

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

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



Le Château d'Estours, Crêches sur Saône

Partie 2 : Résumé, conclusions et avis motivé

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

1 Généralités.....	2
2. Remarques sur la forme du dossier de présentation	2
3. Remarques sur le fond du dossier de présentation.....	3
3.1 Rapport de présentation	3
3.2 Padd 3	
3.3 Plans de zonage	3
3.4 Règlement	3
3.5 Emplacements réservés.....	4
Pas de remarque de fond	4
3.6 Orientations d'aménagement et de programmation	4
3.7 Plans du réseau d'eau potable et d'assainissement.....	4
Pas de remarque de fond	4
3.8 Liste des Servitudes d'Utilité Publique, plan des Servitudes d'Utilité Publique, plan de prévention du risque inondation lié à la Saône, arrêté préfectoral de classement sonore des ITT	4
3.9 Avis des personnes publiques consultées sur le projet de révision du PLU	4
4. Observations du public.....	4
5. Avis motivé du commissaire enquêteur	5

1 **GÉNÉRALITÉS**

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

- Maîtriser le développement communal et préserver les grands espaces naturels et agricoles.
- Définir des objectifs de développement démographiques 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.
- Satisfaire les besoins en commerces, services équipements publics, énergie, communications numériques, infrastructures et valoriser le potentiel touristique.
- Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances.
- Préserver la trame verte et bleue, les espaces naturels et agricoles, le paysage, le patrimoine et l'environnement vis-à-vis de l'urbanisation.

Ce projet d'envergure est sur le point d'être entériné à la suite de l'enquête publique et du futur conseil municipal en vue de son approbation, avant qu'il ne soit soumis aux services préfectoraux pour examen de conformité et validation.

L'enquête publique, objet de l'arrêté municipal n° 157 du 22 décembre 2022, a été demandée par la commune auprès du tribunal administratif de Dijon qui m'a désigné comme commissaire enquêteur le 24 novembre 2022 (décision n° E22000092 / 21).

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

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

Le dossier de présentation du PLU, composé de dix huit pièces annexes y compris (près de 900 pages !) a été attentivement examiné et ré-examiné.

Un bilan sur la forme et le fond du dossier de présentation est dressé ci – après.

2. REMARQUES SUR LA FORME DU DOSSIER DE PRÉSENTATION

Le dossier est conforme à la réglementation, proportionnel à l'enjeu général du projet, comportant les pièces nécessaires à un tel document : 9 volumes, numérotés de 1 à 9, composés de 18 pièces et annexes :

- 1A. Rapport de présentation – État initial de l'environnement
- 1B. Rapport de présentation – Projet
- 1C. Rapport de présentation – Annexes
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
- 3.1a. Plan de zonage au 1/5000e – général
- 3.1b. Plan de zonage au 1/2500e – partie Nord
- 3.1c. Plan de zonage au 1/2500e – partie Sud
- 3.1d. Plan de zonage au 1/2500e – partie Est
- 3.2. Règlement

¹ Le PLU actuel ayant été approuvé le 2 juin 2009

- 3.3. Liste des emplacements réservés
- 4. Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)
- 5.1. Annexes sanitaires – Plan du réseau d'eau potable
- 5.2. Annexes sanitaires – Plan du réseau et zonage d'assainissement
- 6.1. Liste des Servitudes d'Utilité Publique
- 6.2. Plan des Servitudes d'Utilité Publique
- 7. Annexe – Plan de Prévention du Risque Inondation lié à la Saône (P.P.R.I.)
- 8. Annexe – Arrêté préfectoral n°71-2017-01-30-005 de classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- 9. Avis des personnes publiques consultées sur le projet de P.L.U.

L'iconographie est riche, appropriée et suffisante, concourant à la compréhension du texte. Toutefois le rendu chromatique des cartes et plans est perfectible.

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

Le PADD est complet, structuré et suffisamment illustré, répondant à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme. Mais il manque une table des matières !

Les plans de zonage, aux échelles du 1/5000 et 1/2500, parts graphiques du règlement écrit, auraient gagné en lisibilité si les remarques signifiées au § 11.1 du rapport d'enquête avaient été adoptées en amont. Il n'en reste pas moins que la qualité graphique des fichiers pdf de ces plans est exceptionnellement bonne, permettant des agrandissements à très grandes échelles.

Il conviendra aussi de ré – éditer ces plans sur la version la plus récente du fond cadastral.

Enfin la figuration sur ces plans des sections cadastrales permettrait un repérage plus aisé, comme cela était le cas sur la précédente version de 2009.

Le règlement écrit n'appelle pas de commentaire de forme particulier si ce n'est qu'il conviendrait que la table des matières « colle » parfaitement avec les titres des paragraphes.

Les emplacements réservés sont l'objet d'un cahier spécifique, dont on peut regretter qu'il n'intègre pas une carte ou un plan les situant.

Les orientations d'aménagement et de programmation : pas de remarque de forme.

Les plans du réseau d'eau potable et d'assainissement : les remarques de forme sur ces documents sont formulées § 13 du rapport d'enquête publique. De ce fait ces documents sont très perfectibles, quand bien même leur qualité graphique en version numérique pdf est excellente.

La liste des Servitudes d'Utilité Publique : comprend un grand nombre de pages blanches inutilement numérotées.

Le plan des Servitudes d'Utilité Publique : pas de remarque de forme.

L'Annexe : Plan de prévention du risque inondation lié à la Saône est très perfectible dans sa présentation comme cela est indiqué au § 15 du rapport d'enquête publique : pagination, table des matières, cartes réduites au format A4.

L'Annexe : arrêté préfectoral de classement sonore des ITT comporte deux cartes sur lesquelles Crêches sur Saône ne figure pas.

Les Avis des personnes publiques consultées sont regroupées dans un même volume dont la pagination aurait dû être faite de sorte qu'ils puissent être aisément consultés.

3. REMARQUES SUR LE FOND DU DOSSIER DE PRÉSENTATION

3.1 Rapport de présentation

Le rapport de présentation, composé de trois parties, se veut exhaustif.

La volonté de diminuer la consommation foncière par rapport au PLU de 2009 est clairement exprimée dans ce document.

3.2 Padd

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose cinq enjeux :

- Enjeu A : La maîtrise du développement communal et la préservation des grands espaces naturels et agricoles ;
- Enjeu B : Des objectifs de développement démographique 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 ;
- Enjeu D : Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances ;
- 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.

Chaque enjeu étant décliné en divers sous enjeux orientations. Les orientations et les enjeux du PADD sont clairement définis et doivent permettre de répondre aux objectifs du PLU définis en préambule de la pièce 1B « Projet » du rapport de présentation.

3.3 Plans de zonage

Pièces maîtresses avec le règlement, opposables aux tiers, les plans de zonage n'appellent pas de remarques de fond.

3.4 Règlement

Le document est subdivisé en deux parties :

- Le règlement à appliquer dans les diverses zones et sous zones
- Des annexes

Le règlement comporte six volets majeurs :

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

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

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

Ce document, exhaustif, appelle la remarque de fond suivante : l'ensemble des terrains urbanisés de la commune est 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.

3.5 Emplacements réservés

Pas de remarque de fond.

3.6 Orientations d'aménagement et de programmation

Trois types d'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définis au sein de la zone U :

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

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

3.7 Plans du réseau d'eau potable et d'assainissement

Pas de remarque de fond.

3.8 Liste des Servitudes d'Utilité Publique, plan des Servitudes d'Utilité Publique, plan de prévention du risque inondation lié à la Saône, arrêté préfectoral de classement sonore des ITT

Pas de remarque de fond.

3.9 Avis des personnes publiques consultées sur le projet de révision du PLU

Les avis des PPC sont assorties de réserves et remarques 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.

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	-

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Compte tenu de l'enjeu, la participation du public a été très forte : réception d'une quarantaine de citoyens de Crèches lors des permanences, dépôt de 86 contributions (dont 20 doublons), tant sur les deux registres d'enquête, que par courrier postal ou électronique et sur le registre dématérialisé.

Le PV de synthèse des observations a été remis à la commune le 8 mars.

La commune a répondu de façon claire aux points soulevés dans le mémoire en réponse au procès verbal de synthèse des observations, qui de fait a consisté en des « réponses de la commune » à la suite de mes observations. En fait le document « PV de synthèse des observations et réponses de la commune » cumule à la fois le PV de synthèse et les réponses de la commune.

La majorité des observations formulées par le public concernent des revendications relatives à des demandes de classement de terrains en zone constructible.

5. AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur ayant analysé l'ensemble des pièces du dossier, les avis des personnes publiques associées (ou consultées), les observations du public et les réponses de la commune, observe que :

- la concertation préalable a fait l'objet d'une campagne d'information à la hauteur de l'enjeu, (réunions publiques, publicité...);
- les annonces de l'enquête publique, publiées dans la presse locale, sur le site internet de la commune, sur le site « Préambules », les affiches mises en place, ont permis au public d'être largement informé dans le respect de la réglementation en vigueur ;
- L'enquête s'est déroulée sur site du 16 janvier 2023 (14 h) au 22 février 2023 (17 h) ;
- Le dossier d'enquête publique a été et est disponible en version numérique sur le site de la commune ; de même sous forme numérique sur un site spécifique (Préambule) ;
- le projet de révision du plan local d'urbanisme proposé répond dans sa globalité aux objectifs définis par le code de l'urbanisme, et est proportionné au territoire, à ses enjeux et aux moyens de la commune, notamment en ce qui concerne les profondes mutations prévues au niveau de l'occupation des sols ;
- Les avis des personnes publiques sont majoritairement favorables au projet de révision du PLU.

Aussi en tant que commissaire enquêteur, j'émet un :

AVIS FAVORABLE AU PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CRÊCHES SUR SAÔNE,

Assorti des recommandations suivantes :

- Tenir compte des réserves et recommandations formulées par les personnes publiques consultées ;
- Dans une logique « Évitement, Réduction, Compensation », réduire d'une surface équivalente la zone 2AUX au Sud de la commune, en compensation du lotissement du dernier tènement de la ZAC des Bouchardes ;
- Mettre en œuvre les réponses de la commune formulées dans le « PV de synthèse des observations et réponses de la commune », en tenant compte de mes commentaires à ces réponses.

Le Creusot le 1^{er} avril 2023

Le commissaire enquêteur

Dominique Andriès – Onimus

