

Commune de Crêches sur Saône  
Saône & Loire

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



*La Mairie*

**Partie 3 : Procès verbal de synthèse des observations et réponses de la commune**

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

**Commune de Crèches sur Saône**  
**Département de la Saône & Loire**  
**Enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme**  
**du 16 janvier au 22 février 2023**

**Procès verbal de synthèse des observations :**

- Contributions recueillies sur le registre d'enquête
- Contributions envoyées par courrier ou remises en mairie
- Contributions recueillies sur le registre dématérialisé
- Observations du commissaire enquêteur
- Observations des personnes publiques associées.

Monsieur le Maire,

Vous voudrez bien trouver ici le procès verbal de synthèse des observations, comprenant trois volets :

- Les contributions et observations du public : celles portées aux deux registres d'enquête, au registre d'enquête dématérialisé et celles épistolaires ;
- Mes propres observations sur le dossier de révision du PLU ;
- Les observations des PPC qui ont émis des réserves et remarques.

L'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Crèches sur Saône, débutée le 16 janvier 2023 à 14 h, a pris fin le mercredi 22 février 2023 à 17 h.

Quatre permanences ont été tenues en mairie, siège de l'enquête, les 16 janvier, 6, 15 et 22 février 2023.

La participation du public a été progressivement de plus en plus élevée ; c'est ainsi que j'ai reçu lors des permanences : six personnes le 16 janvier, dix le 6 février, dix le 15 février et sept le 22 février.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions grâce notamment à votre accueil au sein de la mairie et à la disponibilité de votre équipe.

Lors des entretiens avec vos administrés, les documents les plus utilisés ont été les plans de zonage et le règlement du projet de PLU. Il a aussi été fait appel au plan de zonage du PLU actuel.

Deux registres vous sont remis ce jour. De même que les courriers envoyés ou remis à mon intention en mairie. Et les contributions portées au registre dématérialisé.


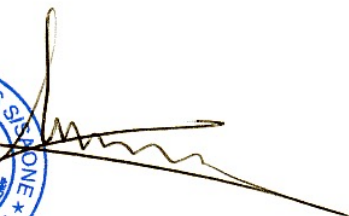
Vous voudrez bien apporter, dans la mesure du possible, les réponses de la commune à ces observations et remarques.

Conformément à l'article R123.18 du code de l'environnement, il vous est remis ce mercredi 8 mars 2020, le procès verbal des observations recueillies au cours de l'enquête publique, en vous rappelant que vous disposez d'un délai de deux semaines pour produire vos observations, soit le 22 mars 2023.

Fait à Crèches sur Saône le 8 mars 2023

Le maire de la commune  
M. Roger Thévenot

Le commissaire enquêteur  
M. Dominique ANDRIÈS - ONIMUS





## Table

1	Bilan quantitatif des observations du public .....	5
2	Présentations des contributions .....	6
2.1	Contributions sur les registres d'enquête .....	6
2.1.1	Premier registre .....	7
2.1.2	Second registre .....	25
2.2	Contributions par courrier ou remises en mains propres.....	32
2.3	Contributions sur le registre dématérialisé « Préambules » .....	45
2.3.1	Mme Jacqueline Michel .....	45
2.3.2	M. et Mme Magnard .....	45
2.3.3	Anonyme.....	46
2.3.4	Anonyme.....	47
2.3.5	Anonyme.....	62
2.3.6	Ambition pour Crèches .....	63
2.3.7	Anonyme.....	64
2.3.8	M. Georges Lutaud .....	66
2.3.9	M <sup>e</sup> Édouard Ichon .....	67
2.3.10	Mme Annie Ghiringhelli .....	75
2.3.11	M. Jacques Lutaud .....	75
2.3.12	Contribution de Mme Aude Gauthey (Histoire et Patrimoine).....	75
3	Analyse des contributions du public.....	80
3.1	Statistiques de téléchargement des pièces du dossier sur le site « preambule » .....	80
3.2	Les demandes des contributeurs.....	80
4	Observations du commissaire enquêteur sur le rapport de présentation .....	82
4.1	Observations relatives au bilan de la concertation .....	82
4.2	Observations relatives au volume 1 rapport de présentation .....	82
4.2.1	1A- Rapport de présentation : état initial .....	82
4.2.2	1B - Rapport de présentation : projet.....	84
4.2.3	1C. Rapport de présentation : Annexes .....	85
4.3	Observations relatives au volume 2 : Projet d'aménagement et de développement durables .....	86
4.4	Observations relatives aux volumes 3 : plans de zonage, règlement et emplacements réservés....	87
4.4.1	Volume 3.1 : les plans de zonage.....	87
4.4.2	Volume 3.2 : le règlement .....	87
4.4.3	Volume 3.3 : liste des emplacements réservés .....	88
4.5	Observations sur le volume 4 : orientations d'aménagement et de programmation .....	88
4.6	Observations sur le volume 5 : plans du réseau d'alimentation en eau potable et plan du réseau et zonage d'assainissement .....	88
4.7	Plan 5.1 du réseau d'alimentation en eau potable.....	88
4.8	Plan 5.2 du réseau et zonage d'assainissement .....	88
4.9	Volume 6 : liste et plan des servitudes d'utilité publique.....	89
4.9.1	Pièce 6.1 Liste des servitudes d'utilité publique.....	89
4.9.2	Pièce 6.2 Plan des servitudes d'utilité publique .....	90
4.10	Volume 7 : Annexe – plan de prévention du risque inondation lié à la Saône .....	90
4.11	Volume 8 : Annexe – arrêté préfectoral de classement sonore des ITT .....	90
5	Volume 9 : avis des personnes publiques consultées sur le projet de PLU .....	91
5.1	Avis du préfet et de l'état .....	91
5.2	RTE, GRT Gaz et SNCF Immobilier .....	92
5.2.1	Réseau de transport d'électricité .....	92
5.2.2	Gestionnaire de réseau de transport Gaz.....	92
5.2.3	SNCF Immobilier .....	92
5.3	La Direction régionale des affaires culturelles.....	92
5.4	CDPENAF.....	93

5.5	Dérogation à la règle de constructibilité limitée en l'absence de Scot.....	93
5.6	La mission régionale d'autorité environnementale.....	93
5.7	Conseil départemental .....	94
5.8	Chambre d'agriculture .....	94
5.9	Chambre de commerce et d'industrie.....	94
5.10	Chambre des métiers et de l'artisanat .....	94
5.11	Mâconnais Beaujolais Agglomération .....	95
5.12	Institut national de l'origine et de la qualité .....	95
5.13	Avis des communes limitrophes .....	95
5.14	SCOT limitrophe de la Dombes .....	95
5.15	Avis du commissaire enquêteur sur les avis des personnes publiques consultées .....	95

## 1 BILAN QUANTITATIF DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

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 Ricchetto,

- ✓ 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 :

Mme Valérie Babad

Mme Marie Françoise Barthélémy

Messieurs Besson et Houdinet (Analyse du PLU de Crêches)

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, sénateur, 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 18 doublons avec les contributions portées aux registres.

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

Dont 2 doublons : Mme Michel (dont c'est la 3<sup>ème</sup> 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.

## **2 PRÉSENTATIONS DES CONTRIBUTIONS**

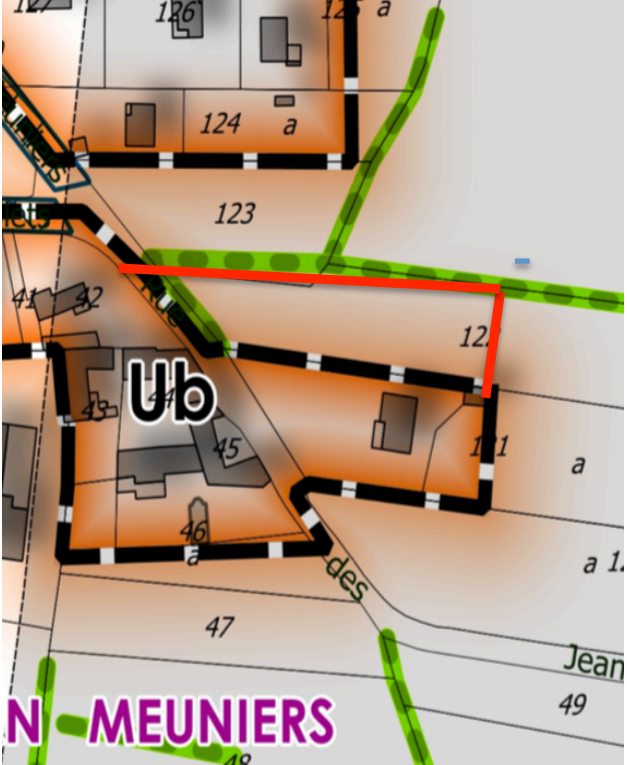
Les contributions sont successivement présentées : sur les registres, par courriers, sur le registre dématérialisé.

### **2.1 CONTRIBUTIONS SUR LES REGISTRES D'ENQUÊTE**

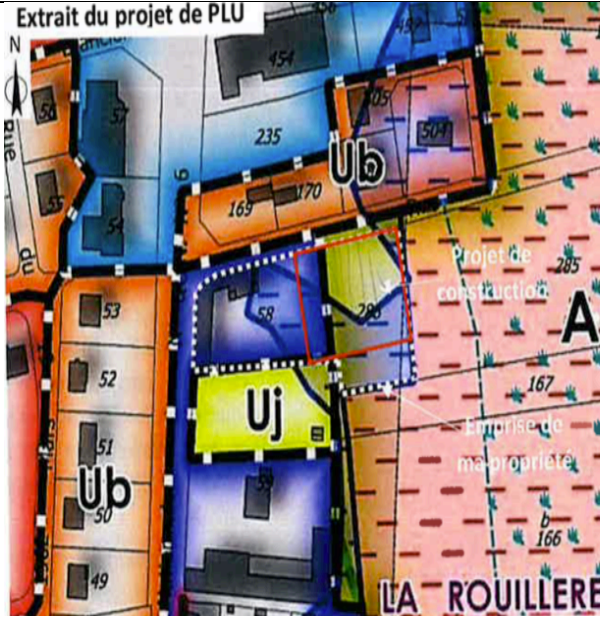
Les contributions sont présentées par ordre d'inscription sur les deux registres, ce qui permettra de s'y référer aisément et utilement (cf. annexes).





### 2.1.1 Premier registre

<p><b>Contribution n°1 du 16 janvier</b> Mme Jacqueline Michel, propriétaire de la parcelle 122 et dont la maison est sur la parcelle 121 a, Venue en compagnie d'une amie, Mme Agnès Cordier</p>	<p>Mme Michel, propriétaire de la parcelle rue des Jeans Meuniers à Crèches sur Saône cadastrée section AL 122, d'une superficie de 3686 m<sup>2</sup>, classée en zone A souhaite un réexamen du classement de la zone A en zone U ou en deux zones Ub et A. La parcelle peut être divisée en deux parties afin de mettre en place à l'Ouest une zone Ub et à l'Est une zone A pour préserver une partie agricole, cela est figuré sur le plan par les lignes rouges dans la prolongation de la limite de la zone Ub et séparant la parcelle 122. Un ensemble de documents sont insérés dans un dossier papier transmis. Mme Michel fait valoir que la parcelle sera aisément desservie par les réseaux et que le traitement des eaux usées se fera de façon autonome.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Changement de zone d'une parcelle A en Ub, tout ou partie en vue d'une constructibilité</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>Réponse générale, valable pour tous les cas similaires ci-après : en matière d'habitat, le volume de dents creuses (6.38 ha) est plus que suffisant pour répondre aux besoins de la commune (5.7 ha) dans le cadre du PADD. Le PADD a acté le choix d'un PLU sans extensions pour l'habitat, sauf exception qui serait alors à justifier par des motifs sérieux. Les dents creuses ont été identifiées au sein de l'enveloppe urbaine (noter que cette dernière est un élément indicatif qui sert de référence mais n'a pas vocation à être appliquée au mètre près, des adaptations limitées étant possibles) qui a été définie au cours des études du PLU. Aucune surface supplémentaire ne saurait donc, sauf justification particulière à argumenter, être autorisée. L'égalité de traitement entre citoyens impose également que l'acceptation ou le refus d'une demande fasse l'objet du même traitement pour toutes les autres demandes similaires. On ajoutera qu'avec l'adoption de la loi Climat et Résilience entrée en vigueur fin août 2021, le PLU doit tendre vers le ZAN (zéro artificialisation nette) et qu'à ce titre toute artificialisation supplémentaire doit être exclue sauf justification. Ce préalable ne sera pas répété pour les autres demandes mais reste également applicable. 01 - Concernant cette demande particulière : il s'agit d'un terrain excédentaire par rapport aux surfaces du PADD, situé en extension, hors enveloppe urbaine : <b>avis défavorable</b>.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le commissaire souhaite que ce préalable figure également pour les autres demandes, de sorte à ce que chacune des parties demanderesse soit informée du fondement de la décision communale la concernant. Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de Mme Michel.</p>	

<b>Contribution n°2 du 16 janvier</b>  M. Yvon Petit	M. Yvon Petit est propriétaire des parcelles 340, 339 et 177 et souhaite savoir précisément sur quel lieu dit sont ces parcelles.	Impossibilité d'afficher le plan sans référence cadastrale précise.
<b>Thème de la demande</b>	Interrogations sur une adresse	
<b>Réponse de la commune</b>	02 - Demande d'information – sans commentaire (il s'agit du hameau des Pérelles, section ZA)	
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Pas de commentaire sur la réponse de la commune	

<b>Contribution n°3 du 16 janvier</b>  M. Denis Dupont 42 rue de la Charrière Gautier, Crèches / Saône. La contribution de M. Dupont a également été remise sous la forme d'un courrier, et figure aussi sur le registre à la date du 15 février	M. Dupont, propriétaire de la parcelle 58 en zone Ua sur laquelle est construite sa maison, et de la parcelle 286 demande la possibilité de construire sur la partie hors PPRI classée en zone An de cette parcelle 286. Fournit un courrier explicatif d'où est extrait le plan ci – joint avec implantation de son projet, hors zone inondable de 1840.	
<b>Objet de la demande</b>	Changement de zonation et constructibilité	
<b>Réponse de la commune</b>	03 - Il s'agit d'un terrain excédentaire par rapport aux surfaces du PADD, situé en extension, hors enveloppe urbaine : <b>avis défavorable</b> .	
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de M. Dupont.	

<p><b>Observation n°4 du 16 janvier</b>  Mme Karima Khattabi</p>	<p>Mme Khattabi souhaite acquérir la parcelle AE 238 et la parcelle AE 239, issues de la division de la parcelle autrefois cadastrée AE 25. La parcelle AE 239 autrefois constructible est maintenant partiellement en zone Uj. La demande concerne alors la possibilité de construire en zone Uj, soit de façon dérogatoire, soit en classant la totalité de la parcelle 239 en zone Ub.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Changement de zonation et constructibilité</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>04 – Un certain nombre d'espaces verts, parcs, grands jardins privés,... non artificialisés et la plupart du temps boisés totalement ou partiellement, ont été préservés dans le cadre du PLU, que ce soit pour leur intérêt paysager, la biodiversité (conservation de nature en ville), leur rôle dans la lutte contre les îlots de chaleur urbains, et leur caractère très majoritairement non imperméabilisé permettant l'infiltration des eaux de pluie ou de ruissellement. Seules les annexes à l'existant (limitées en surface) y-sont le cas échéant admises. Dans le cas présent, il s'agit du plus important « poumon vert » du bourg, rien ne justifie donc le déclassement demandé pour une construction principale. <b>Avis défavorable</b></p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de Mme Khattabi.</p>	

<p><b>Contribution n°5 du 16 janvier</b> M. Serge Revillon 166 route des Bergers Crêches / Saône</p>	<p>Sur le registre M. Revillon dit être venu s'assurer que la zone du Moulin Signeret classée N n'était pas inondable. Dans une contribution écrite, la demande de M. Revillon n'est pas d'une formulation explicite</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Voir contribution sur le registre et courrier à part</p>	




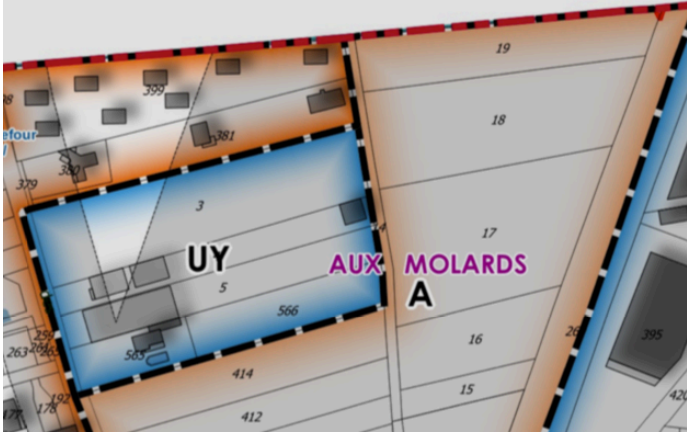
<b>Réponse de la commune</b>	05 - Demande d'information – sans commentaire
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Pas de commentaire sur la réponse de la commune

<p><b>Contribution n°6 le 16 janvier</b> M. Jean François Pertin</p>	<p>M. Pertin est propriétaire des parcelles 522 et 521. La zonation de la parcelle 521 n'apparaît pas explicitement sur le plan. Autrefois classée constructible, M. Pertin souhaite que la parcelle 521 le reste.</p> <p>Le CE n'est pas favorable à cette demande en raison du classement en zone inondable des deux parcelles.</p>	
<b>Objet de la demande</b>	Changement éventuel de zonation et constructibilité	
<b>Réponse de la commune</b>	<p>06 – La configuration du terrain (clairement l'aisance de la construction voisine) permettrait d'envisager de déporter légèrement le trait au droit de la maison (partie non inondable, encore située dans l'enveloppe urbaine) pour permettre une extension ou une annexe, mais en aucun cas la totalité de la parcelle. En effet, il s'agit pour le reste d'un terrain excédentaire en extension, hors enveloppe urbaine : avis partiellement favorable.</p> <p>Constructibilité partielle de la 521 : partie non inondable de la parcelle, proche de la voie publique</p>	
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Le CE prend acte de la réponse de la commune et de son opposition à permettre des constructions en zone inondable	

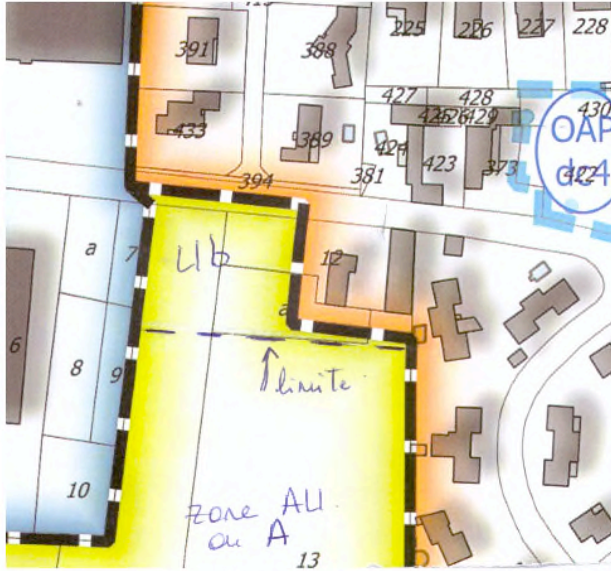

<p><b>Contribution n°7 le 6 février</b> M. et Mme Alain Seigneur</p>	<p>M. et Mme Seigneur sont propriétaires de la parcelle AD 59 sur laquelle est implantée partiellement une zone Uj, de 0,2 ha environ.</p> <p>Dans un courrier remis le 6 février, ces personnes faisant valoir des arguments réalistes, demandent que l'ensemble de leur parcelle soit en zone Ua, alors que la précédente zonation PLU le situait en zone UB.</p> <p>Le commissaire enquêteur ne comprend pas la création d'une zone Uj enclavée dans une zone Ua.</p>	
<b>Objet de la demande</b>	Changement de zonation et constructibilité	




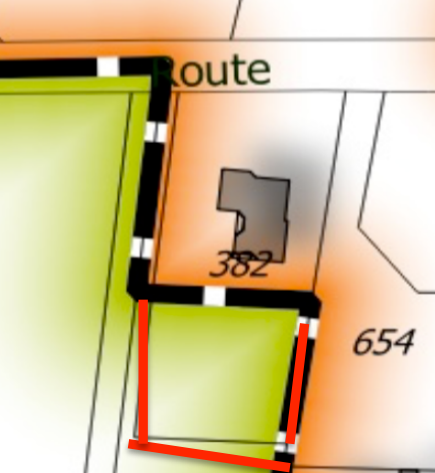
<b>Réponse de la commune</b>	07 – (même réponse que 04) Un certain nombre d'espaces verts, parcs, grands jardins privés,... non artificialisés et la plupart du temps boisés totalement ou partiellement, ont été préservés dans le cadre du PLU, que ce soit pour leur intérêt paysager, la biodiversité (conservation de nature en ville), leur rôle dans la lutte contre les îlots de chaleur urbains, et leur caractère très majoritairement non imperméabilisé permettant l'infiltration des eaux de pluie ou de ruissellement. Seules les annexes à l'existant (limitées en surface) y-sont le cas échéant admises. <b>Dans le cas présent, la présence du parc justifie le classement Uj.</b>	
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Le CE demande à la commune de préciser sa réponse, en indiquant le type d'ouvrage qu'il serait permis d'édifier le demandeur pouvant se référer au règlement du PLU.	
<b>Contribution n°8 le 6 février</b> M. et Mme Vieux	M. et Mme Vieux exposent que leur parcelle ZA 236 (et 233 ?) a été classée en zone non constructible en 2009 sans qu'ils le sachent et demandent qu'elle soit, à nouveau, constructible. M. et Mme Vieux déposent un courrier. La zonation de leur parcelle sera An.	
<b>Objet de la demande</b>	Changement de zonation et constructibilité	
<b>Réponse de la commune</b>	08 – <b>Demande irrecevable</b> , il s'agit d'extension urbaine ex-nihilo en zone agricole protégée (An), en raison notamment de la présence d'appellations viticoles.	
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Pas de commentaire du CE.	

<p><b>Contribution n°9 le 6 février</b> Mme Marie Françoise Barthémy</p>	<p>Mme Barthélemy souhaite que a parcelle 19 Aux Molards dont elle est propriétaire, soit classée en zone Ub et argumente : réseaux présents, pas de gêne pour l'exploitant agricole : voir la contribution sur le registre.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Changement de zonation et constructibilité</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>09 – Demande irrecevable, extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD : avis défavorable.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de Mme Barthémy.</p>	

<p><b>Contribution n°10 le 6 février</b> Mme Aude Gauthey, Histoire et Patrimoine</p>	<p>Mme Aude Gauthey, accompagnée de Mme Nathalie Asnar (société Kaliti) et des membres de la famille Melinand, actuels propriétaires du château Destours.</p> <p>En vue de la rénovation du château et son aménagement en appartements, le problème se pose d'un parc où garer les véhicules des futurs propriétaires.</p> <p>Une possibilité serait la création de ce parking dans la zone An qui borde le château au Sud, sur près de 0,16 ha, et avec une passerelle traversant un EBC et enjambant la douve.</p> <p>Le projet est expliqué en détail dans la contribution 13 du registre dématérialisé, évoquant l'instauration d'un STECAL pour l'aménagement du parking.</p> <p>Pour ma part ce projet permettra de sauvegarder un élément patrimonial majeur de Crèches et aura des conséquences bénéfiques pour la commune, notamment en termes d'emploi lors des travaux de restauration et de création de nouveaux logements sans consommation foncière ni artificialisation des sols, puisque le parc automobile pourrait être sur des dalles alvéolaires engazonnées.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Aménagement d'un parking sur une zone An et instauration d'un STECAL</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>10 – La commune n'est pas opposée au projet, toutefois la création d'un STECAL à ce stade de la procédure de révision du PLU n'est pas possible : il faudrait en effet justifier d'une consommation d'espace en extension urbaine, au sein d'un espace agricole protégé (An – en raison de la présence de continuités écologiques et de la proximité du château classé), nécessitant par ailleurs un nouveau passage en CDPENAF et une nouvelle enquête publique du PLU.</p> <p>La solution est l'approbation de la révision du PLU et la mise en œuvre dans la foulée d'une procédure de modification simplifiée en concertation avec les services de la DDT et de l'UDAP71, permettant la mise en œuvre d'un STECAL (avec mise en place de mesures compensatoires le cas échéant – évaluer notamment le risque de présence de zones humides, imperméabilisation, inondabilité, continuité écologique...) autorisant à titre exceptionnel l'aménagement envisagé, compte-tenu de son intérêt pour la mise en valeur du château.</p> <p>Mise en œuvre impossible dans le cadre de l'actuelle révision du PLU, possibilité de prévoir une modification simplifiée du PLU sous réserve de l'accord préalable de l'ABF et des services de l'Etat</p>	

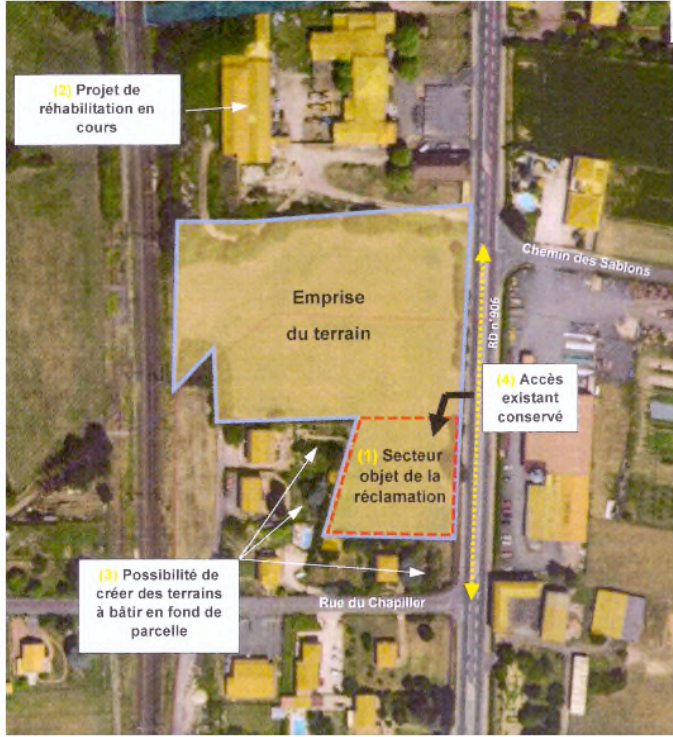
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE fait remarquer que le site retenu pour la création d'un STECAL n'est concerné ni par une zone humide, ni inondable au regard du PPRI, ni concerné par une continuité écologique. Quant à l'imperméabilisation, le projet ne prévoirait pas d'enrobé sur le parc de stationnement mais des dalles alvéolaires engazonnées.</p>	
<p><b>Contribution n°11 le 6 février</b> MM. Pinsard, Mme Michèle Pinsard</p>	<p>La famille Pinsard, propriétaire des parcelles 12, 13 et 188 Aux Amozes, souhaite que la partie Nord de ces parcelles, située en zone An, qui forme une dent creuse, soit classée en zone Ub, ou à défaut en zone A. Ci - joint extrait de plan fourni par les contributeurs.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Changement de zonation et constructibilité</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>11 – Extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD : avis favorable uniquement sur le carré au Nord délimité par le pointillé dressé manuellement.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de cette décision.</p>	
<p><b>Contribution n°12 le 6 février</b> M. Nicolas Thibert 1053 route des Pérelles, Crèches sur Saône</p>	<p>M. Thibert, exploitant agricole, souhaite construire un hangar agricole à l'extrémité Ouest de sur sa parcelle 336 zonée An, dont il demande un changement de zonation partiel en A (voir plan masse du projet p. 9 du registre 1)</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Construction d'un hangar agricole et changement de zonation</p>	




<b>Réponse de la commune</b>	12 – La bande en A matérialisée autour du hameau des Pérelles a précisément été définie pour permettre l'évolution des activités viticoles présentes dans le hameau. Il conviendra de redéfinir cette bande pour permettre le projet objet de la demande. <b>Avis favorable.</b>	
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Le CE prend acte de cette décision.	
<b>Contribution n°13 le 6 février</b> M. Jean Louis Seigneuret 1335 route des Teppes, Crèches sur Saône	M. et Mme Seigneuret souhaitent construire sur la parcelle 75, située en zone A et déposent en ce sens une contribution sur le registre, de même qu'un courrier.	
<b>Objet de la demande</b>	Constructibilité en zone A et An	
<b>Réponse de la commune</b>	13 – La parcelle 74 est en extension urbaine et ne saurait être rendue constructible. L'intégration de la partie de parcelle 75 à la zone UB contiguë serait toutefois envisageable dans la mesure où la zone A définie est déjà artificialisée et ne concerne pas des espaces agricoles exploités mais un bâtiment viticole et ses abords directs. La réalisation d'une habitation ne gênerait pas le fonctionnement de l'exploitation viticole. <b>Avis favorable uniquement pour la parcelle 75 (sous réserve avis final des PPA : DDT et Chambre agriculture notamment).</b>	
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Le CE prend acte de cette décision.	
<b>Contribution n°14 le 6 février</b> M. Antonio Pinto 439 route des Pérelles, Crèches sur Saône	M. Pinto souhaite que sa parcelle « A 382 » soit « constructible » car il souhaite en vendre une partie en raison de difficultés financières et de problèmes de santé. Le projet prévoit de zoner en An la partie Sud de cette parcelle, limitée sur le plan joint par une ligne rouge. Le CE exprime un avis favorable à cette demande	
<b>Objet de la demande</b>	Constructibilité en zone A et An	


<b>Réponse de la commune</b>	14 – Il n'est pas possible de rendre constructible la totalité du fond de parcelle, situé majoritairement hors enveloppe urbaine, ce qui constituerait une superficie supplémentaire en extension constructible de l'ordre de 880 m <sup>2</sup> . Toutefois, la présence d'une piscine actuellement intégrée à la zone An est susceptible d'être problématique pour le propriétaire. <b>Avis défavorable idem cas similaires</b>
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de M. Pinto.


<b>Contribution n°15 le 6 février</b> M. Manuel Goncalves M. et Mme Vallet Goncalves	<p>M. Goncalves intervient pour sa fille, Céline Vallet Goncalves, qui de son côté avec son époux dépose un courrier.</p> <p>La demande concerne la parcelle 182 En Chapiller qui « passe » en zone A, non constructible. Le dépôt de permis de construire sur cette parcelle fait l'objet d'un sursis à statuer.</p> <p>Or M. et Mme Vallet Goncalves pensent que la parcelle 399 Aux Molards est sise en zone A alors que des constructions de pavillons y sont en construction. Il s'agit là d'une erreur de lecture du plan du projet, en raison d'un liseré orange semblable à celui qui borde la zone A voisine, alors que la parcelle 399 est en zone Ub, ce qui est peu évident sur le plan.</p>	<p>Le plan cadastral illustre une parcelle 182 (en orange) qui est classée en zone A non constructible. Elle est bordée par une zone A voisine (à gauche) et une zone Ub (à droite). Des parcelles adjacentes sont numérotées 183, 184, 128, 126, et 125 a. Une zone A est indiquée en haut à droite du plan.</p>
<b>Objet de la demande</b>	Constructibilité en zone A et An	
<b>Réponse de la commune</b>	15 – Effectivement le secteur Aux Molards, au Nord de la commune est intégralement classé en zone A non constructible. Concernant la parcelle 182, elle est située hors enveloppe urbaine, son classement en U impliquerait une extension urbanisable non justifiée par rapport aux superficies du PADD de près de 1500 m <sup>2</sup> . <b>Pas de réponse de la commune (dossier objet recours contentieux)</b>	
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Le CE prend acte de cette absence de décision	


<p><b>Contribution n°16 le 15 février</b> MM. Romdhane</p>	<p>MM. Romdhane souhaitent que le tènement dont ils sont propriétaires, constitué des parcelles AI 68 et ZD 125 au Petit Chapiller, actuellement classé en zone UEa soit classé en zone Ub, en particulier la dent creuse que constituerait la zone A enclavée entre la zone UX à l'Est et la zone Ub à l'Ouest.</p> <p>Une contribution écrite est remise à laquelle il conviendra de se reporter pour plus d'informations sur la demande des frères Romdhane, en particulier l'extrait sur fond aérien présenté ci contre.</p> <p>Les pièces jointes à la contribution écrite comportent : une déclaration de M. Didier Dupont, exploitant agricole ; une attestation notariale qui indique que la Safer n'a pas exercé son droit de préemption sur les deux parcelles AI 68 et ZD 125.</p> <p>Le CE exprime un avis favorable à cette de-</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Révision du PLU : demande de maintien (partiel) en zone constructible</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>16 – Le tènement des parcelles 125 et 68 constitue clairement une extension hors enveloppe urbaine (1.49 ha). Bien que n'étant pas déclaré à la PAC l'urbanisation des terrains constituerait bien une consommation/artificialisation d'espace à vocation agricole. L'angle Sud de la parcelle 68 (2840 m<sup>2</sup>) ne constitue par ailleurs pas une dent creuse compte-tenu de la configuration parcellaire, de sa superficie, et de l'occupation actuelle du sol.</p> <p>Il s'agit d'une extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD : <b>avis défavorable</b> sur l'ensemble du tènement. Idem demandes similaires.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de MM. Romdhane.</p>	

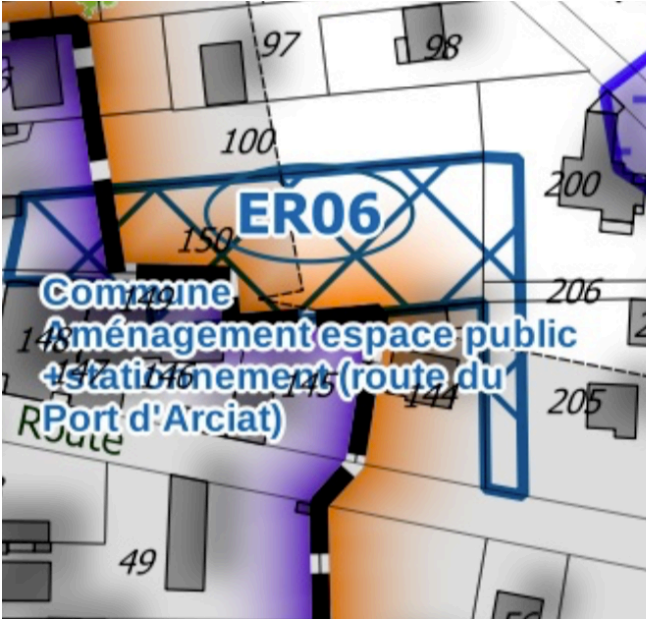
<p><b>Contribution n°17 le 15 février</b> M. Jaouied Sassa</p>	<p>M. Sassa, qui délivre un courrier ce 15 février, possède les parcelles AL 96, 97, 101 et 104 « En Chappiller », souhaite que ces parcelles zonées A dans le projet de PLU soient constructibles, en particulier pour son projet professionnel qui prévoit la construction d'un entrepot. La demande de M. Sassa concerne aussi la parcelle AL 99 (99 a ?) qu'il souhaite constructible dans son extrémité Est.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Demande de constructibilité à fin de projet professionnel</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>17 – Une partie de la parcelle 101 est déjà artificialisée mais non bâtie, et supporte une plateforme et des dépôts. Toutefois ces installations sont d'ores et déjà en zone agricole du PLU en vigueur (installation illégale ?). Les surfaces en jeu sont importantes et porteraient atteinte à la zone A sur ce secteur en étendant le front bâti vers l'Est. Il n'est par ailleurs pas pertinent de développer des bâtiments d'activités à proximité d'une zone habitée. Concernant le caractère « professionnel » de la demande, rien ne garantit en outre que l'extension de Ub ne donnerait pas lieu à une habitation supplémentaire en extension plutôt qu'à un entrepôt, et il n'est pas question de développer un secteur d'activité sur ce site. Il s'agit d'une extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD : <b>avis défavorable</b> sur l'ensemble du tènement. Idem demandes similaires.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de M. Sassa.</p>	
<p><b>Contribution n°18 le 15 février</b> M. Manuel Oliveira</p>	<p>M. Oliveira est satisfait que sa parcelle « 80 » est maintenant classée en zone Ub (Les Chintres ?), ce qui permettra la réalisation de son projet immobilier. Mais la consultation du plan au 1/5000 de l'actuel PLU montre que cette parcelle était déjà en zone constructible</p>	<p>Impossibilité d'afficher le plan sans référence cadastrale précise.</p>
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Satisfecit quant au classement de la parcelle 80 Aux Chintres</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>18 - Demande d'information – sans commentaire</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Pas de commentaire</p>	




<p><b>Contribution n°19 le 15 février</b> M. Roger Dailler 82 rue d'Estours</p>	<p>M. Dailler, qui remet aussi un courrier, lequel comprend des documents antérieurs à l'enquête, signale en particulier que le découpage parcellaire est faux en ce qui concerne la parcelle AE 147 (au Nord du château d'Estours) puisque la zone Nord de cette parcelle comprend trois parcelles AE 265, 267 et 268.</p> <p>Demande que les parcelles 267 et 268 puissent servir de parc de stationnement, sous entendu « municipal ».</p> <p>Par ailleurs la zone sur laquelle est la parcelle 147 n'est pas précisée : An ? Uj ?</p>	 <p>The image contains two parts. The top part is an aerial photograph of a parcel, likely parcel 147, with a yellow star and the label 'Ub18' overlaid. The bottom part is a cadastral map showing several parcels labeled 265, 266, 267, and 268. A large area is labeled 'AE'. The map also shows 'Rue d'Estours' and 'Cité Fleurie'.</p>
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Proposition d'aire de parc de stationnement. Signalement d'une possible erreur sur le fond cadastral.</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>19 – L'ex-parcelle 147 a fait l'objet d'un découpage et porte bien les numéros 267-268-265. Elle est classée en An à l'exception du bâti existant.</p> <p>Aucun stationnement n'est dans l'immédiat prévu sur ce grand tènement qui garde une occupation du sol de type agricole. Toute extension (de stationnement, d'habitat), constituerait une extension, incompatible avec le PADD et la limitation de l'artificialisation des sols. Les supports cadastraux de 2019 seront mis à jour avant approbation du PLU.</p> <p><b>Avis défavorable</b></p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de M. Dailler et approuve la mise à jour du fond cadastral..</p>	

<p><b>Contribution n°20</b> <b>le 15 février</b> M. et Mme Brandao 1405 route de Dracé Crèches / Saône</p>	<p>Souhaitent réaliser un garage sur leur parcelle en partie constructible et suggèrent une modification traduite graphiquement ci – contre.</p> <p>Font remarquer que le trait épais entre les zones du projet PLU ne permettent pas de voir où sont précisément les limites de zones.</p> <p>Et proposent de déclasser l'extrémité Sud Ouest de leur parcelle 27 de Ua en A et de récupérer une surface égale au Sud de l'extrémité Nord Ouest de la parcelle 27 qui sera alors classée en A.</p> <p>Pour plus de précision se référer au courrier remis.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Déclassement – reclassement d'une partie de la parcelle 27 pour réaliser un garage</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>20 – Le trait de zonage passe au droit de la maison, et l'Est et le Sud de la maison restent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine indicative ayant servi aux études du PLU. La photo aérienne montre en outre la présence d'une plateforme de retournement existante au Sud de la maison. De façon générale, l'enveloppe urbaine laisse une marge d'une quinzaine de mètres minimum autour des constructions existantes, ce qui n'est pas le cas ici. Il serait pertinent, par souci d'égalité de traitement avec les autres citoyens, qui dans le cadre de la révision du PLU ont pu faire l'objet d'une mise en cohérence du zonage du PLU avec l'occupation effective du sol, d'accéder à la requête du demandeur, les emprises modifiées restant comprises dans les limites de l'enveloppe urbaine. Le déclassement de l'extrémité Sud-Ouest en compensation est cohérent. <b>Avis favorable.</b></p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de cette décision</p>	

<p><b>Contribution n°21</b> <b>le 13 février</b> Mme Annie Pertin</p>	<p>Souhaite que la parcelle ZB 121 puisse être constructible. Et joint un courrier à cet effet. De fait Mme Pertin confond les numéros : il s'agit de la 521 et non de la 121, quartier Les Jean Hugues.</p> <p>La parcelle 521 est en zone An, bien que cela ne soit pas évident sur les plans de zonage (pas d'indexation à cet endroit, pourquoi ?) ; et également en zone inondable « bleue », référence de la crue de 1840. La parcelle 521 est mitoyenne des parcelles 259 – sur laquelle est la maison de Mme Pertin – et 518, qui appartiennent à Mme Pertin (et son mari).</p> <p>Venue me voir Mme Pertin me fait part d'une situation personnelle difficile, en raison notamment de son divorce. La détresse affichée de Mme Pertin sera t-elle de nature à accéder à sa demande ?</p> <p><b>Voir aussi la contribution n° 6 de M. Jean François Pertin, qui dit aussi être propriétaire de la parcelle 521.</b></p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Constructibilité d'une parcelle et modification de zonage</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>21 – Idem demande 06</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de Mme Pertin.</p>	

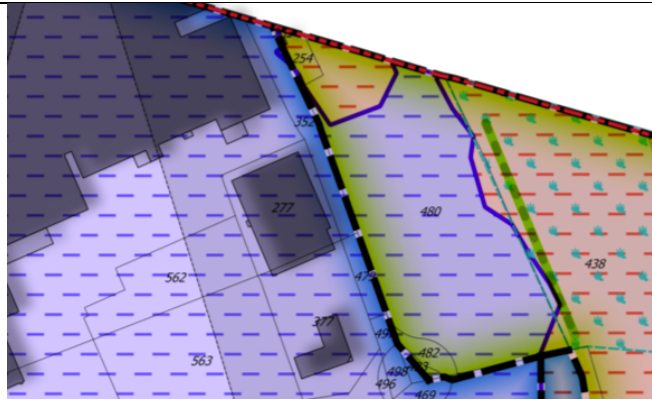
<p><b>Contribution n°22</b> <b>le 15 février</b> M. Alain Herranger et M. Julien Édouard</p>	<p>Demandent la levée du droit de préemption communal concernant l'ER 06, arguant qu'aucun projet n'est prévu sur cet emplacement. Le commissaire enquêteur ne demande que les emplacements réservés figurent sur un plan spécifique, ce qui n'est pas le cas.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Suppression d'un emplacement réservé</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>22 – L'ER06 reste d'actualité, contrairement à l'ER08 qui sera a priori abandonné. Il est donc maintenu. Concernant la lisibilité des plans liée aux différentes couches d'information à faire apparaître, il sera demandé à la DDT la possibilité de réaliser un zonage sur deux jeux de plans, avec d'une part le zonage réglementaire proprement dit, et d'autre part les prescriptions se superposant à ce dernier (sous réserve d'acceptation donc par les services de l'Etat et les services instructeurs de MBA qui auront à utiliser les plans au quotidien).</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>La demande du CE est plus prosaïque : faire figurer sur un plan au format A4 les emplacements réservés et l'insérer dans le document 3.3 « Liste des emplacements réservés »</p>	

<p><b>Contribution n°23</b> <b>le 15 février</b> Mme Valérie Babad</p>	<p>Remet une contribution écrite et, arguant d'un permis de construire délivré en 2012 sans que le Projet n'ait pu être réalisés en raison de difficultés financières, souhaite que sa parcelle 490 « Aux Molards », zonée en A soit partiellement requalifiée en Ua de façon à pouvoir y bâtir une maison. Le règlement admet pour la zone A la construction d'habitation liées à l'activité agricole. Serait-ce la cas pour Mme Babad ?</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Changement de zonation et / ou constructibilité en zone A</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>23 - Il s'agit d'une extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD : avis défavorable sur l'ensemble du tènement. Idem demandes similaires.</p>	



**Commentaire du commissaire enquêteur** Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de Mme Babad.

**Contribution n°24**  
**le 15 février**  
Mme Diane Labruyère  
et M. Bernard Rey



Ces personnes, représentant le groupe Labruyère, sont venues me rencontrer et ont remis un volumineux dossier comprenant des cartes (aléa inondation, ZAC des Bouchardes), une présentation du projet de PLU lors d'une réunion publique, une étude des enjeux écologiques par un cabinet environnement, ce à l'appui de la demande de maintien en zone Ux de la parcelle ZB 480 constituant le dernier lot non bâti de la ZAC des Bouchardes. Ce faisant l'appellation Ux concerne le précédent PLU alors que dans le projet la zonation sera N, partiellement sise en zone inondable rouge dans sa partie septentrionale et en zone inondable bleue dans sa partie méridionale, la plus étendue. En fait la démarche de ces personnes fut vaine puisque l'équipe municipale me confiait à la fin de la permanence du 15 février son accord à ce projet.

Toutefois M. Rey revint le 17 février pour rédiger sur le registre une contribution dans laquelle il menace la mairie d'un « procès coûteux et des demandes de dommages et intérêts ». Cette tentative d'intimidation et cette menace, s'adressant soit à l'équipe municipale, soit au commissaire enquêteur, soit aux deux, sont d'autant moins acceptables que si cette personne s'était adressée le 17 février à l'équipe municipale elle aurait été satisfaite quant à la demande du groupe Labruyère.


Enfin le tènement empiète dans son extrémité Nord sur la commune de Chaintré dont l'accord sera à confirmer.

Par ailleurs Mme Labruyère propose de compenser l'emprise de la parcelle sur la zone N (# 1,7 ha) par une diminution de surface égale de la zone 2 AUX, ce qui permettrait d'augmenter la surface de terres agricoles en contrepartie d'une aire inondable en zone N.


**Objet de la demande** Demande d'accord quant au lotissement de la parcelle ZB 480 de la ZAC des Bouchardes

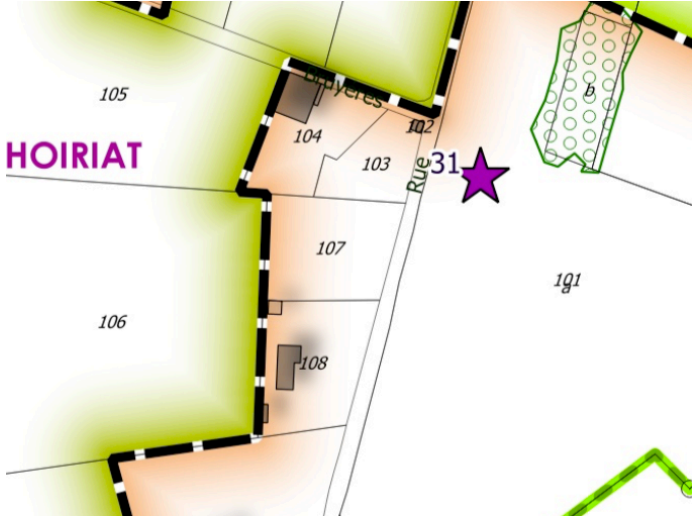
**Réponse de la commune** 24 – Il est rappelé que la compétence économique est du ressort de MBA. La commune est toutefois favorable à la demande, pour la partie en zone bleue uniquement. Afin de ne pas engager de consommation d'espace excessive, il est proposé de réduire d'une surface équivalente la zone 2AUX au Sud de la commune, en compensation. Cet espace déjà aménagé et équipé en VRD, situé dans la continuité des Bouchardes se révélant plus pertinent, tant par sa localisation que par la nature de l'espace concerné. **Avis favorable.**

**Commentaire du commissaire enquêteur** Indépendamment de la contribution écrite de M. Rey (voir contribution n° 27), le CE prend acte de cette décision de la commune.

<p><b>Contribution n°25</b> <b>le 16 février</b> Mme Martine Privet</p>	<p>Mme Privet contribue par une note sur le registre et par un courrier, relatifs à ses parcelles AL 135 et 188, quartier Les Martollets ; lesquelles sont prévues en zone A alors qu'autrefois elles étaient en zone Ue. Ce qui ne convient pas à Mme Privet qui déplore un préjudice financier, qui par ailleurs cite en exemple des terres agricoles classées en zone urbanisable (parcelles ZD 117 et 198). Le conseil de Mme Privet, M<sup>e</sup> Ichon, dépose une demande en ce sens sur le registre dématérialisé (pièce n° 11).</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Contestation de classement en zone A et demande de maintien en zone urbanisable</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>25 – Le site a fait l'objet d'un contentieux durant la révision du PLU Le TA a statué favorablement pour la commune qui a décidé du reclassement en A dans le PLU révisé par rapport au PLU encore en vigueur, en cohérence avec le PADD et les objectifs de modération de la consommation foncière. Il s'agit d'une extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD et aux besoins : <b>avis défavorable</b>. Idem demandes similaires.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de Mme Privet</p>	

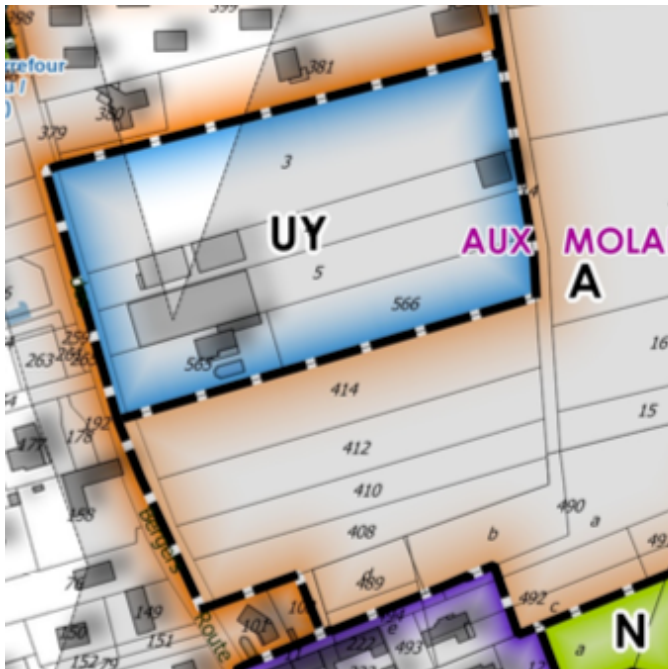
### 2.1.2 Second registre

<p><b>Contribution n°26</b> <b>le 16 février</b> Mme Martine Privet</p>	<p>Mme Privet est propriétaire des parcelles AL 30, 31 et 32. Le sujet concerne, selon la contribution écrite au registre n° 2, une « servitude de protection d'un chêne sur la parcelle AL 32, propriété de Mme Privet. Sur le plan projet je ne vois rien de tel sur la parcelle 32, si ce n'est un élément protégé de la trame verte qui occupe la quasi totalité de la parcelle 31 et un liseré au Sud de la parcelle 32. Mme Privet évoque des câbles électriques et téléphoniques passant dans la ramure du chêne ! De même que l'ER 11 au droit du chêne ! (???). Par ailleurs dans sa contribution par courrier, Mme Corinne Deudon Akmel, indique que la parcelle 30 est sa propriété. Incertitude à lever.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Contestation de classement en zone A et demande de maintien en zone urbanisable. Incertitude quant au propriétaire de la parcelle 30.</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>26 – Apparemment il y a erreur sur la parcelle n°30 qui n'appartient pas à Mme Privet. Par contre les parcelles 31 et 32 Rue des Jean Meuniers sont urbanisables et concernées par une OAP et la protection d'un arbre remarquable. Il n'est pas envisagé de changer ces dispositions qui permettent la mise en place d'un aménagement cohérent de l'importante dent creuse située Rue des Jean Meuniers, ainsi que la protection d'un arbre remarquable (certains ayant également été protégés sur d'autres secteurs de la commune). NSPP</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>La commune ne peut pas ne pas se prononcer.</p>	
<p><b>Contribution n°27</b> <b>le 17 février</b> M. Bernard Rey</p>	<p>Contribution « complémentaire » à la n° 24 du 15 février, dont l'élégance sera appréciée. Et d'autant plus inutile que la commune, s'étant rapprochée pour avis du bureau Natura, agréé la demande du groupe Labruyère de lotir le dernier tènement à la ZAC des Bouchardes et me l'a indiqué après la permanence du 15 février.</p>	
<p><b>Objet de la contribution</b></p>	<p>Tentative d'intimidation écrite, menace de procès</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>27 – Voir n°24</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>		

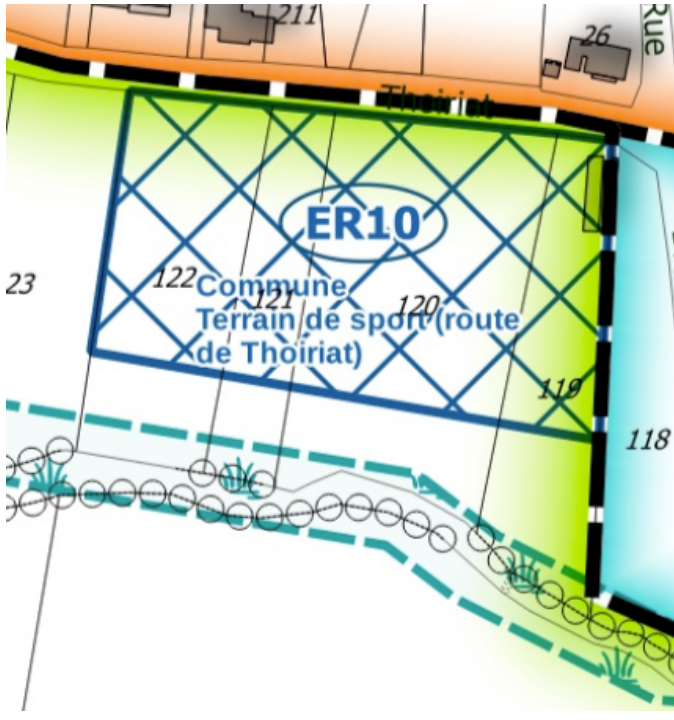
<p><b>Contribution n°28</b> <b>le 20 février</b> M. et Mme Jean Richetto</p>	<p>M. et Mme Jean Richetto souhaitent que la parcelle AP 107 au quartier Thoiriat, enclavée entre deux parcelles, 103 et 108, puisse être constructible. La zonation prévue au projet est A.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Demande de construction sur une parcelle zonée A</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>28 – Le secteur est au cœur d'une zone agricole. Il s'agit d'une extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD et aux besoins : <b>avis défavorable</b>. Idem demandes similaires.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de M. e Mme Richetto</p>	
<p><b>Contribution n°29</b> <b>le 22 février</b> MM. Besson et Houdinet</p>	<p>MM. Besson et Houdinet, au cours d'un entretien courtois, l'intégralité du projet de PLU, qu'ils estiment entaché d'incohérences et d'inégalités de traitement des uns ou des autres ; et demandent des explications qui jusque là ne leur ont pas été fournies. MM. Besson et Houdinet me remettent un document au format « Word » intitulé : « Analyse projet PLU Crêches <b>Inégalité de traitement des administrés, non-respect de la législation</b> » Il s'agit du même document joint à la contribution n°4 du registre dématérialisé sous format « Pdf » et qui figure in extenso en pièce jointe à cette contribution § 2.3.4. Sur le registre l'un et l'autre écrivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« J'ai souhaité vous rencontrer pour vous indiquez que l'établissement du PLU devait tenir compte des souhaits des Crêchois en toute équité et transparence. Ce qui ne me semble pas être le cas aujourd'hui ».</li> <li>« Je remets un dossier dénonçant les incohérences du projet PLU »</li> </ul> <p>La première contribution semble être celle de M. Besson, la seconde, moins longue, celle de M. Houdinet ayant des difficultés à écrire en raison d'un problème physique au poignet droit (atelle au poignet).</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Demandes d'explications sur le PLU et en particuliers sur certains points jugés inéquitables.</p>	



<b>Réponse de la commune</b>	<p>29 – Outre des critiques très générales dépassant le cadre du PLU, le principal point abordé concerne une supposée « inégalité de traitement » entre les administrés.</p> <p>La comparaison entre d'une part le déclassement de terrains, clairement situés en extension urbaine (hors enveloppe) et d'autre part la mise en cohérence de la zone urbaine sur des parcelles ou fonds de parcelles qui sont clairement déjà urbanisées et n'ont pas de vocation agricole ou naturelle n'est pas pertinente. Ces éléments ont notamment été présentés à la CDPENAF qui a reconnu le caractère vertueux du PLU qui n'occasionne pas de consommation d'espace en extension pour l'habitat.</p> <p>La base retenue pour ces intégrations à la zone urbaine a systématiquement été la délimitation de l'enveloppe urbanisée ou artificialisée. A ce titre cette mise en cohérence n'occasionne aucune consommation supplémentaire d'espace et est cohérente avec le PADD et les dispositions réglementaires en vigueur. Quant à l'intégration d'ensembles bâtis existants, antérieurement classés en zone A, à la zone urbaine, ce classement est cohérent avec leur contiguïté à une zone urbaine, et à l'arrêt de l'activité agricole depuis plusieurs années, l'enjeu étant de permettre une requalification et un réemploi du bâti ou du foncier via le renouvellement urbain. Ce classement permet l'usage d'emprises artificialisées de type « friche bâtie » pour accueillir des projets urbains d'habitat, d'activités ou de services, sans consommation d'espace agricole ou naturel.</p> <p>La commune rejette par conséquent les critiques formulées qui sont infondées.</p>
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Le CE prend acte de cette réponse de la commune

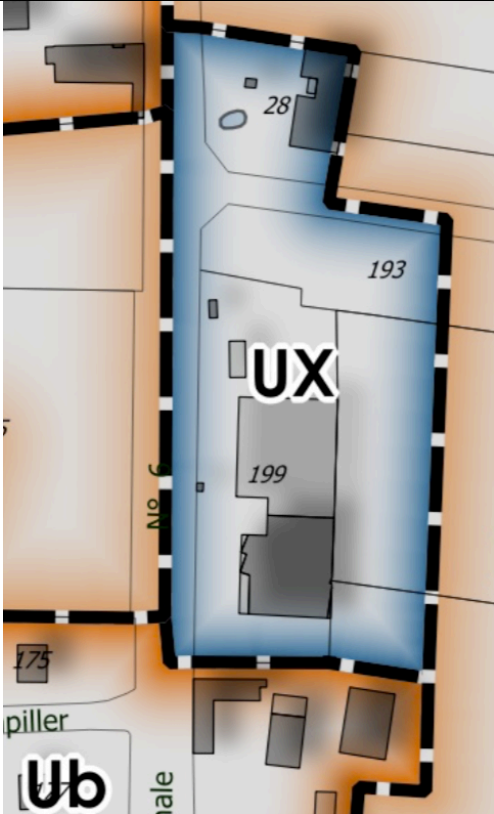
<p><b>Contribution n° 30</b> <b>le 22 février</b> M. Philippe Lestienne, 300 rue des Crêts Crèches sur Saône</p>	<p>Aux Molards, la parcelle A 412, précédemment classée UX sera maintenant en zone A, ce qui ne convient pas à M. Estienne qui demande à ce que sa parcelle redevenue « constructible ».</p>	
<b>Objet de la demande</b>	Changement de zonation et constructibilité.	
<b>Réponse de la commune</b>	30 – Il s'agit d'une extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD et aux besoins : <b>avis défavorable</b> . Idem demandes similaires.	
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de M. Lestienne.	

<p><b>Contribution n° 31</b> <b>le 22 février</b> M. Didier Dupont Les Chanterelles Crèches sur Saône</p>	<p>Aux Chanterelles, la parcelle AI 22 constitue une dent creuse d'une zone N à l'intérieur d'une zone Ub, dont M. Dupont demande un changement de zonation qui pourrait être partiel, comme représenté par le trait rouge sur l'extrait de plan joint.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Demande de changement de zonation partiel d'une parcelle N et constructibilité</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>31 – Le caractère de « dent creuse » affirmé par le demandeur sur cette parcelle n'est pas cohérent avec la définition de l'enveloppe urbaine retenue par le PLU (67 mètres mesurés entre les deux constructions les plus proches, la définition de l'enveloppe urbaine retenue pour le PLU se basant sur une distance d'environ 50 mètres entre 2 constructions proches pour considérer que l'espace intermédiaire est une dent creuse). Par ailleurs et surtout, la parcelle a un caractère agricole affirmé (elle sert d'unique accès à un tènement agricole déclaré à la PAC). N'ayant par ailleurs pas fait l'objet d'un examen en CDPENAF, il n'est pas possible d'envisager le classement en zone urbaine. Il s'agit d'une extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD et aux besoins : <b>avis défavorable</b>. Idem demandes similaires.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de M. Dupont.</p>	

<p><b>Contribution n° 32</b> <b>le 22 février</b> M. Didier Dupont Les Chanterelles Crèches sur Saône</p>	<p>M. Dupont interroge sur le devenir des parcelles 119, 120, 121 lesquelles constituent avec la 122 l'emplacement réservé ER10. M. Dupont demandant la possibilité de construire et modifier le bâtiment agricole présent sur la 119. Ces parcelles étant en zone N, un éventuel projet pour une exploitation agricole est interdite par le règlement. Quant aux parcelles 119, 120 et 121 en zone N, M. Dupont demande si elles pourront être exploitées pour l'agriculture.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Demande de construction ou agrandissement d'un bâtiment agricole. Demande de renseignement sur des parcelles classés N en vue d'une éventuelle exploitation agricole.</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>32 – Le secteur est classé en N. Le bâtiment agricole situé sur la parcelle 119 ne peut qu'être entretenu en l'état. Il ne peut être agrandi. Les parcelles peuvent continuer à être exploitées. Il est noté que l'ER ayant fait l'objet d'observations de la part de la MRAE (demandant des expertises complémentaires : zones humides, trame verte et bleue), cet ER devra soit être supprimé, soit changer d'objet, le projet de la commune n'étant pas d'en faire un terrain de sport, mais de lui conserver un caractère d'espace vert naturel, sans artificialisation des sols.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de cette réponse de la commune</p>	

<p><b>Contribution n° 33</b> <b>le 22 février</b> M. Didier Dupont Les Chanterelles Crèches sur Saône</p>	<p>Aux Viards, dans une zone AN inondable, M. Dupont interroge sur des « terrains réservés pour la réalisation d'un espace boisé » et demande quand cet éventuel reboisement aura lieu sur des terrains agricoles de bonne qualité.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Demande d'information sur un emplacement réservé (mais dont le numéro est masqué...).</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>33 – Un projet de plantation d'arbres avait été porté par l'ancienne municipalité. Ce projet n'apparaît plus d'actualité et l'ER (N°8) devrait être supprimé. Il s'agit par ailleurs d'une zone de culture, pour laquelle la chambre d'agriculture n'est pas favorable à sa transformation en zone boisée sur près de 6 ha, les terres agricoles subissant une forte pression dans la périphérie de l'agglomération mâconnaise. <b>L'emplacement réservé n°8 devra être supprimé.</b></p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de ce choix de la commune de suppression de l'ER n°8</p>	



<p><b>Contribution n° 34</b> <b>le 22 février</b> M. Jérémy Dupont SCI Chapiller RD 906 Crèches sur Saône</p>	<p>M. Jérémy Dupont explique que son activité, sur la zone UX aux Goutots, parcelle 199, nécessite la création d'un bâtiment qui viendra en extension au Sud des bâtiments existants, en limite séparative avec la parcelle 117 a en zone Ua. Or le règlement stipule qu'un bâtiment à vocation industrielle doit être au moins à 10 m d'une limite séparative.</p> <p>Le cabinet Natura a été saisi à ce sujet et sa réponse est qu'il est possible de déroger à cette règle à condition que le commissaire en soit informé avant la fin de l'enquête. Ce qui a été le cas. Par conséquent la SCI CHAPILLER pourra construire cette extension, qui a été succinctement implantée sur un extrait de plan cadastral, fourni avec le mémoire remis par la SCI CHAPILLER.</p> <p>Le CE est favorable à cette</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Demande de dérogation relative à la distance de bâtiments d'activité industrielle des limites séparatives.</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>34 – La règle de recul entre les zones d'activités et d'habitat est destinée à éviter les risques de nuisances ou de propagation de sinistres. Il n'est par conséquent pas envisageable de réduire à 0 le recul imposé. Toutefois, pour cette zone UX spécifique, eu égard au fait que le bâti présent au Sud n'est pas directement implanté sur la limite séparative, ce recul pourrait être réduite à 5 mètres au lieu de 10 m. Avis partiellement favorable. <b>Avis favorable pour changement règlement zone UX (retrait 5 mètres)</b></p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de cette décision de la commune.</p>	

<p><b>Contribution n° 35</b> <b>le 22 février</b> M. Renaut 123 rue de l'Église Crèches sur Saône</p>	<p>M. Renaut s'interroge sur d'éventuelles gênes pour le voisinage que représenterait le futur réfectoire et la médiathèque dans le quartier de l'Église.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Demande d'information sur un projet : restaurant scolaire, médiathèque</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>35 – Demande d'information – sans commentaire</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Pas de commentaire</p>	




## 2.2 CONTRIBUTIONS PAR COURRIER OU REMISES EN MAINS PROPRES

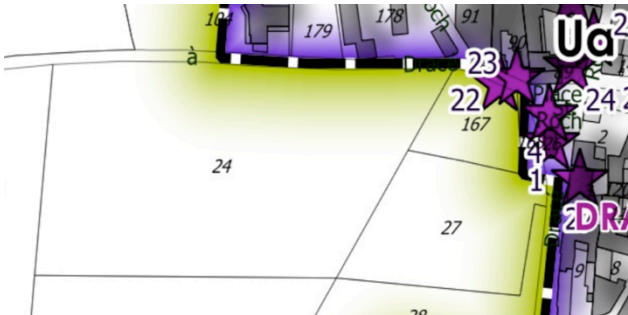
Les contributions sont présentées par ordre alphabétique. Il y en a 37, mais certaines en doublon ou en complément de contributions portées au registre.

Les documents remis ont été numérisés et figurent en annexe.


- Mme Valérie Babad : contribution n° 23 traitée *supra*
- Mme Marie Françoise Barthélémy : contribution n° 9 traitée *supra*
- Messieurs Besson et Houdinet : contribution n° 29 traitée *supra*
- Madame Françoise Bousseaud :

<p><b>Contribution le 16 février</b> Mme Françoise Bousseaud 420 rue des Crêts Crèches sur Saône</p>	<p>Mme Bousseaud demande que les parcelles 602 et 607 puissent être en zone Uj en raison d'arbres remarquables qui s'y trouvent. Le CE ajoute que cette Mme Bousseaud pourrait tout aussi bien demander la création d'un espace boisé classé.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Demande de création de deux zones Uj</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>36 - Un certain nombre d'espaces verts, parcs, grands jardins privés,... non artificialisés et la plupart du temps boisés totalement ou partiellement, ont été préservés dans le cadre du PLU, que ce soit pour leur intérêt paysager, la biodiversité (conservation de nature en ville), leur rôle dans la lutte contre les îlots de chaleur urbains, et leur caractère très majoritairement non imperméabilisé permettant l'infiltration des eaux de pluie ou de ruissellement. Seules les annexes à l'existant (limitées en surface) y-sont le cas échéant admises. Dans le cas présent, cet espace présentant une bonne qualité des sujets arborescents pourrait le cas échéant faire l'objet d'un classement Uj.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de cette possibilité de classement en zone Uj</p>	


- M. et Mme Brandao : contribution n° 20 traitée *supra*
- M. Michel Brunswig :

<p><b>Contribution le 14 février</b> M. Michel Brunswig Les Dunes 91 bd de la Croisette 06400 Cannes</p>	<p>M. Michel Brunswig est propriétaire de la parcelle AN 24 au quartier « Dracé », au Sud Ouest de la commune. Cette parcelle sera classée An. Or M. Brunswig fait valoir que lors de l'acquisition de ce terrain en 1978 il était urbanisable et que c'est à la suite du PLU de 2009 qu'il a perdu cette qualité, en dépit de l'avis favorable du CE du moment. La demande de M. Brunswig est que la parcelle 24 soit constructible.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Demande de changement de zone pour création d'un lotissement</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>37 – Il s'agit d'une extension urbaine notablement excédentaire par rapport aux surfaces du PADD et aux besoins : <b>avis défavorable</b>. Idem demandes similaires.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de M. Brunswig</p>	

- M. Christophe Charmont

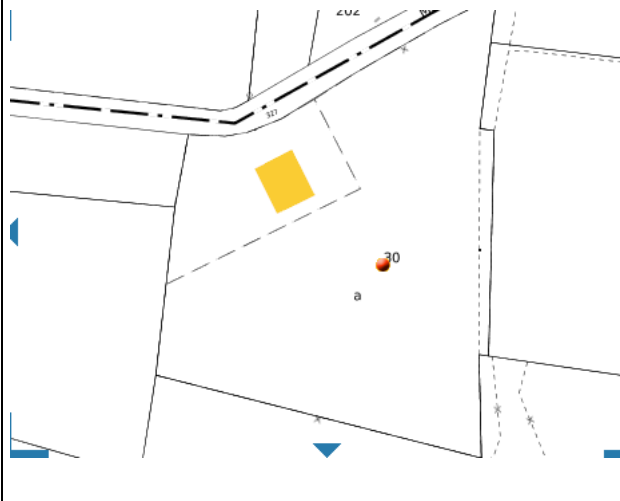
<p><b>Contribution le 14 février</b> M. Christophe Charmont 1473 route de Dracé Crèches sur Saône</p>	<p>M. Christophe Charmont souhaite que sa parcelle AO 55 chemin de St Roch soit constructible. La parcelle est prévue en zone An.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Demande de changement de zonation et de constructibilité</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>38 – Il s'agit d'une extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD et aux besoins : <b>avis défavorable</b>. Idem demandes similaires.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de M. Charmont.</p>	

• Monsieur Pierre Clément

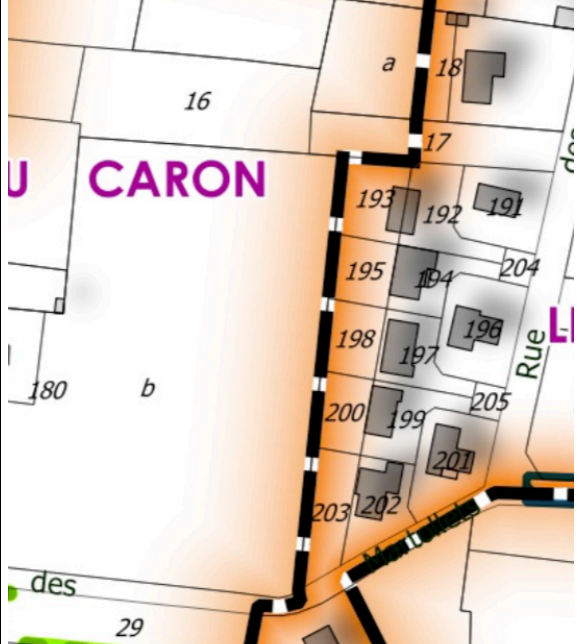
<p><b>Contribution le 14 février</b> M. Pierre Clément 88 chemin des Puits Laiz (Ain)</p>	<p>M. Pierre Clément souhaite que sa parcelle AO 98 lieu dit Dracé soit constructible. La parcelle est prévue en zone An.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Demande de changement de zonation et de constructibilité</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>39 – Il s'agit d'une extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD et aux besoins : avis défavorable. Idem demandes similaires.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de M. Clément.</p>	

• M. Roger Dailler : contribution n° 19 traitée supra


• Mme Corinne Deudon Akmel

<p><b>Contribution le 18 février</b> Mme Corinne Deudon Akmel 13 ter rue Curial 75019 Paris</p>	<p>Mme Corinne Deudon Akmel souhaite que sa parcelle AM 30, 327 rue des Martollets soit constructible. Mais <b>problème : le cadastre à l'adresse indiquée 327 rue des Martollets trouve la parcelle 30, revendiquée par Mme Privet (contribution n° 26 du 16 février, 2<sup>ème</sup> registre) !</b></p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Demande de constructibilité, mais incertitude sur le propriétaire de la parcelle!</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>40 – Il s'agit d'une extension urbaine notablement excédentaire par rapport aux surfaces du PADD et aux besoins : avis défavorable. Idem demandes similaires. On notera que Mme. Privet n'est pas la propriétaire de cette parcelle.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de Mme Deudon Akmel.</p>	

• M. et Mme Philippe Deudon

<p><b>Contribution le 14 février</b> M. et Mme Philippe Deudon 19 chemin du Pré Bossu 69400 Glême</p>	<p>Des trois parcelles appartenant aux consorts Deudon, seule la 17 est partiellement en zone Ub, les autres et le reste de la 17 étant en zone A. Il serait possible d'accéder à la demande pour une partie à de l'Ouest de la parcelle 17.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Demande de constructibilité</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>41 – Bien que la surface concernée soit peu importante, la délimitation de l'enveloppe urbaine indique que la partie classée en A de la parcelle 17 est à considérer plutôt comme une extension (même si la partie de la parcelle située le long de la Rue des Carons constitue objectivement une dent creuse). Toutefois au vu des surfaces en jeu très limitées (400 m<sup>2</sup>), et sous réserve que le terrain ne soit pas exploité par un agriculteur sur l'arrière (il n'est pas déclaré à la PAC), et que l'urbanisation de la parcelle 17 ne bloque pas l'accès à la parcelle 16 si elle appartient à un autre propriétaire, il pourrait être envisagé de donner une suite favorable à la demande. <b>Avis favorable</b></p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de cette position de la commune</p>	

• Mme Simone Drevon


<p><b>Contribution le 19 février</b> Mme Simone Drevon 93 rue des Cours 71570 La Chapelle de Guinchay</p>	<p>Mme Simone Drevon demande que sa parcelle 91, au 1059 rue des Teppes puisse être constructible, alors qu'elle est zonée en An. Une possibilité serait de passer en zone Ua l'extrémité Ouest de la parcelle, comme délimité sur le plan ci – joint par un trait rouge, ce qui contribuerait à éliminer l'ébauche de dent creuse de la zone An dans la zone Ua. Le CE est favorable à cette demande.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Demande de changement de zonation et de constructibilité</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>42 – Il s'agit d'une extension urbaine notablement par rapport aux surfaces du PADD et aux besoins : <b>avis défavorable</b>. Idem demandes similaires.</p>	

**Commentaire du commissaire enquêteur** *Insérer le préalable figurant à la réponse de contribution 01.*  
*Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de Mme Drevon.*

- M. Denis Dupont : contribution n° 3 traitée *supra*
- M. Jérémy Dupont pour la SCI Chapiller : contribution n° 23 traitée *supra*
- Mme Catherine Juillard Pinsard : voir aussi contribution n° 10 traitée *supra*

Dans ce courrier, en date du 25 janvier 2023, Mme et M. Juillard Pinsard indiquent avoir donné leur accord à Histoire et Patrimoine pour que le zonage de la parcelle AE 149 leur appartenant puisse être modifié de façon à ce que le parking du projet de rénovation – réhabilitation du château d'Estours y soit aménageable.

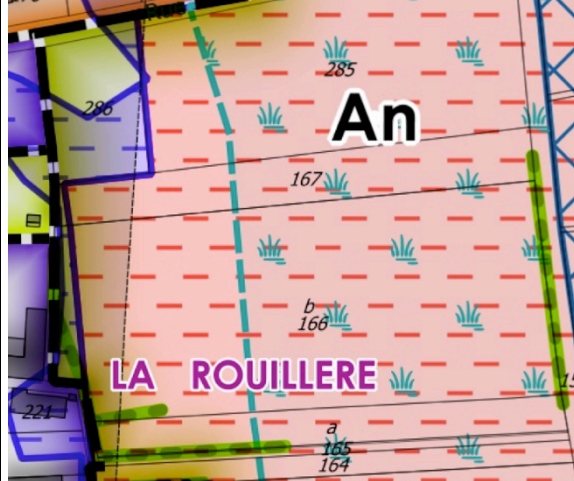
- Mme Diane Labruyère – Cuilleret pour le groupe Labruyère : contribution n° 24 traitée *supra*
- M. Jean Luc Lichet

<p><b>Contribution le 13 février</b> M. Jean Luc Lichet 63 rue des Jean Meuniers Crèches / Saône</p>	<p>Question relative à la constructibilité de la parcelle AL 77 (en Chapiller), zonée partiellement en Ub et A, la zone A formant une dent creuse à l'intérieur de la parcelle 77.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Demande de changement de zonation et de constructibilité</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>43 – La parcelle est majoritairement en extension urbaine. Il s'agit d'une extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD et aux besoins : <b>avis défavorable</b>. Idem demandes similaires.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de M. Lichet.</p>	


- M. Dominique Magnard
- M. Dominique Magnard demande le retrait de sa contribution n° 3 du 23 janvier 2023 sur le site dématérialisé de « Préambule ». C'est fait.



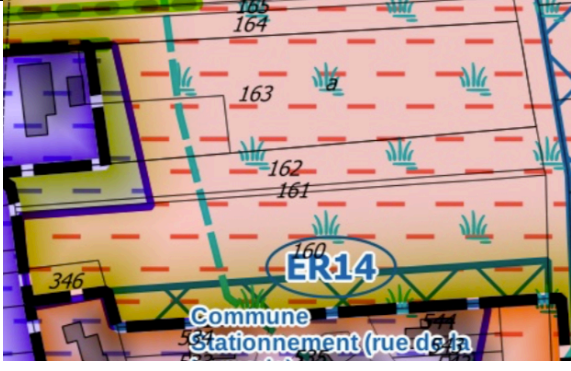
• M. Claude Magnon

<p><b>Contribution le 14 février</b> M. Claude Magnon Domaine de Barbe blanche 33570 Lussac</p>	<p>Demande relative au déclassement de la parcelle ZB 167 à La Rouillère dont M. Magnon est propriétaire. Cette parcelle est classée An et est en zone inondable rouge. Le CE n'est pas favorable à un éventuel déclassement ne serait – ce qu'en raison de l'inondabilité.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Changement de zonation et constructibilité</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>44 – Il s'agit d'une extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD et aux besoins, en zone rouge du PPRI : <b>avis défavorable</b>. Idem demandes similaires.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de M. Magnon.</p>	

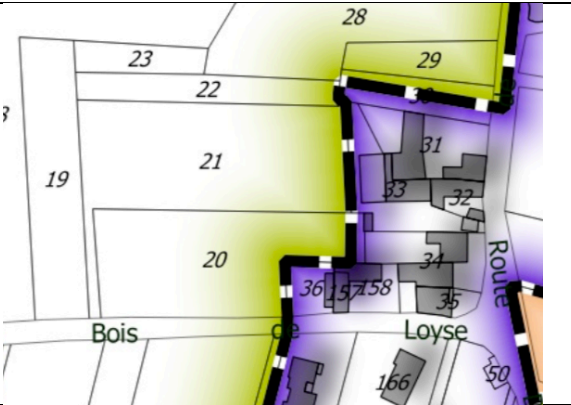
- Mme Jacqueline Michel : contribution n° 1 traitée supra
- Mme Anne Marie Nollet


<p><b>Contribution le 19 février</b> Mme Anne Marie Nollet 477 RN 6 Crèches / Saône</p>	<p>Demande relative au déclassement de la parcelle AD 346 à La Rouillère dont Mme Nollet est propriétaire. Cette parcelle est classée An et est en zone inondable rouge. Le CE n'est pas favorable à un éventuel déclassement ne serait – ce qu'en raison de l'inondabilité.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Changement de zonation et constructibilité</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>45 – La parcelle constitue une extension urbaine située en zone rouge du PPRI. <b>Avis défavorable</b>.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de Mme Nollet.</p>	

- Mme Marie Louise Perrachon

<p><b>Contribution le 21 février</b> Mme M L Perrachon 33 rue Victor Hugo 92400 Courbevoie</p>	<p>Demande relative au déclassement de la parcelle ZB 160 à La Rouillère dont Mme Perrachon est propriétaire. Cette parcelle est classée An et est en zone inondable rouge. Le CE n'est pas favorable à un éventuel déclassement ne serait – ce qu'en raison de l'inondabilité.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Changement de zonation et constructibilité</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>46 – Idem 45 / La parcelle constitue une extension urbaine située en zone rouge du PPRI. <b>Avis défavorable.</b></p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de Mme Perrachon</p>	

- Mme Annie Pertin (2 courriers dont 1 hors date d'enquête) : contribution n°21 traitée *supra*
- 
- M. Jean Paul Pinsard (6 courriers) plus deux courriers – de 2012 – de M. Jean Patrick Courtois, alors sénateur – maire de Mâcon

<p><b>Contribution le 20 janvier</b> M. Jean Paul Pinsard 995 rue des Teppes Crèches / Saône</p>	<p>M. Pinsard adresse un courrier, dans lequel il cite une parcelle E 647 Aux Creux, à Dracé et joint un plan cadastral qui semble ancien. En effet cette parcelle semble avoir été ré-indexée portant le n° 20. Quoiqu'il en soit la parcelle 20 est située en zone An, non constructible</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Changement de zonation et constructibilité</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>47 - Il s'agit d'une extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD et aux besoins : <b>avis défavorable</b> à la constructibilité. Idem demandes similaires.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de M. Pinsard</p>	

<p><b>Contribution n° 1 le 10 février</b> M. Jean Paul Pinsard 995 rue des Teppes Crèches / Saône</p>	<p>M. Pinsard adresse un courrier, dans lequel il cite « le parc de la Peuge » qui ne figure pas sur le plan du projet de PLU. Néanmoins un plan sur fond cadastral est joint à ce courrier qui montre une dent creuse formée par la parcelle 84 a en zone An, entre les parcelles 80 et pro parte 85 en zone d'indexation non évidente (Ub ?). La demande de M. Pinsard semble être un changement de zonation pour « combler » la dent creuse, ce qui semble au CE être du bon sens, et est représenté par un trait rouge sur l'extrait de plan. Le CE est favorable à cette demande.</p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Changement de zonation et constructibilité</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>48 – La parcelle est localisée au sein de l'enveloppe urbaine. Les espaces contigus étant artificialisés, et la parcelle elle-même supportant actuellement des dépôts sans usage agricole et sans vocation d'espace naturel, elle pourrait à ce titre être considérée comme dent creuse. <b>Avis favorable</b> à son intégration à la zone Ub.</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de cet avis de la commune</p>	

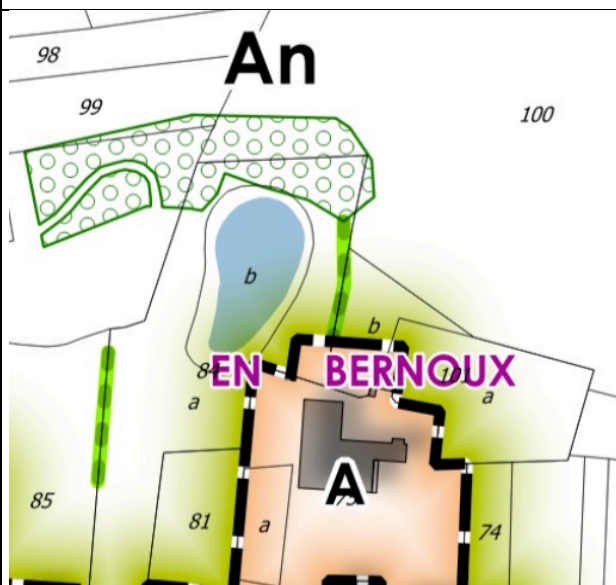
**Contribution n°2 le 10 février**

M. Jean Paul Pinsard  
995 rue des Teppes  
Crèches / Saône

Dans ce courrier M. Pinsard signale le dépérissement d'arbres le long d'une haie, élément protégé de la trame verte, entre les parcelles 84 a et 100 b.

M. Pinsard incrimine une contamination par hydrocarbures dont l'origine est à rechercher sur le site A « cimetière d'épaves » et le site B « installation classée non déclarée » avec stockage de « produits phyto – sanitaires, dés-herbants, graisses ».

Ces allégations semblent suffisamment graves pour que le CE en fasse état et demande à la commune de formuler un avis à ce propos et de diligenter un diagnostic environnemental dans une zone An. D'autant plus qu'au Nord un élément protégé de la trame verte (bosquets et masses végétales) est présent.




**Objet de la demande**

Signalement d'une possible pollution en zone An et incidence sur des éléments de la trame verte.



<b>Réponse de la commune</b>	49 – Demande hors champ de compétence du PLU. Il serait toutefois pertinent de faire constater une éventuelle pollution par la police de l'eau / de l'environnement / OFB. <b>Relancer possible constatation pollution</b>
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Le CE approuve la position de la commune : demande hors champ du PLU, pertinence du constat de l'éventuelle pollution

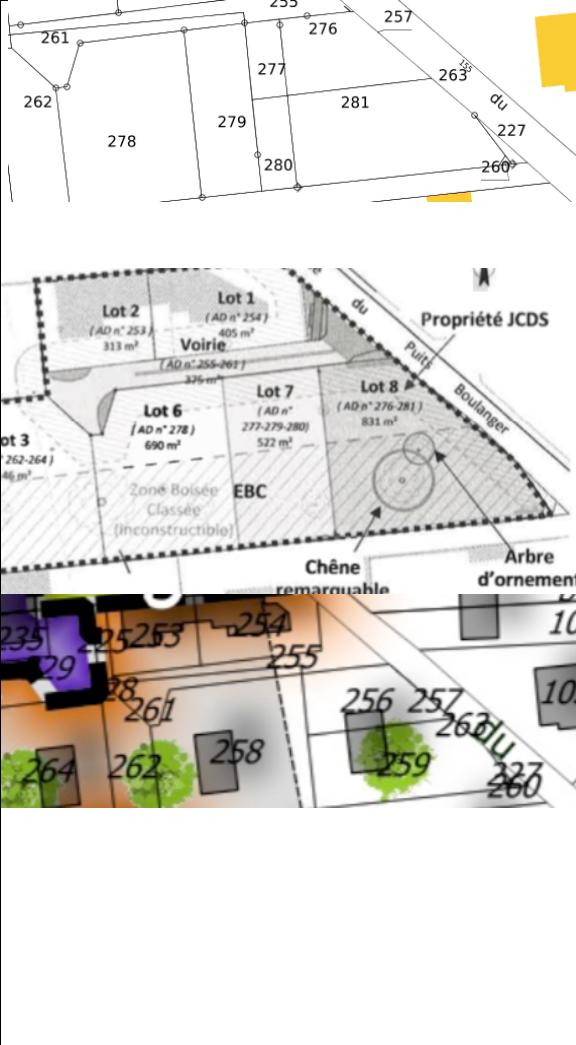
- M. René Pinsard :

<p><b>Contribution n°2 le 10 février</b> M. René Pinsard Ehpad Les Marronniers Romanèche Thorins</p> <p>M. René Pinsard signale un magnolia grandiflora dans sa propriété 695 route des Vignobles et demande son classement au PLU au titre d'arbre remarquable. Le CE est favorable à ce classement au titre des éléments patrimoniaux de la commune.</p> <p>Nota : la lézarde au mur de clôture est probablement le fait des racines de l'arbre...</p>	 <p style="text-align: center;">Vue de l'arbre prise par google street :</p>
<b>Objet de la demande</b>	Classement d'un arbre remarquable.
<b>Réponse de la commune</b>	50 – <b>Avis favorable</b> ? A condition que la réfection du mur n'impose pas l'arrachage de l'arbre (risque d'effondrement à terme du mur sur la voie publique).
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Le CE est formellement opposé à « l'arrachage » de l'arbre. Consulter un bureau d'études géotechniques et un BET pour la réfection éventuelle du mur.

- Mme Martine Privet : voir contributions n°s 25 et 26 sur registres d'enquête publique.
- M. Serge Revillon : courrier relatif aux numéros des parcelles constitutives de la SCI le Moulin Signeret.
- MM. Yacine et Mohamed Romdhane : cf. contribution n° 16 le 15 février au registre d'enquête.
- M. Jaoied Sassa : cf. contribution n° 17 le 15 février au registre d'enquête.

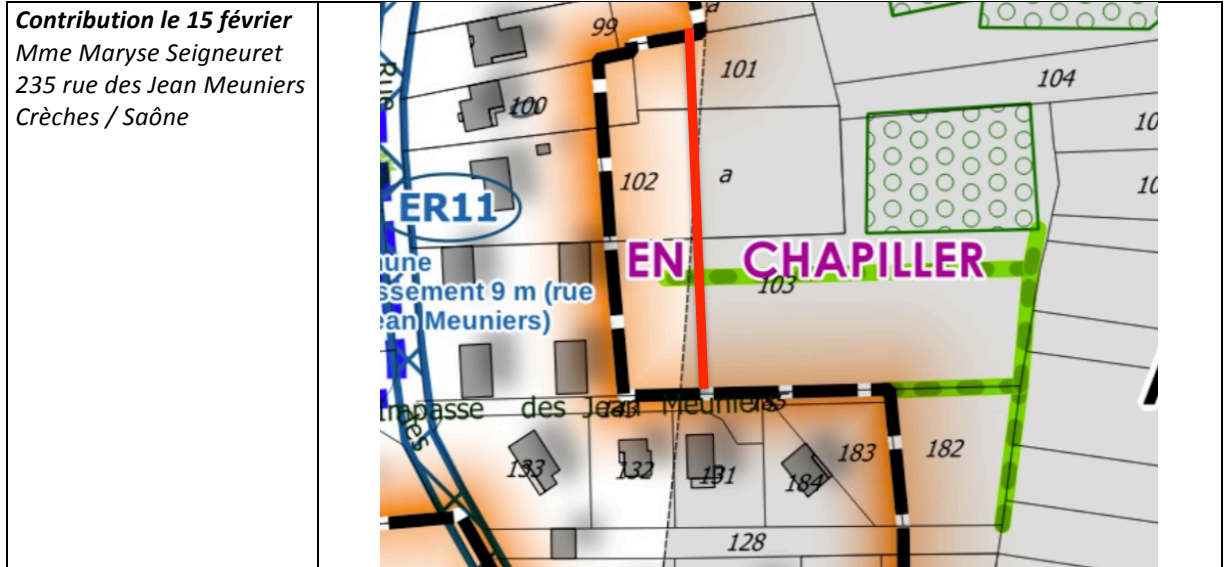


- M. Jean Claude Saucé, JCDS immobilier

<p><b>Contribution le 15 février</b> M. Jean Claude Saucé JCDS Immobilier 28 rue Parmentier 92200 Neuilly / Seine</p>	<p>M. Saucé, dans son courrier du 15 février reprenant in extenso celui du 19 décembre 2022, demande, au droit du lot 8 qui semble être sa propriété, soit la préservation d'un chêne remarquable au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, soit la réduction de l'espace boisé classé sur une bande de 3 m permettant la préservation du chêne et pénalisant moins la constructibilité sur le dit lot.</p> <p>Le CE est favorable à cette demande qui permet par ailleurs de signaler une inadaptation de la numérotation cadastrale entre les plans PLU et le cadastre (site : <a href="http://cadastre.gouv.fr">cadastre.gouv.fr</a>), qui est celle usitée par M. Saucé dans sa requête : voir plans joints. <b>Par conséquent il faudra adopter le fond cadastral le plus récent pour les plans du PLU.</b></p>	
<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Préservation d'un arbre et constructibilité</p>	
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>51 – La commune est favorable à un arbitrage sur la question au regard de l'état sanitaire des arbres. Conserver le chêne (voire les arbustes à l'arrière)</p>	
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de cette position de la commune</p>	

- M. et Mme Alain Seigneur : voir contribution n° 7 du 6 février
- M. et Mme Jean Louis Seigneur : voir contribution n° 13 du 6 février

- Mme Maryse Seigneuret



Dans son courrier, Mme Meunier évoquant son état récent de veuve et une modeste retraite, demande à ce que sa parcelle AL 102 soit classée en zone constructible de sorte que la vente de ce terrain lui apporte un pécule et représente une surface moindre de terrains à entretenir.

La parcelle en question est zonée en A et le souhait est qu'elle soit classée en Ua.

Si cela se faisait pour toute la parcelle, il y aurait deux dents creuses entre les parcelles 99 et 102 d'une part et 102 et les parcelles longeant l'impasse des Jean Meuniers d'autre part ; dents creuses « comblées » par des zones A et rendues de ce fait difficiles à exploiter. Une option serait de rendre partiellement constructibles les parcelles 101, 102 et 103 comme suggéré par un trait rouge sur le plan joint.

Mais ce faisant il conviendrait d'accéder à la demande de M. Goncalves concernant sa parcelle 182...

<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Changement de zonage et constructibilité</p>
<p><b>Réponse de la commune</b></p>	<p>52 – Il s'agit d'une extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD et aux besoins : <b>avis défavorable</b>. Idem nombreuses demandes similaires sur le secteur.</p>
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p>Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de Mme Seigneuret</p>

- M. et Mme Vallet Gonçalves : voir contribution n° 15 du 6 février

• Mme Nathalie Vasse Payan

**Contribution le 15 février**  
Mme Nathalie Vasse Payan  
293 route des Bergers  
Crêches / Saône

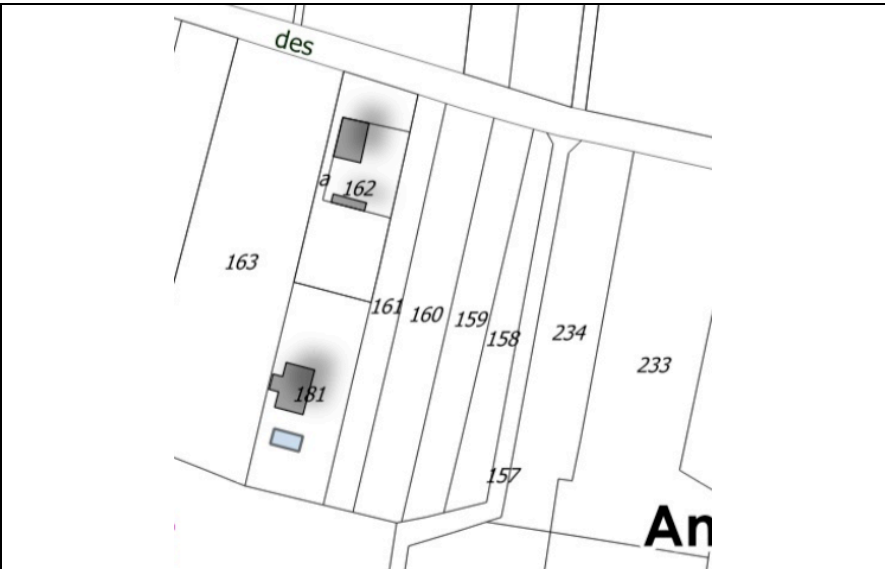


Dans son courrier, Mme Vasse Payan souhaite que sa parcelle 489 AUX Molards, zonée en A passe en Ua ou Ub, comme figuré par le trait rouge encadrant la parcelle. En vue d'une villa pour ses enfants.

<b>Objet de la demande</b>	Changement de zonage et constructibilité
<b>Réponse de la commune</b>	53 - Il s'agit d'une extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD et aux besoins : avis défavorable. Idem nombreuses demandes similaires sur le secteur.
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de Mme Vasse.

• M. et Mme Vial

**Contribution le 15 février**  
M. et Mme Vial,  
Chânes



Dans leur courriel, M. et Mme Vial souhaitent que les parcelles En Philipert 159, 160 et 161, en zone An, soient constructibles.

<b>Objet de la demande</b>	Demande de changement de zonation et de constructibilité
<b>Réponse de la commune</b>	54 - Il s'agit d'une extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD et aux besoins : avis défavorable. Idem demandes similaires.
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de M. et Mme Vial

- M. et Mme Noël Vieux : voir contribution n° 8 du 6 février.

### 2.3 CONTRIBUTIONS SUR LE REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ « PRÉAMBULES »

Le commissaire enquêteur dispose d'un accès réservé sur le site « preambules.fr » pour consulter et recueillir des contributions.

C'est ainsi que 14 contributions ont été portées sur le registre dématérialisé, mais l'un des contributeurs, pris de remord, a demandé à ce que sa contribution soit effacée, ce à quoi j'ai accédé, et c'est ainsi qu'il n'y a que 13 contributions, dont voici la liste des contributeurs :

1. Mme Jacqueline Michel
2. M. et Mme Magnard
3. Anonyme
4. Anonyme
5. Anonyme
6. Ambition pour Crèches
7. Anonyme
8. M. Roger Babad
9. M. Georges Lutaud
10. Cabinet d'avocats Édouard Ichon
11. Mme Annie Ghiringhelli
12. M. Jacques Lutaud
13. Mme Aude Gauthey (Histoire et Patrimoine)

#### 2.3.1 Mme Jacqueline Michel

« Déposée le lundi 16 janvier 2023 à 18h14

Monsieur,

Propriétaire de la parcelle sise, Rue des Jeans Meuniers à Crèches sur Saône cadastrée section AL numéro 122 pour une superficie de 3686 m<sup>2</sup> classée en zone A

Suite à notre entretien à la mairie de Crèches sur Saône, nous avons évoqué plusieurs points pour un réexamen du classement de la zone A en zone U ou en deux zones U et A. La parcelle peut être divisée en deux parties afin de mettre en place une zone U et une zone A pour préserver une partie agricole.

Un ensemble de documents sont insérés dans le dossier papier que je vous ai transmis.

Dans l'attente de vous lire, je vous remercie de nous avoir écouté et l'attention que vous porterez à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur mes sincères salutations.

Jacqueline Michel 06 16 46 71 65 »

Il s'agit de la même demande que celle exprimée le 16 janvier (contribution n°1) et réitérée par courrier.

#### 2.3.2 M. et Mme Magnard

La contribution de M. et Mme Magnard est la suivante :

« Dominique et Brigitte Magnard 215 rue des Jean Meuniers 71680 Crèches sur Saône tel 03 85 37 19 95 dominique.magnard@yahoo.fr

Crèches, le 21/01/2023 Mr le Commissaire Enquêteur

Mr le Commissaire Enquêteur Mairie de Crèches sur Saône Place de la Mairie

71680 Crèches sur Saône

J'aimerais par la présente vous formuler par écrit les remarques que j'entends faire concernant ma parcelle de terrain.

Située au 215 rue des Jean Meuniers, cette parcelle de 1373 m<sup>2</sup> est située au lieu dit « en Chapiller » anciennement E230 et peut-être à l'avenir 100 selon le plan disponible.

J'ai pris connaissance du futur projet de PLU qui scinde ma parcelle en 2 parties assez inégales, l'une majoritairement située en zone UE et l'autre, une partie infime en zone agricole au fond de la parcelle.

Mon projet futur pourrait être de bâtir en limite de ma parcelle un local technique de plus de 20 m servant à la fois d'abri de jardin et de local technique pour ma piscine (douche et local de stockage et de rangement).

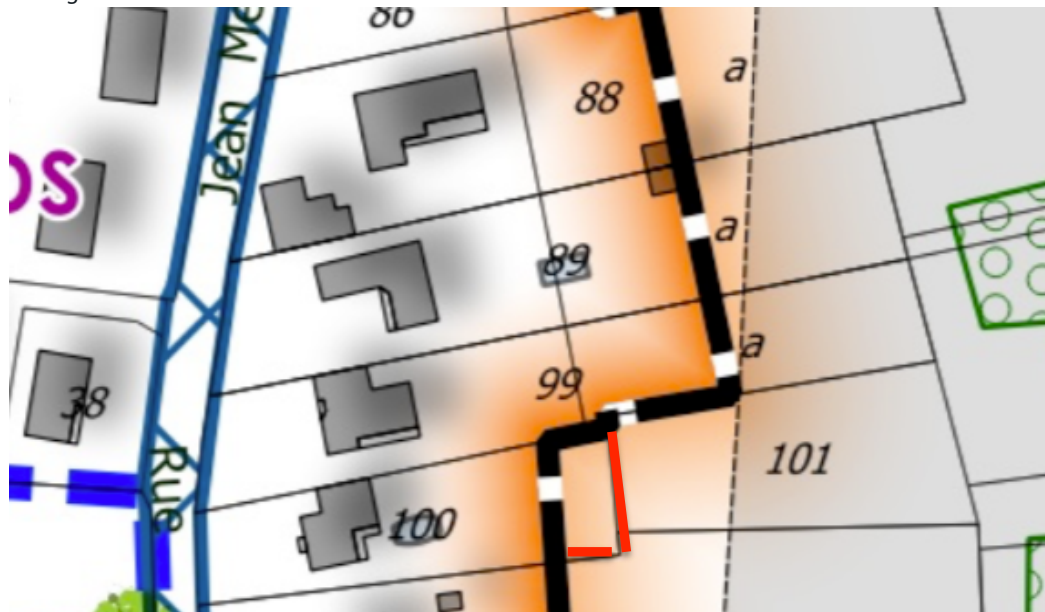
La parcelle limitrophe à ce projet n'étant pas agricole, et déjà implantée depuis fort longtemps de nombreuses installations de type « abris de jardins, ou locaux liés au bricolage », je souhaiterais obtenir de votre part l'extension en zone UE jusqu'aux limites de ma parcelle.

L'installation d'un tel bâtiment au milieu de la pelouse et du jardin pourrait être inesthétique avec le projet actuel, c'est pourquoi nous souhaiterions la prévoir plutôt au fond de ma propriété, là où il côtoierait déjà de d'autres bâtiments similaires installés sur la parcelle limitrophe voisine et là où il n'y a aucune chance d'exploitation agricole dans le futur.

J'ai constaté dans le projet que les parcelles no 88, 89 et 99 vont bénéficier de telles extensions en zone constructible et je souhaite donc qu'il en soit de même pour ma parcelle pour ces quelques m<sup>2</sup> manquants.

Je vous remercie par avance de bien vouloir prendre en considération ma demande, et je vous transmets mes salutations distinguées.

Dominique Magnard »



M. Magnard souhaite donc que l'extrémité Est de sa parcelle 100 soit zonée en Ub jusqu'à la limite avec la parcelle 101 limitrophe à l'Est, empiétant en cela sur la zone A. Le CE n'est pas opposé à cette demande.

<b>Objet de la demande</b>	Demande de changement de zonation et de constructibilité
<b>Réponse de la commune</b>	55 – La parcelle 100 est bâtie et seule la partie déjà classée en zone urbaine est située au sein de l'enveloppe urbaine. Toutefois, le reliquat non constructible sur la parcelle est négligeable (230 m <sup>2</sup> seulement). Une intégration à la zone Ub pourrait ainsi être envisageable. Un traitement similaire à la demande 41 pourrait ainsi s'appliquer. Toutefois, hors piscine, il reste 450 m <sup>2</sup> constructibles au sein de la zone Ub à l'arrière de la construction. Compte-tenu des nombreuses demandes similaires sur le secteur, et de l'avis négatif sur ces dernières, l'égalité de traitement pourrait imposer de considérer le fond de parcelle comme une extension urbaine. <b>Avis favorable</b> ou défavorable à trancher par la commune. Le Bureau Natura est favorable avec des réserves à ce changement susceptible de constituer un précédent au regard des demandes contiguës examinées précédemment.
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Pas de commentaire du CE, plutôt favorable à cette requête

### 2.3.3 Anonyme

« Proposée par anonyme

Déposée le mardi 7 février 2023 à 09h11

Impossible de se rendre à l'enquête publique, en effet un temps d'attente ne permettant pas aux personnes qui travail de pouvoir espérer s'entretenir avec le commissaire enquêteur. Même en prenant une demie journée de congés, je ne suis pas arrivé à passer. De plus, est-ce normal que l'enquête publique se passe dans une salle dotée d'un moyen d'enregistrement audio et vidéo ? »

*Commentaire du CE : Effectivement il y a eu affluence lors des permanences. Chaque entretien durant entre 20 minutes et 30 minutes...Ah ! si j'avais su qu'il était possible d'enregistrer et de filmer cela aurait pu simplifier les choses !...*

<b>Objet de la demande</b>	Réglementarité de la présence de moyens d'enregistrement audio et vidéo dans la salle de permanences du CE
<b>Réponses de la commune</b>	56 – Critique anonyme. L'enquête publique a été réalisée dans les formes prévues par la réglementation en vigueur. Les entretiens n'ont pas été enregistrés, cette observation est donc sans objet.



**Commentaires du commissaire enquêteur**

*Le CE prend acte de cette position de la commune*

#### **2.3.4 Anonyme**

« Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 8 février 2023 à 10h07

Ce projet de PLU comporte énormément d'incohérences, d'inégalités, d'irrégularités. Les exemples se comptent par dizaines. Si le projet de PLU fait plus de 1000 pages, nous pourrions en écrire presque autant sur les irrégularités. Le travail d'un élu est avant tout de protéger TOUS les administrés, et le but d'une révision de PLU n'est pas de réaliser un transfert des richesses, mais doit privilégier l'intérêt de la commune. Voir pièce jointe

##### **1 document associé**

contribution\_5\_Web\_1.pdf »

*Commentaire du CE : On aura compris que cette contribution anonyme est de contradicteurs au projet de révision du PLU.*

*La contribution, confiée par M. Besson quand il est venu me voir à ma dernière permanence avec M. Houdinet, figure ci – après au format « word ».*

## Analyse projet PLU Crêches

### Inégalité de traitement des administrés, non-respect de la législation

#### Etat initial p 27/240

	- Deux projets de développement de l'habitat situés en extension urbaine : l'un au Sud du territoire, au lieu-dit Les Martollets, et l'autre au Nord du territoire et à l'Ouest de la RD906 (lieu-dit Aux Molards). Pour ces deux projets privés, les demandes d'autorisation d'urbanisme ont été déposées en mairie (demande de certificat d'urbanisme projet)	=> cependant, sachant que les potentialités foncières au sein de l'existant mobilisables et urbanisables pour l'habitat sont largement supérieures aux besoins fonciers identifiés, il sera difficile de justifier le développement de secteurs à vocation d'habitat en extension urbaine (sauf si le demandeur justifie de l'obtention d'un certificat d'urbanisme projet valide et d'un commencement des travaux.
<b>Décembre 2018</b>	- Densification des secteurs en dents creuses et espaces résiduels	=> définition d' O.A.P. sur toutes les parcelles présentant une superficie supérieure à 2000 m <sup>2</sup> (espaces résiduels de grande taille), prenant la forme de schémas d'aménagement afin d'en encadrer l'aménagement et la densification + définition de prescriptions relatives à la densité à mettre en oeuvre pour toutes les parcelles présentant une superficie inférieure à 2000 m <sup>2</sup> (dents creuses).

Deux projets en effet, font l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme en mairie et sont au même stade d'avancement. Le PADD validé en 2018, enlève ces terrains de la zone constructible, pour les basculer en zone agricole.

Pourtant le projet au nord de la commune verra son autorisation d'urbanisme acceptée, et les constructions sont aujourd'hui en phase finale.

**Comment un terrain plus constructible peut obtenir un permis de lotir ?**

### Non-respect des objectifs du PADD

#### Projet de PLU p 13/187

Le P.L.U. se fixe deux objectifs pour mettre en oeuvre l'enjeu B1. :

**1. Mobilisation prioritaire du foncier résiduel** : l'analyse du potentiel foncier mobilisable fait apparaître un total de 6,38 ha de foncier mobilisable et urbanisable situé en renouvellement urbain (dents creuses et espaces résiduels). De prime abord, le potentiel foncier apparaît suffisant pour répondre au besoin foncier pour l'habitat, en se basant sur une densité d'habitat de 15 logts/ha. Il permet ainsi la production d'une centaine de logements.

Il est donc envisagé pour les futurs besoins en logements de mettre en oeuvre une urbanisation en renouvellement urbain uniquement.

#### Projet de PLU p 16/187

##### **Les disponibilités existantes :**

- **C** la levée de vacance : les logements vacants mobilisés de nouveau dans le parc actif n'ont pas à être créés dans la mesure où ils existent déjà ;
- **D** le renouvellement urbain et la mutation du bâti existant : au sein de l'existant, la rénovation, la reconstruction ou la division de logements, permettent sans consommer de foncier nouveau, de réaliser des logements.

#### Projet de PLU p 21/187

**3.5. 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**

Projet de PLU p 22/187

#### 4. Synthèse cartographique

La carte des enjeux et orientations synthétise ci-après les fondements du P.A.D.D.. Les objectifs du P.A.D.D. peuvent être traduits spatialement et de manière générale de la façon suivante :

- **Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain, centrer le développement de l'habitat sur le bourg et ses espaces résiduels**
- **Permettre le maintien des commerces et services de proximité présents dans le centre-bourg**
- **Intégrer les zones d'activités économiques à maintenir ou à créer identifiées dans le projet de territoire de Mâconnais Beaujolais Agglomération**
- **Protéger le patrimoine historique et le petit patrimoine, les abords du château de Thoiriat et du château d'Estours inscrit aux Monuments Historiques**
- **Préserver l'entrée de ville par la RD906 au Sud du bourg**

Projet de PLU p 54/187

#### 3.4. Les espaces mobilisables et urbanisables retenus dans le projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U. concerne aussi bien le développement de l'habitat, des activités économiques et des équipements publics et/ou des services d'intérêt collectif.

**Les espaces mobilisables et urbanisables**, retenus dans le cadre du projet de P.L.U., répondent aux besoins et orientations définis dans le P.A.D.D., et se répartissent de la façon suivante :

##### A. SURFACES URBANISABLES À DESTINATION DE L'HABITAT

Les surfaces urbanisables pour le développement de l'habitat représentent :

- **3,52 ha de foncier situé en dents creuses** de petite taille (superficie < 1700 m<sup>2</sup>) et **2,86 ha de foncier correspondant à des espaces résiduels** de plus grande taille (superficie > 1700 m<sup>2</sup>), **soit un total de 6,38 ha**. Par ailleurs, on soulignera que ce chiffre était de 13,5 ha<sup>10</sup> au début des études pour la révision du P.L.U., en juillet 2018, mais qu'une grande partie de ces dents creuses identifiées comme potentiellement mobilisables et urbanisables ont été consommées au cours de la période 2018-2019, la commune ayant connu une accélération de son rythme d'urbanisation, lequel était pourtant déjà soutenu avant le démarrage des études. De ce fait, le potentiel foncier mobilisable et urbanisable au sein de l'existant a dû être réactualisé de nombreuses fois au cours des études afin de tenir compte de ce phénomène. Et à la date du débat sur le P.A.D.D.<sup>11</sup>, le potentiel foncier mobilisable et urbanisable pour l'habitat au sein de l'existant s'élevait à 6,47 ha.

Par définition ces 6,38 ha de foncier prennent place au sein de l'enveloppe urbaine de la commune.

**Aucune surface en extension urbaine n'a été définie**, le volume de terrains intra-muros étant largement suffisant au regard des besoins de la commune.

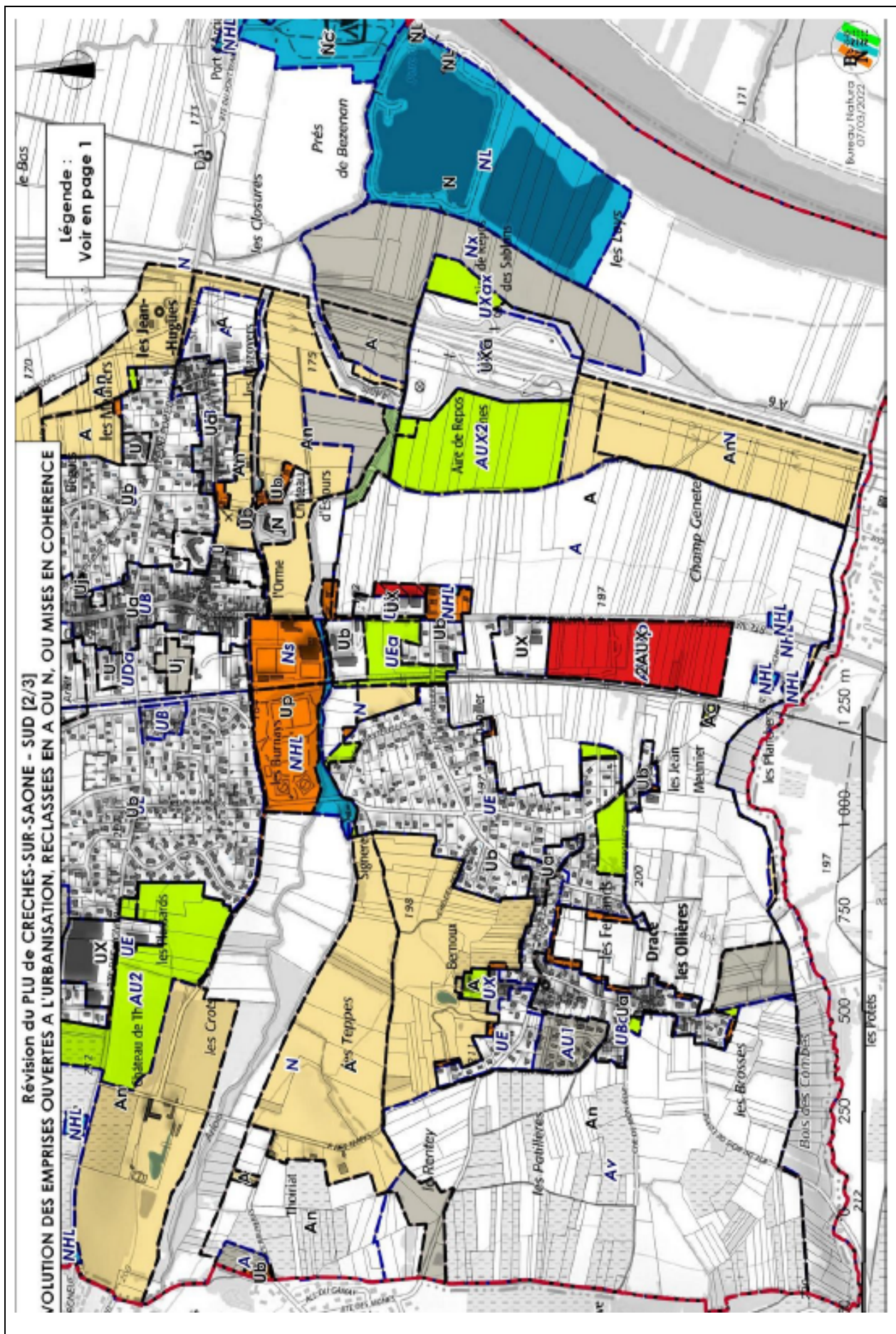
**Le total des surfaces dévolues à l'habitat atteint ainsi 6,38 ha pour un besoin foncier estimé au P.A.D.D. à 5,7 ha net.**

Le potentiel de foncier mobilisable et urbanisable à destination de l'habitat répond donc au besoin en foncier pour le projet.











Les terrains en vert sont des terrains qui étaient en zone U (constructible) ou en zone AU (à construire) qui sont basculés en terrains agricoles.

Les terrains en orange sont à l'inverse des terrains agricoles qui sont basculés en terrains constructibles.

Une zone en orange est néanmoins à différencier, le complexe sportif et loisir classé en NHL devient Up

Projet de PLU p 110/187

Zones P.L.U. initial		Zones P.L.U. en projet		Différentiel observé
Zone urbaine		Zone urbaine		
UB	25,49	U	12,21	
UBd	8,49	Ua	29,51	
UD	17,89	Ub	125,86	
UDa	10,39	Uj	2,03	
UE	93,22	Up	8,54	
UEa	5,62	Ur	0,65	
UEb	4,31			
UX	18,37	UX	6,77	
UXa	9,98	UXa	10,59	
UXax	2,07			
UXz	27,54			
		UY	35,76	
		UYi	0,49	
<b>Total</b>	<b>223,37</b>		<b>232,41</b>	<b>9,04</b>

On peut constater que même en retirant la surface du complexe sportif et loisir Up, la surface urbanisable sur la commune n'a pas diminuée, malgré les zones U ou AU retirées ; cela est dû aux nombreuses extensions accordées sans aucun justificatif. Ce qui est en total aberration avec le PADD.

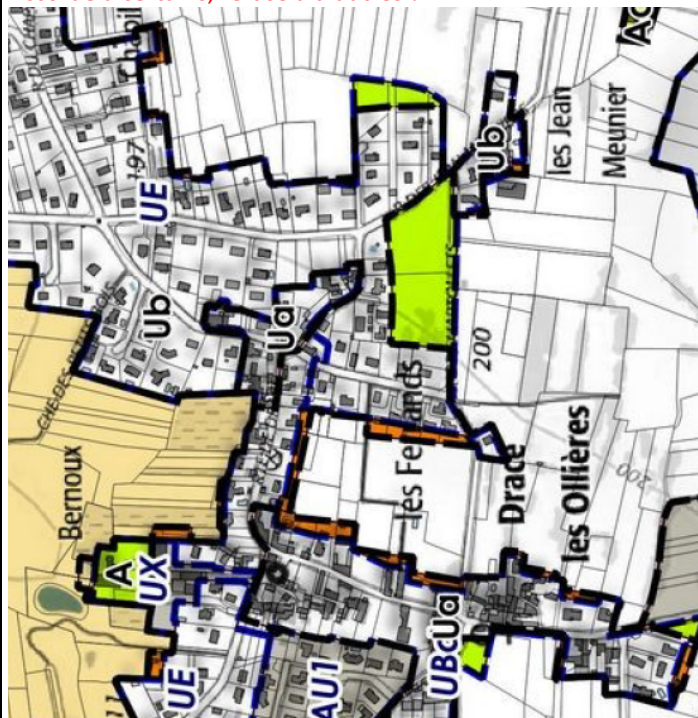
De nombreuses modifications sont en effet incompréhensibles (et non expliquées par les élus) et totalement injustifiées :

On prend du terrain à l'un pour remettre à d'autre ?



Des extensions faites pour augmenter les surfaces en zone U de certaines parcelles et permettre de futures divisions ou constructions

Accordé à certains, refusé à d'autres ?

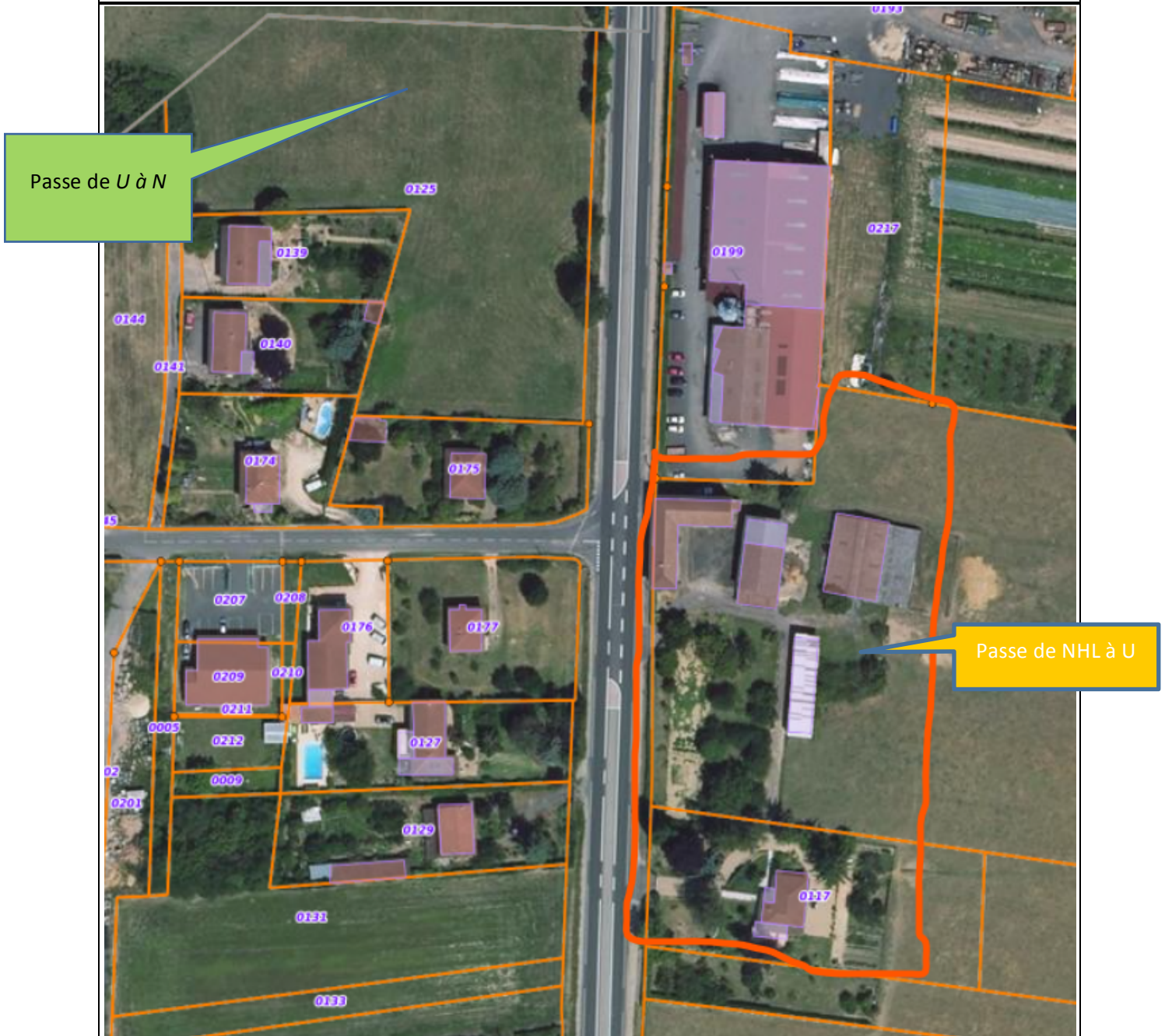


De nombreuses extensions offraient des parcelles complètes à construire

Accordé à certains, refusé à d'autres ?



Cette dernière située à l'entrée sud de la commune attire particulièrement l'attention :



Ces terrains couverts de bâtiments agricoles désaffectés, ou de terres agricoles exploitées, appartiennent à l'adjoint et sa famille, responsable de l'urbanisme, en place en 2018 et à l'initiative de la révision du PLU. Cette personne s'est chargée de l'instruction de la révision du PLU, **a participé à tous les votes du conseil municipal, sans jamais préciser son intérêt personnel.**

C'est terrain sont classés en zone NHL

Le seul intérêt de passer ces terrains en zone U, laisse envisager un projet immobilier.



Extrait du compte rendu n°9 des réunions d'instruction du PLU

# Commune de Crêches-sur-Saône

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion du **13/03/2019**

Personnes présentes :

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| • Michel ROSI         | Maire  |
| • Michel BERTHET      | Adjoint  |
| • Michel SUCHET       | Adjoint  |
| • Roger THEVENOT      | Adjoint  |
| • Jean-Claude ARNAUD  | Conseiller Municipal                               |
| • Carole BELOQUI      | Agent-Service Urbanisme-Ville de Crêches-sur-Saône |
| • Alexandre BONNAMOUR | Bureau Natura                                      |
| • Marie LAVENANT      | Bureau Natura                                      |

- Disparition des secteurs NHL qui seront classés en zone N (loi ALUR a supprimé les secteurs NHL)

Malgré la loi, et pour certains, de la zone NHL est classée en zone U

### Charte de l' élu local

1. L' élu local exerce ses fonctions avec impartialité, diligence, dignité, probité et intégrité.
2. Dans l' exercice de son mandat, l' élu local poursuit le seul intérêt général, à l' exclusion de tout intérêt qui lui soit personnel, directement ou indirectement, ou de tout autre intérêt particulier.
3. L' élu local veille à prévenir ou à faire cesser immédiatement tout conflit d' intérêts. Lorsque ses intérêts personnels sont en cause dans les affaires soumises à l' organe délibérant dont il est membre, l' élu local s' engage à les faire connaître avant le débat et le vote.
4. L' élu local s' engage à ne pas utiliser les ressources et les moyens mis à sa disposition pour l' exercice de son mandat ou de ses fonctions à d' autres fins.
5. Dans l' exercice de ses fonctions, l' élu local s' abstient de prendre des mesures lui accordant un avantage personnel ou professionnel futur après la cessation de son mandat et de ses fonctions.

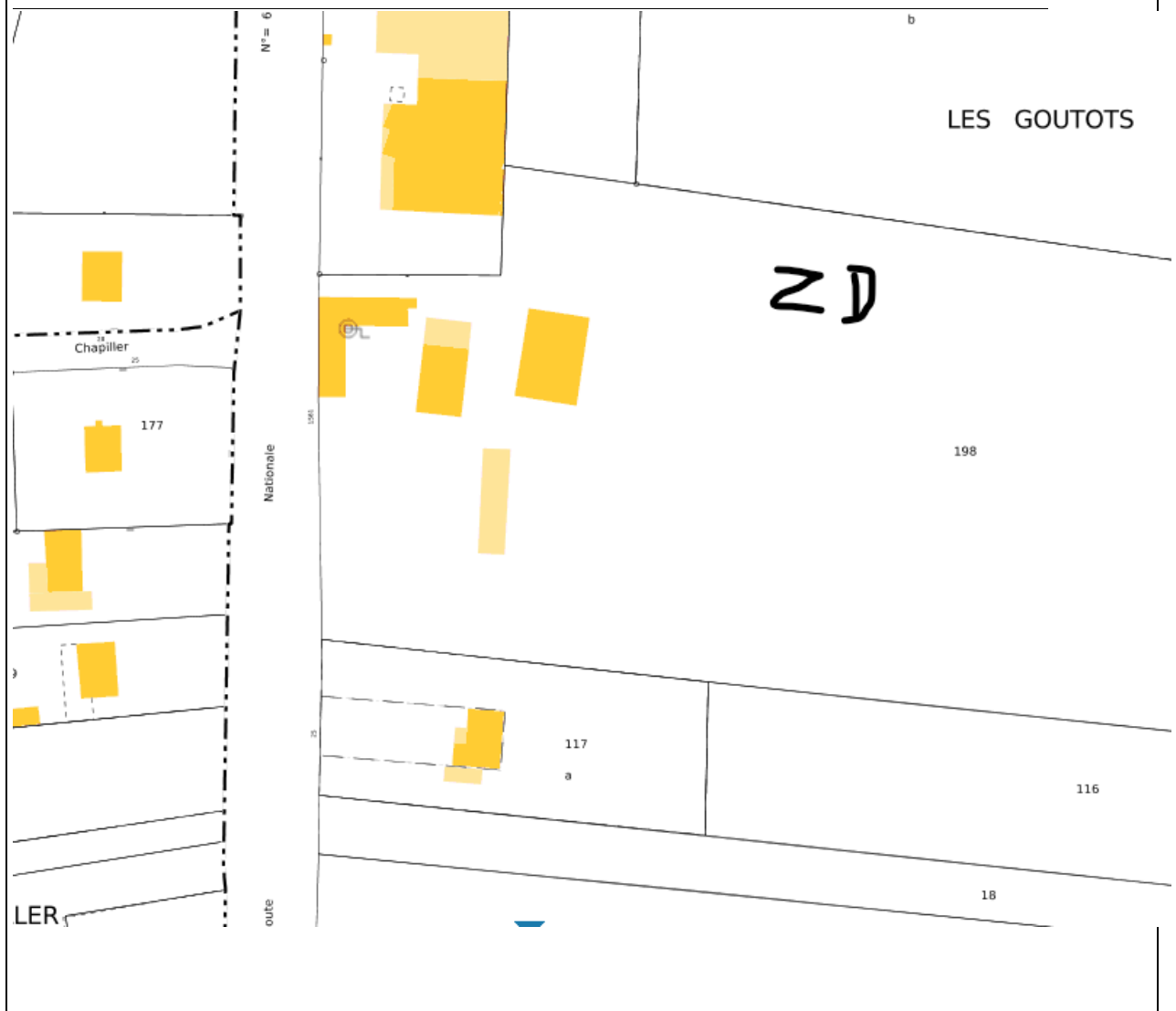
Où est la morale ?

Rappel  
Projet de PLU p 22/187

#### 4. Synthèse cartographique

La carte des enjeux et orientations synthétise ci-après les fondements du P.A.D.D.. Les objectifs du P.A.D.D. peuvent être traduits spatialement et de manière générale de la façon suivante :

- **Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain, centrer le développement de l'habitat sur le bourg et ses espaces résiduels**
- **Permettre le maintien des commerces et services de proximité présents dans le centre-bourg**
- **Intégrer les zones d'activités économiques à maintenir ou à créer identifiées dans le projet de territoire de Mâconnais Beaujolais Agglomération**
- **Protéger le patrimoine historique et le petit patrimoine, les abords du château de Thoiriat et du château d'Estours inscrit aux Monuments Historiques**
- **Préserver l'entrée de ville par la RD906 au Sud du bourg**

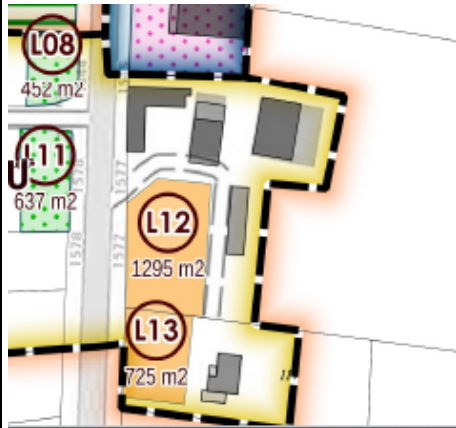




De plus, cette surface supérieure à 7000 m<sup>2</sup> ne fait pas l'objet d'une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation), et les surfaces en dents creuses initialement mises en place ont été supprimées.

Projet de PLU p 86/187

Les O.A.P. [dc1] à [dc4] sont définies sur des secteurs en dents creuses de petite taille (superficie comprise entre 1700 et 2300 m<sup>2</sup>) et les O.A.P. [A1] à [A4] correspondent à des espaces résiduels d'une superficie supérieure à 3400 m<sup>2</sup>.



L12 et L13 : dents creuses supprimées

Etat initial p 32 et 44 /240

<p>Mai 2019</p>	<p>- Ajustements réalisés pour le projet de zonage et modalités de prise en compte de la thématique de la mixité sociale =&gt; étude des potentialités foncières au sein de l'enveloppe bâtie existante et en extension urbaine (secteur Les Plassards) pour la réalisation de logements sociaux.</p> <p>- Actualisation du bilan des potentialités foncières</p>	<p>=&gt; les dents creuses d'une superficie &lt; 1700 m<sup>2</sup> = 6,52 ha au total =&gt; les espaces résiduels d'une superficie &gt; 1700 m<sup>2</sup> = 4,03 ha au total. Sur ces 4,03 ha de foncier, 3 ha de foncier correspond à des terrains présentant une superficie suffisante pour y définir des prescriptions relatives à la mixité sociale à réaliser (6 parcelles d'une superficie comprise entre 3400 m<sup>2</sup> et 7300 m<sup>2</sup>) / foncier restant correspondant à 3 parcelles d'une superficie comprise entre 3400 m<sup>2</sup> et 4400 m<sup>2</sup>.</p>
-----------------	---	---

Ces terrains ne sont donc comptabilisés dans aucune zone urbaine mobilisable ? (donc extension !)

<p>Décembre 2021</p>	<p>- <b>Rappels / évolutions du projet</b> : (le projet est établi sur une période de dix ans)</p> <p>→ <b>besoins fonciers pour l'habitat</b> : 5,7 ha, soit 0,57 ha /an (21,42 ha de consommation foncière sur la précédente décennie, soit 2,14 ha/an) / <b>6,38 ha de foncier potentiellement mobilisable et urbanisable au sein des dents creuses et espaces résiduels de l'enveloppe bâtie et/ou artificialisée</b> =&gt; le potentiel foncier étant supérieur au besoin pour l'habitat, l'urbanisation se fera uniquement en renouvellement urbain / prise en compte des objectifs du P.L.H. Mâconnais Beaujolais Agglomération approuvé (minimum de 10 % de LLS et anticiper le dépassement prévisible du seuil de 3500 habitants dans la décennie à venir en prévoyant un minimum de 20 % de LLS) ;</p>
----------------------	--

Projet de PLU p 54/187

**Aucune surface en extension urbaine n'a été définie**, le volume de terrains intra-muros étant largement suffisant au regard des besoins de la commune.

**Le total des surfaces dévolues à l'habitat atteint ainsi 6,38 ha pour un besoin foncier estimé au P.A.D.D. à 5,7 ha net.**

D'autres terrains qui sont exactement dans la même situation (terrain agricole avec bâtiment désaffecté), ne sont basculés en zone U



#### ASSAINISSEMENT

Cette zone n'est pas desservie par l'assainissement collectif, et nécessitera une extension importante, car elle n'est pas raccordable gravitairement au réseau, **aucun intérêt pour la commune de la passer en zone U.**

Il en est de même pour le réseau d'eau pluviale.



Zone foncée = raccordée à l'assainissement

Etat initial p 25 et 27 et 70/240

**Assainissement** : STEP ayant une capacité maximale de 19 000 équivalents habitants (commune de Crèches-sur-Saône + communes voisines + exploitations agricoles + SOBEMAB) / charge moyenne de 11 000 équivalents habitants en entrée de station / capacité STEP suffisante mais un problème existant sur le réseau d'assainissement

Novembre 2018

➤ **Assainissement** :

- Révision en cours Schéma directeur d'assainissement. Nécessité de procéder à la révision du zonage d'assainissement en parallèle de la révision du P.L.U. pour mise en cohérence des zonages ?  
=> point à étudier

### **Disposition 5A-06**

#### **Etablir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE**

Les collectivités responsables de l'assainissement élaborent un schéma directeur d'assainissement, tel que défini dans la disposition 5A-02, en prenant en compte les dispositions 5A-01 à 5A-05.

Les collectivités sont invitées à réviser et mettre à jour leur schéma directeur à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des plans locaux d'urbanisme (PLU) ou des SCoT dès lors que celles-ci ont une incidence sur le système d'assainissement.

Les zonages prévus par l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales (zones d'assainissement collectif, zones relevant de l'assainissement non collectif, zones de maîtrise de l'imperméabilisation des sols, zones de collecte, stockage et traitement des eaux pluviales et de ruissellement) sont élaborés ou mis à jour afin d'intégrer les dispositions des schémas directeurs.

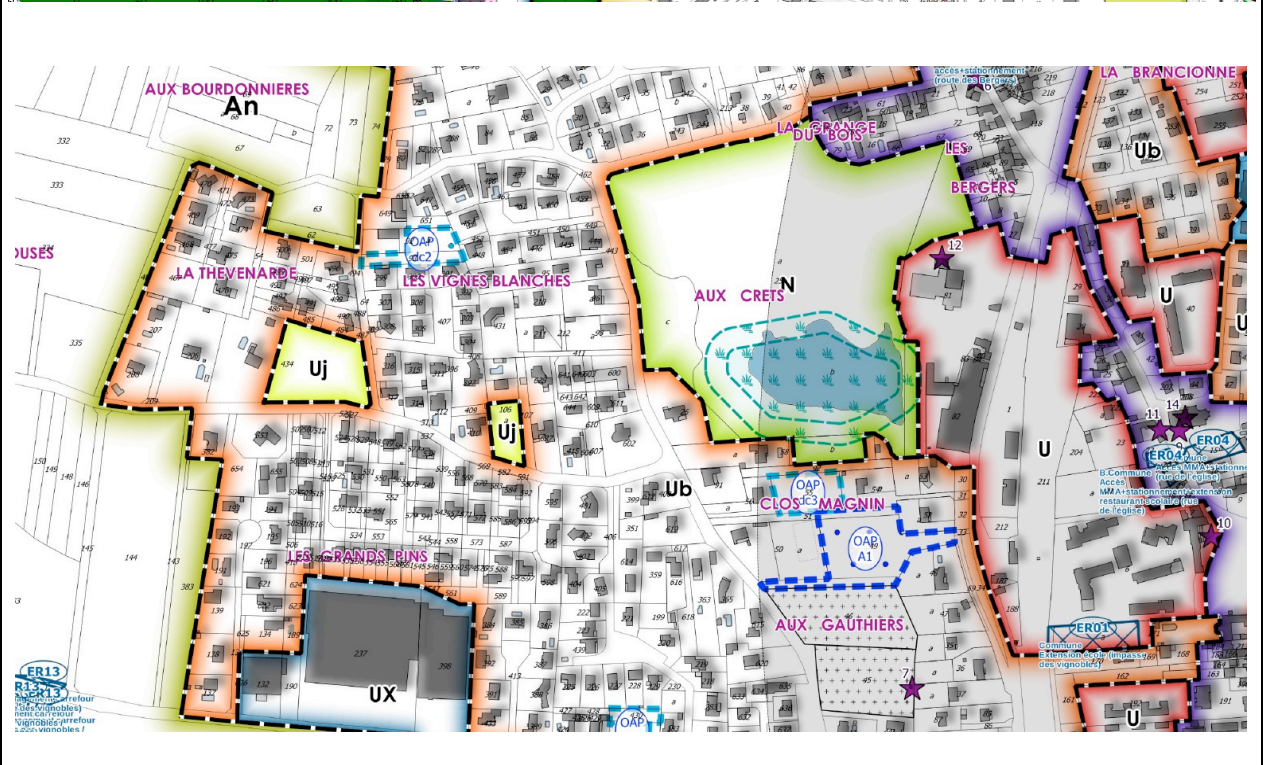
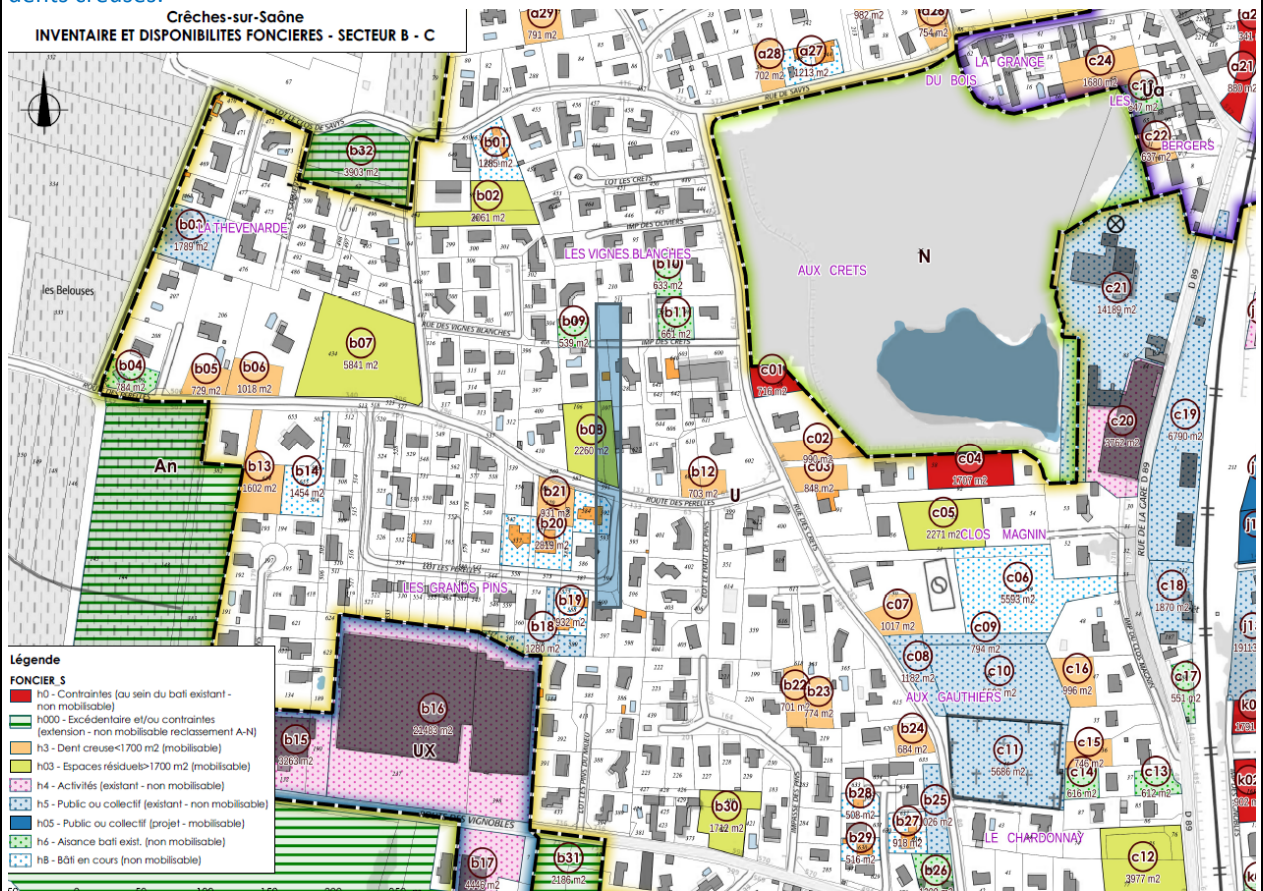
Les zonages de maîtrise de l'imperméabilisation des sols prévoient notamment des seuils d'imperméabilisation ou des valeurs limites de ruissellement admissibles.

La communauté de commune n'a pas inscrit la zone dans le projet d'une extension à son schéma directeur (très onéreuse car pas raccordable gravitaire), et pourtant la zone devra être couverte par l'assainissement collectif dans le cas d'acceptation de permis de construire.



### DENTS CREUSES

D'une manière générale de nombreuses dents creuses n'ont pas été comptabilisées, afin de diminuer la surface disponible, restante à construire à l'intérieur de la zone urbaine (mobilisable). De plus, certaines zones disponibles en zone U, ont été classées en zone Uj, cela interdit à leur propriétaire de construire, et enlève ces surfaces des dents creuses.



**Conclusions :**

Ce projet de PLU comporte énormément d'incohérences, d'inégalités, d'irrégularités.

Les exemples se comptent par dizaines. Si le projet de PLU fait plus de 1000 pages, nous pourrions en écrire presque autant sur les irrégularités.

Le travail d'un élu est avant tout de protéger TOUS les administrés, et le but d'une révision de PLU n'est pas de réaliser un transfert des richesses, mais doit privilégier l'intérêt de la commune.

<b>Objet de la demande</b>	<b>Critique du projet de PLU révisé</b>
<b>Réponse de la commune</b>	<p>56 – Reprise de différents points abordés dans cette compilation peu constructive.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il est reproché la délivrance de certaines autorisations d'urbanisme sur la base du PLU en vigueur, alors que le document révisé n'est pas approuvé. Entre la mise en révision du PLU et son approbation finale, de nombreuses autorisations d'urbanisme ont été accordées et n'ont pas fait systématiquement l'objet d'un sursis à statuer, notamment au regard de leur emprise limitée et de leur localisation. Les projections de superficies consommées en dents creuses ou en extension reposent sur le futur PLU et non sur le PLU en vigueur. Le PLU qui sera adopté est compatible avec les orientations fixées par le PADD. Le PADD nouveau ne s'applique pas aux autorisations d'urbanisme antérieures à l'approbation du PLU révisé. Une opération particulièrement importante (1.25 ha en extension) a par ailleurs fait l'objet d'un sursis à statuer en ce sens qu'elle s'opposait clairement à la mise en œuvre du PADD du PLU en révision, tant sur des critères de localisation (pas de développements sur le hameau de Dracé – carte PADD page 6 uniquement mobilisation des espaces résiduels donc pas d'extensions) et de compatibilité avec les VRD existants, et en fonction de l'importance de la consommation d'espace qu'ils engendraient. On ne peut par conséquent pas imputer à un PLU non approuvé de ne pas rejeter les autorisations d'urbanisme du PLU encore en vigueur, qui continue de produire ses effets jusqu'à approbation du nouveau document.</li><li>- Il est reproché à la surface en zone U d'augmenter entre le PLU en vigueur et le projet : cela est logique, puisqu'il y a eu de nombreuses constructions autorisées sur des secteurs en zone AU au cours des 12 années d'existence du PLU en vigueur. Ces zones AU urbanisées ont logiquement été classées en U, de même certains secteurs NHL, dont les conditions de mise en œuvre réglementaire ont changé et ne pouvaient conserver ce statut.</li><li>- Les comparaisons de cas particuliers sur des « échanges » de terrains qu'on aurait ôté d'une part pour les redistribuer d'autre part n'ont pas de sens. Les classements/déclassés relèvent d'une mise en cohérence avec l'occupation effective du sol à l'instant t, superposée à la définition de l'enveloppe urbaine. Ont été inclus de façon générale dans la zone urbaine, des fonds de parcelles bâties, supportant ou non des annexes, et incluses dans l'enveloppe urbaine. Ont été a contrario reclassées certaines parcelles situées en extension urbaine et ne supportant pas de constructions existantes. La présence de risques a également été prise en compte.</li><li>- Les terrains « accordés à certains et refusés à d'autres » selon les propos émis comparent des espaces qui sont clairement du foncier à caractère agricole ou naturel en extension à des parcelles ou fonds de parcelles déjà urbanisées ou artificialisées situées au sein de l'enveloppe urbaine. Cette comparaison n'est pas recevable d'un point de vue réglementaire et méthodologique.</li><li>- Le classement d'emprises bâties existantes initialement en A ou NHL en zone urbaine n'a absolument rien d'anormal, notamment lorsqu'ils se rattachent à des ensembles urbanisés contigus. Le cas d'une ancienne ferme à l'entrée Sud du bourg est notamment évoqué (passage de NHL à Ub). Outre que la délimitation mise en avant est fautive car elle inclut des espaces agricoles qui ne sont pas dans la zone Ub du pro-</li></ul>



	<p><i>jet car en extension : seul le bâti existant est concerné, ce qui est cohérent. Il s'agit notamment de permettre la requalification et la mise en valeur de ce bâti désaffecté qui constitue une « friche urbaine » en entrée Sud de Crèches, objectif pleinement en accord avec les dispositions réglementaires récentes visant le renouvellement urbain. Le fait qu'il appartienne à un ancien élu est sans rapport avec la démarche d'urbanisme.</i></p> <p><i>On notera que le secteur NHL initial permettait également la constructibilité, mais que les STECAL sont définis comme étant de taille et de capacités d'accueil limitées au sein des zones A ou U. Ce site présente cependant une superficie conséquente et se rattache à l'enveloppe urbaine, son classement en NHL n'aurait pu être maintenu, le zonage en Ub est par conséquent parfaitement logique.</i></p> <p><i>Sur l'absence d'OAP : aucune OAP n'est obligatoire en zone U, et il s'agit d'un secteur bâti. Les OAP du PLU de Crèches ont toutes été définies pour encadrer l'urbanisation de secteurs non bâtis.</i></p> <p><i>Concernant l'assainissement : le secteur sera assaini en autonome (voir p.30 du règlement pour la zone Ub). Le fait qu'il ne soit pas raccordé au collectif n'interdit pas sa requalification.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Parmi certains exemples, il est fait référence à des documents de travail préliminaires qui ne correspondent pas au document soumis à enquête publique (cartographies de dents creuses...). La commune se prononce sur le document arrêté et non sur des documents de travail provisoires remontant à 3 à 4 ans en arrière). Ces observations sont sans objet.</i></li> <li>- <i>Le décompte des dents creuses a tenu compte des principales d'entre elles. Il est évident que d'autres parcelles ou fractions de parcelles pourront également s'urbaniser. Tout comme certaines dents creuses ne s'urbaniseront peut être pas. C'est le principe des études de densification. On met en place des seuils afin d'avoir une estimation du foncier disponible. Cela va dans le sens d'un volume de dents creuses qui pourrait potentiellement être plus important, et donc justifier d'autant plus le rejet de projets en extension importants, et l'usage du sursis à statuer...</i></li> <li>- <i>La conclusion est un jugement de valeur – sans commentaire.</i></li> </ul> <p><i>Conclusion générale : Les différentes remarques se basent sur des présupposés méthodologiques erronés. Il est donc normal qu'elles aboutissent à des conclusions également erronées. La commune ne se prononce pas sur les attaques ad hominem, susceptibles de relever de la diffamation.</i></p>
<p><b>Commentaire du commissaire enquêteur</b></p>	<p><i>Le CE prend acte de cette réponse raisonnée de la commune</i></p>

### 2.3.5 Anonyme

« Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 10 février 2023 à 08h42

A quoi sert un règlement de PLU sur la commune de Crèches. En effet, il suffit d'ouvrir GEOPORTAIL pour constater un nombre inimaginable d'infractions: constructions non déclarées, appropriations du domaine public, annexes construites le long du domaine public, murs de clôture dont la hauteur dépassent 1.80 le long du domaine public, remblaiement avec des matériaux de construction en zone N, etc... Bien que ces infractions causent des dommages à d'autres administrés, le premier magistrat de la commune ne fait rien pour faire régulariser ces situations et cela malgré les ordres du préfet. Pas étonnant lorsque l'on voit qu'un bon nombre de ces infractions sont réalisées par des élus ou ex-élus. »

*Commentaire du CE : Voilà une contribution qui ne fait pas avancer le débat, mais qui dénonce un certain nombre d'incivilités. Sont – elles avérées ? Les édiles en poste en tireront les conclusions.*

<p><b>Objet de la demande</b></p>	<p>Exposé de faits hors respect de la réglementation</p>
<p><b>Réponses de la commune</b></p>	<p>57 – <b>Sans commentaire.</b></p>

**Commentaires du commissaire enquêteur**

*Pas de commentaire supplémentaire*

### 2.3.6 Ambition pour Crêches

« Proposée par Ambition pour Crêches ([echoambitionpourcreches@gmail.com](mailto:echoambitionpourcreches@gmail.com))

#### 1 document associé

contribution\_7\_Web\_1.pdf

Déposée le samedi 18 février 2023 à 12h10

« Monsieur le commissaire enquêteur pour l'enquête du PLU de Crêches-sur-Saône,

Nous savons tous que le plan local d'urbanisme (PLU) est un document qui à l'échelle d'une commune fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Mais nous savons aussi qu'il n'a aucun caractère obligatoire et qu'il concerne aussi bien les promoteurs que les particuliers. Seul le schéma de cohérence territorial est imposé par la loi (SCOTT) et il s'agit d'un document d'urbanisme qui définit les évolutions à venir pour la commune.

Le projet de PLU dans notre commune montre le reclassement de terrains constructibles en terrains agricoles mais aussi l'inverse. Un projet de ce type s'appuie sur des orientations générales et cette situation implique que la commission urbanisme travaille et devienne une force de proposition afin que le conseil municipal puisse en débattre et voter ou non les délibérations proposées par le maire.

Nous rappelons que les travaux du PLU ont commencé dès le 30 mars 2018 et que le troisième adjoint au maire pour l'urbanisme a également servi jusqu'à la fin du mandat du maire précédent.

Les procès-verbaux des conseils municipaux de 2018 à 2020 montrent que cet élu à l'urbanisme n'a jamais été écarté lors de la prise de décisions, puisqu'il en était en charge, mais aussi des votes au sein de cette assemblée délibérante. Cette circonstance nous interroge sur la légalité des décisions qui seront prises par la suite.

On nous rapporte que si le projet de PLU est validé en l'état, deux terrains agricoles appartenant à cet élu deviendront constructibles. Si cela se confirmait, il sera donc légitime que nous nous interrogeons sur les conséquences en terme d'intérêt, d'équité et de transparence.

Quelques chiffres ! Ces parcelles sont cadastrées ZD 198 et ZD 117a et font une superficie totale de 9166 m<sup>2</sup>. Aujourd'hui, ce terrain agricole vaut 2.5 € le mètre carré soit un total de 22 915 €. Demain et si ce plan local d'urbanisme est validé, il deviendra constructible et sera d'un prix moyen de 70 € le mètre carré non viabilisé soit 641 620 €. Qu'en est-il de la valeur ajoutée ?

Dans ces conditions et si ce que l'on nous rapporte se précise,

- Comment un élu ou ancien élu pourrait-il s'enrichir de cette manière quand on sait qu'il a participé à certaines décisions sur les premières années du projet et qu'il a conservé des liens étroits avec le maire et certains élus de la majorité actuelle ?
- Ce projet n'irait-il pas à l'encontre de l'économie générale du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) ?
- Pouvons-nous parler d'intérêt personnel ?
- Pouvons-nous parler d'une prise illégale d'intérêt ?
- Pouvons-nous nous parler de la légalité des délibérations municipales prises entre 2018 et 2020 en présence de cet élu ?
- Qu'en est-il de la charte de l'élu ?
- Qu'en est-il du règlement intérieur du conseil municipal à Crêches-sur-Saône ?
- Ne serait-il pas intéressant de consulter la justice ?

Pour finir, les réseaux d'eaux usées et pluviales ne sont pas dans le projet d'extension de la MBA comme le montre le schéma directeur de l'assainissement que nous pouvons consulter dans le projet du PLU. Ces parcelles ne peuvent pas être raccordées au réseau par gravité et nécessitent l'installation de stations de relevage (pompes). Une extension estimée à plus de 130 000 €. Qui paiera ?

Crêches-sur-Saône, le 18 février 2022.

Alain HOUDINET, Annick GUYON, Rémi BESSON, Marie-Bénédicte LEBEGUE Conseillers municipaux à Crêches-sur-Saône »

Alain HOUDINET - Annick GUYON Rémi BESSON - Marie-Bénédicte LEBEGUE Conseillers municipAUX à Crêches-sur-Saône

**Objet de la demande**

*Exposé d'éléments demandant des réponses précises et circonstanciées de la part de la commune*

<b>Réponses de la commune</b>	<i>58 – Le SCOT n'est pas imposé. Certaines collectivités n'en disposent pas. En l'absence de SCOT opposable, les communes sont soumises à la règle de constructibilité limitée (à laquelle le projet de PLU a été exposé L142-4/L142-5 du C.U.). Réponses techniques déjà données plus haut. La commune n'a pas à se prononcer sur des attaques ad hominem susceptibles de relever de la diffamation.</i>
<b>Commentaires du commissaire enquêteur</b>	<i>Le CE prend acte de ces réponses et position de la commune</i>

### 2.3.7 Anonyme

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 20 février 2023 à 16h28

« bonjour, ci-joint qqs observations de détail sur certains articles proposés :

art U112 et U213: La dérogation à la règle n'est pas très clairement indiquée dans sa formulation pour les équipements publics. elle semble être principalement réservée aux concessionnaires. serait il possible de reprendre la formulation du paragraphe U221-1 eqpt publics.

Art U22-2: coloris: les parties en bois apparentes devront être peintes...cela ne semble pas correspondre aux avis d'ABF sur le secteur. est il possible d'ajouter la réalisation d'une lazue pour laisser le bois apparent dans sa teinte d'origine tout en étant protégé.

Art 3: pentes de toitures entre 30 et 45%. est il possible de prévoir une dérogation possible pour les équipements publics pour rendre possible une expression architecturale plus contemporaine.

Art U 224: il n'y a rien de spécifié sur les places de stationnement végétalisé, leur mode de réalisation accepté et le fait qu'elles puissent compter ou pas en tout ou partie dans le calcul des espaces verts ou du coefficient de pleine terre (evergreen par exemple ou autre dispositif de même nature).

vous en souhaitant bonne réception crdlit »

*Note du CE : Le commissaire enquêteur est un peu circonspect de cette contribution dont l'objet n'est pas spécifié. Mais peut – être que la commune saura apporter des éléments de réponse ?*

<b>Objet de la demande</b>	<i>Non défini</i>
<b>Réponse de la commune</b>	<i>59 – Ces observations, bien qu'anonymes, feront l'objet d'un examen attentif pour amender si nécessaire le projet de règlement.</i>
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	<i>RAS</i>

M. Roger Babad

Proposée par succession BARRAT GEORGET (M. BABAD Roger) ([pro-jet01@orange.fr](mailto:pro-jet01@orange.fr))

Déposée le mardi 21 février 2023 à 14h59

Adresse postale : 149, impasse de Romaneins 01140 Saint-Didier-sur-Chalaronne

Le terrain cadastré AI 36 situé aux Chanterelles d'une superficie de 10 ares et 47 centiares situé en zone constructible appartenant à la succession BARRAT GEORGET est actuellement vide de toute construction. La succession n'a jamais été contactée au moment de la construction des maisons voisines... La succession est d'accord pour la vente éventuelle de ce terrain.

La succession dans le cas où personne ne serait intéressé par ce terrain envisagerait de construire des garages.

Merci de bien vouloir donner suite à cette contribution.



<b>Objet de la demande</b>	Proposition de cession d'un terrain constructible
<b>Réponse de la commune</b>	60 – Sans objet par rapport au projet de PLU. Pas de commentaire particulier.
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Pas de commentaire



### 2.3.8 M. Georges Lutaud

Proposée par LUTAUD Georges ([lutaudgmc@wanadoo.fr](mailto:lutaudgmc@wanadoo.fr))

Déposée le mardi 21 février 2023 à 19h57

Adresse postale : 336 RUE DUSTADE 71680 CRECHES SUR SAONE

Bonjour,

Est-il possible de classer en zone constructible les terrains ci-dessous :

1/ aux Bourdonnières les parcelles 62, 63, 72, 73, 74. Ces parcelles sont actuellement plantées de vignes mais forment une enclave au milieu des habitations. La réglementation impose aux viticulteurs de respecter une distance entre la zone de traitement et les habitations. Malgré la bonne volonté du viticulteur, les produits étant volatiles les riverains seront donc impactés, des tensions naîtront et les parcelles seront inexploitable.

2/ Les Martollets : Les parcelles 188 et 135 actuellement en pré vont former une enclave. Les animaux viendront paître, causeront des nuisances aux riverains.

Merci de prendre en considération mes doléances.

Cordialement

#### 2 documents associés : Aux Bourdonnières et aux Martollets

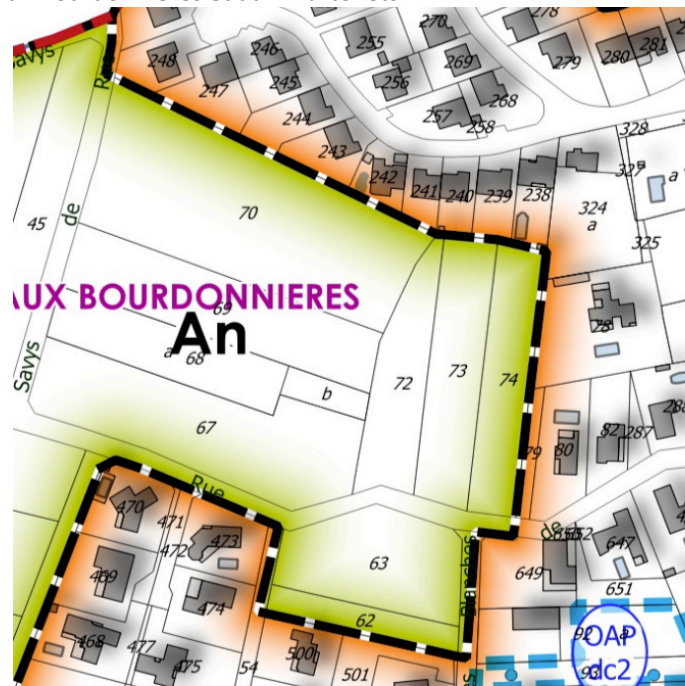


Figure 1 : Parcelles 62, 63, 72, 73,74 AUX Bourdonnières

En effet les parcelles 62 et 63 forment une enclave dans la zone Ub. Et dans une moindre mesure pour les trois autres parcelles citées dans la contribution.

<b>Objet de la demande</b>	Demande de changement de zonation et de constructibilité
<b>Réponse de la commune</b>	61a – Aux Bourdonnières : Il s'agit d'une extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD et aux besoins : <b>avis défavorable</b> . Idem demandes similaires.
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de M. Lutaud.

Aux

Martollets



Figure 2 : les parcelles 135 et 188 Aux Martollets et la parcelle 30 a au Sud Ouest

**Commentaire du CE :** La contribution est intéressante ; il s'agit de la même « revendication » que celle de Mme Privet (contribution n° 25 le 16 février, relayée par M<sup>e</sup> Ichon, conseil de Mme Privet – voir contribution suivante. Mais à qui donc appartiennent ces parcelles, de même que la 30 a au Sud Ouest, revendiquée à la fois par Mme Privet et par Mme Corinne Deudon Akmel dans sa contribution épistolaire le 18 février ?

<b>Objet de la demande</b>	Demande de changement de zonation et de constructibilité
<b>Réponse de la commune</b>	61b – Aux Martollets : Il s'agit d'une extension urbaine excédentaire par rapport aux surfaces du PADD et aux besoins : <b>avis défavorable</b> . Idem demandes similaires. Voir réponse déjà apportée plus haut (25).
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Le CE prend acte de l'avis défavorable concernant la requête de M. Lutaud.

### 2.3.9 M<sup>e</sup> Édouard Ichon

Proposée par CABINET EDOUARD ICHON AVOCATS (edouard.ichon@avocat-conseil.fr) Déposée le mercredi 22 février 2023 à 10h14 Adresse postale : 425 allées F. Aubrun 13100 LE THOLONET

**Note du CE :** La demande de M<sup>e</sup> Ichon est la même que celle formulée par Mme Privet : voir les huit pages suivantes. Mais la question de l'appartenance des parcelles reste en suspens.



**Cabinet Edouard ICHON**  
**Avocat à la Cour**

Monsieur Dominique ANDRIÈS-  
ONIMUS  
Commissaire-enquêteur  
Enquête publique PLU Crêches-sur-Saône

Aix-en-Provence, le 21 février 2023,

Dépôt sur le registre dématérialisé

**N. RÉFS.** : EI/KN 1909038 PRIVET / Cne CRECHES SUR SAONE

**Objet** : PLU - Demande de rectification de zonage dans le cadre l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je viens vers vous aux intérêts de Madame Martine Josette Privet, née Desseigne, demeurant 177 Rue des Carons, 71680 Crêches-sur-Saône.

Ma cliente est déjà intervenue directement dans le cadre de l'enquête publique en cours relative au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Crêches-sur-Saône. Mais elle a souhaité aussi que je vous adresse la présente contribution, afin de revenir spécifiquement sur une rectification du zonage du PLU qu'elle sollicite.

En effet, Madame Privet est propriétaire des parcelles cadastrées section AL n<sup>os</sup> 135 et 188 (cette dernière étant anciennement cadastrée AL 165).

Il s'agit d'un terrain de 1,2 hectare situé au nord de la rue du Martollets, dans un secteur urbanisé et équipé.

Le terrain est littéralement cerné de maisons individuelles à l'ouest, au nord, à l'est et au sud-est, et séparé par la rue des Martollets d'un secteur plus naturel situé au sud.

S.E.L.A.S d'Avocat au capital de 42.864 €  
R.C.S Aix-en-Pce n° 840 249 825  
Parc des Lauves, 425 Allées François Aubrun - 13100 LE THOLONET  
Tél. : 04.13.91.02.60 - Mob. : 06.41.57.00.07 - Fax : 04.42.66.37.98  
edouard.ichon@avocat-conseil.fr - Boîte Palais 239

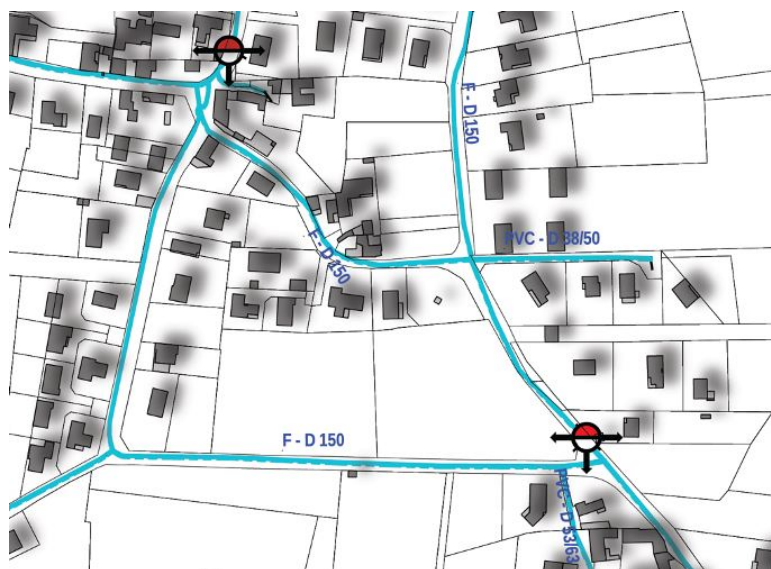
Extrait cadastral avec localisation des parcelles



Ce terrain est bordé par deux voies publiques – la rue des Martollets et la rue des Jean Meuniers - et desservi par tous les équipements nécessaires : réseau public d'eau potable, borne incendie, réseaux publics d'assainissement et pluvial, électricité, téléphone, gaz etc.



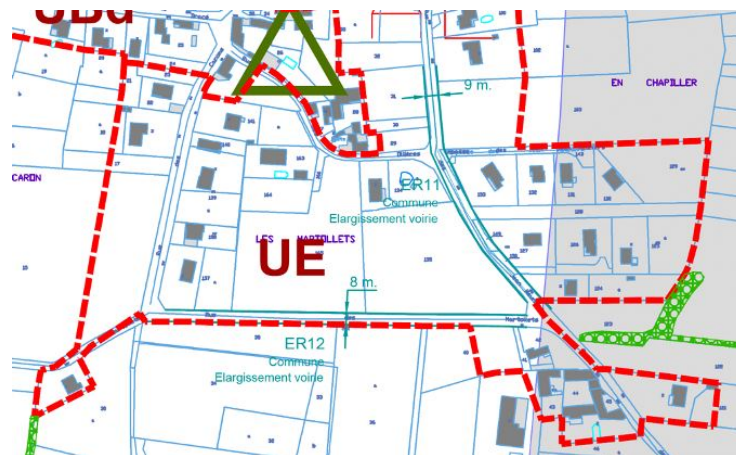
Extrait du plan du réseau d'eau potable annexé au PLU



Extrait du plan des réseaux d'assainissement collectif et pluvial annexé au PLU



### Extrait du PLU en vigueur

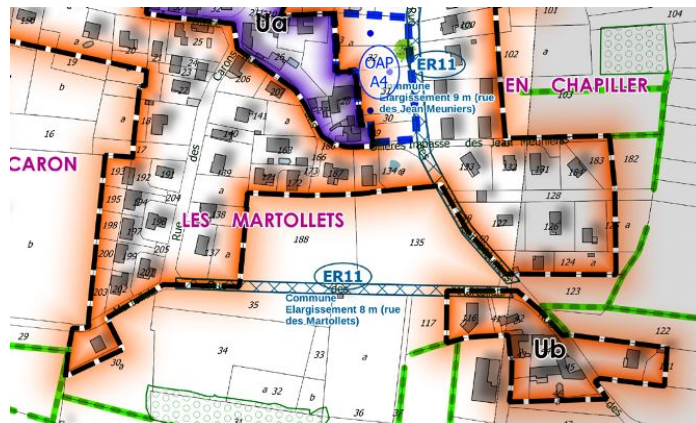


Ce classement en zone urbaine dure déjà depuis plus de 40 ans, et ma cliente, qui a hérité de ce terrain au décès de son père en 1987, s'acquitte depuis plus de 35 ans des impôts fonciers correspondant à cette qualité de terrain constructible.

D'ailleurs, une autorisation de lotir n° LT 71 150 07 K0002 avait été délivrée sur ce terrain le 8 octobre 2007, mais qui n'a finalement pas été mise en œuvre, à la suite d'une défection de l'aménageur.

Or, contre toute attente et alors même qu'elle a conclu avec un nouveau lotisseur, en 2019, une promesse de vente pour un montant **600 000 €**, ma cliente a découvert avec stupeur que le maire de Crêches-sur-Saône souhaiterait, à l'occasion de la révision du PLU, rendre son terrain inconstructible et le reclasser en zone agricole A.

### Extrait du projet de PLU soumis à l'enquête publique



Un tel revirement est incompréhensible, à tel point d'ailleurs que le Conseil municipal de Crêches-sur-Saône s'est, le 25 septembre 2020, expressément prononcé en faveur du maintien de ces parcelles en zone constructible.

Cf. Procès-verbal du Conseil municipal du 25 septembre 2020 :

*« Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert, propose le retrait du P.A.D.D. du 29 mars 2019 et l'approbation du P.A.D.D. présenté.*

*Vu les permis de construire déposés et en cours et la baisse conséquente des dents creuses depuis le lancement de la révision du PLU en 2018, le débat porte principalement sur le déclassement d'un terrain constructible situé Rue des Martollets (parcelle AL 135 et AL 165).*

*Après explication du dossier, le conseil a choisi de voter à bulletin secret sur le maintien en zone constructible du terrain.*

*Le conseil municipal,*

- DECIDE de retirer le P.A.D.D. voté le 29 mars 2019.*
- Avec 18 votes POUR le maintien du terrain en zone constructible et 5 votes CONTRE, le conseil municipal décide d'approuver le P.A.D.D. maintenant le terrain en zone constructible. »*

Je m'étonne que cette pièce de procédure, qui concerne la révision du PLU, ne soit pas jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

Quoiqu'il en soit, il est manifeste que le nouveau découpage proposé serait gravement incohérent puisqu'il créerait une dent creuse dans la zone urbaine : le terrain de ma cliente est en effet bordé sur ses quatre côtés (même au sud-est), par des secteurs bâtis classés par le même projet de PLU en zone urbaine Ub, définie comme un secteur à dominante d'habitat individuel.

De plus le déclassement des parcelles AL 135 et 188 ainsi proposé est foncièrement illégal.

En effet, par application de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme, seuls peuvent être classés en zone agricole « *les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

Or, compte-tenu des caractéristiques ci-dessus rappelées, le terrain appartenant à Madame Privet, ne peut aucunement être reclassé en zone agricole.

La jurisprudence en ce sens est constante, là encore depuis des décennies.

Cf. Conseil d'État, 25 mars 1994, n° 119423 s'agissant d'une parcelle desservie par une route et des équipements, dans un secteur où des constructions ont déjà été édifiées, notamment le long de ses limites latérales :

*« Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et particulièrement des documents graphiques et des photographies, que la parcelle n° 112 appartenant à Mme BELLOTTE est desservie par une route et des équipements publics (eau potable, électricité, gaz, téléphone) ; qu'elle se trouve dans un secteur où des constructions ont déjà été édifiées, notamment sur les deux parcelles latérales ; qu'ainsi, en approuvant le classement de la parcelle appartenant à Mme BELLOTTE en zone NC, le conseil municipal d'Huriel s'est livré à une appréciation qui est entachée d'erreur manifeste ; »*

Cf. Cour administrative de Marseille, 29 janvier 2004, n° 00MA02706 jugeant illégale le classement en zone agricole d'un terrain de 1,5 hectares dans un secteur résidentiel ayant perdu son caractère agricole :

*« Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le terrain en cause, d'une superficie de 14 500 m<sup>2</sup> environ, jouxte au sud une zone NB comprenant un certain nombre de propriétés bâties ; qu'au nord, les propriétés peu nombreuses avec lesquelles il constitue la zone NC en litige supportent déjà plusieurs constructions ; qu'ainsi, le secteur concerné ne peut être regardé comme ayant conservé une vocation agricole ; que, dès lors, nonobstant la circonstance que la parcelle AV 78 serait susceptible de produire un vin bénéficiant d'une appellation d'origine contrôlée, le classement contesté révèle une erreur manifeste dans l'appréciation qu'il incombait à l'administration de porter en l'espèce »*

Cf. Cour administrative d'appel de Bordeaux, 5 juillet 2018, n°16BX04250 s'agissant d'une parcelle joignant une zone agricole mais ceinte sur trois côtés de parcelles construites : »



*« Si la parcelle AO n° 35 appartenant à M. CT, anciennement classée en zone constructible dans le cadre du précédent plan d'occupation des sols, supporte un poulailler et des arbres fruitiers, elle apparaît ceinte de routes et de parcelles construites sur trois côtés, notamment de l'habitation de M.T, seule la pointe du triangle qu'elle forme sur 1900 m rejoignant une zone agricole. Au regard de sa dimension et de cette configuration des lieux particulière, son classement en zone agricole apparaît entaché d'erreur manifeste d'appréciation. »*

Dans ces circonstances, ma cliente sollicite que vous émettiez un avis défavorable sur le reclassement de ses parcelles AL n<sup>os</sup> 135 et 188 en zone agricole et que vous vous prononciez en faveur de leur maintien en zone urbaine.

Dans cette attente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma déférente considération.

**Édouard ICHON**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Édouard ICHON', with a horizontal line underneath the name.

<b>Objet de la demande</b>	<i>Demande de changement de zonation et de constructibilité</i>
<b>Réponse de la commune</b>	<i>62 – Renvoi au jugement rendu en faveur de la commune. Sans commentaire.</i>
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	<i>Le CE prend acte de cette position de la commune</i>

### **2.3.10 Mme Annie Ghiringhelli**

Proposée par GHIRINGHELLI Annie ([annie.ghiringhelli@sfr.fr](mailto:annie.ghiringhelli@sfr.fr))

Déposée le mercredi 22 février 2023 à 14h44

Adresse postale : 1293 RTE DE DRACE 71680 CRECHES SUR SAONE

Bonjour,

Les parcelles N° 62,63,72,73,74 situées aux Bourdonnières actuellement plantées en vigne forment une enclave aux milieu des constructions. Compte tenu des contraintes de traitements, elles ne seront plus exploitables. Est-il possible de les intégrer en zone constructible. Merci d'avance.

*Note du CE : C'est la même demande que celle de M. Georges Lutaud, § 2.3.10. et celle de M. Jacques Lutaud au § 2.3.13*

### **2.3.11 M. Jacques Lutaud**

Proposée par LUTAUD Jacques ([jackson.lutaud@orange.fr](mailto:jackson.lutaud@orange.fr))

Déposée le mercredi 22 février 2023 à 14h55

Adresse postale : 280 RUE SAVY LE BAS 71570 CHAINTRE

Bonjour,

Serait-il possible de classer en zone constructible les parcelles N° 62,63,72,73,74 situées aux Bourdonnières. En effet celles-ci sont actuellement plantées en vigne et deviendront inexploitables, compte tenu des distances à respecter lors des traitements et risquent de générer des conflits avec le voisinage. Merci d'avance.

*Note du CE : Même demande que celles de M. Georges Lutaud et Mme Annie Ghiringhelli. Donc je peux supposer que les réponses de la commune seront identiques...*

<b>Objet de la demande</b>	<i>Demande de changement de zonation et de constructibilité</i>
<b>Réponse de la commune</b>	<i>63 – Même réponse que 61</i>
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	<i>En effet : même réponse</i>

### **2.3.12 Contribution de Mme Aude Gauthey (Histoire et Patrimoine)**

*Il s'agit de la contribution pour le château d'Estours,*

Proposée par Gauthey Aude - Histoire & Patrimoine ([agauthey@hpre.fr](mailto:agauthey@hpre.fr))

Déposée le mercredi 22 février 2023 à 16h13

Adresse postale : 87 rue de Richelieu 75002 Paris

« Bonjour Monsieur,

Nous faisons suite à notre rencontre du mercredi 15 février.

Nous vous sollicitons car nous avons le projet de réhabiliter le château d'Estours en un projet de logements. En effet, le château se dégrade très rapidement. Les actuels propriétaires cherchent à sauvegarder ce bâtiment. Si aucuns travaux ne sont entrepris dans les prochaines années, la dégradation du château risque de s'accélérer significativement. Il est donc important pour préserver ce patrimoine et que le nouveau PLU soit compatible avec le projet.

Pour ce faire l'instauration d'un secteur de taille et de constructibilité limitée (STECAL) d'environ 1.600m<sup>2</sup> (dont le seul objet est de permettre l'aménagement d'un parking) en bordure de la rue d'Estours permettrait de réaliser une petite zone de stationnement et ainsi répondre aux besoins du programme envisagé.

Par ailleurs, Histoire & Patrimoine sollicite également la collectivité pour supprimer ponctuellement l'EBC (sur 2m de large environ) afin de pouvoir engager une restauration globale reconstituant cette entrée sud historique. Cette demande est annexe et ne remet pas en cause le projet mais faciliterait un accès piéton sécurisé au château depuis le parking.

Vous trouverez à cet effet en pièce jointe :

1) La note de requête de l'enquête publique

2) En annexe :

- La note paysagère (exemple du projet paysager de parking mis en place sur le Château de Chassigny à Beauvalon (69))
- La fiche récap de la demande d'ouverture pour les journées du patrimoine ainsi que le plan, objets de l'autorisation en préfecture.

Nous vous en souhaitons une bonne réception et nous nous tenons à votre disposition si besoin.

Bien à vous,

Aude Gauthey

Histoire & Patrimoine

#### 4 documents associés

contribution\_14\_Web\_1.pdf, contribution\_14\_Web\_2.pdf, contribution\_14\_Web\_3.pdf, contribution\_14\_Web\_4.pdf »

#### Document associé 1

##### Révision du PLU Crèches-sur-Saone – Enquête publique en cours

##### Requête de la société Histoire & Patrimoine en vue la restauration globale du château d'Estours

Le château d'Estours, bâtiment inscrit au titre des monuments historiques, se dégrade très rapidement et d'importants travaux sont nécessaires pour pérenniser ce bâtiment remarquable. La vente de ce château s'impose aujourd'hui pour les propriétaires qui cherchent à sauvegarder ce patrimoine. Histoire & Patrimoine, société spécialisée dans la réhabilitation et la rénovation de patrimoine historique œuvre actuellement pour étudier la restauration du château afin d'y accueillir des logements.

Ce projet a d'ores-et-déjà été présenté à la collectivité qui accueille très favorablement la restauration du château.

Contexte et contraintes du projet de PLU

Nous souhaiterions obtenir deux évolutions du projet de PLU sachant que la première option est la plus essentielle pour la réalisation du projet.

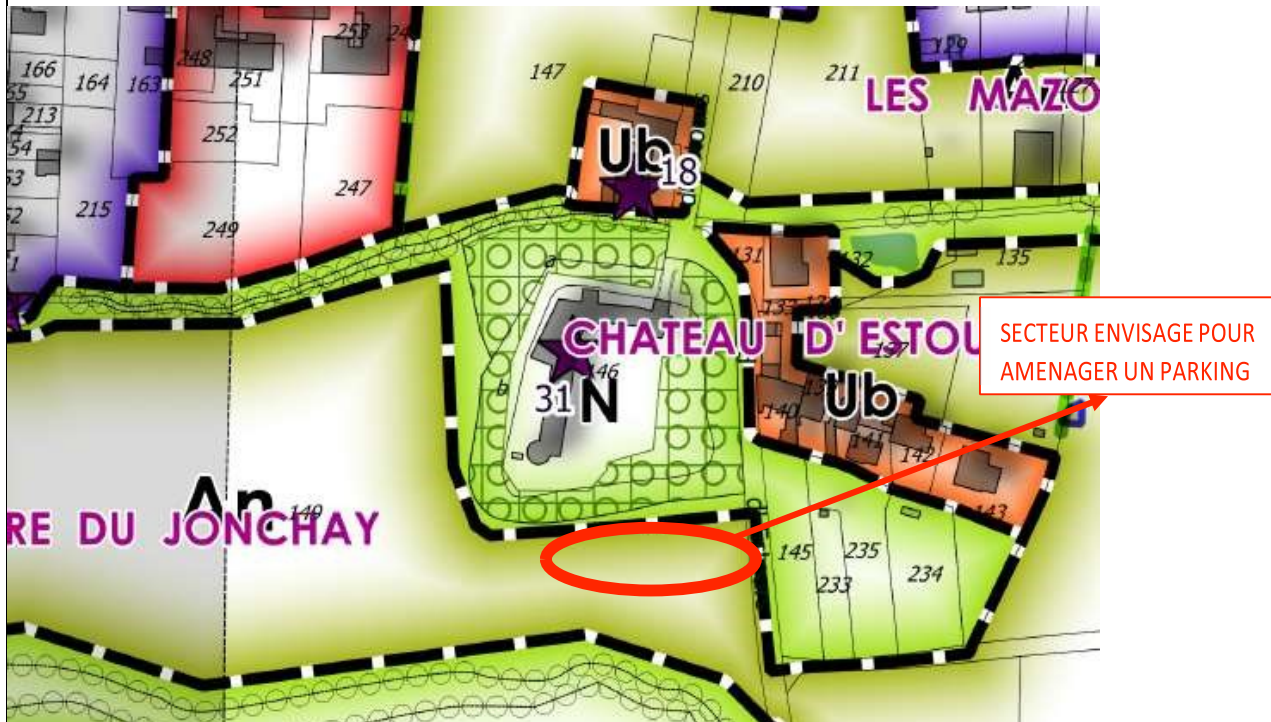
#### 1) 1<sup>ère</sup> évolution :

La parcelle AE 146 correspond à l'assiette foncière du château d'Estours. Cette parcelle est classée en zone N et une partie du foncier est couvert par un Espace boisé classé (EBC) correspondant à une couronne boisée autour du château et à la présence des douves. Afin de permettre l'accueil de logements, il est nécessaire dans le cadre du projet de procéder à l'aménagement de places de stationnement et ce pour répondre aux besoins des futurs habitants.

L'écrin végétal autour du château d'Estours doit être préservé ; il est dès lors inenvisageable d'aménager sur la parcelle AE 146 des places stationnement, lesquelles pourrait détruire ou menacer ces espaces arborés. La solu-

tion envisagée par Histoire et Patrimoine consiste à aménager des places de stationnement dans un environnement proche du château et facilement accessible pour les futurs résidents.

En conséquence, c'est sur la parcelle AE 149 en limite de la propriété du château que pourrait être aménagé ce parking. Toutefois, cette parcelle est classée An au projet de PLU, en cours de révision. La zone An, secteur agricole strict interdit toute construction à l'exception des extensions et des annexes à l'existant dans les conditions définies par le règlement. L'aménagement d'un parking n'est pas autorisé.



C'est pourquoi, la société Histoire & Patrimoine sollicite la collectivité dans le cadre de l'enquête publique du PLU pour adapter ponctuellement la réglementation de la zone An sur un secteur particulier afin d'assouplir la réglementation et autoriser l'aménagement d'un parking pour les futurs habitants du château.

L'instauration d'un secteur de taille et de constructibilité limitée (STECAL) d'environ 1 600m<sup>2</sup> (dont le seul objet est de permettre l'aménagement d'un parking) en bordure de la rue d'Estours permettrait de réaliser quelques places de stationnement et ainsi répondre aux besoins du programme envisagé.

L'accès au parking serait assuré par la rue d'Estours.

Les études de conception du parking concourent à aménager un parking « perméable » en proposant des dalles alvéolaires engazonnées et l'associant d'un traitement paysager qualitatif. Ce projet ainsi réalisé permettrait de ne pas nuire au caractère naturel, paysager et/ou agricole du secteur concerné et ne remettrait pas en cause le classement An prédéfini au PLU.



Principe d'aménagement des sols du parking du Château de Chassagny



Par une insertion fonctionnelle et discrète, ce projet d'aménagement d'une aire de stationnement s'installera naturellement dans le paysage. Il maintiendra des sols poreux sur l'ensemble du parking, permettant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : enherbement, terre végétale, terre-pierres, dalles alvéolaires-gravillons.

**2) 2nde évolution :**

Concernant l'accessibilité piétons des habitants du château vers le parking, des archives historiques ont montré que la configuration du château a évolué au cours de l'histoire. C'est seulement en 1599 que le portail situé « côté midi » fut muré et édifié une chapelle à la place. La nouvelle entrée fut créée au nord ; c'est celle que l'on connaît aujourd'hui.

Histoire et Patrimoine s'interroge sur l'opportunité de retrouver cette entrée vers le sud en aménageant un accès piéton depuis le parking et en créant une passerelle au-dessus des douves. Ce projet permettrait de reconstituer « la porte d'entrée » historique au château.

A ce titre lors des journées du patrimoine en 2019, une entrée provisoire au sud Est a été autorisée provisoirement. Le préfet avait d'ailleurs accordé la mise en place de cette passerelle au-dessus des douves.

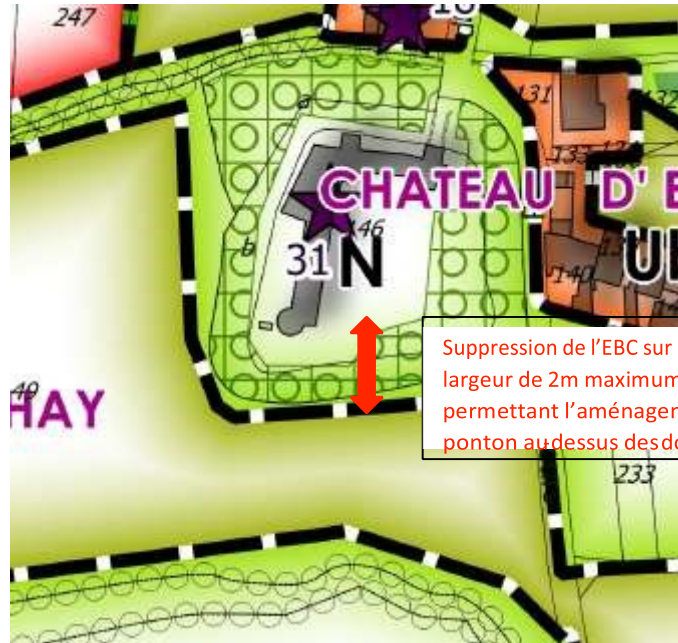


Installation de la passerelle lors des journées du patrimoine en 2019

Néanmoins, le projet de cette aire de stationnement n'est pas réalisable dans les conditions du futur PLU. Un

détournement ponctuel de l'EBC au niveau des douves est nécessaire pour mettre en œuvre cet équipement.

Histoire & Patrimoine sollicite également la collectivité pour supprimer ponctuellement l'EBC (sur 2m de large environ) afin de pouvoir engager une restauration globale reconstituant cette entrée sud historique.



Suppression de l'EBC sur une largeur de 2m maximum permettant l'aménagement d'un ponton au-dessus des douves

Pour conclure, notre requête porte sur des adaptations très ponctuelles et limitées du projet de PLU en cours de révision ayant vocation à contribuer à sauvegarder et à redonner vie à ce château dans l'intérêt général de la vie et de l'attractivité de la commune.

En espérant vivement recueillir l'adhésion de la collectivité sur ces évolutions du PLU, nous nous tenons à votre disposition pour échanger à ce sujet.

Aude GAUTHEY

Responsable de programmes

Histoire & Patrimoine

<b>Objet de la demande</b>	Aménagement d'un STECAI en zone An en vue de l'aménagement d'un parking
<b>Réponse de la commune</b>	64 – Même réponse que 10
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	Le CE prend acte de cette position de la commune

### 3 ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

#### 3.1 STATISTIQUES DE TÉLÉCHARGEMENT DES PIÈCES DU DOSSIER SUR LE SITE « PREAMBULE »

Le tableau suivant indique les pièces qui ont été téléchargées sur le site <https://www.preambules.fr/4403/>

Nom du fichier	Téléchargements
Arrêté d'enquête publique	37
Avis d'enquête publique	56
Décision de prolongation de l'enquête publique	22
Arrêté n°157 d'enquête publique - 22.12.2022	15
Avis d'enquête publique	10
Dossier d'enquête publique	0
00. Page de Garde du Dossier de PLU	13
01a. Rapport de présentation - État initial	27
01b. Rapport de présentation - Projet	19
01c. Rapport de présentation - Annexes	31
02. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	29
03.1a. Plan de zonage au 5000e - général	45
03.1b. Plan de zonage au 2500e - partie Nord	37
03.1c. Plan de zonage au 2500e - partie Sud	27
03.1d. Plan de zonage au 2500e - partie Est	17
03.2. Règlement	18
03.3. Liste des Emplacements Réservés (ER)	20
04. Orientations d'aménagement et Programmation (OAP)	22
05.1. AS - Plan du réseau d'alimentation en eau potable au 5000e	20
05.2. AS - Plan du réseau et zonage d'assainissement au 5000e	20
05.2. AS - Plan du réseau et zonage d'assainissement au 5000eme	22
06.1. Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	24
06.2. Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	13
07. Annexe - Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) lié à la Saône	15
08. Annexe - Arrêté Préfectoral de Classement sonore des ITT	12
09. Liste des Personnes publiques consultées (PPC)	15
00. Bordereau des pièces	17
Décision de prolongation de l'enquête publique	9
<b>Total de pièces téléchargées</b>	<b>612</b>

Indépendamment de l'arrêté d'enquête publique, la pièce la plus téléchargée a été le plan de zonage au 1/5000, sur lequel les propriétaires ont pu visualiser le zonage prévu pour leurs parcelles.

Personne n'a téléchargé le dossier *in extenso*.

<b>Réponse de la commune</b>	<i>Pas de commentaire particulier. On peut regretter que personne n'ait consulté l'intégralité du dossier, perdant ainsi de la cohérence d'ensemble dans son examen.</i>
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	<i>Pas de commentaire supplémentaire</i>

#### 3.2 LES DEMANDES DES CONTRIBUTEURS

La très grande majorité des demandes concerne la possibilité de construire sur des parcelles qui ne sont pas zonées en Ua ou UB : 42 contributions sur 66, soit près des 2/3. Ces demandes s'accompagnant de changement de la zone prévue au projet.

Parmi ces demandes deux interpellent particulièrement en ce sens que deux au moins des contributeurs disent être propriétaires des parcelles concernées. C'est le cas pour :

- Mme Privet, contribution n° 25 du 16 février, relative aux parcelles AL 135 et 188 aux Martollets, dont la demande est reprise par M. Lutaud, qui ne dit toutefois pas être propriétaire de ces parcelles ; le conseil de Mme Privet, M<sup>e</sup> Ichon, relaie dans un longue lettre la revendication de Mme Privet (contribution n° 10 du registre dématérialisé).
- Et surtout pour la parcelle 30 a Les Martollets, « revendiquée » à la fois par Mme Privet et par Mme Co-

rinne Deudon Akmel (courrier le 18 février).

En seconde position viennent les contributions des 4 « anonymes », du collectif « ambition pour Crèches », contributions sur le registre dématérialisé, et de MM. Besson et Houdinet le 22 février, soit 6 contributions dont l'apport le plus significatif est le document « pdf » joint à la quatrième contribution sur le registre dématérialisé, document qui m'a également été remis au format « word » par MM. Besson et Houdinet le 22 février. Il est demandé à la commune de répondre de manière circonstanciée aux sujets abordés dans ce document.

Le thème recueillant 3 contributions est celui de la préservation d'arbres. C'est ainsi que 3 contributions épistolaires, celles de Mme Bousseaud le 16 février, celle de M. René Pinsard le 10 février et celle de M. Saucé le 15 février, demandent des dispositions spécifiques pour la protection d'arbres remarquables : création d'une zone Uj (Mme Bousseaud), classement d'un arbre remarquable (M. René Pinsard), classement d'un arbre remarquable ou réduction d'un EBC (M. Saucé). Le CE est favorable à ces demandes.

La demande de création d'un parking pour garer les véhicules du château d'Estours rénové et transformé en appartements est formulées deux fois : oralement quand les propriétaires actuels, l'agence immobilière Kality et le groupe Histoire et Patrimoine, spécialiste de l'investissement dans la rénovation de bâtiments prestigieux, sont venus me voir à la deuxième permanence le 6 février ; par contribution n° 13 sur le registre dématérialisé. Dans mon commentaire sur la demande de ces intervenants j'ai émis un avis favorable à la création de ce parc automobile.

La ZAC des Bouchardes a été l'objet de deux interventions : le 15 février par la visite lors de la permanence de Mme Labryère et de M. Rey, qui ont longuement expliqué leur desiderata de voir loti le dernier tènement de la ZAC. Immédiatement après la permanence, l'équipe municipale me confiait son accord à ce projet. Et seconde intervention intempestive portée au registre le 17 février par M. Rey, menaçant la commune d'un procès devant le TA et de demandes de dommages et intérêts. Le CE fait remarquer que cette zone est classée N, située en zone inondable « rouge » à son extrémité Nord et « bleue » pour sa majeure partie septentrionale. Une compensation à surface égale pourrait être faite avec des parcelles de la zone 2AUX.

Une contribution évoque un problème de contamination. Il s'agit de celle formulée par M. Jean Paul Pinsard, contribution n°2 le 10 février. Les assertions de M. Pinsard sont suffisamment graves pour être vérifiées et pour qu'un diagnostic soit établi.

L'ensemble des autres contributions traite en 1 observation : l'inondabilité d'une parcelle, une proposition de créer une zone de stationnement, la suppression d'un emplacement réservé, une question relative à une limite parcellaire, une proposition de vente d'une parcelle en zone Ub, de l'emplacement réservé aux Viards et, sympathiquement, d'un *satisfecit*.

<b>Réponse de la commune</b>	<i>Les demandes de particuliers seront traitées équitablement. Les critiques globales relatives au projet ne sont pas fondées. Les évolutions envisageables ou souhaitées par la commune seront débattues en accord avec les PPA. Les avis formulés par la commune ne constituent qu'une première indication sur les souhaits de la commune, ceux-ci pouvant in fine ne pas être retenus en cas d'opposition des personnes publiques.</i>
<b>Commentaire du commissaire enquêteur</b>	<i>Le CE prend acte de cet avis de la commune.</i>



#### **4 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION**

La lecture et l'examen attentifs des pièces du dossier appellent de ma part diverses observations et remarques. D'une façon générale le dossier est bien présenté et rédigé, de lecture aisée.

*Néanmoins un tableau explicitant les abréviations et acronymes utilisés serait le bienvenu, ne serait – ce que pour rendre plus aisée la lecture.<sup>1</sup>*

##### **Réponse de la commune :**

*La commune est favorable à la mise à disposition d'un tableau des abréviations utilisées.*

#### **4.1 OBSERVATIONS RELATIVES AU BILAN DE LA CONCERTATION**

Le document confié tient en deux pages et demi.

Il est donc très succinct et, après une brève introduction intitulée « **Bilan de la concertation à la date d'arrêt du PLU<sup>2</sup>** » décline **les différents moyens d'information et d'échange mis en œuvre** :

- Affichage de la délibération de prescription
- Information et mise à disposition de documents en mairie et sur le site internet communal
- Articles dans le bulletin municipal et dans la presse locale
- Réunion publique le 2 avril 2021 (2 séances : le matin et l'après – midi)

**Les moyens offerts au public pour s'exprimer et débattre sont exposés :**

- Courrier(s) au maire. La mairie fournit au commissaire enquêteur 67 courriers adressés sur une très longue période, de 2003 à 2022, soit 55 contributions dont 9 antérieures à 2018 et 46 de 2018 à 2022, la délibération de prescription du PLU étant du 30 mars 2018.
- Permanences (4) en mairie dans le mois précédant le conseil municipal ayant arrêté le projet de PLU les 17 mars, 24 mars, 31 mars et 7 avril 2022.
- Réception de personnes en mairie par le maire ou ses adjoints durant toute la durée des études et également avant les permanences organisées durant le mois précédant l'arrêté

*Le commissaire enquêteur considère que la concertation préalable a fait l'objet d'une campagne d'information à la hauteur de l'enjeu notamment au travers des différentes réunions publiques communales. Toutefois le bilan de la concertation, présenté de façon trop succincte, aurait mérité une analyse plus poussée des réactions du public lors des réunions et exprimées tant par courrier que lors des permanences et des réceptions par le maire et ses adjoints.*

##### **Réponse de la commune :**

*Le bilan de la concertation se doit d'être synthétique. Il reflète les éléments ayant ponctué la concertation, qui par ailleurs reviennent largement au gré des observations faites lors de l'enquête publique.*

#### **4.2 OBSERVATIONS RELATIVES AU VOLUME 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION**

Le rapport de présentation est composé de trois volumes numérotés et intitulés :

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

##### **4.2.1 1A- Rapport de présentation : état initial**

Le sommaire des paragraphes de ce volume est le suivant :

---

<sup>1</sup> *Mes commentaires et observations sont en italique vert.*

<sup>2</sup> Délibération arrêtant le projet de PLU le 21 avril 2022

## **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, ATOUTS ET CONTRAINTES**

#### **4.2.1.1 Avant-propos**

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

#### **4.2.1.2 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.

*Une synthèse est présentée p. 15 sous forme d'un tableau ; lequel 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.*

#### **Réponse de la commune :**

*Un index des tableaux ou illustrations sera proposé.*

#### **4.2.1.3 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.

#### **4.2.1.4 Contexte physique de la commune**

Le contexte « physique » de la commune présente 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*.

*Concernant 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.*

#### **Réponse de la commune :**

*Cet élément sera rattaché.*

#### **4.2.1.5 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 »)

Les tableaux de synthèse, insérés dans le texte mais non appelés à la table des matières, constituent des résumés pertinents. 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 »)

Il est par ailleurs indiqué dans la note introductive p. 147 une « actualisation 2021 à partir des données de 2018 » ? Plus quelques imprécisions sur le nombre d'habitants : 3061 ou 3037 ?

Au paragraphe 4 p. 204 « Les équipements et services », il n'est pas précisé si un centre de secours (pompiers) ou une gendarmerie sont présents ou non dans la commune.

#### Réponse de la commune :

Les éléments concernés seront précisés.

#### 4.2.1.6 Synthèse des enjeux, atouts et contraintes

Ce très court paragraphe comportant deux pages et une carte présente 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...

#### Commentaires généraux du commissaire enquêteur sur le volume 1A

Ces commentaires sont les suivants :

- Une table des figures aurait été souhaitable
- Il manque de cartes, sinon quand elles sont présentes, leurs échelles sont trop petites et leurs qualités perfectibles, en particulier leur lisibilité
- Les synthèses à la fin des paragraphes principaux ne sont pas appelées dans la table des matières
- Page 106, à quoi correspond la carte de localisation des clichés photographiques qui ne sont pas en relation avec les clichés présentés p. 127 et suivantes ?

#### Réponse de la commune :

Afin de ne pas alourdir les documents descriptifs ou explicatifs, une grande partie des cartographies de détail ont été intégrées à la pièce 1c. Les documents 1a et 1b ne conservent par conséquent que les cartes générales à petite échelle. Les lecteurs pourront se reporter à la pièce 1c pour les cartographies détaillées.

Les éléments concernés seront précisés.

#### 4.2.2 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 OEUVRE 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 réglementaire 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 œuvre du Plan Local d'Urbanisme

*D'une manière générale il est regrettable que les acronymes ne soient pas explicités, ne serait – ce que par une liste, à défaut de l'être dans le texte.*

*Au § «I. Contexte physique de la commune », il est question d'une carte de hiérarchisation écologique de la commune : cette carte ne me semble pas être présentée.*

***Le § III. « Les réseaux d'eau potable et d'assainissement » p. 175 évoque la « Révision du zonage d'assainissement collectif en parallèle de la révision du P.L.U. et enquête publique unique relative à la procédure de révision du P.L.U. et à celle de révision du zonage d'assainissement ». Il n'a jamais été question ni d'une enquête publique relative à la révision du zonage d'assainissement et ni d'une enquête unique.***

*Au § 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 », le SRCE fait référence à l'ancienne région Franche Comté. Et l'on ne comprend pas l'incidence du SRCE franc comtois. Ce lapsus figure également dans le corps du texte § IV, p. 158.*

**Réponse de la commune :**

*Les éléments concernés seront précisés. Notamment, les mentions au zonage d'assainissement seront à réactualiser, ce dernier étant conduit par MBA mais n'ayant pu in fine donner lieu à enquête conjointe avec le PLU pour des questions de calendrier.*

**4.2.3 1C. Rapport de présentation : Annexes**

Le sommaire de ce cahier 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

*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.*

#### **Réponse de la commune :**

*Les éléments concernés seront précisés.*

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.

#### **4.3 OBSERVATIONS RELATIVES AU VOLUME 2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Le volume PADD comporte 18 pages.

*Il n'y a pas de table des matières : c'est un manque.*

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 paysagère et environnementale, 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**

#### **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 ».

#### **4.4 OBSERVATIONS RELATIVES AUX VOLUMES 3 : PLANS DE ZONAGE, RÈGLEMENT ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

##### **4.4.1 Volume 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

*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 qualité<sup>3</sup>, permettant des agrandissements conservant la qualité de l'image (vectorielle ou raster ?).*

*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.*

*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.*

##### **Réponse de la commune :**

*Les éléments concernés seront précisés et/ou améliorés.*

##### **4.4.2 Volume 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

<sup>3</sup> Il en est de même pour les textes au format pdf très aisément reproductibles sous le format de traitement de texte word.

- 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 ».

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

*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.*

**Réponse de la commune :**

*Les éléments concernés seront précisés.*

**4.4.3 Volume 3.3 : liste des emplacements réservés**

*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 ».*

**Réponse de la commune :**

*La liste des ER devra être revue en fonction du maintien et de l'évolution de certains envisagée plus haut.*

*Les éléments concernés seront précisés.*

**4.5 OBSERVATIONS SUR LE 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 m<sup>2</sup> et 2300 m<sup>2</sup> : 4 OAP dc1 à dc4*
- *Des OAP relatives à des surfaces aménageables supérieures à 3400 m<sup>2</sup> : 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.*

**Réponse de la commune :**

*Sans commentaire.*

**4.6 OBSERVATIONS SUR LE VOLUME 5 : PLANS DU RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET PLAN DU RÉSEAU ET ZONAGE 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.

**4.7 PLAN 5.1 DU RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

*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 ». Si la lettre D peut indiquer le diamètre de la canalisation, mais quid de la lettre F : fonte ? Ailleurs on remarque la mention PVC qui 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.*

*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...*

**Réponse de la commune :**

*Les éléments concernés seront précisés, en fonction de la qualité technique des documents cartographiques fournis par l'exploitant du réseau.*

**4.8 PLAN 5.2 DU RÉSEAU ET ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

**Le plan indique en légende du deuxième cartouche « Zonage d'assainissement collectif (révision conjointe à la procédure de révision du PLU) » 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.**

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.

**Réponse de la commune :**

Les éléments concernés seront reprécisés, en fonction de la qualité technique des documents cartographiques fournis par l'exploitant du réseau.

**Commentaire du CE :** J'aurais apprécié que le SPANC compétent soit mentionné.

**4.9 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.

**4.9.1 Pièce 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
<b>AC1</b>	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.
<b>AS1</b>	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.
<b>EL3</b>	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.
<b>EL11</b>	Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes	Est concerné sur le territoire de Crêches-sur-Saône : l'autoroute A6
<b>I3</b>	Servitudes relative 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.
<b>I4</b>	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (RTE - eRDF)	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
<b>PM1</b>	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
<b>T1</b>	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.

*Le document comprend un grand nombre de pages blanches, inutilement numérotées.*

**Réponse de la commune :**

*Les documents sont ceux fournis « tels quels » par l'Etat au format pdf, donc difficilement modifiable. Il n'est pas toujours possible de les retoucher.*

**4.9.2 Pièce 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.*

**Réponse de la commune :**

*Sans commentaire.*

**4.10 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 Crèches/ 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*

*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 Crèches 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.*

**Réponse de la commune :**

*Il s'agit de documents de servitudes édictées par l'Etat. Les documents doivent être reproduits dans le PLU dans leur intégralité.*

**Commentaire du CE :** *Cette réponse 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.*

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

*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 Crèches 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 explicité : il s'agit de l'annexe au premier arrêté, présentant la liste des communes concernés (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.*

#### **Réponse de la commune :**

*Il s'agit de documents de servitudes édictées par l'Etat. Les documents doivent être reproduits dans le PLU dans leur intégralité.*

*Commentaire du CE : Il n'empêche qu'un texte de présentation explicatif aurait été appréciable.*

### **5 VOLUME 9 : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES SUR LE PROJET DE 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 (INAQO) – 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

*Cette liste indique les numéros de page où trouver tel ou tel paragraphe dans le volume. Elle est néanmoins incomplète et imparfaite puisque :*

- *Les recommandations générales de RTE, GRT Gaz et SNCF Immobilier en sont absentes (cf. § 5.2) ;*
- *Les numéros de page de l'ensemble du volume ne sont pas portés en bas de page, d'où l'extrême difficulté à consulter tel ou tel avis. La pagination du volume 9 est donc à effectuer.*

#### **Réponse de la commune :**

*Les éléments mentionnés seront précisés.*

*Commentaire du CE : La commune répond de façon laconique, alors que j'attendais des réponses circonstanciées.*

### **5.1 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

*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'Etat) 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 systéma-*

tique, 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.

**5.2 RTE, GRT GAZ ET SNCF IMMOBILIER**

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

**5.2.1 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

**Réponse de la commune :**

Ces éléments seront examinés et précisés s'il y a lieu.

**5.2.2 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.

**Réponse de la commune :**

Ces éléments seront examinés et précisés s'il y a lieu.

**5.2.3 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 les informer des suites données à ses observations en lui adressant un exemplaire du PLU approuvé.

**Réponse de la commune :**

Ces éléments seront examinés et précisés s'il y a lieu.

**5.3 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.

**Réponse de la commune :**

*Ces éléments seront examinés en concertation avec les PPA. La commune s'interroge que la compétence des services du patrimoine en matière de zones d'activités intercommunales.*

#### **5.4 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.

#### **5.5 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.

#### **5.6 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<sup>ème</sup> 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 SRADET, 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 SRADET 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)

**Réponses de la commune :**

Ces éléments seront examinés et précisés s'il y a lieu. La commune 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.

## 5.7 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.

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

**Réponse de la commune :**

Ces éléments seront examinés et précisés s'il y a lieu.

## 5.8 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.

**Réponse de la commune :**

Ces éléments seront examinés et précisés s'il y a lieu.

## 5.9 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.

## 5.10 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.*

**Réponse de la commune :**

*Sans commentaire.*

#### **5.11 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.*

**Réponse de la commune :**

*Ces éléments seront examinés et précisés s'il y a lieu.*

**Commentaire du CE :** *La commune ne répond pas à mes remarques.*

#### **5.12 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 ?).*

**Réponse de la commune :**

*Ces éléments seront examinés et précisés s'il y a lieu.*

#### **5.13 AVIS DES COMMUNES LIMITOPHES**

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

#### **5.14 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.

#### **5.15 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES**

*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.**

**Réponse de la commune :**

*Comme précisé plus haut, de façon générale, toutes les observations susceptibles d'affecter la légalité du dossier formulées par l'ensemble des PPA 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 ou recommandations de lancer*

*certains études ou investigations complémentaires sur des thématiques relevant d'un avis simple qui seraient incompatibles avec une approbation rapide 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	-