022 que la révision du PLU a été décidée, ayant été prescrit 4 ans auparavant. La raison de ce long délai semble avoir été en partie la crise sanitaire et les confinements successifs l'ayant suivie.

Le cabinet d'environnement et d'urbanisme « Bureau Natura » à Vazl – Sonnette (Jura) a élaboré le dossier de présentation du PLU qui a été soumis à l'enquête publique.

Dans l'extrait du compte rendu de délibération du conseil municipal le 21 avril 2022 :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

1. TIRE le bilan de la concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

2. ARRETE le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Crêches-Sur-Saône tel qu'il est annexé à la présente délibération.

3. PRECISE que le projet de PLU arrêté sera notifié pour avis :

1. conformément aux articles L153-16 à L153-18 :

- aux personnes publiques associées,

- aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultées sur le projet,

- à la commission départementale de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

2. conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, de l'institut national des appellations d'origines (INAO) et du centre national de la propriété forestières (CNPF).

4. INFORME que les personnes publiques mentionnées aux articles L132-12 et L132-13 pourront en prendre connaissance si elles le demandent.

¹ Le PLU actuel ayant été approuvé le 2 juin 2009

Au cours de ce conseil municipal, le maire a rappelé les objectifs de la révision du PLU :

Définir un projet durable, permettant de conforter un pôle de vie dynamique, mais respectueux de l'identité naturelle et agricole du territoire ;

- Définir des objectifs de développement cohérents avec ses caractéristiques et ses équipements, et garantir la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable ;

- Répondre aux besoins en activités économiques, équipements publics, énergie, communications numériques, tourisme, mobilité et infrastructures ;

- Intégrer la protection de la trame verte et bleue et des espaces naturels et agricoles, du patrimoine et des paysages comme composantes fortes du projet ;

- Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances.

Il précise, en outre, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101- 2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui comportent 5 grandes orientations :

- Maîtriser le développement communal et préserver les grands espaces naturels et agricoles,

- Définir des objectifs de développement démographique modérés adaptés aux récentes évolutions tout en garantissant la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable et inscrire le développement économique dans le cadre du projet de territoire intercommunal,

- Satisfaire les besoins en commerces, services, équipements publics, énergie, communications numériques, infrastructures et valoriser le potentiel touristique,

- Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances,

- Préserver la trame verte et bleue, les espaces naturels et agricoles, le paysage, le patrimoine et l'environnement vis-à-vis de l'urbanisation.

La concertation a eu lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet avant l'arrêté du 21 avril 2022.

Une annexe intitulée « Bilan de la concertation » m'a été remis avec l'ensemble du dossier de PLU.

Ce document de deux pages et demi expose les modalités de la concertation, sa mise en œuvre, sa publicité dans les parutions locales, la mise à disposition d'un registre à la disposition du public, la tenue d'une réunion publique le 2 avril 2021 et de quatre permanences en mairie (cf. § 4.1 in PV de synthèse des observations et réponses de la commune.

4 PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

À la suite de la demande de la mairie auprès de la juridiction administrative, le commissaire enquêteur a été désigné par le tribunal administratif le 24 novembre 2022 (décision E22000092/21).

Une réunion de préparation avec le maître d'ouvrage a été tenue le vendredi 9 décembre 2022 en mairie de Crèches sur Saône, siège de l'enquête². Le calendrier de l'enquête a été fixé lors de cette réunion.

La publicité de l'enquête a consisté en :

- Une première parution dans le Journal La Renaissance et Le Journal de Saône-et-Loire le Vendredi 30 Décembre 2022 ;
- La parution de corrections sur les sites internet le 31 Décembre 2022 pour le journal de Saône-et-Loire et réparation dans La Renaissance le 6 Janvier 2023 ;
- Une deuxième parution dans le JSL et La Renaissance le 20 Janvier 2023 ;
- La parution de prolongation de l'enquête publique dans le Journal de Saône-et-Loire le 25 Janvier 2023 et le 27 Janvier 2023 dans le journal la Renaissance.
- L'affichage de l'avis d'enquête publique sur les panneaux municipaux.

La remise du procès verbal de synthèse des observations a eu lieu le 8 mars 2023 en mairie, en compagnie du représentant du bureau Natura.

5 DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire communal m'a été présenté dans la matinée du 16 janvier par M. Jean Luc Paquelier : tournée de deux heures dans les différents quartiers composant la commune, me permettant d'appréhender la physiographie territoriale.

6 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Les quatre permanences du commissaire enquêteur ont été, en mairie, siège de l'enquête :

- Le lundi 16 janvier 2023 de 14 h à 17 h ;
- Le lundi 6 février 2023 de 10 h à 12 h et 14 h à 16 h ;
- Le mercredi 15 février 2023 de 14 h à 17 h ;
- Le mercredi 22 février 2023 de 14 h à 17 h.

² Voir compte rendu de la réunion de préparation de l'enquête

Soit 13 heures de permanence.

Le registre d'enquête ouvert dès le début de l'enquête a été laissé à disposition du public en mairie. Vu le nombre important de contributions un second registre a été ouvert le 16 février et clos à la fin de la dernière permanence.

Les deux registres ont été remis à la mairie le 8 mars.

Les documents mis à la disposition du public ont été :

- En mairie le dossier complet de projet de révision du PLU, version « papier », avec les plans de zonage ;
- La mise en ligne du dossier de projet de révision du PLU, téléchargeable, sur le site internet de la commune <https://creches-sur-saone.com/fr>

Un registre d'enquête dématérialisé a été ouvert auprès du prestataire « Préambules » : <https://www.preambules.fr> ; le dossier de projet de révision du PLU y était consultable et téléchargeable.

Durant les permanences j'ai reçu quarante sept personnes, seules ou accompagnées, pour des entretiens d'une durée moyenne de 25 minutes.

Les entretiens ont toujours été cordiaux, avec toutes les personnes m'ayant rendu visite.

Seule la contribution 27 portée au registre n°2 mérite d'être « épinglée, menaçant explicitement la mairie d'« un procès coûteux et de demandes de dommages et intérêts », sous entendu si la demande du groupe Labruyère n'était pas accordée.

7 PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA MAIRIE

Le procès verbal de synthèse des observations – 87 pages ! – a été remis le 8 mars à la mairie, au cours d'une réunion avec M. le Maire, le 1^{ER} et le 3^{ème} adjoint, l'assistante administrative et le bureau d'études Nature.

Le mémoire en réponse de la mairie m'a été remis le 24 mars.

Le mémoire en réponse consistant en des réponses aux sujets traités dans le PV de synthèse, l'ensemble figure en annexes, intitulé « Procès verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse ».

7.1 Bilan quantitatif des observations du public

Ce paragraphe figure en préambule du PV de synthèse des observations :

« 86 contributions ont été déposées par 66 contributeurs : il y a 20 doublons.

L'essentiel des contributions ont été transmises par courrier, soit à l'intention de la mairie, soit à la mienne (38 contributions).

La mise en ligne internet du dossier d'enquête publique sur le site <https://www.preambules.fr/4403/> a permis à 13 contributeurs de déposer 13 contributions (en fait 14 contributions mais 1 contribution ayant été supprimée à la demande du contributeur).

37 courriers ont été déposés en mairie.

Ce qui fait un total de 86 contributions, et, compte tenu de 20 doublons, 66 contributeurs.

Les contributions des citoyens, généralement de Crêches, ont été formulées de trois façons :

- Sur les registres d'enquête (deux registres ayant été nécessaires) :
 - ✓ 6 contributions le 16 janvier : Mme Michel, M. Petit, M. Denis Dupont, Mme Khattabi, M. Revillon, M. Pertin,
 - ✓ 9 contributions le 6 février : M. Mme Seigneur, M. Mme Vieux, Mme Barthélémy, Mme Gauthey, M. Mme Pinsard, M. Thibert, M. Seigneuret, M. Pinto, M. Mme Vallet Goncalves
 - ✓ 1 contribution le 13 février : Mme Pertin
 - ✓ 9 contributions le 15 février (Mme Berthet n'ayant pas renseigné le registre...) : MM. Romdhane, M. Sassa, M. Oliveira, M. Dailler, M. Mme Brandao, MM. Herranger et Édouard, Mme Babad, Mme Labruyère
 - ✓ 3 contributions entre le 16 février et le 20 février : Mme Privet (2 contributions), M. Rey, M. Mme Richetto,
 - ✓ 7 contributions le 22 février : MM. Besson et Houdinet, M. Lestienne, M. Didier Dupont (3 contributions), M. Jérémy Dupont, M. Renaut

Soit un total de 35 contributions fournies par 32 contributeurs.

• Par courriers adressés à votre attention ou à la mienne en mairie ; ou remis directement en mairie ; ou m'étant remis lors des permanences ; les courriers, classés alphabétiquement, émanent de :

1. Mme Valérie Babad
2. Mme Marie Françoise Barthélémy
3. Messieurs Besson et Houdinet
4. Madame Françoise Bousseaud
5. M. et Mme Brandao
6. M. Michel Brunschwig
7. M. Christophe Charmont
8. Monsieur Pierre Clément
9. M. Roger Dailler
10. Mme Corinne Deudon Akmel

11. M. et Mme Philippe Deudon
12. Mme Simone Drevon
13. M. Denis Dupont
14. M. Jérémy Dupont pour la SCI Chapiller
15. Mme Catherine Juillard Pinsard
16. Mme Diane Labruyère – Cuilleret pour le groupe Labruyère
17. M. Jean Luc Lichet
18. M. Dominique Magnard
19. M. Claude Magnon
20. Mme Jacqueline Michel
21. Mme Anne Marie Nollet
22. Mme Marie Louise Perrachon
23. Mme Annie Pertin (2 courriers dont 1 hors date d'enquête)
24. M. Jean Paul Pinsard (6 courriers) plus deux courriers – de 2012 – de M. Jean Patrick Courtois, sénateur, maire de Mâcon
25. M. René Pinsard
26. Mme Martine Privet
27. M. Serge Revillon
28. MM. Yacine et Mohamed Romdhane
29. M. Jaouied Sassa
30. M. Jean Claude Saucé
31. M. et Mme Alain Seigneur
32. M. et Mme Jean Louis Seigneuret
33. Mme Maryse Seigneuret
34. M. et Mme Vallet Gonçalves
35. Mme Nathalie Vasse Payan
36. M. et Mme Vial
37. M. et Mme Noël Vieux

Soit un total de 37 contributions, dont 18 doublons avec les contributions portées aux registres.

- Quatorze contributions sur le site du registre dématérialisé :

38. Mme Jacqueline Michel
39. M. et Mme Magnard
40. Anonyme
41. Anonyme
42. Anonyme
43. Ambition pour Crêches
44. Anonyme
45. M. Roger Babad
46. M. Georges Lutaud
47. Cabinet d'avocats Édouard Ichon, conseil de Mme Privet
48. Mme Annie Ghiringhelli
49. M. Jacques Lutaud
50. Mme Aude Gauthey (Histoire et Patrimoine)

Dont 2 doublons : Mme Michel (dont c'est la 3^{ème} demande) et Aude Gauthey.

Parmi ces contributions, 4 ont été déposées par une ou des personnes anonymes, dont 3 provenant de la même adresse IP, donc très probablement de la même personne. »

Le grand nombre de contributions montre l'intérêt que la population de Crêches sur Saône a apporté au projet de révision du PLU.

Toutefois le paragraphe du PV de synthèse des observations : « Analyse des contributions du public » comprenant deux sous paragraphes « Statistiques de téléchargement des pièces du dossier sur le site « Préambule » et « Les demandes des contributeurs », montre à l'évidence que les préoccupations essentielles des habitants a été la possibilité ou non de lotir telle ou telle parcelle, arguant de modifications jugées non acceptables pour les parcelles qui autrefois constructibles aller maintenant ne plus l'être, entraînant une perte de valeur foncière.

8 COMPOSITION DU DOSSIER DE PROJET DE RÉVISION DU PLU

Le dossier d'enquête publique est en 9 volumes, numérotés de 1 à 9, composé de 18 pièces et annexes :

- 1a. Rapport de présentation – État initial de l'environnement

- 1b. Rapport de présentation – Projet
- 1c. Rapport de présentation – Annexes
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 3.1a. Plan de zonage au 1/5000e – général
- 3.1b. Plan de zonage au 1/2500e – partie Nord
- 3.1c. Plan de zonage au 1/2500e – partie Sud
- 3.1d. Plan de zonage au 1/2500e – partie Est
- 3.2. Règlement
- 3.3. Liste des emplacements réservés
- 4. Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)
- 5.1. Annexes sanitaires – Plan du réseau d'eau potable
- 5.2. Annexes sanitaires – Plan du réseau et zonage d'assainissement
- 6.1. Liste des Servitudes d'Utilité Publique
- 6.2. Plan des Servitudes d'Utilité Publique
- 7. Annexe – Plan de Prévention du Risque Inondation lié à la Saône (P.P.R.I.)
- 8. Annexe – Arrêté préfectoral n°71-2017-01-30-005 de classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- 9. Avis des personnes publiques consultées sur le projet de P.L.U.

9 VOLUME 1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation est composé de trois pièces :

- 1a- Rapport de présentation : état initial (239 pages)
- 1b- Rapport de présentation : projet (187 pages)
- 1c- Rapport de présentation : annexes (77 pages)

9.1 1A - Rapport de présentation : état initial

Le sommaire de cette volumineuse pièce est le suivant :

AVANT – PROPOS

I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

II. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU P.L.U. : ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

A. Les enjeux environnementaux

B. La démarche d'évaluation environnementale – éléments de compréhension

C. Les étapes de l'élaboration du P.L.U

III. CONTEXTE PHYSIQUE DE LA COMMUNE

A. Le climat

B. La topographie et le contexte morphologique

C. La géologie et la géomorphologie

D. Les milieux naturels

E. Les paysages

F. Le patrimoine

IV. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

A. La population

B. Le logement

C. La population active, les revenus des ménages et les migrations alternantes

D. Les activités humaines

E. Réseaux, infrastructures, équipements et services

G. Contraintes et normes supra-communales, informations diverses

H. La consommation foncière au cours des années passées

V. SYNTHÈSE DES ENJEUX, ATOUS ET CONTRAINTES

9.1.1 Avant-propos

Dans ce paragraphe des articles du code de l'urbanisme sont rappelés.

9.1.2 Présentation de la commune

Le paragraphe n'appelle pas de commentaires particuliers. Il est illustré de cinq cartes, dont une de la commune vers 1850.

Remarques du CE³ : Une synthèse est présentée p. 15 sous forme d'un tableau qui n'est pas appelé dans la table des matières, ce qui est regrettable, comme d'ailleurs tous les autres tableaux similaires, dans la mesure où ces synthèses sont pertinentes.

9.1.3 Évaluation environnementale du PLU : éléments de contexte

Un site Natura 2000 étant présent sur le territoire communal, la révision du PLU est *de facto* soumise à évaluation environnementale. L'information environnementale est fournie dans les trois volumes du rapport de présentation.

Les étapes de l'élaboration du PLU sont présentées dans un tableau chronologique sur 23 pages dont l'introduction est, à la page 23 :

« Le tableau ci-après récapitule les étapes ayant jalonné les études pour la révision du P.L.U. et permet de mesurer les efforts réalisés par la commune pour se donner les moyens de réaliser les enjeux et orientations définis dans son P.A.D.D., tout en tenant compte du contexte supra- communal (prescriptions du SCoT et du P.L.H. Mâconnais-Beaujolais Agglomération, S.R.A.D.D.E.T. Bourgogne-Franche-Comté, etc) et du cadre législatif et réglementaire en vigueur.»

Le tableau présente sur trois colonnes : la date, le « constat, objectif, orientation, choix ou enjeu, phase du projet » et les problématiques et décisions correctives éventuelles.

Ce tableau synoptique des étapes de la révision du PLU permet de saisir l'ampleur de la tâche qui a été menée et sa difficulté.

9.1.4 Contexte physique de la commune

Le contexte « physique » de la commune expose dans un premier temps :

- Le climat,
- La topographie et la morphologie
- La géologie et la géomorphologie

Un tableau de synthèse est inséré p. 72 qui résume utilement les trois items *supra*.

Remarques du CE : Le « climat » aurait peut – être pu intégrer des données plus récentes reflétant l'évolution climatique sur une période postérieure à l'année 2000.

La topographie et la morphologie font bien ressortir la dualité de paysages :

- *coteaux au relief « souple » dans la moitié occidentale du ban communal, armés par le substratum géologique de terrains secondaires surmontés de formations colluviales (de pente)*
- *plaine alluviale de la Saône dans la moitié orientale du territoire communal, formée par les accumulations d'alluvions de la rivière.*

Concernant les risques dits naturels, l'aléa retrait – gonflement des sols argileux, le texte aurait pu faire référence à la loi ELAN et à l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols avant toute transaction foncière et construction de bâtiments, en particulier de maisons individuelles.

Enfin p. 54, le tableau relatif aux arrêtés de catastrophes naturelles est à mettre à jour avec des données actualisées.

L'hydrographie et l'hydrogéologie, sujets d'actualité, introduit les deux masses d'eau présentes au droit de la commune : eaux souterraines circulant dans le substrat géologique de la zone collinaire occidentale, eaux de la nappe d'accompagnement des cours d'eau. La sensibilité de ces aquifères aux contaminations est soulignée.

Remarque du CE : Il est regrettable que le texte n'évoque pas dans cette partie les captages d'alimentation en eau potable de la commune qui prélèvent l'eau de la nappe d'accompagnement de la Saône.

La commune est concernée par le S.D.A.G.E. du bassin Rhône-Méditerranée-Corse 2016- 2021 adopté le 20 novembre 2015 et arrêté le 3 décembre 2015 (p. 69 et suivantes).

Le risque inondation est présenté. Le PPRI identifie trois zones au droit du territoire communal : blanche (peu de risques), bleue (risque avérés mais pouvant être obviés grâce à des dispositions techniques spécifiques), rouge (risques très forts et constructions interdites). La cote de référence est celle de l'inondation de 1840, entre les cotes 175,65 au Nord et 175,52 au Sud).

9.1.5 Milieux naturels, paysage et patrimoine

Le document expose ensuite :

- Les milieux naturels
- Les paysages
- Le patrimoine

³ CE : commissaire enquêteur

Pour ce qui est des milieux naturels, la commune est concernée par une ZNIEFF de type I (prairies inondables du Val de Saône de Varennes à Saint Symphorien d'Ancelles), une ZNIEFF de type II (Saône aval et confluence avec la Seille) et un site Natura 2000 (Directive Oiseaux - Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire).

Les paysages sont sous l'obédience de la morphologie, et ont par la suite été façonnés par les activités humaines. Le rôle des voies de communication – voie ferrée, RD 906 (ex RN 6), autoroute A6, orientés Sud – Nord et présents dans la moitié Est du territoire communal – est souligné dans le texte.

Le patrimoine est composé :

- D'un monument historique, le château d'Estours ;
- D'un « petit patrimoine » comportant la chapelle de Dracé, le château de Thoiriat ;
- D'un certain nombre d'éléments patrimoniaux (31), listés dans le rapport (p. 127) ;
- D'une quarantaine de sites archéologiques identifiés par le SRAC.

Un tableau de synthèse relatif aux milieux, paysages et patrimoine est inséré p. 144 du volume 1a.

9.1.6 Diagnostic socio – économique de la commune

Ce chapitre est subdivisé en neuf paragraphes majeurs :

- *La population*
- *Le logement*
- *La population active, les revenus des ménages et les migrations alternantes*
- *Les activités humaines*
- *Réseaux, infrastructures, équipements et services*
- *Air, énergie, climat*
- *Contraintes et normes supra-communales, informations diverses*
- *La consommation foncière au cours des années passées*
- *Les potentialités de l'existant (« dents creuses »)*

Un tableau de synthèse (p. 157) résume la population et le logement :

DÉMOGRAPHIE :

- **3037 habitants en 2021** (année INSEE 2018) pour une densité moyenne de population de 325,5 hab./km² ☒+207 hab. en une décennie (période 2008-2018), soit **+0,71 % de croissance démographique annuelle** / Une hausse de la population essentiellement **due à l'arrivée de nouveaux habitants**
- Une population relativement jeune avec un peu plus d'un quart de la population ayant moins de 25 ans en 2018 ☒Un **deserrement des ménages assez fort** par rapport à certaines communes limitrophes avec **une diminution de la taille des ménages de l'ordre de 1,3 dixièmes** à Crêches-sur-Saône sur la dernière décennie (période 2008-2018). A titre de comparaison, la réduction de la taille des ménages a été plus faible à Chaintré sur la même période (-0,2 dixièmes), mais plus forte sur la commune de Chânes (-1,7 dixièmes)
- **Un nombre de familles resté globalement stable sur la précédente décennie** (augmentation des couples avec enfants de 30 unités mais baisse en parallèle des familles monoparentales de 5 unités et augmentation du nombre de couples sans enfant de 34 unités), ce qui a permis de compenser le vieillissement de la population et d'assurer la pérennité des services et équipements publics communaux tels que l'école.

LOGEMENT :

- Augmentation du parc de logements de +200 unités sur la précédente décennie, liée d'une part à la réalisation de nouvelles résidences principales (+163 RI) mais également à la progression de la vacance du parc (+ 44 logements vacants) ☒ Sur la précédente décennie : un **développement de l'habitat issu de la construction neuve** mais également de la **transformation de résidences secondaires et logements occasionnels en résidences principales** et une **progression en parallèle de la vacance du parc** (+163 RI / -8 RII / +44 Vac.)
- Une plus forte proportion de logements directement occupés par leur propriétaire (68 % des occupants de RI sont propriétaires de leur logement, soit les 3/4 des habitants de la commune) et une augmentation en une décennie à la fois des logements occupés par leur propriétaire (+122 RI occupées par leur propriétaire) et des logements en location (+41 RI en location) Un **parc de logements diversifié présentant une certaine mixité sociale**, avec une progression du nombre de logements locatifs sociaux ces dix dernières années (+36 LLS) qu'il s'agira de maintenir sur la prochaine décennie afin de tenir compte des différentes trajectoires résidentielles des habitants.

La population active, les revenus des ménages et les migrations alternantes, p. 162 :

EMPLOI ET MIGRATIONS ALTERNANTES :

- Une augmentation de la part des actifs au sein de l'ensemble de la population sur la dernière période intercensitaire (2010-2015), résultant à la fois de la progression de la proportion d'actifs ayant un emploi mais aussi des actifs sans emploi
- Un taux de chômage se situant aux alentours de 9,4 % en 2015 (chiffres INSEE correspondant à l'année 2018), en hausse de 2,2 points par rapport à 2010 ☒ Un phénomène de chômage touchant de manière inégale les deux sexes, avec une plus forte proportion de femmes que d'hommes affectées : écart de 3 points en 2015 entre le taux de

chômage des hommes et des femmes, écart qui s'est creusé par rapport à 2010, où la différence entre le taux de chômage entre les deux sexes était de 2,2 points.

- Une prédominance de l'emploi salarié (88,4 % de salariés parmi les actifs ayant un emploi) et une majorité d'hommes parmi les salariés, les femmes ne représentant que 48,8 % des salariés. Peu de travail à temps partiel parmi les actifs ayant un emploi (17,2 % de travail à temps partiel tout type d'emploi confondu (emploi salarié et non salarié).
- Une forte proportion d'emplois disponibles sur place malgré une légère diminution entre 2010 et 2015 (1435 emplois disponibles à Crêches en 2015 contre 1516 emplois en 2010), visible dans l'indicateur de concentration d'emploi (ICC) de la commune, qui est élevé (ICC=113,5 en 2015, représentant un léger excédent d'emplois disponibles sur place par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi => 113,5 emplois pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune)
- Pour autant constat d'un nombre d'actifs ayant un emploi, travaillant et résidant dans la commune inférieur au nombre d'actifs ayant un emploi, résidant dans la commune mais travaillant dans une commune autre que Crêches.
- De ce fait, existence de nombreuses migrations pendulaires depuis la commune vers l'agglomération dijonnaise / mâconnaise et vers la métropole lyonnaise mais également existence de fortes migrations pendulaires depuis des petites communes vers la couronne de grands pôles, comme Crêches- sur-Saône.
- Une forte motorisation des ménages en augmentation par rapport à 2010 (+1000 ménages disposant d'un équipement automobile, 1,57 véhicules par ménage en 2015) malgré la présence d'une gare à Crêches, proposant une offre satisfaisante en termes de fréquence des trains.

Les activités, p 166 :

LES ACTIVITES :

- 348 établissements au 31 décembre 2015 (chiffres INSEE)
- Prédominance du secteur du commerce, des transports et des services divers (242 établissements, 69,5 % de l'ensemble des établissements)
- Une majorité de PME avec un total de 199 établissements sans salarié et 126 établissements comptant entre 1 et 9 salarié(s)
- Dynamisme économique lié à la présence de la zone d'activités des Bouchardes au Nord du territoire communal
- Activité touristique existante notamment liée à la présence de la base de loisirs du Port d'Arciat et de ses équipements sportifs et rendue possible par le développement d'une offre d'hébergement touristique (camping, hôtels, gîtes et chambres d'hôtes) ainsi que grâce à la proximité de sites naturels (Roche de Solutré, Roche de Vergisson, Mont Pouilly)

L'agriculture, p. 176, les bois et forêts, p. 178 :

L'AGRICULTURE :

- Un territoire communal où l'activité agricole tient encore aujourd'hui une place importante malgré une réduction de la superficie des terres agricoles au cours des décennies précédentes : presque la moitié de la superficie du territoire est occupée par des terres agricoles (45 % du territoire est à vocation agricole / S.A.U. exploitée en 2019 = 416 ha / sup. territoire communal : 933 ha) ; S.A.U. exploitée par les entreprises agricoles ayant leur siège à Crêches-sur-Saône : 223 ha en 2019 contre 374 ha en 2000, soit une diminution de 150 ha / Néanmoins augmentation de la S.A.U. moyenne par exploitation sur les deux dernières décennies (2000 : S.A.U. = 14,4 ha / 2019 : S.A.U. = 20,3 ha)
- Plus de 60 ha de foncier agricole a disparu en vingt ans / diminution d'un mois 13 % de la superficie du foncier agricole depuis 2000 liée soit à l'arrêt de l'exploitation de parcelles agricoles lesquelles se sont alors enrichies, soit à l'artificialisation des sols pour le développement de l'habitat, d'activités économiques ou d'équipements et de services d'intérêt collectif.
- En parallèle de ces évolutions, une division par deux quasiment du nombre d'entreprises agricoles sur la décennie 2000-2010 (26 EA en 2000 / 15 EA en 2010) et un ralentissement de la baisse du nombre d'EA sur la décennie suivante (période 2010-2019), leur nombre passant de 15 à 11 EA.
- Un territoire à vocation agricole spécialisé majoritairement dans la viticulture (82 % des EA) et marqué par la présence de nombreuses AOC viticoles ☐ Présence ponctuelle d'activité d'élevage (2 EA / 18 % des EA)
- Occupation du sol à dominante de prairies permanentes d'après le RPG de 2017 mais présence également de prairies permanentes non déclarées au titre de la P.A.C.
- Présence de nombreux signes de qualité : 3 AOP dont une AOP viticole et deux AOP laitières / 6 IGP'
- Une protection indispensable de ces terres agricoles à haute valeur ajoutée à mettre en oeuvre dans le projet de P.L.U.
- Un site d'exploitation concerné par un périmètre de réciprocité agricole de 100 mètres, situé au Sud-Est de la partie actuellement urbanisée

LES BOIS ET LES FORETS :

- Pas de boisements recensés par l'IFN mais l'analyse de la trame verte et bleue dans le cadre des études pour le P.L.U. a permis de recenser de nombreux bosquets de très petite taille (sup < 4 ha) ainsi que quelques boisements (sup > 4 ha) au Sud du territoire, et des peupleraies éparpillées sur une frange Ouest du territoire

- Absence de forêt communale ou de forêt soumise au régime forestier

Remarques du CE : Les tableaux de synthèse, insérés dans le texte mais non appelés à la table des matières, constituent des résumés pertinents, qui ont été reproduits ci - dessus.

Mais les paragraphes suivants du texte ne font pas l'objet d'un résumé synthétique, ce qui est regrettable en raison de la densité du texte et de l'importance de ces données :

- Réseaux, infrastructures, équipements et services
- Air, énergie, climat
- Contraintes et normes supra-communales, informations diverses
- La consommation foncière au cours des années passées
- Les potentialités de l'existant (« dents creuses »).

9.1.7 Synthèse des enjeux, atouts et contraintes

Ce très court paragraphe de deux pages (p. 236 – 237) et une carte présentent en dix huit points les enjeux, atouts et contraintes relatifs au territoire communal, dont on peut regretter que ces dix huit points ne soient pas classés selon les items annoncés dans le titre.

Quant à la carte de synthèse, le grand nombre d'informations qu'elle présente la rend difficilement lisible et compréhensible : échelle non adaptée aux données présentées, flèches non explicitées, coloris...

9.2 1B - Rapport de présentation : projet

Il s'agit d'un volume de 187 pages, composé des principaux paragraphes suivants :

I. LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- A. *Le PADD et les objectifs du PLU*
- B. *Le découpage du territoire : le zonage du PLU*
- C. *La réglementation de l'utilisation du sol au sein des différentes zones*
- D. *Les orientations d'aménagement et de programmation*

II. CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION

- A. *Contexte de la révision du PLU*
- B. *Changements apportés par la révision du PLU*

III. INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT, PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR ET INCIDENCES DU P.L.U. SUR LES SITES NATURA 2000

- A. *Démarche générale*
- B. *Évaluation des incidences sur l'environnement et sur les sites Natura 2000 – analyse thématique*

IV. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNÉS AUX ARTICLES L122-4 ET R122-17 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

- A. *Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Bourgogne-Franche- Comté*
- B. *Le Schéma de Cohérence Territoriale du PETR Mâconnais Sud Bourgogne*
- C. *Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique*
- D. *Le Plan de Prévention du Risque Inondation lié à la Saône*
- E. *Le Plan Départemental de l'Habitat et le Programme Local de l'Habitat*
- F. *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux*

V. INDICATEURS ET ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U

- 1. *Indicateurs "urbanisme" et indicateurs généraux*
- 2. *Indicateurs en matière d'environnement et de biodiversité*

VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

VII. CONCLUSION

Le paragraphe VI « Résumé non technique » est composé de 8 paragraphes intitulés :

- I. Le contexte physique
- II. Démographie, parc de logements et économie
- III. Les réseaux d'eau potable et d'assainissement
- IV. La prise en compte des contraintes réglementaires et des normes supra – communales
- V. La définition du projet communal (PADD) et sa traduction réglementaires au travers des orientations d'aménagement et de programmation
- VI – Articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L122-4 et R112- 17 du Code de l'environnement
- VII – Évaluation environnementale et évaluation des incidences du P.L.U. sur l'environnement
- VIII – Indicateurs et suivi de la mise en oeuvre du Plan Local d'Urbanisme

Remarques du commissaire enquêteur : La lecture de cette volumineuse pièce peut très rapidement apparaître fastidieuse et lénifiante en dépit de l'intérêt des sujets abordés. Mais un « résumé non technique » figure heureusement en fin de volume pp. 173 – 185. Toutefois rien n'indique que ce résumé concerne les volumes 1A et 1B, d'autant que la dénomination des paragraphes n'est pas toujours la même que dans les deux volumes. D'où une certaine confusion...

Par ailleurs le § II « Changements apportés par la révision du PLU » p.109 ne semble pas figurer dans le résumé non technique. Ce qui est regrettable puisque dans ce paragraphe sont abordés les changements relatifs au PADD par rapport à celui du PLU actuel qui n'intégrait pas les préoccupations environnementales, loi Grenelle II du 12 / 07 / 2010. Des évolutions sont apportées au zonage : p. 111 et 112. Page 111 un tableau compare les zones du PLU actuel et celles du PLU en projet.

Les commentaires relatifs à ce tableau p. 112 sont :

« En surfaces brutes (en hectares), le tableau ci-dessus montre :

- une augmentation de la superficie des zones urbaines (+9,04, ha) ;*
- une diminution de la superficie des zones à urbaniser (-32,53 ha) en raison des enjeux d'économie du foncier et de la limitation de consommation des espaces naturels et agricoles ;*
- une augmentation de la superficie de la zone agricole (+152,96 ha) ;*
- une « diminution » de la superficie de la zone naturelle (-129,47 ha), liée à la suppression de la possibilité de faire du pastillage au sein de la zone naturelle, afin de préserver ces espaces (de nombreux secteurs NHL existent dans le P.L.U. en vigueur et ils ont été supprimés dans le futur P.L.U.) »*

Ces données expriment les profondes mutations voulues pour le futur PLU.

Enfin les « indicateurs et évaluation de la mise en œuvre de la PLU », paragraphe V p. 163, semblent avoir été omis dans ce résumé.

9.3 1C - Rapport de présentation : Annexes

Le sommaire de ce volume de 77 pages, composé de 11 annexes est :

I. ANNEXE A : ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

II. ANNEXE B : ÉTAT DES CONNAISSANCES ARCHÉOLOGIQUES (DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ)

III. ANNEXE C : FICHE TECHNIQUE RELATIVE AU RISQUE SISMIQUE ET À LA MISE À JOUR DE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE À L'ÉCHELLE NATIONALE SUITE À L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RÉGLEMENTATION EUROPÉENNE (EUROCODE 8)

IV. ANNEXE D : HISTORIQUE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE PASSÉE

V. ANNEXE E : ANALYSE DES POTENTIALITÉS FONCIÈRES BRUTES AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

VI. ANNEXE F : ANALYSE DU POTENTIEL FONCIER NET MOBILISABLE ET NON MOBILISABLE AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

VII. ANNEXE G : ANALYSE DU POTENTIEL FONCIER DÉTAILLÉ MOBILISABLE ET NON MOBILISABLE AU SEIN DE L'ENVELOPPE BÂTIE ET/OU ARTIFICIALISÉE EXISTANTE (ANALYSE À LA PARCELLE)

VIII. ANNEXE H : ANALYSE DÉTAILLÉE DU FONCIER MIS EN JEU DANS LE CADRE DU PROJET

IX. ANNEXE I : ANALYSE DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE GÉNÉRÉES PAR LE PROJET SELON LES DIFFÉRENTS SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT ENVISAGÉS

X. ANNEXE J : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL RELATIF AU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

XI. ANNEXE K : DIAGNOSTIC DE RECONNAISSANCE DE ZONES HUMIDES POTENTIELLES ET ÉVALUATION DU NIVEAU DE SENSIBILITÉ DES ESPÈCES ET DES MILIEUX

Remarque du CE : Ces annexes ne sont pas appelées dans les deux volumes précédents 1A « État initial » et 1B « Projet » ; ce qui limite leur intérêt et, partant, leur impact.

Concernant l'annexe A « Aléa retrait – gonflement des argiles », la présentation, tout comme le paragraphe correspondant p. 52 dans le cahier 1A, aurait pu évoquer la loi ELAN de 2018 pour ce qui a trait à l'étude géotechnique préalable lors de la vente d'un terrain, indiquant les caractéristiques géotechniques du sol notamment dans les zones de retrait gonflement des argiles.

Il en va de même pour l'annexe C relative au risque sismique.

L'annexe E présente, sur 11 cartes, les potentialités foncières brutes au sein de l'enveloppe urbaine, 52,54 ha étant potentiellement identifiés en renouvellement urbain.

Dans la continuité de l'analyse de l'annexe E, l'annexe F analyse le potentiel foncier net mobilisable (9,14 ha) et non mobilisable (43,4 ha) au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi que les annexes G et H.

L'annexe K présente les résultats d'une étude de reconnaissance de zones humides sur huit terrains urbanisables.

10 VOLUME 2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le volume PADD comporte 18 pages.

Remarque du CE : Il n'y a pas de table des matières !

Cinq enjeux sont définis, après une introduction qui rappelle les principales caractéristiques de la commune en termes de géographie physique et économique. La commune est désireuse de maîtriser l'étalement urbain de façon à préserver ses espaces naturels et agricoles et ceux présentant de fortes sensibilités paysagères et environnementales, tout en répondant aux besoins en équipements, logements et activités.

Ces enjeux comprennent chacun un certain nombre d'orientations.

Les cinq enjeux, classés de A à E, sont les suivants :

Enjeu A : Maîtriser le développement communal et préserver les grands espaces naturels et agricoles

Cet enjeu est décliné en cinq orientations qui sont :

- La maîtrise du développement communal
- La maîtrise du rythme d'urbanisation et de l'étalement urbain
- La préservation des espaces agricoles et naturels sensibles vis à vis de l'urbanisation
- La mise en œuvre d'un développement qualitatif
- L'étude de l'évolution possible du bâti des hameaux des Pérelles et des Préaux et de certains écarts situés au sein d'espaces agricoles et viticoles

Enjeu B : Définir des objectifs de développement démographique modérés adaptés aux récentes évolutions tout en garantissant la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable et inscrire le développement économique dans le cadre intercommunal

L'enjeu B est décliné en deux sous enjeux :

- Enjeu B1 : Définir des objectifs de développement démographique modérés adaptés aux récentes évolutions tout en garantissant la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable :

« la commune souhaite définir des objectifs de développement raisonnés, qui soient cohérents avec les capacités des équipements et réseaux existants. Le P.L.U. doit contribuer à une modération de la consommation foncière, à la protection des espaces agricoles et naturels, à la densité urbaine et à la diminution des émissions de gaz à effet de serre en maîtrisant strictement l'urbanisation (volume et délimitation des espaces constructibles, mixité sociale du parc).

- Enjeu B2 : Inscrire le développement économique de la commune dans le cadre du projet de territoire intercommunal

Enjeu C : Satisfaire les besoins en commerces, services, équipements publics, énergie, communications numériques, infrastructures et valoriser le potentiel touristique.

L'enjeu C est décliné en 6 orientations :

- Renforcer la centralité du bourg et s'appuyer sur cette dernière pour organiser le développement de la commune
- Répondre aux besoins en équipements publics
- Favoriser les circulations douces entre les quartiers et assurer la sécurité des usagers et des déplacements
- Favoriser l'accès aux communications numériques
- Soutenir le développement des énergies renouvelables
- Valoriser le potentiel touristique

Enjeu D : Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances

L'enjeu D est décliné en 4 orientations :

- Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels (inondation, aléa retrait-gonflement des sols argileux) et des risques technologiques (canalisation de transport de gaz, transport de matières dangereuses en surface – A6, RD906)
- Limiter l'exposition aux nuisances sonores (A6, RD906, voie ferrée)
- Tenir compte de la présence des activités agricoles
- Assurer la desserte incendie des futures zones urbanisables

Enjeu E : Préserver la trame verte et bleue, les espaces naturels et agricoles, le paysage, le patrimoine et l'environnement vis-à-vis de l'urbanisation

L'enjeu E est décliné en 4 orientations :

- Maintenir les activités et les espaces agricoles
- Permettre d'assurer la sauvegarde du paysage et du patrimoine
- Assurer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue
- Protéger les ressources naturelles

La mise en œuvre du PADD est l'objet du tableau de synthèse présenté au § 5, pp. 23 – 26 du volume 1B « Projet ».

11 VOLUME 3 : PLANS DE ZONAGE, RÈGLEMENT ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

11.1 3.1 - Les plans de zonage

Les plans de zonage, au nombre de 4 sont :

- 3.1.a Plan de zonage général au 1/5000
- 3.1.b Plan de zonage Nord au 1/2500
- 3.1.c Plan de zonage Sud au 1/2500
- 3.1.d Plan de zonage Est au 1/2500

Remarques du CE : Les échelles choisies pour le plan général et les trois plans détaillés permettent de bien visualiser les divers éléments figurés. Les plans au format pdf sont de très bonne qualité⁴, permettant des agrandissements conservant la qualité de l'image vectorielle.

Néanmoins ces plans comportent un certain nombre d'imperfections qu'il conviendra d'amender.

Au premier chef la zonation PLU n'est pas immédiatement perceptible, du fait d'un liseré colorisé en bordure des zones, laissant en blanc les parties centrales. Seule la zone inondable échappe à cette disposition. À mon sens il eut mieux valu utiliser des aplats colorés dans des teintes pastel pour l'ensemble des zones.

Les limites des zones sont des traits noirs discontinus et épais, ne permettant pas de distinguer la zonation avec précision.

Les cartouches de la légende sont de taille trop petite et les teintes insuffisamment différenciées.

Le figuré de la limite communale ne figure pas à la légende.

La rivière Saône n'est pas indiquée, de même que son sens d'écoulement (on sait que c'est du Nord vers le Sud).

En bordure de rivière une vaste zone allongée, scindée en deux, est représentée, comportant un figuré évoquant des plantes de zones marécageuses sur fond bleu pâle. De quoi s'agit – il ? De plus cette zone ne présentant pas le figuré de la zone inondable n'y serait incluse ?

Le point remarquable 19 est sis dans une zone blanche. Sommes nous encore dans le ban communal ?

Le fond cadastral a été trouvé en défaut à diverses reprises (voir les contributions du public, en particulier la contribution 19 de M. Dailler le 15 février). Est – bien le fond le plus récent – et donc à jour – qui a été utilisé ?

Le plan au 1/5000 de l'actuel PLU indique les sections cadastrales, alors qu'elles ne figurent plus sur les plans du projet. Leur présence permettant un repérage plus rapide quand la section cadastrale de telle ou telle parcelle est précisée.

11.2 3.2 - Le règlement

Ce volume comporte deux parties :

- Le règlement à appliquer dans les diverses zones et sous zones, comportant 83 pages
- Des annexes, 40 pages.

La table des matières est explicite, comportant six volets majeurs :

- Le dispositif réglementaire du PLU
- Les dispositions au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme
- Les dispositions applicables aux zones urbaines
- Les dispositions applicables aux zones à urbaniser
- Les dispositions applicables aux zones agricoles
- Les dispositions applicables aux zones naturelles

Concernant les dispositions applicables aux différentes zones déclinées en sous zones, le règlement suit un plan simple et réitéré pour chaque zone et sous zone :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Volumétrie et implantation des constructions
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Équipements et réseaux

Seule la zone à urbaniser 2AUX ne comprend que le § « Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ».

Les paragraphes « Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité » comportent un tableau synoptique présentant les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité et les sous destinations selon trois volets : « autorisé », « autorisé sous condition », « interdit ».

⁴ Il en est de même pour les textes au format pdf très aisément reproductibles sous le format de traitement de texte word.

Un second tableau précise les conditions requises et prescriptions particulières pour les types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous conditions.

Remarque du CE : Concernant les dispositions applicables aux zones U, il est indiqué que l'ensemble des terrains urbanisés de la commune sont soumis à l'aléa retrait – gonflement des sols argileux. À cet égard il faudra que le règlement rappelle les dispositions de la loi ELAN et de l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

11.3 3.3 - Liste des emplacements réservés

Remarque du CE : Ce cahier présente sur deux pages le tableau des dix huit emplacements réservés. Le tableau comportant cinq colonnes : numéro de l'emplacement, destination / localisation, parcelle concernée, section cadastrale, bénéficiaire (la commune) et surface.

Il manque une colonne relative aux plans de zonage sur lesquels sont situés les emplacements ; autrement les zonages sur lesquels sont situés les emplacements réservés ne sont pas explicités, si ce n'est sur les plans de zonage.

L'insertion dans ce volume d'une carte situant les emplacements réservés (sur fond topographique par exemple, ou parcellaire) serait un plus.

Sur les plans la numérotation de l'emplacement réservé ER 08 situé est occultée par l'inscription « Aux Viards » ; mais cet emplacement sera supprimé dans le rapport d'approbation.

12 VOLUME 4 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Il est distingué dans ce cahier de 23 pages, trois types d'OAP au sein de la zone U :

- Des OAP concernant les dents creuses de petite taille, entre 1700 m² et 2300 m² : 4 OAP dc1 à dc4
- Des OAP relatives à des surfaces aménageables supérieures à 3400 m² : 4 OAP A1 à A4
- Une OAP thématique relative à la protection et la mise en valeur de la trame verte et bleue : OAP TVB

Des principes d'aménagement communs à tous les secteurs soumis à OAP sont édictés.

13 VOLUME 5 : PLANS DU RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET DU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Il s'agit de deux plans distincts au 1/5000 : plan du réseau d'alimentation en eau potable et plan du réseau et zonage d'assainissement.

13.1 Plan 5.1 : Réseau d'alimentation en eau potable

Le plan est à l'échelle du 1/5000.

Remarques du CE : Il s'agit d'un plan assez simple qui présente le cheminement des canalisations d'eau potable, en indiquant, semble t-il, leur diamètre nominal, exemple « F – D 150 ». La lettre D indique le diamètre nominal de la canalisation, et la lettre F indique une canalisation en fonte. Ailleurs la mention PVC n'est pas ambiguë.

La profondeur des canalisations (ou des fils d'eau) n'est pas disponible sur ce plan. Non plus le sens de circulation de l'eau. Ces indications manquent.

La légende du plan n'est pas compréhensible et ne semble pas se rattacher au plan.

Les poteaux incendie sont figurés.

Il eût été judicieux que le zonage du PLU ait été figuré. De même que la numérotation des parcelles cadastrales.

L'origine de l'eau aurait pu être indiquée (à partir d'une usine de traitement de l'eau brute puisée dans les champs captants installés en bordure de Saône ?).

Enfin de nombreuses habitations apparaissent non desservies. Pourquoi ? Alors qu'elles sont assainies...La réponse n'a pas été fournie par la commune dans sa réponse au PV de synthèse des observations.

13.2 Plan 5.2 : Réseau et zonage d'assainissement

Le plan est à l'échelle du 1/5000.

Remarques du CE : Le plan indique en légende du deuxième cartouche « Zonage d'assainissement collectif (révision conjointe à la procédure de révision du PLU) point déjà évoqué au § III « Les réseaux d'eau potable et d'assainissement » du résumé non technique, volume 1B. De quoi s'agit – il ? Cette erreur manifeste est à corriger mais n'a pas fait l'objet d'une mention dans la réponse de la commune au PV de synthèse des observations.

La légende ne correspond pas à ce qui est figuré sur le plan, et ne distingue pas de couleurs pour les divers réseaux d'eaux pluviales, séparatif ou unitaire : tout est en noir alors que sur le plan deux couleurs sont figurées (vert et rouge).

Les destinations des eaux usées auraient pu être figurées : STEP, rejet à la Saône...Cela n'indique pas non plus si les eaux pluviales s'écoulant sur les chaussées sont traitées ou non.

Comme précédemment le plan eût gagné à figurer les zones du PLU.

Les zones en assainissement non collectif, autonome ou le cas échéant regroupé, doivent être indiquées. Par ailleurs il n'est fait nulle part référence au SPANC compétent sur la commune et j'aurais apprécié qu'il soit mentionné dans la réponse de la commune au PV de synthèse des observations.

14 VOLUME 6 : LISTE ET PLAN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le volume comporte deux pièces : 6.1 Liste des servitudes d'utilité publique et 6.2 Servitudes d'utilité publique.

14.1 6.1 - Liste des servitudes d'utilité publique

Le porter à connaissance préfectoral indique les servitudes d'utilité publique intéressant la commune de Crêches sur Saône, qui sont explicitées dans le tableau suivant :

Nom de la servitude d'utilité publique	Type de servitude d'utilité publique	Élément concerné sur le territoire de Crêches-sur-Saône
AC1	Servitude de protection des monuments historiques	Monument inscrit aux MH par arrêté du 5 décembre 1984 du Château d'Estours. Un Périmètre Délimité des Abords a été défini et il a été approuvé le 2 juin 2009.
AS1	Servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables	Protection des captages d'alimentation en eau potable, appartenant au syndicat d'adduction d'eau de Saône-Grosne et déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n°76-616 en date du 17 mai 1976.
EL3	Servitude de halage et de marchepied – Servitude à l'égard des pêcheurs	Servitude de marchepied en rive droite de la Saône, au droit de la commune de Crêches-sur-Saône.
EL11	Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes	Est concerné sur le territoire de Crêches-sur-Saône : l'autoroute A6
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz	Les canalisations concernées sur le territoire sont : - antenne de Mâcon (diamètre : 100 mm) - antenne de Bourg (diamètre : 80 mm) Déclarées d'utilité publique par arrêté ministériel du 02/12/1960 (JO du 08/12/1960) Le poste de gaz concerné est : - poste de coupure de Crêches-sur-Saône. Cette servitude s'applique au réseau de distribution bien que non reporté au plan.
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (RTE – e RDF)	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques, servitudes d'ancrage, d'appui, de surplomb, de passage, d'abattage et d'élagage d'arbres, s'appliquant aux ouvrages électriques suivants : 1. Lignes BT (tension alternative ne dépassant pas 1000 volts) (les servitudes s'appliquent à ces lignes bien que non reportées au plan) 2. Lignes H.T.A. (tension comprise entre 1000 et 50 000 V) 3. Lignes H.T.B. (tension supérieure à 50 000 V) (cette servitude s'applique au réseau de distribution bien que non reporté au plan) Ligne à 2 circuits : - 63 kv (SNCF) – Crêches-sur-Saône - St Jean d'Ardières - 63 kv (SNCF) – Mâcon – Romanèche Thorins
PM1	Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)	Plan de prévention des risques inondation (P.P.R.I.) de la Saône approuvé le 05 juillet 2011
T1	Servitudes relatives aux voies ferrées	Voie ferrée Paris – Lyon – Marseille

Dans les pages suivantes du document, les fiches onze servitudes sont présentées, avec comme rubriques : nom officiel de la servitude, référence du texte législatif l'instituant, objet de la servitude et acte qui l'a instituée sur le territoire communal, etc., service responsable de la servitude.

Remarque du CE : Le document comprend un grand nombre de pages blanches, inutilement numérotées.

14.2 6.2 - Plan des servitudes d'utilité publique

Le plan montre, avec une grande évidence, que la voie ferrée orientée Sud – Nord, sépare la commune en deux parts de superficies inégales : environ 1/3 à l'Ouest et 2/3 à l'Est. Et que toutes les SUP sont cantonnées à l'Est de la voie ferrée.

15 **VOLUME 7 : ANNEXE – PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION LIÉ À LA SAÔNE**

Ce volume expose :

- L'arrêté préfectoral du 5 juillet 2011 portant approbation du plan de prévention du risque naturel d'inondation de la Saône sur le territoire des communes du secteur 1 ;
- Le rapport de présentation du plan de prévention du risque inondation de la Saône, secteur 1 incluant Crêches/ Saône, comprenant près de 70 pages ;
- Le règlement du plan de prévention du risque inondation de la Saône, secteur 1, comprenant une quarantaine de pages

Remarques du CE : En dépit de leur intérêt manifeste, la présentation de ces documents est très perfectible : absence de table des matières, pagination défectueuse, chacune des parties citées supra ayant sa propre pagination.

En fin de volume, trois cartes intéressantes Crêches sur Saône sont présentées. Il s'agit de cartes à l'échelle initiale du 1/5000 réduites à une page A4 : on n'y voit rien et les légendes sont illisibles. Pourquoi ne pas avoir fourni les plans au 1/5000 ?

De fait on peut s'interroger sur l'intérêt de ce document dans le dossier de présentation du PLU. À mon sens il eut mieux valu faire une présentation synthétique de ces documents en faisant ressortir leurs implications pour le territoire communal. La réponse de la commune dans le PV de synthèse des observations est qu'il s'agit « de documents de servitudes édictées par l'Etat. Les documents doivent être reproduits dans le PLU dans leur intégralité », réponse qui n'est pas satisfaisante : à quelles « servitudes » est-il fait référence ? Il n'y en a pas dans ce document. Enfin une table des matières est réalisable puisque les paragraphes sont numérotés.

16 **VOLUME 8 : ANNEXE – ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DE CLASSEMENT SONORE DES ITT**

Remarques du CE : Il s'agit de l'arrêté préfectoral 71 – 2017 – 01 – 30 005 du 30 janvier 2017, émanant de la DDT, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Saône & Loire, relatif au réseau routier : 4 pages, 2 cartes jointes, trop petites pour être utilement examinées et sur lesquelles Crêches sur Saône ne figure pas.

Est aussi joint l'arrêté 09 – 01457 de la direction départementale de l'équipement de Saône & Loire du 8 avril 2009, portant approbation des cartes de bruit autoroutières, routières et ferroviaires du département de Saône & Loire, 3 pages.

Suit un « annexe 2 » « liste des communes concernées par un tronçon » sans que soit précisé si c'est un annexe du premier ou du second arrêté cités supra, 1 page.

Et puis un « annexe 1 » « les tronçons des infrastructures autoroutières, routières et ferroviaires », sans que soit précisé si c'est un annexe du premier ou du second arrêté cités supra, 1 page. Et sans que l'on comprenne pourquoi un annexe 2 précède un annexe 1 (???)

Page suivante l'annexe 1 est explicitée : il s'agit de l'annexe au premier arrêté, présentant la liste des communes concernées (sic) par le classement sonore : 10 pages de communes.

Ensuite suit l'annexe 2 du premier arrêté, la liste des gestionnaires concernés par le classement sonore : 9 pages de liste de gestionnaires.

Donc en tout 28 pages et 2 cartes, sans que l'on comprenne en quoi ces énumérations concernent ou impactent le PLU ! Certes la commune est traversée du Sud au Nord par une ligne ferroviaire, une ex – route nationale et un autoroute, génératrices de bruit, et il eût été préférable que l'accent soit mis sur les nuisances induites par ces axes. Ce qui est le cas dans le volume 1A. Rapport de présentation, état initial, § 2 « Déplacements, infrastructures et voies de communication », pp.186 à 190, où la carte p. 190 aurait gagné à être à une plus grande échelle.

17 **VOLUME 9 : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLU**

La liste des douze personnes publiques consultées est fournie en préambule du volume 9 :

1. Préfet de Saône-et-Loire / État – page(s) 4 à 85 + avis DRAC et informations annexes à l'avis de l'État
2. Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers / CDPENAF – page(s) 87 à 88
3. Dérogation à la constructibilité limitée en l'absence de SCOT- page(s) 90 à 92
4. Autorité environnementale (MRAE) – page(s) 94 à 104
5. Département de Saône-et-Loire – page(s) 106 à 112
6. Chambre d'Agriculture – page(s) 114 à 115
7. Chambre de Commerce et d'Industrie (CC) – page(s) 117

8. Chambre de Métiers et de l'artisanat (CC) – page(s) 119
9. Communauté d'Agglomération (MBA) – page(s) 121 à 123
10. Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAOQ) – page(s) 125 à 126
11. Communes limitrophes (Chaintré – Cormoranches (*sic*) – Garnerans – La Chapelle-de- Ginché (*re sic*) – Varennes-lès-Mâcon - Chânes) – page(s) 128 à 133
12. S.CO.T. limitrophe (SCOT. de la Dombes) – page(s) 135

Remarque du CE : Cette liste indique les numéros de page où trouver tel ou tel paragraphe dans le volume. Mais de fait cette numérotation n'existe pas.

17.1 Avis du préfet et de l'état

La direction départementale des territoires loue le projet de PLU qui « permet de contenir pour les 10 prochaines années, le développement de l'urbanisation à vocation d'habitat au sein de l'enveloppe urbaine et supprime environ 18 hectares de zones d'extension de l'urbanisation par rapport au précédent PLU. À ce titre, votre PLU constitue un véritable projet d'urbanisme vertueux et résilient. ». Par conséquent la conclusion est un « avis favorable à votre projet de PLU révisé, en vous demandant de bien vouloir prendre en compte les réserves, remarques ou observations de cet avis de l'État ».

Suivent les annexes à l'avis des services de l'État qui présentent un certain nombre de réserves à prendre en compte en réalisant les modifications et ajustements nécessaires dans le rapport de présentation, exposées sur 8 pages dont je cite ici les paragraphes constitutifs :

1. Réserves liées à la légalité du dossier
2. Réserves liées à la prise en compte de fragilités juridiques
3. Réserves liées à la traduction qualitative du projet
4. Observations et remarques de forme

Remarque du CE : Dans le PV de synthèse des observations, la commune apporte des réponses circonstanciées à mes observations (en vert mes observations, en bleu les réponses de la commune dans le texte cité) :

« De façon peu compréhensible ces réserves sont reformulées in extenso dans les pages suivantes...

Réponse de la commune :

De façon générale, toutes les observations susceptibles d'affecter la légalité du dossier formulées par les PPA (pas seulement l'État) seront reprises avant approbation du dossier. Pour les observations relevant de la sécurité juridique, les éléments de forme et les informations complémentaires, ces derniers seront repris de façon systématique, sauf cas particulier à arbitrer le cas échéant (par exemple demandes de lancer certaines études ou investigations complémentaires sur des thématiques relevant d'un avis simple qui seraient incompatibles avec une approbation rapide du PLU, ou autres...).

La liste des servitudes d'utilité publique est ensuite présentée, constituant ainsi un doublon avec le volume 6.1. Il en est de même pour le plan des servitudes d'utilité publique, en doublon avec le plan document 6.2, encore que celui – ci soit de meilleure qualité graphique.

Réponse de la commune :

Le Préfet apporte des correctifs à la liste des SUP initialement fournie afin que le PLU approuvé intègre ces nouveaux éléments en remplacement.

Il conviendra de tenir compte de toutes les réserves formulées par les services préfectoraux de la DDT en y apportant les corrections ad hoc dans le rapport d'approbation.

Réponse de la commune : Voir ci-dessus. »

17.2 RTE, GRT Gaz et SNCF Immobilier

Ces services publics présentent les recommandations générales inhérentes à leurs missions.

17.2.1 Réseau de transport d'électricité

RTE présente des remarques et des dispositions particulières à respecter relatives :

- Au report des servitudes I4 d'utilité publique
- Au règlement du projet de PLU
- À l'incompatibilité avec les espaces boisés classés

Remarque du CE : Dans le PV de synthèse des observations la commune précise que ces éléments seront examinés et précisés si besoin.

17.2.2 Gestionnaire de réseau de transport Gaz

GRT Gaz expose des remarques qu'il conviendra de prendre en compte, relatives :

- Au rapport de présentation
- Au règlement

- Au plans de zonage
- Aux EBC
- Au plan des SUP
- À la liste des SUP

Et GRT Gaz fournit des renseignements caractérisant ses ouvrages (au droit du ban communal) et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRT gaz ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1) ;
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

Remarque du CE : Dans les réponses au PV de synthèse des observations la commune précise que ces éléments seront examinés et précisés si besoin.

17.2.3 SNCF Immobilier

SNCF immobilier émet des remarques relatives aux :

- Partis d'aménagement proposés
- AUX servitudes d'utilité publique au profit du GPU

Et demande de bien vouloir être informé des suites données à ses observations en lui adressant un exemplaire du PLU approuvé.

17.3 La Direction régionale des affaires culturelles

La DRAC présente les observations du service régional de l'archéologie et de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine. Cette unité indique, par deux fois, que les zones UX Les grands sablons, UXa et 2 AUX ne devront pas être mises en œuvre.

La DRAC, opposée à la mise en œuvre des zones UX, UXa et 2 AUX, émet un avis favorable au projet de révision du PLU sous réserve de la prise en compte des observations formulées.

17.4 LA CDPENAF

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers émet des avis favorables :

- Sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (articles 1.153-16. 1153- 33 du code de l'urbanisme),
- Sur la délimitation de secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) et la constructibilité en zone agricole ou naturelle (article L151-13 du code de l'urbanisme),
- et un avis favorable sous réserve relatif à l'autorisation d'extensions et annexes sur les bâtiments d'habitation en zones agricoles et naturelles (article L151-12 du code de l'urbanisme).

La CDPENAF stipule aussi que le règlement ne doit pas limiter la surface des constructions nécessaires aux exploitations agricoles. Ce point devra être précisé dans le règlement.

17.5 Dérogation à la règle de constructibilité limitée en l'absence de Scot

La DDT accorde une dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT pour plusieurs nouveaux secteurs d'une superficie de 14,79 ha ouverts à l'urbanisation.

17.6 La mission régionale d'autorité environnementale

La MRAE, dans une contribution de 10 pages, présente une synthèse (qu'il me semble utile de reproduire in extenso ci – dessous), suivie d'un avis détaillé qui est en fait une critique sévère du rapport de présentation du projet, comprenant pas moins de 19 recommandations relatives à :

- La qualité des informations contenues dans le rapport de présentation
- L'analyse de la prise en compte de l'environnement : consommation d'espace, préservation de la biodiversité, du patrimoine naturel et bâti et des continuités écologiques, ressource en eau potable et réseau d'assainissement des eaux usées, prise en compte des risques et des nuisances, effets induits du développement sur le changement climatique et la transition énergétique.

SYNTHÈSE

*La commune de Crêches-sur-Saône se situe à l'extrême sud-est du département de Saône-et-Loire, à 8 km au sud de Mâcon. Son territoire s'étend sur 933 hectares et compte 3089 habitants en 2019 (données INSEE). La commune fait partie de la communauté d'agglomération Mâconnais-Beaujolais-Agglomération (MBA) créée le 1 janvier 2017 et qui compte 39 communes. Crêches sur Saône est la 4^{ème} commune de l'agglomération en termes de poids démographique (3,9 % au sein de MBA).
Le projet de révision du plan local d'urbanisme présenté repose sur un scénario démographique de +0,5 %*

par an au cours des 10 prochaines années traduit par un besoin de 104 logements supplémentaires (en prenant en compte le desserrement des ménages) répartis entre 85 logements neufs, 5 logements vacants remis sur le marché et 14 logements issus de la réhabilitation de bâtis. Pour cela, le projet prévoit la mobilisation de 6,38 ha de dents creuses permettant l'accueil potentiel de 95 nouveaux logements (densité cible minimale brute de 15 logements par hectare). Par ailleurs, 8,60 hectares sont dévolus aux activités économiques (dont 7,14 ha en extension) et 2,29 ha à l'accueil d'équipements publics et de services d'intérêt collectif (dont 0,99 ha en extension). La consommation foncière totale envisagée par le projet de PLU est de 17,27 hectares (dont 8,13 hectares en extension d'urbanisation), soit une baisse en moyenne annuelle de 19 % par rapport à la période précédente (2007-2018).

La commune est concernée par le SCoT Mâconnais Sud Bourgogne, en cours d'élaboration. L'absence d'un tel document de planification supra-communale, de même que celle d'un PLU intercommunal sur le territoire aggloméré autour du chef-lieu de département, sont très préjudiciables à un développement cohérent et optimisé de ce territoire, répondant à l'objectif de sobriété foncière et de limitation des impacts environnementaux.

Le rapport de présentation souffre d'un manque d'exhaustivité et mériterait d'être mis à jour sur certaines données. La restitution de la démarche d'évaluation environnementale se limite à des généralités et souffre d'insuffisances notables, notamment quant au choix des secteurs à urbaniser au regard de leurs impacts environnementaux (zone 2 AUX et terrain de sport). Par ailleurs, la justification de la compatibilité du PLU avec l'ensemble des documents de rang supérieur, en particulier le SRADDET, le SDAGE et le PGRI est insuffisante.

La MRAe recommande de :

- compléter l'état initial de l'environnement afin de présenter un diagnostic exhaustif et à jour (risques naturels, eau et assainissement, espèces faunistiques et floristiques...) ;
- revoir le projet de développement afin d'inscrire le projet de PLU en cohérence avec les objectifs du SRADDET et de la loi Climat – Résilience (baisse de 50 % de la consommation d'espace à horizon 2031 et zéro artificialisation nette à horizon 2050), notamment concernant les zones d'activités économiques ;
- étayer les justifications des choix d'implantation de secteurs de projet au regard du moindre impact environnemental, en particulier la nouvelle zone d'activités envisagée (2AUX) et celle ciblée pour l'équipement sportif, qui sont concernées par des enjeux relatifs aux milieux humides, aux continuités écologiques, AUX paysages et aux risques naturels, et proposer, au besoin, des mesures correctives ;
- revoir la justification de l'absence d'incidence significative sur le réseau Natura 2000, en particulier sur les espèces ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 ;
- s'appuyer sur les travaux du PCAET de l'agglomération en cours de réalisation et le plan d'actions qui en découle afin d'intégrer le changement climatique dans le document d'urbanisme.

Les recommandations émises par la MRAe pour améliorer la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement sont précisées dans l'avis détaillé ci-après.

Les recommandations de la MRAe, figurant aux paragraphes suivants de l'avis détaillé :

- 3 « Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation »
- 4 « Analyse de la prise en compte de l'environnement » :
 - 4.1. Consommation d'espace
 - 4.2. Préservation de la biodiversité, du patrimoine naturel et bâti et des continuités écologiques
 - 4.3. Ressource en eau potable et réseau d'assainissement des eaux usées
 - 4.4. Prise en compte des risques et des nuisances
 - 4.5. Effets induits du développement sur le changement climatique et la transition énergétique

Je remarque par ailleurs que la MRAe ne donne pas son aval au projet de PLU, assorti d'une incitation à respecter et appliquer les recommandations énoncées.

Par ailleurs, et cela est d'un degré moindre par rapport à l'ensemble des critiques, la MRAe est opposée à la création de la zone 2AUX au Sud de la commune (§ 4.1.2 Espaces à vocation d'activités et d'équipements).

Remarque du CE : Dans le PV de synthèse des observations la commune précise que ces éléments seront examinés et précisés si besoin. Et rappelle que la MRAE émet un avis simple sous forme de recommandations permettant d'améliorer la compréhension par le public de la prise en compte de l'environnement dans le projet.

17.7 Le Conseil départemental

La Direction accompagnement des territoires du département indique que le projet n'amène que peu d'observations de portée générale et qu'elles sont exposées dans un document en annexe (5 p.). Et écrit que « indépendamment de celles – ci (les observations) le projet de PLU paraît équilibré et n'appelle pas d'autre observation.

Remarque du CE : Le pétitionnaire prendra en compte les observations formulées dans le document annexe et les mettra en œuvre.

17.8 La Chambre d'agriculture

La chambre d'agriculture, après avoir loué l'excellence du travail pour l'élaboration du PLU (révisé), regrette que la zone 2AUX soit maintenue, mais qu'à tout prendre l'emplacement n'est pas le moins mauvais. Et souhaite que les demandes ou observations formulées soient prises en compte.

Remarque du CE : Dans le PV de synthèse des observations la commune précise que ces éléments seront examinés et précisés s'il y a lieu.

17.9 La Chambre de commerce et d'industrie

La chambre de commerce et d'industrie de Bourgogne n'a aucune remarque à formuler sur le projet et émet un avis favorable.

17.10 La Chambre des métiers et de l'artisanat

La Chambre remercie la commune des documents relatifs au PLU, approuve et se félicite de la politique de conservation de zones d'activités sur le secteur du Lieu Dit « En Chapiller ».

Cette assertion va à l'encontre des avis de la DRAC, de la MRAe et de la chambre de l'agriculture relatifs au projet ou au maintien de la zone 2AUX.

17.11 Mâconnais Beaujolais Agglomération

Sur un document de 3 p., MBA formule quelques remarques et recommandations relatives à :

- L'accueil des gens de voyage
- La collecte et traitement des déchets

Et formule un avis favorable au projet de révision du PLU.

Par ailleurs MBA note que le zonage proposé reprend les terrains identifiés par MBA pour un développement futur : s'agit-il de la zone 2 AUX ?

MBA qui assure l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, émet quelques remarques relatives aux documents réglementaires, lesquelles permettront les corrections et amendements suggérés.

Dans ces remarques il est évoqué l'épuration du lexique en retirant les définitions des termes non utilisés dans le règlement.

17.12 L'Institut national de l'origine et de la qualité

L'INAO fait des observations concernant :

- La liste des SIQO qui doit être modifiée ;
- La zone 2AU, pour laquelle l'INAO aimerait un phasage par tranches de l'ouverture à l'urbanisation et une réduction de la superficie de la zone ;
- La suppression de l'emplacement réservé ER8 ;
- Le projet de changement de destination de 3 bâtis en habitation, sis à proximité immédiate de parcelles viticoles, plantées et exploitées. Ces changements risquent de faire naître des conflits de voisinage et de nuire aux pratiques viticoles en place, entre raison notamment des Zones de Non Traitement (ZNT). Il est demandé que ces 3 changements de destination soient supprimés.
- Le règlement écrit doit être enrichi de précisions concernant les possibilités de création d'annexes et d'extensions aux habitations agricoles en zone A. Afin d'éviter les risques de mitage et la multiplication des constructions, définir une superficie maximale par nouveau bâti n'apparaît pas suffisant et il est nécessaire de spécifier également le nombre maximal d'annexes et d'extensions par habitat agricole (il est fréquemment observé un maximum autorisé de 2).

L'INAO ne s'oppose pas au projet dans la mesure où son impact sur les SIQO sera limité, mais demande que ses observations soient prises en compte, en particulier pour la préservation du vignoble en place. De même l'INAO stigmatise le projet sur la zone 2AU (mais pourquoi l'omission du X ?).

17.13 Avis des communes limitrophes

Les communes consultées sont : Chaintré, Cormoranche, Garnerans, La Chapelle de Guinchay, Varennes, Chanes, lesquelles donnent toutes un avis favorable au projet de PLU révisé.

17.14 SCOT limitrophe de la Dombes

Le SCOT de la Dombes répond qu'il n'est pas une PPA pour Crêches et qu'il considère le dossier au seul titre informatif.

17.15 Tableau de synthèse des avis des PPC :

Les PPC émettent un certain nombre de réserves qui devront être levées avant approbation du PLU.

Parmi ces réserves et remarques, celle de la justification de la zone 2 AUX est dénoncée par la DRAC, la MRAe, la Chambre d'agriculture et l'INAO.

Les réserves formulées par la MRAe doivent être prises en considération et levées avant l'approbation du PLU.

Le tableau ci – après reprend les avis formulés par les personnes publiques consultées.

Personne publique consultée	Date de l'avis	Avis	
Préfet, DDT, état	août 2022	Favorable	Réserves
RTE	21 mai 2022	Favorable	Réserves
GRT Gaz	22 juin 2022	Favorable	Réserves
SNCF Immobilier	26 juillet 2022	Favorable	Remarques
DRAC	27 juin 2022	Favorable	Réserves
CDPENAF	29 juillet 2022	Favorable	-
MRAE	6 septembre 2022	Ne se prononce pas	Réserves
Conseil départemental	28 juillet 2022	Favorable	Remarques
Chambre d'agriculture	26 juillet 2022	Favorable	Remarques (zone 2AUX)
Chambre Commerce Industrie	7 juillet 2022	Favorable	-
Chambre Métiers Artisanat	24 juin 2022	Favorable	-
MBA	21 octobre 2022	Favorable	Remarques
INAO	9 août 2022	Favorable	Remarques
Communes limitrophes	Septembre – octobre 2022	Favorable	-

Le Creusot le 1er avril 2023

Dominique Andriès - Onimus, commissaire enquêteur



18 ANNEXES

Les annexes sont :

- L'arrêté d'enquête publique
- L'avis d'enquête publique
- Le compte rendu de la réunion de préparation de l'enquête
- Le procès verbal de synthèse des observations assorti des réponses de la commune
- Les contributions à l'enquête publique :
 - ✓ Les contributions écrites, envoyées ou remises à mon intention :
 - Mme Valérie Babad
 - Mme Marie Françoise Barthélémy
 - Messieurs Besson et Houdinet (Analyse du PLU de Crèches)
 - Madame Françoise Bousseaud
 - M. et Mme Brandao
 - M. Michel Brunschwig
 - M. Christophe Charmont
 - Monsieur Pierre Clément
 - M. Roger Dailler
 - Mme Corinne Deudon Akmel
 - M. et Mme Philippe Deudon
 - Mme Simone Drevon
 - M. Denis Dupont
 - M. Jérémy Dupont pour la SCI Chapiller
 - Mme Catherine Juillard Pinsard
 - Mme Diane Labruyère – Cuilleret pour le groupe Labruyère
 - M. Jean Luc Lichet
 - M. Dominique Magnard
 - M. Claude Magnon
 - Mme Jacqueline Michel
 - Mme Anne Marie Nollet
 - Mme Marie Louise Perrachon
 - Mme Annie Pertin (2 courriers dont 1 hors date d'enquête)
 - M. Jean Paul Pinsard (6 courriers) plus deux courriers – de 2012 – de M. Jean Patrick Courtois, maire de Mâcon
 - M. René Pinsard
 - Mme Martine Privet
 - M. Serge Revillon
 - MM. Yacine et Mohamed Romdhane
 - M. Jaoied Sassa
 - M. Jean Claude Saucé
 - M. et Mme Alain Seigneur
 - M. et Mme Jean Louis Seigneuret
 - Mme Maryse Seigneuret
 - M. et Mme Vallet Gonçalves
 - Mme Nathalie Vasse Payan
 - M. et Mme Vial
 - M. et Mme Noël Vieux

Soit un total de 37 contributions, dont 17 doublons avec les contributions portées aux registres et 1 triplet (courrier, registre « papier », registre dématérialisé).

- ✓ Les contributions sur le site du registre dématérialisé :
 - Mme Jacqueline Michel
 - M. et Mme Magnard
 - Anonyme
 - Anonyme
 - Anonyme
 - Ambition pour Crèches
 - Anonyme
 - M. Roger Babad

- M. Georges Lutaud
- Le cabinet d'avocats Édouard Ichon, conseil de Mme Privet
- Mme Annie Ghiringhelli
- M. Jacques Lutaud
- Mme Aude Gauthey (Histoire et Patrimoine)

Soit treize contributions (l'un des contributeurs ayant demandé à retirer l'une d'elles)

- ✓ Les copies des deux registres d'enquête

Ces pièces, à l'exception du « procès verbal de synthèse des observations et réponses de la commune » présenté sur un document imprimé, sont livrées sous forme dématérialisée.

L'ensemble des pièces écrites du commissaire enquêteur sont aussi sous forme dématérialisée.