

Réponse aux avis des PPA sur le PLUIH de la CCMR

| PPA | Remarques | Réponse |
|-----------------------------|------------------------------|---|
| INAO | pas de remarques | RAS |
| CRPF | pas de remarques | RAS |
| CCI | Avis favorable sans remarque | RAS |
| CMA | Avis favorable sans remarque | RAS |
| SCOT Charolais Brionnais | Avis favorable | NB : L'avis émis exprime une notion de compatibilité entre le PLUIH et le SCOT du Charolais Brionnais. Or la notion de compatibilité ne peut être évoquée qu'entre le PLUIH et des documents de norme supérieure s'appliquant sur le territoire du PLUIH. Cette notion de compatibilité ne peut donc être prise en considération dans le cas présent, le périmètre du SCOT du Charolais Brionnais ne concernant pas le territoire de la CCMR. |

A Trambly, le 3 février 2016

Le Président

Jean-Paul AUBAGUE

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| <p>Chambre d'agriculture 71</p> | <p>La prise en compte de la préservation des continuités écologiques : la surface des zones économiques est trop importante</p> | <p>Le diagnostic économique a montré que le territoire de la CCMR est un territoire actif ayant pu maintenir des emplois industriels. Ces emplois sont de plus en progression. L'état des lieux a aussi montré que les zones d'activités actuelles n'ont plus de capacités d'accueil des entreprises. Les besoins en foncier d'accueil sont présents avec notamment des entreprises endogènes au territoire qui souhaitent se développer ou se relocaliser, et des demandes d'entreprises extérieures au territoire souhaitant bénéficier de la bonne accessibilité par la RCEA et s'implanter sur la ZAE de Genève Océan Les Prioles qui n'a plus de disponibilité.</p> <p>Par ailleurs le rapport de présentation a expliqué que le temps administratif et opérationnel nécessaire à la mise sur le marché d'un foncier aménagé en vue de l'accueil économique est long alors que la demande en foncier d'une entreprise est généralement sur un temps très rapide. Il est donc nécessaire d'anticiper en mettant en place des capacités qui permettront à la collectivité d'assurer cette anticipation.</p> <p>La CCMR dans les orientations du PADD a défini les axes de son développement économique en vue de favoriser le maintien et la création d'emplois localement, en équilibre avec le développement résidentiel. Dans ce cadre elle a hiérarchisé plusieurs types de ZAE : celles d'intérêt communautaire et celles de proximité.</p> <p>De plus certaines entreprises du territoire ont des besoins en foncier à court terme (Arbonis à Vétrosvres). Si le PLUH prévoit 28ha de foncier dédié à l'accueil économique, les surfaces réellement mobilisables sont réduites. En effet, la prise en compte des enjeux écologiques et leur intégration dans l'aménagement à venir, ainsi que la prise en compte de la topographie rendent une partie de ce foncier non opérationnel.</p> <p>Le chiffre de 28ha émis dans l'avis n'est pas explicite et ne correspond ni aux surfaces des zones d'accueil économique ni aux capacités d'accueil de ces zones.</p> <p>La capacité réelle d'accueil des zones est de moins de 20 ha.</p> <p>Les surfaces zonées économiques restent à vocation agricole tant qu'elles ne sont pas aménagées.</p> <p>Si la CCMR comprend bien l'utilité de cette demande, le document graphique se conformera aux exigences réglementaires du code de l'urbanisme qui ne prévoit pas de faire figurer ce type d'informations sur le document réglementaire, ni dans la liste des annexes au PLU définies par le code de l'urbanisme (article L151-8 et suivants du code de l'urbanisme).</p> <p>La distance la plus rapprochée entre la zone LAUnc et l'exploitation la plus proche est de 130m. La zone LAUnc est située hors du périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole citée. On rappellera que ce périmètre a lui-même été défini par la chambre d'agriculture dans le cadre du diagnostic agricole qu'elle a réalisé. Sur le plan réglementaire, la zone LAUnc est donc conforme aux règles de réciprocité.</p> |
| | <p>souhait d'intégrer sur le document réglementaire le repérage des bâtiments d'exploitation</p> | |
| | <p>La zone LAUnc de Clermain peut gêner le déplacement des chèvres de Mr et Mme Chaintreuil,</p> | |

La Chambre d'agriculture a réalisé le diagnostic agricole, Dans ce cadre elle a transmis à la CCMR une identification des bâtiments agricoles et le cas échéant les périmètres de réciprocité. Si on se réfère à ce document établi par la chambre, les points suivants apparaissent : On rappellera par ailleurs que le PLU préserve en zone agricole les exploitations professionnelles en activités. Il les a définies dans les dispositions générales du règlement. Le caractère non professionnel, ne peut donc être pris en considération.

- **Dompierre les Ormes** : 2 bâtiments en zone N, d'après le diagnostic de la chambre d'agriculture ces 2 bâtiments ont bien été identifiés comme agricoles. L'usage sera vérifié, Dans le cas d'un bâtiment agricole professionnel, comme cela semble être le cas, le classement en A sera proposé.

- **Matour** : 7 bâtiments agricoles en zones Uh et Ub. Après vérification sur le diagnostic établi par la chambre d'agriculture, 6 de ces bâtiments n'ont pas été identifiés comme étant agricoles par la chambre d'agriculture elle-même lorsqu'elle a établi le diagnostic. Les vérifications sont les suivantes :

Trécourt cependant ce bâtiment est occupé pour abriter 2 chevaux ne dépendant pas d'une exploitation agricole mais d'un particulier pour ces loisirs. Il ne sera donc pas classé en zone agricole.

La Naude : parcelle F 94, appartenant à M. Alain DUSSAUGE, c'est une ancienne ferme mais plus utilisée en tant qu'activité principale.

15 bâtiments
seraient agricoles
et non intégrés à
la zone A du
PLUIH,

Neuilly : parcelle F 300, appartenant à M. Roger SIMONET et Mme Jeanne RHOTIVEL, sans avenir agricole

Auvreau : parcelle E 178, appartenant à M. Maurice PLASSARD, retraité : il n'y a plus d'exploitation
Croux : parcelle D 696, appartenait à Mme INNOCENTI, ce n'est plus une exploitation agricole. Maintenant la parcelle est occupée par M. BONNOT artisan Plâtrier.

La Garenne : parcelle C 436, appartenant à la famille LAPALUS. Les bâtiments ne sont plus à usage agricole.
En conséquence ces constructions seront maintenues dans le zonage actuel.

- **Montmelard**: 1 bâtiment en zone Np, d'après le diagnostic de la chambre d'agriculture ces 2 bâtiments ont bien été identifiés comme agricoles. Après vérification, il s'agit d'un bâtiment agricole professionnel, le classement en A sera proposé.

- **St Pierre le Vieux** : 2 bâtiments agricoles en zones Uh. Après vérification sur le diagnostic établi par la chambre d'agriculture, aucun de ces bâtiments n'avait été identifié comme étant agricole, Après vérification, il n'y a plus d'exploitation professionnelle, les anciens exploitants étant retraités. Le classement sera maintenu.

- **Trivy**: 1 bâtiment agricoles en zones Ub. Après vérification sur le diagnostic établi par la chambre d'agriculture, ce bâtiment n'avait pas été identifié comme étant agricole. La vérification montre que ce bâtiment est un hangar non agricole (ancienne activité artisanale).

- **Vérovres**: 1 bâtiment agricole en zone Uh. Après vérification sur le diagnostic établi par la chambre d'agriculture, ce bâtiment n'avait pas été identifié comme étant agricole, L'usage a été vérifié, il s'agit d'un bâtiment désaffecté suite à arrêt de l'activité agricole. Il n'y a plus d'usage agricole. Cette construction restera dans son classement actuel.

| | | |
|---------------------------------|--|---|
| | <p>Il est discriminatoire d'imposer une surface maximale de logements aux habitations des sièges d'exploitation</p> | <p>Cette règle n'est pas discriminatoire, elle est respectueuse des principes du code de l'urbanisme qui définit la zone A comme : « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».</p> <p>On rappelle que la zone agricole est une zone dédiée à la production agricole et non à la résidentialisation de l'espace de production agricole.</p> <p>C'est pourquoi le PLU limite toutes les habitations, dans cet espace.</p> <p>Ainsi les constructions d'habitation non liées aux exploitations professionnelles sont interdites, seules leurs extensions sont autorisées dans la limite de 30% de leur surface initiale.</p> <p>Il apparaîtrait discriminatoire vis à vis des autres habitants de laisser la possibilité de développer des habitations importantes pour les sièges d'exploitation, alors que toutes les autres constructions d'habitation sont limitées.</p> <p>Cette disposition sera maintenue.</p> |
| <p>Chambre d'agriculture 71</p> | <p>Il est délicat de conditionner la construction des habitations des exploitations au fait que l'exploitant agricole le soit à titre principal, et de conditionner la construction agricole à la mise en valeur d'une demi SMA,</p> | <p>La zone agricole est un espace de production économique non destiné à recevoir un développement résidentiel.</p> <p>Conformément au code de l'urbanisme, cet espace est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>C'est pourquoi seules les exploitations professionnelles (à titre principal) sont autorisées à développer une habitation si celle-ci est nécessaire à l'exploitation. Pour cette même raison seules les exploitations professionnelles (valorisant au minimum une demi SMA) sont autorisées à construire en zone agricole.</p> <p>Cette mesure sera maintenue pour préserver l'espace de production agricole.</p> <p>Cette possibilité ne peut plus être envisagée, elle nécessiterait un nouveau passage en CDPENAF.</p> <p>De plus il n'y a pas d'enjeux sur le territoire à autoriser des abris pour animaux parqués, qui amènerait des tiers (propriétaires de chevaux par exemple) avec une concurrence vis-à-vis de l'activité agricole dans l'accès au foncier.</p> |
| | <p>Autoriser les abris parqués pour animaux en zone N</p> | <p>Les zones N sont des zones de protection des espaces naturels et ou paysagers.</p> <p>Les zones U sont des espaces de développement urbain. Le PLUih (sous réserve de vérification des points soulevés ci-avant) a intégré tous les bâtiments agricoles professionnels en zone.</p> <p>Il n'a pas pour objet de laisser se développer des constructions agricoles dans les autres zones.</p> <p>Par ailleurs on rappellera que la zone agricole du PLUih représente environ 11 550 ha, ce qui laisse de très larges possibilités de développement pour les activités agricoles professionnelles. La zone agricole dans le PLUih est sans obligation de limitation de la construction.</p> |
| | <p>Autoriser les extensions des bâtiments agricoles dans les zones N et U</p> | |

| | | | |
|---------|--|--|--|
| | avis favorable sous réserve de : | | |
| CDPENAF | Faire figurer au dossier approuvé le détail des disponibilités présentes en zones d'activités | Ces disponibilités seront détaillées dans le rapport de présentation. Si on prend en compte les surface non opérationnelles de ces zones pour tenir compte des occupations existantes (parkings, dépôts) ou de l'intégration des trames vertes et bleues (Zone Ui de Vérosvres et zone AUi de Genève Océan Les Prioies), la surface disponible pour l'aménagement est de moins de 20ha. | |
| | Apporter les justifications au classement des parcelles 447 et 660 sur la zone de Pari Gagné à Trambly | Il est proposé de réduire la zone Ui pour s'écarter de la zone humide qui sera délimitée. | |
| | Justifier le classement de la zone de Trécourt à Matour alors qu'elle ne dispose ni de phasage ni d'OAP et qu'elle est en transition entre la ZAE et le secteur d'habitat | Ce secteur fera l'objet d'une OAP pour prendre en compte la trame Verte et bleue. On rappellera par ailleurs que la commune maîtrise le foncier et qu'elle n'a pas l'intention de détruire les milieux naturels. | |
| DRAC | Justifier le classement Ui des parcelles 1099 et 1100 sur la zone Ui des Berlières à Matour | La zone Ui sera réduite et exclura ces 2 parcelles. | |
| | Fait remarquer que les rappels législatifs concernant le code du patrimoine sont erronés, et doivent être modifiés, | Effectivement les dispositions générales du règlement du PLU reprennent des dispositions anciennes qui apparaissent erronée aujourd'hui. Le règlement du PLU n'a pas pour obligation de rappeler les dispositions des autres codes restent applicables de toute façon. Aussi afin de ne pas rendre caduques ces rappels avec de possibles évolutions futures du code du patrimoine, ces rappels seront supprimés, n'étant indiqués ici qu'à titre d'information. | |
| | La carte page 23 du rapport de présentation du PLU ne reprend pas dans le détail tous les éléments que la DRAC avait porté à la connaissance de la commune sur les entités archéologiques, | La cartographie citée, est une synthèse des éléments majeurs du patrimoine archéologique local. Elle n'a pas pour objectif de détailler tous les éléments de ce patrimoine, ce qui d'ailleurs serait illisible à cette échelle. Cette carte n'a qu'une valeur illustrative et indicative, toutefois elle pourra être complétée le cas échéant, avec les éléments du courrier si cela apparaît pertinent et listible. | |

| | | |
|--|--|--|
| avis favorable sous réserve de : | | |
| Les continuités écologiques locales ne sont pas suffisamment identifiées en particulier sur les parcelles B4447 et B660 à Trambly sur pari Gagné | | Cf réponse supra : Il est proposé de réduire la zone Ui pour s'écarter de la zone humide qui sera délimitée. |
| Justifier les parcelles B1099 et 1100 aux Berrières | | Cf supra : Ce secteur fera l'objet d'une OAP pour prendre en compte la trame Verte et bleue. On rappellera par ailleurs que la commune maîtrise le foncier et qu'elle n'a pas l'intention de détruire les milieux naturels. |
| préservation de la ressource en eau : Informe de la présence des captages et de la procédure de DUP en cours et demande que les périmètres une fois approuvés soient intégrés dans le PLUi, | | Le PLUiH a anticipé la protection de la ressource en eau en identifiant à titre provisoire, les périmètres futurs des captages dans l'attente de la finalisation de la procédure de DUP, dont on rappellera qu'elle dépend des services de l'Etat et non de la collectivité locale. Le PLUi intégrera les périmètres une fois la DUP achevée. Mais on rappellera qu'il ne les intégrera pas sur le zonage réglementaire du PLUi mais bien en annexe du PLUi dans les SUP conformément au code de l'urbanisme. En effet une fois la DUP achevée, ces périmètres donnent lieu à des servitudes d'utilité publique et s'imposent directement aux autorisations d'urbanisme, sans report sur le zonage du PLUi. Les services de l'Etat ont la responsabilité de porter à la connaissance du territoire un nouveau plan de servitude intégrant les périmètres approuvés des captages. La collectivité intégrera ce nouveau plan lorsqu'elle en aura été destinataire. En conséquence, cette remarque ne peut en aucun cas constituer une réserve sur le PLUi |
| Préfet | | |
| Une vigilance doit être portée sur le Mont St Cyr concernant l'assainissement de la zone de loisirs | | Cette remarque porte sur l'aménagement futur de ce secteur, et non sur les règles mises en place dans le cadre du PLUi. En conséquence, cette remarque qui relève d'une opportunité, ne peut en aucun cas constituer une réserve sur le PLUi. On rappellera par ailleurs que le territoire est doté d'un SPANC qui dans le cadre de ses attributions, vérifie les systèmes d'assainissement non collectif. Au moment de l'aménagement de cette zone, qui n'est pas encore programmé, le SPANC effectuera les missions qui lui sont attribuées, comme pour tout assainissement non collectif. |

| | | |
|---------------|--|---|
| <p>Préfet</p> | <p>La commune de Clermain ne dispose pas d'AC, la zone 1AUne prévoit une urbanisation en assainissement non collectif, Souhait de voir l'OAP complétée par la compatibilité de l'opération avec les capacités d'assainissement du sol, en accord avec le SPANC</p> | <p>Cette remarque porte sur l'aménagement futur de ce secteur, et non sur les règles mises en place dans le cadre du PLUJ. La réglementation en ce qui concerne l'assainissement qu'il soit collectif ou non s'applique indépendamment du document d'urbanisme. Le PLU n'a pas à rappeler les réglementations autres que celles entrant dans le champ de l'urbanisme, En conséquence, cette remarque ne peut en aucun cas constituer une réserve sur le PLUi, On rappellera par ailleurs que le territoire est doté d'un SPANC qui dans le cadre de ses attributions, vérifie les systèmes d'assainissement non collectif. Au moment de l'aménagement de cette zone, les autorisations du droit du sol sont obligatoirement soumises aux services gérant les réseaux, et au SPANC. Ces gestionnaires établissent des prescriptions qui doivent être suivies par le constructeur. Le SPANC effectuera les missions qui lui sont attribuées, pour cette opération comme pour toute autre opération en assainissement non collectif. L' « érosion » des perceptions sur le paysage paraît relever d'une opportunité plus que d'une analyse effective du site : les parcelles citées sont en contrebas de la voie et du bourg, les constructions étant limitées à R+1, il ne pourra y avoir d'impact sur les perceptions de la silhouette du village. Toutefois, il sera veillé dans l'aménagement à la prise en compte des silhouettes du village. Le « conflit architectural » paraît relever d'une opportunité plus que d'une analyse effective du site. En cas de permis de construire, la commune s'attachera à prendre des mesures visant à réduire cette possibilité de conflit si elle est avérée. On rappellera aussi que le champ d'intervention du PLU est l'urbanisme et non les aspects architecturaux</p> |
|---------------|--|---|

| | | |
|--------|---|---|
| | <p>Réserves liées à la justification économique et touristique en termes de consommation foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones NP autorisent des changements de destination pour des valorisations économiques et touristiques | <p>Le rapport de présentation du PLU a largement expliqué les choix économiques du territoire et en particulier les choix en matière de développement touristique : il suffit de relire le rapport de présentation pour trouver ces justifications.</p> <p>Si le changement de destination a été autorisé sur ces demeures d'intérêt patrimonial avéré, c'est bien en vue de la sauvegarde de ce patrimoine d'une part et de l'intérêt à faciliter sa reconversion potentielle (sans projet à l'heure actuelle) vers une activité porteuse sur le territoire comme le tourisme.</p> <p>L'ouverture au changement de destination de ce bâti ne compromet nullement la qualité patrimoniale du bâti, elle ne pourra au contraire que favoriser son entretien.</p> <p>De plus le type d'activités potentielles (Hôtellerie) sur ce bâti ancien nécessite des investissements qui ne peuvent être portés que par une activité "haut de gamme", laquelle n'aurait aucun intérêt économique à produire une offre de mauvaise qualité.</p> <p>Enfin on rappellera que le PLU préserve dans toutes ces zones NP, les éléments arborés remarquables des parcs qui accompagnent ce bâti.</p> <p>Cette remarque semble relever d'une opportunité et non d'une analyse objective</p> |
| Préfet | <p>Réserves liées à la justification économique et touristique en termes de consommation foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le rapport précisera pour chaque ZAE la délimitation les raisons ayant participé à leur délimitation, <p>Préciser dans le rapport de présentation la surface de chacune de ces enveloppes</p> | <p>Le rapport de présentation du PLU a largement expliqué les choix économiques du territoire et en particulier les choix en matière de développement des ZAE : il suffit de relire le rapport de présentation pour trouver ces justifications.</p> <p>La délimitation a été établie dans un équilibre entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réponse à donner aux besoins économiques actuels et futurs - et la prise en compte des enjeux environnementaux et agricoles, <p>On note d'ailleurs avec satisfaction que l'avis de l'Etat reconnaît en préambule de son avis, que le projet de la collectivité est proportionné.</p> <p>Le rapport de présentation précise déjà la surface des zones d'activités (chapitre 6.2 du cahier 10), Toutefois il sera complété par un détail des surfaces par zone.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Réserves liées à la justification économique et touristique en termes de consommation foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les entrées de ville de Matour ont été rendues constructibles, ces orientations interrogent sur les silhouettes du bourg et de Trécourt, le PLUI précisera les aménagements attendus sur le site de la maison des patrimoines, | <p>Le PLU a identifié en zone Ui sous Trécourt des secteurs potentiels de développement des activités économiques et a intégré dans ce zonage, des tènements appartenant à la commune de Matour en vue d'aménager une voirie permettant de remailler le hameau de Trécourt. La commune est maîtresse de ces aménagements et n'a pas l'intention dans ce projet non programmé de "colmater" l'espace par des constructions.</p> <p>Elle a bien prévu de travailler un espace de transition paysager entre le hameau de Trécourt et la zone des Berrières.</p> <p>Son insertion dans la zone Ui est motivée par des raisons d'opérationnalité (ce type d'aménagement pouvant comporter aussi des ouvrages).</p> <p>Il est proposé d'intégrer une OAP dans le PLUI</p> <p>Concernant la maison des patrimoines, la commune de Matour maîtrise la totalité du foncier de la zone Ue, dont on rappelle qu'elle a une seule vocation d'équipements.</p> <p>Le rapport de présentation a expliqué les motivations de ce zonage : faciliter la gestion d'un équipement public en fort développement dans les animations qu'il propose et la fréquentation qu'il attire.</p> <p>Il ne s'agit pas de construire le parc. La commune est consciente de la valeur de ce site en entrée de ville.</p> <p>Il est proposé de scinder la zone Ue en 2 : une partie Ue sur le site lui-même de la maison des patrimoines, et une zone NL (zonage déjà mis en place dans le PLUIH) sur le champ en arrière.</p> <p>Se référer à la note spécifique</p> <p>Ces points de compléments ou de précisions, seront apportés dans le PLUIH dès lorsqu'ils :</p> <ul style="list-style-type: none"> - relèvent du champ d'intervention du PLUI, - ne sont pas redondants d'autres réglementations qui s'appliquent indépendamment du PLUI, - ne procèdent pas d'un défaut de lecture du document - ne vont pas à l'encontre du projet territorial, <p>Ainsi, les réponses suivantes sont apportées:</p> <p>La disposition préconisée d'inscrire dans le règlement du PLU" l'obligation d'un dispositif de disconnexion" ne relève pas des champs d'intervention du PLU qui ne peut prescrire des installations techniques de ce type.</p> <p>Il ne sera pas donné suite à cette remarque,</p> <p>L'intégration des rappels du code du patrimoine dans le PLU n'a pas lieu d'être.</p> <p>En effet ces réglementations s'appliquent en dehors du champ de l'urbanisme dans le PLU,</p> <p>Il ne sera pas donné suite à cette proposition,</p> |
| <p>Réserve sur le volet habitat du PLUIH</p> | | |
| <p>Points de détails et recommandations</p> | | |
| <p>alimentation en eau potable</p> | | |
| <p>Patrimoine archéologique intégration des dispositions du code du patrimoine</p> | | |

Préfet

| | |
|--------|--|
| | <p>On rappelle que le règlement est le seul document s'appliquant aux autorisations d'urbanisme, le CRAUP annexé au PLU a une valeur de recommandations (clairement indiquée sur ce document) en particulier sur des points qualitatifs qui n'entrent pas dans le champ de l'urbanisme).</p> <p>Ce document peut donc être plus précis que le règlement du PLU.</p> <p>Il est mis en place pour inciter les constructeurs à aller vers une meilleure qualité de leur projet, Toutefois, si des incohérences apparaissent, celles-ci seront levées dans le PLUi approuvé.</p> <p>Concernant certaines remarques sur l'article 11, il semble qu'elles relèvent d'une approche un peu ancienne de l'architecture en demandant d'exclure quasiment systématiquement les éléments qui permettent de développer une architecture contemporaine ou bioclimatique.</p> <p>Il procède d'une volonté de territoire de développer un habitat répondant aux besoins de notre époque, et aux enjeux climatiques (on rappellera aussi que le territoire est TEPOS et TEPVCV: le règlement est en cohérence avec ces objectifs).</p> <p>Une architecture contemporaine présente bien souvent une meilleure insertion avec le patrimoine, le paysage et l'environnement que des imitations d'architecture traditionnelles.</p> <p>Le maintien systématique de règles empêchant les évolutions architecturales aurait conduit l'humanité à « vivre encore aujourd'hui dans des cavernes ».</p> <p>Il ne sera pas donné suite aux recommandations de l'avis de nature à empêcher cette évolution de l'habitat.</p> |
| Préfet | Aspect extérieur des constructions |

| | |
|---|--|
| <p>L'AE souhaite inciter la collectivité à produire une notice présentant les différents documents ainsi que leur articulation entre eux</p> | <p>Le PLU est en effet un dossier complexe. Il a été présenté sous forme de cahier de façon à en faciliter la lecture et la manipulation.</p> <p>Un sommaire a été établi : il liste chaque pièce du dossier du PLU ainsi que chaque cahier faisant partie du rapport de présentation.</p> <p>L'articulation entre les éléments constitutifs du PADD (Rapport de présentation, PADD, OAP, règlement écrit et graphique, annexes) est définie par le code de l'urbanisme. Il n'apparaît pas nécessaire d'alourdir le PLUIH par la réalisation d'une note supplémentaire non prévue dans le contenu réglementaire du PLUIH tel que défini par le code de l'urbanisme.</p> <p>Concernant cette thématique, le rapport de présentation l'a largement abordé et a précisé que le territoire présente une dominante agricole et naturelle dans lequel les continuités sont aujourd'hui préservées sauf sur un secteur : celui de la RCEA qui fractionne les principaux corridors identifiés dans le SRCE.</p> <p>Le projet de mise à 2 fois 2 voies de la RCEA porté par les services de l'Etat (DREAL) constitue la principale menace sur le fonctionnement écologique du territoire. Cela est indiqué dans le rapport de présentation et non repris dans l'avis de l'autorité environnementale (DREAL).</p> <p>Concernant les inventaires des milieux humides et du bocage, on rappellera que la quasi-totalité du territoire est en Natura 2000 et que les objectifs de ce document portent justement sur ces milieux, espèces et habitat. Aussi les inventaires sont à établir dans le cadre de Natura 2000 et non du PLUIH.</p> <p>Toutefois le PLUIH a permis de préciser les données naturalistes en les proportionnant aux enjeux du PLUIH.</p> <p>Des prospections de terrain ont été réalisées dans les secteurs de développement inscrits au PLU afin d'en vérifier les enjeux écologiques en particulier par rapport aux éléments de la TVB, ces prospections ont été réalisées avec le référent Natura 2000 du site. Ces points ont été indiqués dans le rapport de présentation.</p> <p>Il apparaît disproportionné vis à vis des enjeux du territoire de mener des inventaires systématiques sur l'ensemble des mares, zones humides, haies alors que ces espaces sont intégrés dans des zones naturelles ou agricoles sans enjeux, ni projet de développement et alors même que leur classement en site Natura 200 assure déjà leur protection et leur valorisation.</p> <p>Ces points ont été signifiés dans le rapport de présentation, sa lecture attentive aurait amené une réponse à cette remarque.</p> <p>On rappellera que le code de l'urbanisme (article L104-5) précise : <i>"Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur."</i></p> |
| <p>Améliorer l'état initial de l'environnement avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la thématique de la TVB: détailler les mares, étangs, cours d'eau, milieux humides, bocages, et les corridors écologique à existants et déterminer les secteurs à enjeu où les corridors écologiques pourraient être menacés, | |

AE (DREAL)

| | | |
|-------------------|---|---|
| | <p>Le risque radon n'est pas évoqué</p> | <p>En effet ce risque n'est pas évoqué dans le PLUi, le PLUI n'ayant pas d'outil face à ce type de risques. Une note en annexe de ce mémoire, présente ce risque et sa prise en compte par le PLUi. Elle sera intégrée à l'évaluation environnementale.</p> <p>On rappellera cependant que le risque Radon est un gaz radioactif le plus souvent d'origine naturelle, issu de la désintégration de l'uranium contenu dans la croûte terrestre.</p> <p>Le PLUI n'ayant aucune action sur la structure géologique de la planète, la propagation des masses d'air ou encore l'absence de ventilation dans les modes d'habiter d'une construction, il ne peut avoir aucune incidence dans l'exposition des populations à ce risque tout comme dans celui des chutes de météorites.</p> |
| | <p>L'analyse des perspectives d'évolution en l'absence de PLUI</p> | <p>L'évaluation environnementale et le cahier 10 présentent les choix non retenus et les champs du possible non retenus (dont font partie les perspectives d'évolution en l'absence de PLUi, identifié sous le nom de scénario au fil de l'eau),</p> <p>Toutefois pour satisfaire cette demande, le PLUIh intégrera un chapitre spécifique sur ce point même si celui-ci apparaît redondant avec les deux cahiers présentant ces scénarios possibles.</p> |
| <p>AE (DREAL)</p> | <p>L'explication des choix retenus pour établir le PADD : expliciter mieux les choix au regard de la TVB</p> | <p>Ces choix et leurs justifications ont été exprimés page 7 du cahier 10 dans le chapitre "cadre de vie" qui intègre un alinea sur les corridors d'eau principaux enjeux de la TVB sur le territoire.</p> <p>Ce point sera renforcé</p> |
| | <p>Choix du zonage insuffisamment étayé notamment sur les secteurs retenus par rapport aux secteurs non retenus</p> | <p>Globalement par rapport aux cartes des secteurs potentiels de développement présentés dans les cahiers communaux, les choix ont été assis sur un socle rationnel vis-à-vis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des réseaux existants ou envisagés, - l'absence de milieux d'intérêt écologique majeur dans un contexte du territoire dominé par la naturalité, - les surfaces de foncier opérationnel en proportion des besoins du territoire. <p>Aussi cette démarche expliquée dans l'évaluation environnementale, a conduit à éliminer certains secteurs identifiés au départ et à en identifier de nouveaux,</p> <p>La problématique de la rétention foncière a aussi été prise en compte pour la délimitation des zones.</p> <p>La présente justification sera intégrée au rapport de présentation et à l'évaluation environnementale.</p> |
| | <p>Articulation avec les autres plans et programmes : expliquer la prise en compte du SRCE</p> | <p>Le SRCE a établi sur le territoire une cartographie très complexe de trames et de sous-trames qui superposées sont illisibles, Cette cartographie figure page 31 de l'état initial de l'environnement (cahier 3).</p> <p>Afin d'en faciliter la compréhension une carte de synthèse a été établie page 32 du même rapport. Le cahier 10 à son chapitre 7,2 intitulé "7.2 Le SRCE et la traduction de la TVB" a explicité la prise en compte du SRCE,</p> <p>Ce chapitre sera reporté dans l'évaluation environnementale</p> |

| | | |
|-------------------|--|---|
| <p>AE (DREAL)</p> | <p>Indicateurs de suivi du PLUi : indiquer les modalités de suivi dans le temps de ces indicateurs, par la CCMR</p> <p>Résumé non technique : à accompagner d'un guide de lecture expliquant la structure du PLUi</p> <p>Compléter les méthodes d'inventaires de l'évaluation environnementale</p> <p>Analyse des incidences du PLU sur l'environnement apparaît trop générale et n'analyse pas les incidences à l'échelle des zones constructible</p> | <p>L'évaluation environnementale sera complétée par la fréquence de suivi de l'indicateur qui sera : "la durée du PLU", c'est-à-dire à sa prochaine mise en révision générale.</p> <p>On rappellera que la structure du PLUi est définie par le code de l'urbanisme, un guide de lecture du PLUi ne fait pas partie des pièces constitutives du dossier inscrites dans le code de l'urbanisme.</p> <p>Ces méthodes proportionnées aux enjeux du territoire ont été détaillées en préambule du chapitre 2 de l'état initial de l'environnement et reprises dans le chapitre 5.2 de l'évaluation environnementale.</p> <p>Les méthodes d'évaluation des milieux naturels seront toutefois précisées de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au printemps 2013 des inventaires ont été conduits sur l'ensemble du territoire, mais plus particulièrement sur les secteurs d'aménagement pressentis. A ce titre, des inventaires spécifiques ont été réalisés par les chargés d'études faune et flore du bureau latitude UEP : - inventaire de la flore, des zones humides, des oiseaux, des amphibiens - au printemps et été 2014 : les inventaires ont été complétés en partenariat avec le chargé de mission Natura 2000, sur les sites de développement retenus et afin de préciser les fonctionnalités des corridors écologiques, <p>Une lacune dans la lecture du document doit être à l'origine de cette remarque.</p> <p>En effet, le chapitre 2 de l'évaluation environnementale expose sur 11 pages chaque site faisant l'objet d'une constructibilité dans le PLU, le chapitre 3.2 de la même évaluation détaille pour chaque site concerné sa description, occupation du site (résultats de la prospection) et les incidences potentielles positives et négatives et mesures prises par le PLUIH</p> |
|-------------------|--|---|

Le PLU étant comme le « i » l'indique un document intercommunal, il travaille donc à cette échelle. Les continuités écologiques ont été identifiées à l'échelle du document d'urbanisme qui est l'échelle intercommunale (Cf cartographie page 34 de l'état initial de l'environnement).

La page 33 expose la nature de ces corridors et les menaces qui sont :

"Les barrières et obstacles qui interrompent les continuités écologiques et contribuent à la fragmentation du territoire ont été définis. Ces éléments peuvent être linéaires (route), ponctuels (seuil sur un cours d'eau pour) ou surfaciques (zone urbaine entre deux massifs boisés, etc.). En pratique, il s'agit de lieux où la circulation des animaux sauvages est perturbée. Ces points noirs constituent souvent les zones prioritaires en termes d'actions puisqu'elles sont les principales causes du dysfonctionnement du réseau écologique.

Il existe plusieurs types de menaces potentielles :

- seuils et barrages en rivière : seuils, buses, radiers, prise d'eau, plans d'eau ; La Grosne est concernée. Plusieurs actions sont menées dans le cadre du contrat de rivière afin de restaurer les continuités (par exemple abaissement du seuil à St Pierre le Vieux).

- zones urbanisées ou clôturées constituant des pièges pour les animaux qui peuvent y entrer mais difficilement en sortir. Le territoire est faiblement urbanisé, les pressions liées au développement urbain sont faibles. On ne peut pas considérer que le territoire naturel est fragmenté par l'urbanisation.

- secteurs connaissant des collisions entre véhicules et faune. l'ensemble des voiries peut potentiellement représenter un facteur de menace. La RCEA est le principal facteur de fragmentation des espaces naturels. Cette voirie constitue une véritable coupure dans le fonctionnement écologique du territoire et au-delà."

Les enjeux liés à la TVB ont été décrits de la façon suivante :

• *" Les enjeux du territoire en matière de fonctionnalité écologique :*

Le principal enjeu du territoire en matière de TVB concerne la restauration des corridors aux abords de la RCEA. Dans un contexte de mise à deux fois deux voies et de sécurisation de cette infrastructure, l'effet de rupture va être renforcé (emprise routière accrue, barrières de sécurité, échangeurs etc.).

En plus des ouvrages de restauration des continuités aquatiques qui devront nécessairement être mis en place, il apparait primordial que les aménagements de la RCEA mettent en place plusieurs ouvrages, faune (petite et grande faune) sur le seul territoire communautaire, en particulier au niveau des continuums boisés de Brandon, Montagny sur Grosne, Trivy et Vérosvres."

Le chapitre 3. 1 de l'évaluation environnementale précise comment le PLU a pris en compte ces enjeux,

Il peut donc être réaffirmé que la principale menace sur la TVB est liée à la RCEA, tant en termes de consommation d'espaces que de fragmentation des fonctionnalités écologiques. Le PADD a inscrit un souhait de la collectivité à voir ces corridors restaurés dans le cadre des aménagements à venir de la RCEA.

Cet aménagement étant porté par l'Etat et la DREAL en particulier, on peut espérer que la restauration de la TVB sera bien prise en compte par les services de la DREAL.

AE (DREAL)

prise en compte des milieux naturels la prise en compte des continuités écologiques n'est pas suffisamment étayée, car non localisées à l'échelle du document d'urbanisme

| | | |
|-------------------|--|--|
| <p>AE (DREAL)</p> | <p>prise en compte des milieux naturels : la zone Ui des Berlières et son extension peut potentiellement concerner une zone humide à la confluence de plusieurs ruisseaux : mettre une bande tampon de 10 m inconstructible le long des cours d'eau</p> <p>prise en compte des milieux naturels : la zone Ui de Pari Gagné intègre au Nord une extension sur deux parcelles exerçant ainsi une pression sur les milieux humides liés à la confluence</p> | <p>Une OAP sera mise en place sur ce secteur, elle tiendra compte de cette problématique (Cf. réponse supra)</p> <p>Cf réponse supra : Il est proposé de réduire la zone Ui pour s'écarter de la zone humide qui sera délimitée.</p> |
|-------------------|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>Le PLUi prévoit une extension de la ZAE de Vérosvres : le ruisseau de la Semence traverse le site, sans que des mesures particulières soient prises en compte, par ailleurs des prairies acidiphiles et certaines espèces protégées seraient à proximité (Ajonc nain, bruyère cendrée, campanule à feuille de lierre, persil des montagnes)</p> <p>AE (DREAL)</p> | <p>Effectivement la Semence traverse le site, mais le PLU IH a pris en compte ces enjeux en particulier dans le cadre des OAP, qui précisent la préservation de ce cours d'eau aux moyens suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - intégration de cette protection dans les principes d'aménagement dessinés pages 28 et 29 des OAP - Prescriptions afférentes suivantes page 26 des OAP : <p><i>"Les espaces envisagés pour l'aménagement ne comportent pas d'enjeux au titre de Natura 2000. Toutefois le cours d'eau qui traverse le tènement sera préservé vis-à-vis des constructions par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une intégration dans un espace paysagé d'une largeur minimale de 10 m permettant de valoriser le cadre de travail de l'entreprise ; - La mise en place de bassin de décantation et de traitement des eaux de ruissellement des parkings, et des chaussées avant leur rejet dans le milieu. <p><i>La gestion des eaux pluviales sera assurée au plus près du cycle de l'eau en grande partie par la création :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - D'ouvrages de rétention et d'infiltration implantés dans les parties basses du site ; - De noues d'infiltration le long des voiries internes de desserte. <p>Concernant les espèces floristiques citées : Il est regrettable que si un inventaire a été fait par la DREAL sur ces espèces, il n'ait pas été porté à la connaissance du territoire plus tôt.</p> <p>Les prospections de terrain (Cf méthode décrite ci-avant), n'ont identifié aucune de ces espèces sur le site même de la zone U1 de Vérosvres.</p> <p>En revanche, les prospections ont permis de les identifier à 4 km à vol d'oiseau du site de la zone U1, sur un talus en bordure sud de la RCEA (au niveau du pont de la RD 95)</p> <p>Il est bien évident que dans le cadre des travaux futurs de la RCEA, l'aménagement devra prendre en compte ces enjeux particuliers, mais on rappellera que cet aménagement ne dépend pas de la maîtrise d'ouvrage de la CCMR, mais de l'Etat.</p> |
| <p>La zone Ue de la maison des Patrimoines intègre la parcelle 436 qui est une zone humide</p> <p>Evaluation Natura 2000 : réaliser des inventaires de toutes les espèces en plus de celles listées au FSD</p> | <p>La parcelle 436 est une prairie pâturée, la collectivité n'a pas l'intention de construire sur cet espace (Cf justifications ci-avant en réponse à l'avis du Préfet). Toutefois il est proposé de classer cette parcelle en zone NL de façon à garantir l'inconstructibilité.</p> <p>La DREAL souligne qu'effectivement les prospections n'ont pas permis d'identifier des espèces listées au formulaire standard de données du site Natura 2000 en question (FSD). Ces prospections ont été réalisées avec le référent Natura 2000 Les inventaires ont été faits dans un objectif de vérification de la présence ou non des espèces inscrites au FSD. Ils ne les ont pas détectées lors des 2 prospections printemps 2013 et 2014.</p> <p>On rappellera que l'évaluation d'incidence au titre de Natura 2000 porte sur ces seules espèces inscrites au FSD et n'a pas pour objectif de réaliser un inventaire exhaustif des autres espèces.</p> <p>Cette recommandation ne sera donc pas intégrée.</p> |

| | | |
|---|--|-------------------|
| <p>Qualité des eaux :</p> <p>Le rapport de présentation n'est pas suffisamment étayé sur la capacité des STEP à traiter les effluents futurs</p> <p>Qualité des eaux :</p> <p>La commune de Clermain dispose d'une zone AUNc en ANC, Il convient d'expliquer pourquoi il n'est pas prévu de raccorder cette zone</p> <p>Qualité des Paysages : compléter l'évaluation environnementale sur les mesures prises pour conserver les cônes de vue remarquables, la qualité des entrées de ville</p> <p>Présenter l'impact paysager du PLU sur la zone Sud Est du Bourg de Brandon</p> <p>Risques et nuisances : le Radon n'est pas identifié comme risque</p> <p>Consommation d'espaces: souhait d'un détail des surfaces pour chaque zone</p> <p>souhait de la justification de l'extension Nord du bourg de Montmelard</p> <p>compléter l'évaluation par une estimation des espaces consommés par le développement économique des zones Ui et AUI</p> | <p>On rappellera que le schéma d'assainissement est en cours de révision et fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec le PLUi,</p> <p>Les éléments de ce schéma seront intégrés au rapport de présentation</p> <p>Le projet d'assainissement collectif à Clermain concerne la résolution des points noirs d'ANC actuels. Le raccordement de la zone AUNc n'est pas prévu en raison du coût engendré par la mise en place du réseau nécessaire,</p> <p>Par ailleurs on rappellera que le territoire est doté d'un SPANC qui visera les conditions d'ANC de cette zone lors de son aménagement</p> <p>Le PLUi ayant rendu inconstructible une très large partie du territoire, a forcément préservé ces cônes de vue qui ont été systématiquement pris en compte dans les OAP.</p> <p>En ce qui concerne Brandon, l'aménagement de la zone Sud-est prévue dans le PLU permettra d'élargir la centralité du bourg en intégrant des espaces publics qui viendront enrichir le paysage de Brandon. Depuis la rue du Bourg le mur du clos et les jardins bordant la voie sont conservés. Depuis la RD 121, le bosquet existant situé au Sud-est sera conservé et participera à l'intégration paysagère des nouvelles constructions. La voie nouvellement créée aura également des aménagements paysagers (plantations).</p> <p>Le PLUI n'aura donc pas d'incidence négative sur le paysage, l'OAP ayant intégré ces dispositions.</p> <p>Cf notice jointe qui complètera l'évaluation environnementale (et cf remarque supra).</p> <p>Le rapport de présentation indique (chapitre 6.2 du cahier 10) la surface de chaque zone du PLU détaillée par commune, et justifie globalement les capacités mises en place.</p> <p>En effet on rappellera que le PLUIH est un projet à l'échelle de la CCMR et se rapporte à des objectifs démographiques définis à l'échelle de l'ensemble du Territoire.</p> <p>Le PLUIH est bien à cette échelle et n'est pas une addition de projets communaux,</p> <p>Cette extension a été retenue car elle permet de développer une véritable greffe de Bourg sur un site bénéficiant de l'accessibilité et des réseaux.</p> <p>Il fait l'objet d'une OAP détaillée (notamment sur les implantations et les volumétries) afin de mettre en place une urbanisation respectant les implantations traditionnelles.</p> <p>L'OAP prévoit aussi une transition paysagère plantée aux franges du site en contact avec les espaces naturels et agricoles.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété : Cf la réponse ci avant les espaces disponibles pour l'aménagement représentent moins de 20 ha, mais tous ne représentent pas de la consommation d'espaces. Si on considère seulement ceux qui avancent des fronts urbains nouveaux sur les espaces agricoles et naturels, cette consommation est estimée à moins de 18ha.</p> | <p>AE (DREAL)</p> |
|---|--|-------------------|

