

Département de Saône-et-Loire

Communauté de Commune Saint Cyr Mère Boitier (CC SCMB)

Enquête Publique du 17 février au 18 mars 2026

**Modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi) de l'ex- Communauté de
communes de Matour et sa Région (ex CCMR)**

ARRETE CCSCMB N° 2026-2 DU 26 JANVIER 2026

TA N°E25 000127/21

Cahier 1 : Rapport d'Enquête

Autorité organisatrice : Communauté de Commune Saint Cyr Mère Boitier

Commissaire Enquêteur : Jean François Lambert - CHALON-SUR-SAÔNE

Table des matières

1.	Le projet d'évolution, le contexte territorial, les premières étapes.....	3
1.1.	Le contexte territorial :	3
1.2.	Les évolutions envisagées :	4
1.3.	Compatibilité du projet d'évolution du PLUi	5
1.4.	Les formalités administratives et les consultations préalables à l'ouverture de l'enquête.....	6
1.5.	La transmission du dossier et l'organisation pour permettre l'ouverture de l'enquête.....	9
1.6.	Les références réglementaires.....	12
1.7.	Le dossier d'enquête publique	13
1.7.1.	La composition du dossier d'enquête publique :	13
1.7.2.	Les documents du PLUi intégrant les éléments de ce projet de modification	14
2.	Déroulement de l'Enquête:	14
2.1.	Publicité réglementaire préalable :	14
2.2.	Collecte des observations du public :	16
2.3.	Avis du public.....	17
2.4.	La clôture de l'enquête	17
3.	Synthèse des observations et réponses du porteur du projet	17
3.1.	Synthèse des observations	17
3.2.	Réponses du Porteur de Projet.....	17
3.3.	Commentaires du CE sur les réponses au PV d'Enquête.	18
4.	Analyse du Commissaire Enquêteur	24
4.1.	Le dossier du projet de modification N°4	24
4.2.	Les consultations des personnes publiques associées	24
4.3.	L'information du public.....	25
4.4.	Le PV de synthèse.....	25
4.5.	La réponse du porteur de projet.....	26
5.	Recommandations.	26
5.1.	Les documents.....	26
5.2.	Le classement Natura 2000	27
5.3.	Le Besoin en logement.....	27
5.4.	La communication avec le public.	28

CAHIER 1

PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLUi DE L'EX-COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MATOUR ET SA REGION

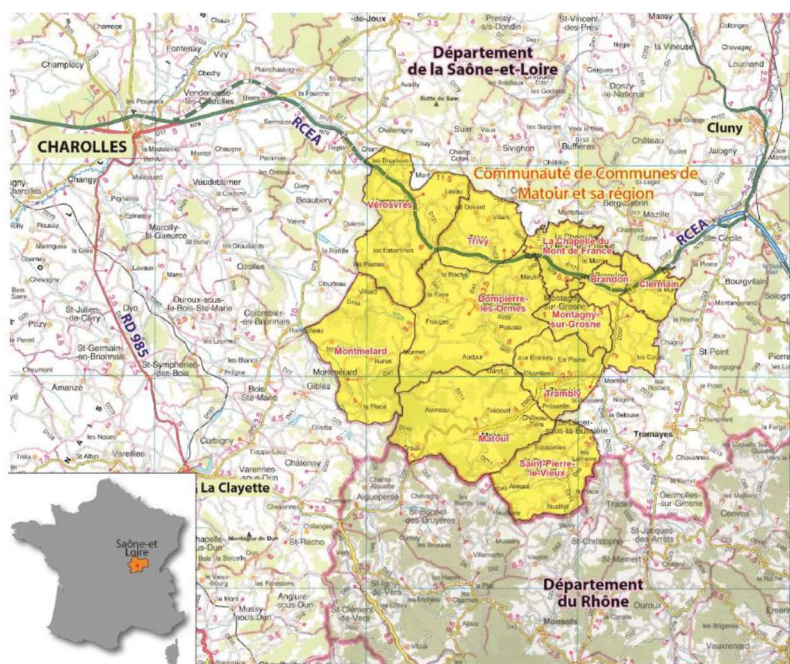
1. Le projet d'évolution, le contexte territorial, les premières étapes

1.1. Le contexte territorial :

Entre Mâconnais, Charolais et Beaujolais, la Communauté de Communes de Saint Cyr Mère Boitier (CC SCMB) est issue de la fusion en janvier 2017 des ex-Communautés de Communes de Matour et sa Région (CCMR) d'une part et de celle du Mâconnais Charolais (CCMC) d'autre part.

Deux PLUi co-existent correspondant aux deux anciennes intercommunalités. Ces PLUi seront amenés à fusionner à terme.

La Communauté de Commune de Saint Cyr Mère Boitier, souhaite faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire de l'ex-CCMR. Ce PLUi concerne les communes de : La Chapelle-du-Mont-de-France, Dompierre-les-Ormes, Matour, Navour-sur-Grosne (réunion des communes de Brandon, Clermain, Montagny-sur-Grosne), Montmelard, Saint-Pierre-le-Vieux, Trambly, Trivy et Vérovres. (Voir ci-dessous Carte N°1).

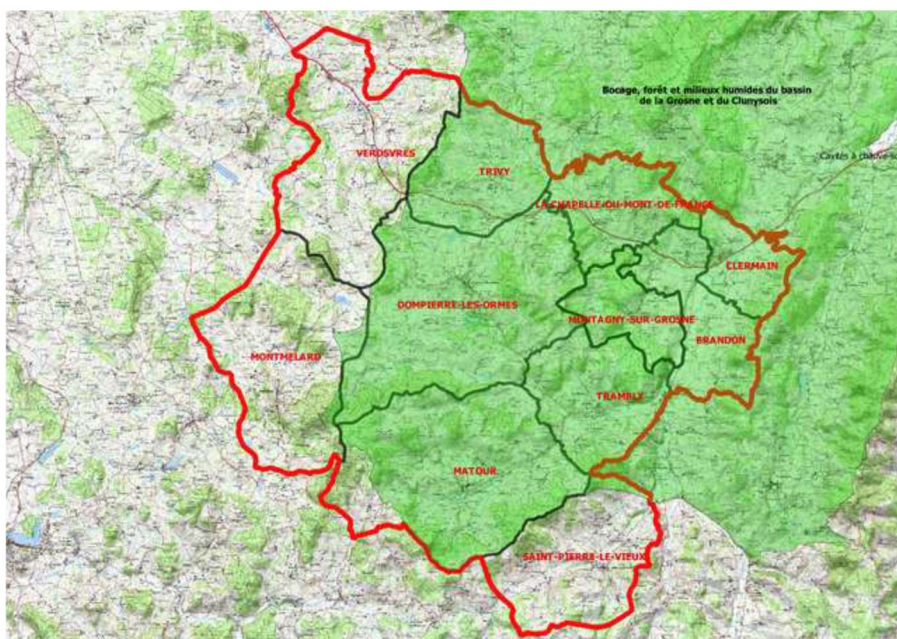


Carte N°1

Le PLUi du territoire de l'ex Communauté de Commune du Mâconnais Charolais (CCMC) n'est pas concerné par cette évolution.

Le territoire est concerné par la zone Natura 2000 « Bocage, forêts et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunyois » (FR2601016) et par neuf Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ci-après ZNIEFF) de type 1, trois ZNIEFF de type 2

La présence du site Natura 2000 (ZSC2) : « Bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois » (carte N°2 ci-dessous), sur la moitié du territoire de l'ex CCMR, implique la réalisation d'une évaluation environnementale pour les évolutions du PLUi.



Carte N°2 Données DREAL Bourgogne-Franche-Comté/ IGN SCAN 25

1.2. Les évolutions envisagées :

Le PLUi de l'ex CCMR, actuellement en vigueur, a été approuvé le 12 octobre 2016. Après une première modification simplifiée le 15 février 2018, il a été actualisé par délibérations du 24 septembre 2020, suite à modification n°1 et à révisions allégées n°1 à 4, puis le 14 septembre 2021 suite à modifications simplifiées n°2 et n°3.

Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal envisagées sont les suivantes. Afin de permettre une meilleure fluidité le Commissaire Enquêteur a numéroté les modifications :

1. Modifications des contours des zones AU :
 - 1.1. Modification de l'OAP du Paluet à Matour
 - 1.2. Délimitation entre AUa et Ua à Navour sur Grosne commune déléguée de Brandon
 - 1.3. Délimitation entre Ua et AUa du lavoir à Verosvres et redélimiter les OAP en conséquence.
2. Assouplir l'OAP (sens des faitages) à Trambly
3. Modifier l'OAP à la Chapelle du Mont de France pour intégrer la suppression de l'ER1 dont le site est en zone constructible
4. Supprimer le périmètre de servitude de projet devenu caduc à Dompièrre les Ormes et intégrer une nouvelle OAP à l'emplacement de l'ancienne servitude de projet pour mieux encadrer le développement du centre à Dompièrre les Ormes
5. Réduction de la zone Uh de Hautecour à Verosvres
6. Redélimiter les contours Ua/Ub à Matour sur un quartier de Matour pour tenir compte des formes bâties ;
7. Extension des linéaires de protection commerciale
 - 7.1. Matour
 - 7.2. Dompièrre les Ormes
8. Prévoir une nouvelle zone de stockage forestier (Nf) avec emplacement réservé à Matour
9. Réduction d'une zone Uh vers une zone A pour une activité forestière à Navour sur Grosne
10. Mise à jour des emplacements réservés
 - 10.1. Matour

- 10.2. Dompierre les Ormes
- 10.3. Navour sur Grosne
- 10.4. La Chapelle du Mont de France
- 10.5. Verosvres
- 10.6. Trivy
- 11. Mettre à jour les changements de destination sur plusieurs communes notamment à :
 - 11.1. Trivy
 - 11.2. St Pierre le Vieux
 - 11.3. Montmelard
 - 11.4. Dompierre les Ormes
 - 11.5. Trambly
- 12. Mise en place de nouveaux STECAL pour des activités économiques
 - 12.1. Dompierre les Ormes
 - 12.2. Montmelard
 - 12.3. Matour
 - 12.4. Trivy
- 13. Des ajustements de règlement pour réduire les exigences en matière de stationnement sur certains secteurs, et ajuster à la marge quelques règles.




1.3. Compatibilité du projet d'évolution du PLUi

Le tableau de prise en compte et de compatibilité, à date de l'engagement de cette procédure de modification, tel que demandé par la loi ALUR du 24 mars 2014 est le suivant :

Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	Non SCOT en cours mais non approuvé et non opposable
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de mobilité	Non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	Non concerné
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné

Cependant le territoire relève du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Mâconnais Sud Bourgogne, Lorsque la procédure de modification a été engagée, le Scot était effectivement en cours d'approbation. Depuis, **le SCoT a été approuvé, le 17 juin 2025**. Il pourra être constaté (Avis des PPA paragraphe 1.4 page 8) que le pôle d'Equilibre Territorial et rural, chargé de l'élaboration du SCoT, considère, dans son avis du 2 janvier 2025, que le **projet de modification N°4 est compatible avec les règles du SCoT**

Les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial, et l'ensemble des modifications apportées ne doivent pas être de nature à

-  Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
-  Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
-  Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le PLUi prévoit des orientations exprimées en plusieurs grands axes dans son PADD

Ambitions	Objectifs				
L'ambition générale : la recherche d'un espace vivant					
1- Activer les leviers facteurs de développement pour une économie diversifiée	1.1 Maintenir le développement industriel	1.2- Valoriser les activités de proximité	1.3- Promouvoir l'activité touristique	1.4- Pérenniser l'agriculture comme une composante essentielle du territoire	1.5- Encourager une diversification économique à partir des ressources locales
2 -Accueillir des habitants pour un territoire rural vivant	2.1 : Pour un projet habitat diversifié et solidaire	2.2 - Accompagner les besoins des habitants par une évolution des équipements			
3- Renforcer l'équilibre intercommunal par la solidarité entre les communes	3.1- Conforter le rôle structurant des deux bourgs-centres	3.2 Maintenir conditions d'animation et d'attractivité des villages	3.3 Assurer une mobilité à toutes les échelles du territoire		
4- Préserver l'environnement	4.1- Maintenir les qualités naturelles du territoire comme support d'attractivité	4.2- Gérer les impacts des risques et des nuisances			
5- Marquer le territoire par un paysage valorisé	5.1- Pérenniser le caractère singulier du paysage	5.2- Requalifier les points de dégradation paysagère et identifier le territoire	5.3- Valoriser la qualité paysagère		




Quelques-unes des modifications ont pour conséquence de modifier des zones agricoles, ou des zones Nf (exemple : Modification N°8, N°12.4).Cependant **la consommation foncière de ces projets de modification reste négligeable et représente 0.4 ha pour 11501.5ha de surface initiale** (page 52 de la présentation du projet)

1.4. Les formalités administratives et les consultations préalables à l'ouverture de l'enquête

Afin de faciliter la compréhension des étapes préalables à l'ouverture de l'enquête, qui se sont **déroulées sur environ 16 mois**, j'ai choisi d'utiliser une présentation chronologique sans distinguer ce qui relève des formalités à la charge du porteur de projet, des consultations des PPA, des échanges avec le Tribunal Administratif ou avec le Commissaire Enquêteur.

Par arrêté n° 2024-09 en date du 9 septembre 2024, la Communauté de Commune de Saint Cyr Mère Boitier a énoncé les objectifs poursuivis par le projet de modification N°4 du PLUi de l'ex Communauté de Commune de Matour et sa Région, et engagé la procédure de modification, avec enquête publique, conformément aux dispositions des articles L.153-41 à L153-43 du Code de l'urbanisme.

L'arrêté décide les formalités de concertation suivantes :

-  Information via le site internet de la Communauté de Commune,
-  Organisation d'une réunion publique et registre de concertation disponible au siège de la Communauté de Commune aux horaires d'ouverture
-  Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme , notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même Code, avant le début de l'enquête publique

L'arrêté précise que le bureau LATITUDE, 86 route du Fiatet 69210 Sain Bel a été missionné pour accompagner la CCSCMB dans ce projet de modification.

Le dossier exposant le projet de modification, avec ses annexes et compléments , (**V3 juin 2024**) a été transmis aux PPA, conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, ainsi :

Le 15 novembre 2024, suite à la demande d'avis conforme (articles R. I 04-33 alinéa 2 et R. 104-35 du Code de l'urbanisme), de la CCSCMB du 18 septembre 2024, **la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Bourgogne-Franche Comté** a rendu un avis **demandant la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée pour certains points du projet de modification**.

Le 25 novembre 2024, suite à la demande d'avis de la CCSCMB du 1^{er} octobre 2024, le Pôle développement Territorial de **la Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire** a demandé **des justifications complémentaires avant de donner un avis sur le projet de modification n°4**, notamment :

- ✚ Le périmètre de la zone 1Aua du Paluet à Matour et l'impact en termes de consommation foncière du secteur EnR envisagé, en lieu et place d'une quarantaine de logements potentiels.
- ✚ La création de l'ER24 à Matour, sans explications sur les aménagements envisagés pour les prairies temporaires actuelles
- ✚ Les 111 changements de destinations sans évaluations des surfaces en extensions créées précédemment (PLUi de 2015)
- ✚ La surface de 1,5 ha du STECAL de Montmelard alors qu'il serait préférable de distinguer la surface strictement nécessaire à l'installation des hébergements insolites et ainsi conserver en Zone A les surfaces actuellement affectées à la production maraichère.

Le 28 novembre 2024, suite à la demande d'avis de la CCSCMB du 8 octobre 2024, **le service Urbanisme de la Direction Départementale des Territoires**, constate les évolutions envisagées qui sont **nombreuses mais globalement mesurées, avec des réserves** sur trois points exposés d'une manière détaillée dans une annexe à son avis :

- ✚ Des réserves d'un point de vue réglementaire concernant la nouvelle zone NF de Matour, le STECAL de Trivy, les OAP dans leur globalité qui doivent intégrer un échancier, et une matérialisation des continuités écologiques
- ✚ Des explications et justifications manquantes pour certains changements :
 - Les choix associés aux modifications de l'OAP du Paluet à Matour (zones humides et ENr)
 - Le STECAL AL de Montmelard, Le STECAL Ai de Trivy
 - Les ER de protection des linéaires commerciaux de Dompierre-les-Ormes
 - L'ER08 de Trivy sans analyse de l'impact environnemental du corridor écologique présent sur la Zone, ni de bilan sur la nécessité de conserver un parking au regard des besoins et des disponibilités existantes
 - L'ER22 de Matour impactant des constructions existantes sans justifications de la décision d'impacter les constructions existantes.
- ✚ Des nécessités de préciser les modifications envisagées :
 - Pour les ER, il manque les numéros de parcelle concernées et l'impact sur l'environnement de ces ER
 - Pour les changements de destinations, l'analyse de l'impact sur le PADD en matière de logements et de consommation foncière
 - L'évaluation du PLUi 6 ans en matière de production de logements

Le 11 décembre 2024, par délibération N°2024- 78, la Communauté de Commune de Saint Cyr Mère Boitier :

- ✚ Expose l'avis de la MRAe du 15 novembre 2024 demandant la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée pour certains points du projet de modification
- ✚ Décide, conformément à l'article R104-33 du code de l'urbanisme, **de réaliser l'évaluation environnementale demandée pour étudier et prendre en compte les incidences environnementales des points du projet de modification cités par la MRAe**
- ✚ **Confirme et précise les modalités de la concertation préalable du public et de l'enquête**
- ✚ **Confirme, sans la modifier, la liste des 13 points de modification envisagés dans l'arrêté du 9 septembre 2024.**

Commentaires du Commissaire enquêteur : A cette date, il y avait une opportunité d'être à l'écoute des points exposés par les PPA déjà consultées et de mettre à jour le dossier en intégrant à la fois les conséquences de l'EE, les réponses aux réserves de la DDT, et les réponses aux demandes d'information complémentaires de la Chambre d'Agriculture. Cela n'a pas été fait, le dossier déposé le 15 juillet 2025 à la MRAe n'est pas modifié, il est simplement complété de l'étude environnementale.

Le 20 décembre 2024, suite à la demande d'avis de la CCSCMB du 1^{er} octobre 2024, **la Direction Accompagnement des Territoires**, qui coordonne les avis et contributions des différents services départementaux, a rappelé :

En matière de voirie départementale : l'ensemble des règles à prendre en compte en matière de voirie, de sécurité routière et de servitude de type EL5, en transmettant une note d'enjeux qui reprend les règles à respecter

En matière de politique départementale de randonnée : l'existence du Plan Départemental des itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR71° et les chemins et voies d'accès protégés à prendre en compte.

En ce qui concerne les OAP, la nécessité de consulter la Direction des routes et des infrastructures lors de la définition des réseaux viaires pour les OAP envisagées.

Le 2 janvier 2025, suite à la demande d'avis de CCSCMB du 1er octobre 2024, le **Pôle d'Equilibre Territorial et Rural**, chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Mâconnais Sud Bourgogne a informé la CCSCMB que le projet de modification n°4 du PLUi de l'ex CCMR **n'appelle pas de remarque de sa part**

Le 30 juin 2025, suite à la demande d'avis de la CCSCMB du 23 Avril 2025, l'**Institut National de l'Origine et de la Qualité** Centre Est mentionne : **pas de remarque à formuler** sur les modifications proposées qui n'engendrent pas de consommation foncière agricole, ne semble pas porter atteinte à la production ou au potentiel de production sous Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine, et n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Le 11 septembre 2025, la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**, (CDPENAF), a examiné le projet de modification de droit commun n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et émis un **avis favorable sur les changements de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'Urbanisme, ainsi que sur l'atteinte, considérée comme non substantielle à l'Appellation d'Origine Protégée (article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime). Par contre une réserve a été émise sur le projet de STECAL de Montmelard (modification N°12.2) en limitant la modification à 1000m²**

Le 3 octobre 2025, la CCSCMB demande au Tribunal Administratif de Dijon, la nomination d'un Commissaire Enquêteur pour permettre, conformément aux articles L153-41 et L153-55 du code de l'urbanisme la mise en œuvre de la procédure de modification N°4 du PLUi de l'ex CCMR.

Le 14 octobre 2025, le Tribunal Administratif de Dijon, procède à la nomination du Commissaire Enquêteur, Mr Jean François LAMBERT, et de son suppléant, Mr Marc Levaufre.

Le 15 octobre 2025, suite à la saisie de la DREAL par la CCSCMB du 15 juillet 2025, la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale** (MRAE) de Bourgogne-Franche Comté a rendu un avis en **ciblant principalement les enjeux concernant les milieux naturels dont les milieux humides et les habitats communautaires ayant prévalu à l'inscription du site Natura 2000**. L'avis **n'est exprimé que sur l'EE**, en raison de « documents non transmis ». En réalité les documents avaient bien été transmis, un an auparavant, par mail du 19 septembre 2024 lors de la première demande d'avis, mais ils n'ont été ni mis à jour, ni transmis une deuxième fois pour accompagner l'EE. La MRAE recommande notamment :

- ✚ **D'approfondir l'analyse des incidences environnementales** et de prévoir, en les détaillant, les mesures ERC pour l'atteinte du moindre impact environnemental et de rendre ces mesures opérationnelles dans les documents du PLUi (plans et règlements)
- ✚ Sur le secteur dédié aux EnR du Paluet à Matour
 - **De garantir la préservation de la zone humide** identifiée, et de prévoir le cas échéant des mesures « Éviter, Réduire et Compenser »
 - **De garantir la préservation des habitats d'intérêts communautaires** en proposant la séquence ERC induite par le projet d'aménagement
- ✚ **De mener l'analyse des incidences environnementales du projet de création de l'emplacement réservé ER 008 à Trivy** notamment sur le corridor écologique lié au ruisseau du Brandon et sa trame arborée.

En conclusion la MRAE recommande de présenter **un projet d'évolution du PLUi intégrant les mesures ERC retenues par l'EE**.

Le 5 novembre 2025, à la réunion de préparation de l'EP, alors que la procédure d'EP a déjà été engagée, le CE a fait constat, en présence du porteur du Projet, que la concertation préalable telle que décidée, par l'arrêté n° 2024-09 en date du 9 septembre 2024, n'était pas réalisée. D'autres points ont été exposés (voir 1.5 ci-dessous)

Le 6 novembre 2025, le Commissaire Enquêteur, Mr Jean François LAMBERT, après avoir pris connaissance du dossier, accepte sa nomination et déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel lié au projet de modification N°4 de la CCMR.

Le 26 novembre 2025, par délibération N°2025- 75, la Communauté de Commune de Saint Cyr Mère Boitier :

- ✚ Rappelle les modalités de la concertation fixées par la délibération du 11 décembre 2024 qui n'ont pas été mises en œuvre alors que cela était prévu. Cette concertation, ayant pour objectif de garantir une information éclairée des habitants sur le dossier de modification afin qu'ils puissent formuler des avis et des observations éventuelles, avant finalisation du dossier.
- ✚ **Fixe les modalités et la période de concertation sur les mois de décembre 2025 et janvier 2026.** Un bilan sera joint au dossier d'Enquête Publique.

Le 15 janvier 2026, Prenant en compte le glissement de calendrier, imposé par le calendrier de la concertation, le Commissaire Enquêteur interroge la Communauté de Commune de Saint Cyr Mère Boitier, sur le maintien de l'enquête publique qui va se dérouler en période électorale, et dont les discussions et conclusions seront appréciées par une assemblée communautaire qui aura probablement évolué.

Le 26 janvier 2026, en me proposant la validation du projet d'arrêté d'ouverture d'enquête, la CCSCMB considère que le calendrier électoral n'impose pas de décaler l'enquête publique

Le 26 janvier 2026, par arrêté N°2026- 2, la Communauté de Commune de Saint Cyr Mère Boitier, arrête l'ouverture, les modalités de mise en œuvre et d'information de la population, de l'enquête publique portant sur la modification N°4 du PLUi de la CCMR.

Le 11 février 2026, par délibération N°2026-15, la Communauté de Commune de Saint Cyr Mère Boitier expose à l'assemblée communautaire le bilan de la concertation préalable. Le bilan est joint au dossier de présentation du projet de modification, objet de l'enquête publique. Les processus d'information du public pour cette concertation, bien que conformes, ont été très rapides, peu efficaces puisque le planning n'envisageait pas de modifier le dossier à la suite de cette concertation. Cependant aucune **contribution n'a été faite**.

1.5. La transmission du dossier et l'organisation pour permettre l'ouverture de l'enquête

Le 6 Octobre 2025, le dossier a été adressé au CE par courrier, accompagné de son bordereau d'envoi. Après quelques vicissitudes postales, le CE a accusé réception du dossier le 20 octobre 2025

Le 5 novembre 2025, après plusieurs échanges téléphoniques, une réunion préparatoire à la mise en place de l'Enquête a été organisée en Mairie de Trambly, en présence de Mme Estelle Venet, Directrice de la CCSCMB référente du projet, Mme Forel du Cabinet Latitude, Mr Martinot Président de la Communauté de Commune de Saint Cyr Mère Boitier. Les points traités à l'ordre du jour :

- ✚ Siège de l'enquête, nombre et lieux de permanence
- ✚ Dates de permanence
- ✚ Nombre de dossier et registres d'enquête ;
- ✚ Adresses mail pour recevoir les avis
- ✚ Calendrier envisagé pour remise du PV de synthèse des observations, Réponse du porteur de projet en retour, remise du rapport

Les décisions prises sont reprises dans l'arrêté d'ouverture d'enquête, et l'avis associé.

J'ai profité de cette réunion pour exprimer des premières demandes de compléments et/ou modification du dossier, relatées ci-dessous :

- ✚ **Bilan de la concertation préalable** décidée par délibération de la CCSCMB du 11 décembre 2024. **Cette concertation n'avait pas été faite.** Il est décidé, par les personnes présentes, de réaliser cette concertation. Les formalités et la programmation de cette concertation ont été mise en place ultérieurement. (1.4 ci-dessus délibération de la CCSCMB du 26 novembre 2024)

- ✚ **Les points exposés par les PPA consultés fin 2024** : Les actions et modifications décidées suite à l'EE, les réponses aux réserves de la DDT, et les réponses aux demandes de compléments de la Chambre d'Agriculture, **n'ont pas été intégrées dans un dossier mis à jour**. Selon les personnes présentes, cette mise à jour aurait fait repartir la procédure au point de départ, et il avait été décidé ne pas faire de mise à jour. Le CE informe le porteur du projet, que **dans le cadre de son PV de synthèse des observations, il demandera des réponses à ces avis datant de 2024**. Ce qui permettra de comprendre comment la CCSCMB prendra en compte ces avis.
- ✚ **Information des Publics concernés par les évolutions des Emplacements Réservés**. Il n'y a pas eu d'information spécifique, à chaque propriétaire. Il est déclaré par les personnes présentes que ce n'est pas imposé par le code
- ✚ **Information des Publics concernés par les changements de destination** : Il n'y a pas eu d'information spécifique, à chaque propriétaire. Il est déclaré par les personnes présentes que ce n'est pas imposé par le code
- ✚ **Format des plans règlements**. Il m'a été transmis des formats A3 qui sont totalement illisibles. Il a été décidé qu'il sera transmis au CE des formats A0 et que les fichiers PDF sur le site de la CCSCMB seront en format zoomable.
- ✚ **Présentation des Espaces Réservés** : J'ai fait remarquer que la présentation des espaces réservés était imprécise et ne permettait pas, de **connaître, avec précision, ni les parcelles concernées, ni le pourcentage de surface, ni les limites réservées lorsque la réserve ne concernait pas l'intégralité de la parcelle**. Il m'a été transmis le 18 novembre 2025, des extraits des plans règlements en format A4 présentant, chaque ER du PLUi, avec les limites cadastrales. Mais sans les numéros de parcelle.
- ✚ **Présentation de la liste des changements de destination** : J'ai informé que cette partie du dossier n'était pas complète : **il manque des informations sur l'état initial, la destination finale, et la confirmation de la conformité de chaque changement de destination avec les objectifs déclarés au PADD**. Cependant par manque de temps, il a été convenu que ce point pourra être discuté ultérieurement et notamment dans le cadre du rapport d'enquête.

A la suite de cette réunion, d'autres demandes d'information et de documents complémentaires ont été faites par Mail :

- ✚ Le 2 décembre 2025, **un nouveau planning d'enquête**, incluant l'espace-temps nécessaire pour la mise en place de la concertation préalable a été transmis au CE par la CCSCMB.
- ✚ Le 4 décembre 2025, le Commissaire Enquêteur a requis que **les plans règlements soient présentés avec les références cadastrales** (numéros de parcelle) afin que l'ensemble des modifications proposées soient explicites pour le public.
- ✚ Le 15 décembre 2025, **le Commissaire Enquêteur a rappelé l'article 123-8/1°/c du Code de l'Environnement** qui mentionne la nécessité de joindre au dossier d'enquête publique, **la réponse à l'avis de la MRAe du 15 octobre 2025**.
- ✚ Le 15 décembre 2025, **les dates d'enquête ont été arrêtées**, tenant compte des disponibilités du Commissaire Enquêteur. L'ouverture d'enquête a été fixée au **17 Février 2026**.

Le 6 janvier 2026, un document de la CCSCMB, daté de décembre 2025 sans datation plus précise, décrivant **les réponses à l'avis de la MRAe du 15 octobre 2025**, a été transmis au CE et ajouté au dossier d'Enquête. J'ai précisé à la CCSCMB que ce document s'il répondait aux obligations légales, il n'apportait pas de réponses suffisamment claires des prises en compte de l'impact environnemental. J'ai indiqué que je reprendrai probablement certains points dans mon PV de synthèse..

Le 5 février 2026 matin, j'ai effectué une première visite sur place afin de vérifier, quelques points de ce projet de modification objet de l'Enquête Publique :

- ✚ Mairie de Matour : J'ai rencontré Mme Pucet, et j'ai pu constater la salle mise à disposition pour les permanences et l'affichage de l'avis d'Enquête Publique. J'ai demandé une localisation plus visible et un affichage de l'avis sur le panneau lumineux.
- ✚ Mairie de Dompierre les Ormes, j'ai rencontré Mme Strescher et j'ai pu constater la salle mise à disposition pour les permanences et l'affichage de l'avis d'Enquête Publique. J'ai demandé une meilleure localisation de l'avis.
- ✚ J'ai visité le projet de modification 7.1 Extension des linéaires de protection commerciale de Matour.

✚ J'ai visité le projet de modification 1.1 Modification de l'OAP du Paluet à Matour.

Le 5 février après midi, une réunion avec Mme Venet en Mairie de Trambly, nous a permis de :

- ✚ Signer et valider les registres d'enquête qui seront mis à disposition du public
- ✚ Compléter et valider les dossiers d'enquête qui seront mis à disposition du public
- ✚ Compléter, en versant au dossier, le mail d'avis de la Direction d'Accompagnement du Territoire du 20 décembre 2025 accompagné de la note d'enjeux de la direction des routes et des infrastructures
- ✚ Constater que les plans règlements bien qu'effectivement imprimés en A0, ne comportaient pas les références cadastrales. (Un correctif sera apporté pour la première permanence)
- ✚ Rapporter mes premiers constats en matière d'affichage avec les demandes de correction faites sur place
- ✚ Rapporter mes visites du matin qui demandent des réponses du porteur de projet, Ces demandes de réponse seront exprimées dans mon PV de synthèse des observations.

Le 16 février 2026, après avoir consulté le dossier sur le site de la CCSCMB tel que mentionné dans l'arrêté d'Enquête publique, <https://www.scmb71.com/enquete-publique/modification-4>, le Commissaire Enquêteur a requis les compléments suivants, qui étaient pourtant bien intégrés aux dossiers papiers

A savoir :

- ✚ Vérifier que tous les Avis sont bien visibles : INAO, PETR, Département, DD, CDPENA, CA 71
- ✚ Ajouter le premier avis de la MRAe, du 15 octobre 2024
- ✚ Ajouter la réponse de la CCSCMB au deuxième avis de la MRAe du 15 octobre 2025
- ✚ Ajouter l'avis de l'ARS du 7 août 2025 et l'avis de la DDT du 13 Aout 2025 ayant contribué à l'avis de la MRAe cité ci-dessus.
- ✚ Ajouter, le bilan de la concertation, et les décisions prises par l'assemblée communautaire à la suite de cette concertation.

Le 16 février 2026, à 18h20, Mme Venet m'informe de la mise à jour du site de consultation.

Le 17 février 2026, à l'ouverture de la première permanence de Matour, je constate que le site Internet n'est pas à jour des ajouts et compléments décidés. J'appelle à 14h33, Mme Venet qui constate sur son poste informatique que le site est à jour.

Après plusieurs échanges avec Mme Venet, (son prestataire informatique évoquant un problème provenant de mon poste informatique), après avoir vérifié mon poste informatique et exprimé fermement mon désaccord sur le fait qu'éventuellement, suivant la configuration des postes informatiques, le public pouvait ne pas avoir une information complète, et enfin, après avoir fourni au prestataire informatique les paramétrages et modifications à faire sur sa configuration du site de la CCSCMB pour régler ce problème, **le correctif a été mis en place.**

Le 21 février 2026, après clôture de la deuxième permanence à Dompierre-les-Ormes, j'ai visité quelques points d'intérêts à la Chapelle-du-Mont-de-France :

- ✚ La suppression de l'ER1 et la modification de l'OAP en conséquence (point de modification 3)
- ✚ L'affichage de l'avis d'enquête, le constat effectué est repris au 2.1 ci-dessous.
- ✚ Le changement de destination N°168, le constat effectué est repris dans le PV de synthèse des observations

Le 23 février 2026, prenant en compte une demande exprimée à la deuxième permanence à Dompierre-les-Ormes, ainsi que l'évocation à plusieurs reprises dans les avis des PPA, de prendre en compte les évaluations du PLUi réalisées en 2023, en application du décret L 153-27 du code de l'urbanisme, j'ai demandé communication de ce Bilan à la CCSCMB.

En expliquant que je souhaitais consulter l'évaluation des zones 1AUa conformément aux objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Mme Venet, m'a transmis ce bilan le 25 février 2026.

Le 27 février 2026, Mme Venet m'informe, par mail, du refus de la MRAe de transmettre les avis de l'ARS du 7 août 2025 et de l'avis de la DDT du 13 Aout 2025 ayant contribué à l'avis de la MRAe du 15 octobre 2025. La

publication des avis contributif n'étant pas prévue par les textes. Ce point est clos.

1.6. Les références réglementaires

Article L153-27 du Code de l'Urbanisme : *Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme /...../ l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres/...../ procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

A la suite du bilan, réalisé en janvier et février 2023, avec le concours de l'ensemble des communes concernées, il a été décidé (PV du conseil Communautaire du 19 juillet 2023) d'utiliser la procédure de droit commun de modification du PLUi sur les points d'amélioration relevés à ce bilan. Compte tenu des évolutions envisagées, les articles suivants du Code de l'Urbanisme s'imposent :

Article L153-36 : *Le PLU est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

Article L153-40 : *Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

Article L103-2 à L103-6 *définissant la nécessité d'une concertation préalable, les modalités d'organisation, et les décisions qui en découlent.*

Article L153-41 *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° *Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° *Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° *Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

Article R104-33 :

Lorsqu'elle estime que /...../ l'évolution du /...../ du plan local d'urbanisme/ .../ est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

A la suite de la demande d'avis conforme, adressée à la MRAe, par la CCSCMB le 18 septembre 2024, une **évaluation environnementale a été requise** (Avis MRAe du 15 novembre 2024) conformément aux dispositions des articles L104-4 à 6 du Code de l'Urbanisme. Le projet de modification nécessitant une évaluation environnementale, les articles suivants du Code de l'Environnement s'imposent :

Article L121-15-1 3° *définissant la nécessité d'une concertation préalable : Les plans et programmes soumis à évaluation environnementale en vertu de l'article L. 122-4 ...*

Article L12116 et L121-16-1 *définissant les modalités d'organisation de la concertation préalable.*





L'enquête publique est organisée et réalisée suivant les articles R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'environnement qui encadre :

- L'ouverture de l'enquête et ses modalités
- La désignation du Commissaire Enquêteur
- Le dossier soumis à l'enquête
- Les observations, la clôture de l'enquête, et le rapport du CE






1.7. Le dossier d'enquête publique

1.7.1. La composition du dossier d'enquête publique :









Le dossier d'enquête publique du projet de modification N°4 du PLUi de l'ex CC de Matour et sa Région est constitué

-  Du rapport de présentation du projet
-  De l'Évaluation Environnementale
-  Des réponses à l'avis de la MRAe exprimé sur l'évaluation environnementale
-  Du bilan de la concertation du public







De plusieurs documents du PLUi mis à jour en intégrant les éléments de ce projet de modification :

-  Liste des changements de destination
-  Liste des emplacements réservés
-  Règlement - Modification juin 2024
-  OAP - Orientations d'Aménagement et de programmation
-  Les plans règlement graphique des communes de l'ex CCMR:
 - La Chapelle du Mont de France
 - Dompierre les Ormes
 - Matour
 - Montmelard
 - Navour-sur-Grosne
 - Saint Pierre le Vieux
 - Trambly
 - Trivy
 - Verosvres



L'ensemble des avis des PPA consultées

-  Avis conforme MRAe
-  Avis MRAe après évaluation environnementale
-  Avis DDT
-  Avis CDPENAF
-  Avis Chambre d'agriculture de Saône-et-Loire
-  Avis Département
-  Avis PETR
-  Avis INAO

L'ensemble des arrêtés, décisions, et délibérations ayant permis la mise en œuvre de l'enquête publique :

-  Arrêté n° 2024-09 portant prescription de la modification n° 4 du PLUi de l'ex Communauté de communes de Matour et sa Région
-  Arrêté n° 2026-2 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification
-  La décision de désignation Commissaire enquêteur
-  Délibération n° 2024-78 du 11 décembre 2024 portant sur la décision de réaliser une évaluation environnementale et modalités de concertation avec la population
-  Délibération n° 2025-75 du 26 novembre 2025 portant sur la décision de reprise des modalités de concertation
-  Délibération n° 2026-15 du 11 février 2026 portant sur le bilan de la concertation

Les justifications de publication et d'information règlementaire du public

-  Exploitant agricole
-  Journal de Saône-et-Loire




Cette composition du dossier, **conforme à l'article R123-8 du Code de l'environnement**, complétée et ajustée à la suite de mes demandes n'appelle pas de commentaires de ma part.

Compte tenu du temps nécessaire pour régler les derniers paramétrages informatiques, il doit être constaté que **le dossier internet n'a été complet et à jour, qu'à compter du 23 février 2026**. Cependant le problème ne se posait que pour les plans règlements auxquels il ne manquait que les numéros de parcelle. Je pense

que ce point ne remet pas en cause la bonne information du public.

Le dossier complété, a été déposé sur le site internet de la communauté de communes SAINT-CYR-MERE-BOITIER à l'adresse suivante : <https://www.scmb71.com/enquete-publique/modification-4>

Le dossier d'enquête publique en version papier a pu être consulté, aux jours et heures d'ouverture habituels au public, pendant toute la durée de l'enquête à la Mairie de :

-  Trambly, siège de la Communauté de communes Saint-Cyr-Mère-Boitier
-  Dompierre-les-Ormes, lieu de permanence
-  Matour, lieu de permanence

1.7.2. Les documents du PLUi intégrant les éléments de ce projet de modification

Les documents, « Liste des emplacements réservés » et « Règlement » comportent une mise en évidence des modifications soit par un surlignage bleu, soit par une police de caractère en rouge.

Les autres documents du PLUi, « liste des changements de destination », « OAP », et « plans règlement » **n'ont pas de mise en évidence des modifications proposées. La compréhension des modifications n'est pas aisée.**

S'il y a quelques incohérences constatées et signalées dans le PV de synthèse et/ou dans les avis des PPA, s'il y a des propositions d'amélioration de la structure des documents, on peut considérer que

Toutes les modifications listées dans le document de présentation du projet de modification sont effectivement intégrées dans les documents du PLUi.

2. Déroulement de l'Enquête:

2.1. Publicité réglementaire préalable :

L'avis d'enquête publique a été publié, sur le site de la CCSCMB et dans la presse. Les copies de publication et les certificats de publications sont joints au dossier déposé sur le site de la CCSCMB.

	Publications	Le Journal de Saône & Loire	L'exploitant Agricole de Saône et Loire
Les	1/ au moins 15 j avant le début de l'enquête	31 Janvier 2026	30 Janvier 2026
	2/ dans les 8 premiers jours de l'enquête	19 février 2026	27 février 2026

affichages, aux lieux habituels d'information du public, à la charge de l'ensemble des mairies de la CCSCMB ont été réalisés et certifiés par chacune d'entre elle. Certificats remis au Commissaire Enquêteur.

Au cours de ma visite sur place du 5 février 2026, j'ai pu constater les affichages, de la Mairie de Matour, et de la Mairie de Dompierre.

A Matour : Le panneau d'affichage officiel étant placé au fond d'un parking (Photo 1) et vous ne le voyez que si vous faites la démarche d'aller sur place. Pourtant il existe un panneau d'affichage en plein milieu de la place du marché (Photo2) et un panneau lumineux (photo 3).



Photo 1



Photo 2



Photo 3

J'ai obtenu un affichage sur la porte d'accès à la Mairie mais pas sur le panneau du marché ni sur le panneau lumineux

A Dompierre-les-Ormes, l'affichage était placé à l'intérieur de la Mairie (photo 4) donc pas visible en dehors des heures d'ouverture.



Photo 4



Photo 5

J'ai obtenu un déplacement sur le panneau extérieur (photo 5)

Au cours de ma visite sur place du 21 février 2026 :

A la Mairie de La-Chapelle-du-Mont-de-France, j'ai constaté l'affichage de l'arrêté d'ouverture de l'EP photo 6 (ce qui n'est pas nécessaire et empêche la clarté de l'affichage), L'avis affiché en format A4 sur fond blanc photo7, (ce qui n'est pas réglementaire) et une attestation d'affichage qui ne fait pas sens puisque la période d'affichage n'est pas close.

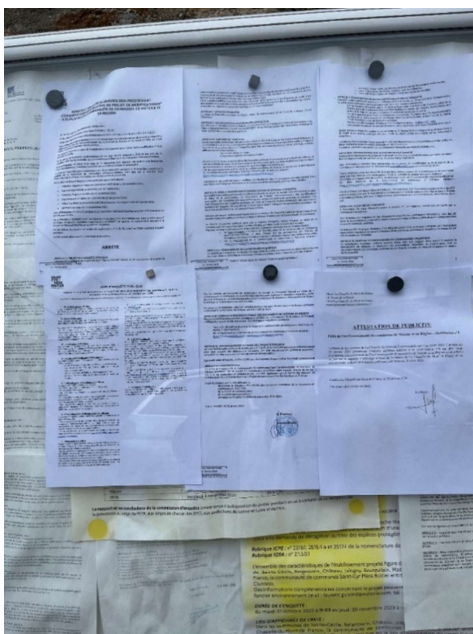


Photo 6

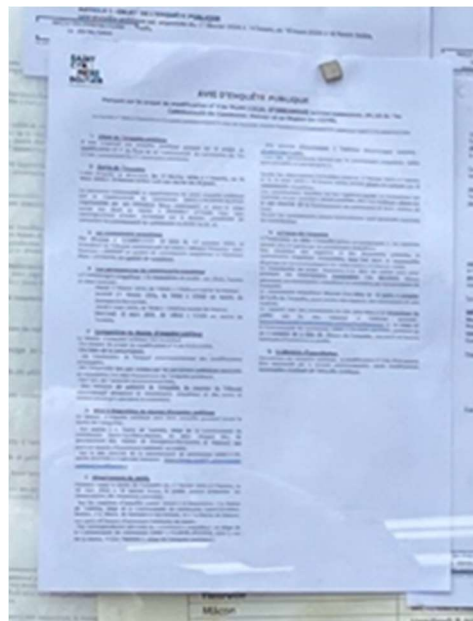
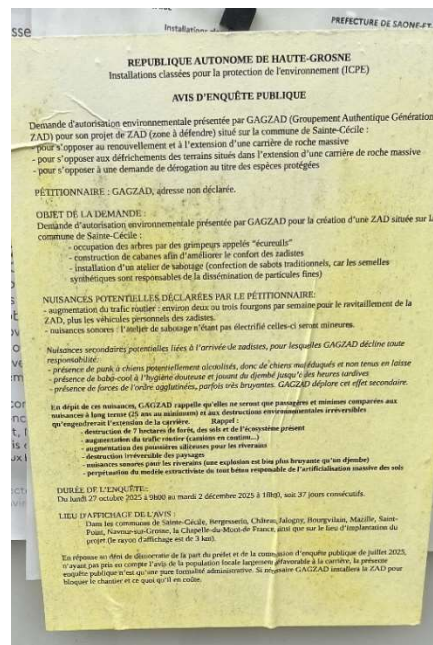


Photo 7

Un avis « folklorique et frauduleux », photo 8, était présent, il aurait été de bon ton de nettoyer le panneau d'affichage.



Photo 8



2.2. Collecte des observations du public :

Pendant la durée de l'enquête, le public a eu la possibilité de déposer ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- ✚ Par écrit sur le registre d'enquête, dûment coté et paraphé, ouverts dans les bureaux des Mairies lieux de permanence.
- ✚ Par courrier postal ou par mail adressé à Monsieur le Commissaire Enquêteur tel que précisé sur l'avis d'enquête.

Pour garantir au public la possibilité de rencontrer le Commissaire Enquêteur, il a été tenu 4 permanences, en

présentiel, aux horaires habituels d'ouverture des Mairies lieux de permanence (Matour, Dompierre-les-Ormes, Trambly), dans une salle de réunion permettant de préserver la confidentialité des échanges, avec le soutien logistique et administratif, des services des Mairies.

2.3. Avis du public

Permanence 1 - 17 février 2026 : Aucun visiteur et aucune remarque enregistrée dans le registre.

Permanence 2 – 21 Février 2026 : 3 personnes rencontrées

Permanence 3 – 5 Mars 2016 : Aucun visiteur et aucune remarque enregistrée dans le registre.

Permanence 4 – 18 Mars 2026 : Aucun visiteur et aucune remarque enregistrée dans le registre.

Les avis reçus par Mail et par courrier m'ont été remis par Mme Venet au fur et à mesure de leur réception.

Les avis collectés, lors de mes visites sur le terrain, ainsi que l'ensemble des avis cités ci-dessus ont été, compte tenu du faible nombre d'avis, intégralement rapportés dans mon PV de synthèse des observations.

2.4. La clôture de l'enquête

La clôture de l'enquête s'est effectuée en date et en heure conformément à l'article 9 de l'arrêté d'ouverture d'enquête. Ainsi, le mercredi 18 Mars 2026 à 17h00, en mairie Trambly, j'ai clôturé l'Enquête Publique, et à 17h30, (le temps de recueillir les registres, en Mairie de Trambly, les trois registres papier de l'Enquête Publique.





3. Synthèse des observations et réponses du porteur du projet

3.1. Synthèse des observations

En exprimant à la fois mes remarques personnelles, et celles recueillies lors de l'Enquête, j'ai consulté, par écrit, la CCSCMB, par un courrier en date du 23 mars 2026, valant **procès-verbal des observations du public**, conformément à l'article 9 de l'arrêté d'Enquête Publique. **Annexe 1**

D'une manière un peu exceptionnelle, comme cela avait été convenu à la réunion du 5 novembre 2025 (point 1.5 ci-dessus) j'ai repris dans ce PV de synthèse les réserves et remarques exprimées, dès fin 2024, par certaines PPA, ceci afin de permettre d'intégrer les réponses de la CCSCMB dans le rapport d'Enquête et ainsi pouvoir exprimer un avis plus éclairé.

Pour garantir une bonne compréhension de ce PV de synthèse, une réunion de remise de ce PV a été organisée en Mairie de Trambly, le 25 mars 2026.étaient présents à cette réunion :

-  Mme Venet Directrice CCSCMB, correspondante du projet
-  Mme Laurence Guilloux et Mr Alain Joly Mairie de Verosvres
-  Mr David Soufflot et Mr Franck Boucaud Mairie de Navour sur Grosne
-  Mr Thierry Igonnet Mairie de Matour

Le bureau d'étude Latitude qui accompagne la CCSCMB sur ce projet **n'est pas représenté**.

Les commentaires et explications, permettant d'apprécier et de comprendre les demandes de précisions et les questions exposées par le Commissaire Enquêteur dans ce courrier, ayant été donnés en séance, il a été reconnu une bonne compréhension des points évoqués et il a été convenu qu'une réponse de la CCSCMB pourrait être fournie dans les délais prévus à l'article 9 de l'arrêté d'Enquête Publique.

3.2. Réponses du Porteur de Projet.

Le 7 avril 2026, par Mail la CCSCMB a communiqué un document produit par le bureau d'étude Latitude, document intitulé « **Réponse PV d'enquête** » Annexe 2.

Prenant en compte que certaines réponses faites, ne sont pas cohérentes avec les échanges faits lors de la réunion de restitution, prenant en compte que l'absence du bureau d'étude à la réunion de restitution pouvait expliquer les écarts de compréhension, et prenant en compte le renouvellement en cours de l'assemblée communautaire (voir ci-dessus point 1.5 au 26 janvier 2026) , j'ai demandé, par téléphone, à Mme Venet si **ce dossier en réponse était confirmé, voire validé, par des élus de CCSCMB porteurs du projet.**

Etant donné, que le document en réponse n'a pas été formellement validé par les élus actuels et/ou futurs, (absence de courrier signé de confirmation) étant donné qu'une nouvelle assemblée devra s'approprier le projet de modification et le valider, j'ai considéré nécessaire de commenter chacune des réponses surtout lorsqu'elles ne sont pas cohérentes avec les échanges de la réunion de restitution, afin que la nouvelle assemblée communautaire puisse avoir un avis éclairé sur ce dossier.

En bleu les réponses de la CCSCMB, En orange les commentaires du CE à ces réponses.

Les questions sont numérotées suivants huit thèmes. Elles peuvent être retrouvées dans le PV de synthèse, 'annexe 1) avec l'aide de cette codification par thème.

- ✚ **Questions A..**, associées à la reprise des réserves et interrogations des PPA dont les avis avaient été émis bien avant l'avis final de la MRAe du 15 octobre 2025 et qui auraient méritées un traitement initial dans le dossier
- ✚ **Questions B..**, associées aux remarques et observations sur les registres d'enquête publique
- ✚ **Questions C..**, associées aux remarques et observations par courrier Electronique
- ✚ **Questions D..**, associées aux remarques et observations du CE concernant les changements de destination
- ✚ **Questions E..**, associées aux remarques et observations du CE suite à la mise en place de nouveaux STECAL
- ✚ **Questions F..**, associées aux remarques et observations du CE concernant la nouvelle OAP de Dompierre Les Ormes.
- ✚ **Questions G..**, associées aux Remarques et observations du CE concernant la présentation des Zonage AU et/ou OAP.
- ✚ **Questions H..**, associées aux remarques et observations du CE concernant la présentation des emplacements réservés

3.3. Commentaires du CE sur les réponses au PV d'Enquête.

3.3.1. Questions A1 concernant la réponse de la CCSCMB à l'avis de la MRAe

A1-1 : OAP du Paluet: Il est proposé de faire évoluer l'OAP dans le sens de mise en place d'une étude 4 saisons, et de prise en compte les éléments paysagers existants et dans le sens d'une démarche d'évitement de la zone humide. Dans le cas où cette réponse ne serait pas satisfaisante, la commune maintiendra la zone AU actuelle avec son OAP sans modification. (Dans ce cas l'objet d'évolution de l'OAP sera retiré du dossier, qui sera maintenu en l'état avant modification)

Commentaire du CE : La réponse n'est pas entièrement à l'écoute de la question qui avait été explicitée : Si, le choix de la CCSCMB est de maintenir en l'état les limites de la zone AU actuelle, il était demandé à la CCSCMB de rendre opérationnelles les conséquences de ce choix en **modifiant et en complétant le document présentant l'OAP du Paluet** pour intégrer dans le règlement d'aménagement de cette zone, les obligations de réaliser les études nécessaires, telles que demandées par la MRAe, telles que complétées par cette réponse, ainsi que les obligations de réaliser l'aménagement en prenant en compte les démarches ERC qui découlent de l'EE et qui découleront des études qui seront faites.

A1-2 ER008 de Trivy: L'emplacement réservé sera réduit à la seule partie artificialisée.

Commentaires du CE : Cette réponse, à l'écoute de la question initialement posée par la MRAe, aurait pu être donnée dans le premier document en réponse à l'avis de la MRAe du 15 octobre 2025.

3.3.2. Questions A- 2 concernant l'avis de la Chambre d'Agriculture:

A2-1 : Changements de destination : ce sont des possibilités ouvertes qui ne seront pas forcément

suivies d'un réel changement de destination. De plus la plupart sont des locaux adjacents à des habitations et vont plutôt servir à des extensions d'habitation existantes. De plus il est rappelé que plusieurs communes n'avaient pas fait ce travail d'identification dans le cadre du PLUi. De plus ce point sera retravaillé dans le cadre de la révision générale.

Commentaire du CE : La question a été posée sur l'impact en potentiel de logement des 111 changements de destination. La réponse ne répond pas à la question posée. A part Navour sur Grosne et Trivy qui n'avaient respectivement que 0 et 1 changement de destination dans le PLUi existant, on ne peut pas considérer que les 160 changements de destinations existants n'avaient « pas été travaillé ». Le nombre total de changement étant porté à 270, la demande de la Chambre d'Agriculture mérite une meilleure réponse.

Je comprends, avec :

- La réponse donnée au point A3-9 ci-après : une vingtaine de constructions
- Le fait que finalement de nombreux changements de destination ne devraient pas être cités puisqu'il s'agit de locaux adjacents à des habitations et que dans ce cas le changement de destination n'est pas nécessaire.
- La mention : « ce point sera retravaillé dans le cadre de la révision générale »

que la CCSCMB envisage de ne pas améliorer la présentation de cette modification N°11 du projet et que la liste des changements de destination, telle qu'exposée dans ce dossier, ne sera pas corrigée avant finalisation.

A2-2 : Réduction de Zones 1AUa en conséquence : dans le cadre de cette procédure de modification du PLUI il n'est pas proposé de réduction des zones 1AUa ce qui changerait l'économie du PLUI, il faudrait une révision. Celle-ci est envisagée à courte échéance pour une fusion des 2 PLUI et une mise en compatibilité avec le SCOT.

Commentaire du CE : La réponse ne répond pas à la question posée, dont le contexte avait clairement été rappelé dans le PV de synthèse : La Chambre d'Agriculture expose que 111 changements de destination génèrent un nouveau potentiel de logement, qui doit être rapproché de l'état d'avancement du développement prévu par les zones 1AU existantes. Je comprends que la réponse « Celle-ci est envisagée à courte échéance » concerne une révision à venir. Mais nous ne savons pas si la CSCMB envisage de **réévaluer les Zones 1AU au regard des changements de destination et du rythme de développement des zones 1AUa constaté au bilan 6ans.**

A2-3 : Réduction du STECAL de Montmelard : L'exploitation maraichère a cessé, le STECAL de MONTMELARD sera supprimé.

Commentaire du CE : La réponse mérite des précisions. Je comprends que la parcelle 181 concernée par ce projet est remise en Zone A.

Il n'est pas énoncé **si les modifications du règlement des zones AL, concernant les hébergements insolites, qui ont été spécialement rédigées pour permettre la réalisation de ce projet sont supprimées ?**

A2-4 : Clarification de l'ER24 de Matour : L'ER 24 est situé sur une zone rocheuse affleurante...etc ,etc...

Commentaire du CE : La réponse est claire, précise et documentée d'image complémentaire. Il est dommage que cela n'ait pas été explicité ainsi dès le dossier initial, évitant ainsi aux diverses parties prenantes des interrogations.

3.3.3. **Questions A- 3 concernant l'avis de du Service Urbanisme de la DDT :**

A3-1 : Nouvelle zone Nf de Matour et son ER19 : cette parcelle a été replantée. La zone et l'ER sont mis en place dans l'hypothèse où la parcelle changerait de propriétaire pour acquérir environ 2000 m² à la croisée des chemins pour permettre une exploitation plus facile du domaine forestier qui se situe à l'arrière et bénéficie d'accès insuffisants.

Commentaire du CE : La réponse mérite d'être explicitée, je reformule ma compréhension : **La zone Nf est abandonnée et l'ER sera retracé pour un espace limité à 2000 m².** Voir ci-après comment devra être précisé les contours de cet ER.

A3-2 : Le STECAL NL de Trivy : La zone NI sera supprimée, le projet est abandonné

Pas de commentaire

A3-3 : Intégration des dispositions réglementaires rendues obligatoires par la loi climat et résilience dans le descriptif des OAP : Calendrier Il sera intégré un calendrier formel aux OAP. Les continuités écologiques quand elles existent sur les zones d'OAP ont été intégrées, on rappelle surtout que le PLUI a mis en place des zones Nc corridors (avec des prescriptions associées) et que les secteurs d'OAP ont été délimités à l'époque dans une démarche ERC. Une OAP sera envisagée dans le cadre de la révision.

Commentaire 1 du CE : le calendrier sera-t-il ajouté au dossier final qui sera présenté à l'assemblée communautaire ?

Commentaire 2 du CE : la dernière phrase de la réponse est confuse et il n'est pas mentionné l'intégration de **la mention d'absence de continuités**. Je comprends également que des précisions concernant les démarches ERC ne seront apportées que dans le cadre de la révision à venir mais pas dans le cadre de ce projet de modification N°4.

A3-4 : Le STECAL Ai de Trivy : il concerne bien une activité de maçonnerie adjacente : le STECAL a été mis uniquement pour permettre la réalisation d'un hangar de stockage des matériaux actuellement en dépôts à l'air libre.

Commentaire du CE : la réponse « il concerne bien une activité de maçonnerie adjacente » n'est pas conforme avec le fait que le bâtiment, situé sur la parcelle d'à côté, est en pleine zone A d'activité agricole n'autorisant **pas cette activité**. Cependant, le bâtiment sur cette parcelle est codifié en changement de destination N° 230 acté précédemment, sans que la nouvelle destination ne soit déclarée. **Il faut mettre en cohérence.**

A3-6 : Les ER de protection des linéaires commerciaux de Dompierre-les-Ormes : la commune est inscrite dans la démarche PVD, elle souhaite redynamiser les commerces du centre qui effectivement pour certains sont historiquement étirés et pour autant font partie du centre. Ces linéaires seront maintenus d'autant que celui qui apparait le plus éloigné est celui qui présente une surface commerciale plus importante et donc plus adaptée au commerce que les petites cellules, c'est un choix d'aménagement.

Commentaire du CE : la réponse est claire, le choix d'aménagement aurait mérité d'être ainsi exprimé dans le dossier initial.

A3-7 : L'ER22 de Matour : Cet ER sera supprimé, en effet la commune en a fait l'acquisition récemment et l'aménagement du chemin a été réalisé à la satisfaction générale

Pas de commentaire

A3-8 L'impact sur l'environnement de L'ER21 (aire de pique-nique de Matour) **et de l'ER23** (aménagement de la croix de la grande Roche)

Commentaire du CE : Je constate qu'il n'est pas répondu à ces deux points.

A3-9 L'analyse de l'impact sur le PADD des changements de destination en matière de logements et de consommation foncière : Les changements de destination n'ont aucun impact sur la consommation foncière (justement, ils ne consomment pas d'espaces). En termes de logements la majorité sont adjacents à une habitation existante et vont plutôt servir à une extension de logements qu'à la création de logements. Sur le total ajouté, on a seulement une 20 aine de constructions isolées qui pourraient servir à la création de nouveaux logements. Et encore c'est une possibilité ouverte, mais il n'y a pas de projet actuellement la majorité de ces constructions

Commentaire 1 du CE : La réponse ne répond pas à la question posée, il ne s'agit pas de la consommation foncière des changements de destination, mais de l'impact sur le PADD de ces changements de destination. Voir l'avis de la Chambre d'Agriculture qui demande si, compte tenu de ces nombreux changements de destinations, il n'est pas judicieux de revoir à la baisse la consommation foncière envisagée pour les Zones 1AUa.

Commentaire 2 du CE : Si ces changements de destinations sont des bâtiments adjacents, ils n'ont pas lieu d'être déclarés au PLUi. Voir les échanges fait à la réunion du 5 novembre 2025 et voir les questions D ci-dessous. **Ils doivent être supprimés**

Commentaire 3 du CE : la dernière phrase de la réponse n'est pas complète.

A3-10 La révision des OAP suite à l'évaluation du PLUi 6 ans en matière de production de logements : L'évaluation du PLUi a 6 ans a été faite et présentée aux services de l'État le 13 octobre 2023, la DDT via Mr Nicollier était bien présente à cette réunion (Cf CR diffusé).

Commentaire du CE : La réponse ne répond pas à la question posée, il ne s'agit pas de savoir si l'évaluation du PLUi 6 ans a bien été faite, mais de **la possible révision des OAP suite à l'évaluation 6 ans**. Cette réponse ne pouvant pas être validée par l'assemblée communautaire en cours de renouvellement, La question reviendra dans mes réserves à ce projet, comme d'autres questions pour lesquelles les réponses sont incomplètes ou « à côté » de la question posée, .

3.3.4. Questions B concernant les remarques et observations sur les registres d'enquête publique:

B1 : Demande de Mr Chia Ning Thor : Il ne relève pas de la procédure de modification d'étendre des zones U ou AU mais d'une révision. De plus, seules les zones urbanisées de façon constituée (avec un nombre conséquent de constructions regroupées sans rupture géographique) peuvent être classées en zone U. Il est peu probable que ces parcelles aient un jour ce type de classement au vu de leur situation. Par contre, elles peuvent être aménagées et étendues. Ce point ne peut être pris en compte dans le cadre de cette procédure.

Commentaire 1 du CE : il ne s'agit pas de savoir si la demande de Mr Thor peut être pris en compte dans le cadre de cette procédure. Je crois qu'il le savait. La question a été formulée de la manière suivante : **Mr Thor souhaiterait savoir comment obtenir le statut de constructibilité du terrain**

Je constate qu'il n'est pas répondu à la question posée.

Commentaire 2 du CE : Il est intéressant de retenir un point de cette réponse « Seules les zones urbanisées de façon constituée avec un nombre conséquent de constructions regroupées sans rupture géographique peuvent être classées en zone U. A la lecture de la réponse faite sur L'OAP de Dompierre les Ormes, on constate une règle différente puisque la Zone est classée AU en englobant la parcelle P305 actuellement en exploitation agricole (Prairie).

B2 : Demande de Mr Lapalus : Il ne relève pas de la procédure de modification d'étendre des zones U ou AU mais d'une révision. De plus, aucun tiers non exploitant agricole ne peut s'installer à proximité d'une exploitation (règle de réciprocité issue du code rural). Ce point ne peut être pris en compte dans le cadre de cette procédure.

Commentaire du CE : il ne s'agit pas de savoir si la demande de Mr Lapalus peut être pris en compte dans le cadre de cette procédure. Je crois qu'il le savait. La question a été formulée de la manière suivante : **comment procéder pour obtenir la constructibilité, sachant que la valorisation agricole des parcelles évoquée est très faible**

Je constate qu'il n'est pas répondu à la question posée.

Je dois m'excuser d'avoir omis dans mon recopiage du registre d'enquête la mention « pour son fils souhaitant s'installer à proximité de l'exploitation agricole dont il est partie prenante ». Cependant cette information avait été partagée à la réunion de présentation du PV de synthèse.

3.3.5. Questions C concernant les Remarques et observations sur les courriers reçus:

C1 : Demande de Mr et Mme Chaintreuil : Il ne relève pas de la procédure de modification d'étendre des zones U ou AU mais d'une révision. Ce point ne peut être pris en compte dans le cadre de cette procédure.

Commentaire du CE : La réponse n'appelle pas de commentaires de la part du CE. Cependant constatant que les administrés sont perdus entre les demandes exprimées auprès des maires des communes et un manque de transmission de ces demandes à CCSCMB qui a la compétence PLUi. Il est peut-être utile de préciser à Mr Chaintreuil qu'il doit exprimer sa demande auprès du président de la CCSCMB pour qu'elle soit prise en compte lors de la prochaine révision. Annoncée comme envisagée à courte échéance avec une fusion des 2 PLUi

C2 : Demandes de Mr Dupasquier : Intégrer de nouveaux changements de destination à ce stade de la procédure nécessite un nouveau passage en CDPENAF qui n'est pas prévu. Toutefois, il pourra donner suite à cette demande lors d'une évolution à venir du PLUi ou dans le cadre de la révision générale.

Commentaire du CE : La réponse n'appelle pas de commentaires de la part du CE.

Cependant constatant que, dans cette procédure, **des changements de destinations sont des régularisations de passages en CDPENAF antérieurs à ce projet de modification.** Il pourra lui être expliqué qu'il est possible d'obtenir un changement de destination par anticipation et qu'en cas d'avis favorable il sera administrativement acté lors de la prochaine révision.

3.3.6. Questions D concernant les Changements de Destinations :

D1 : Changement de destination 168, La chapelle du Mont de France : Le changement de destination identifié sur un PLUi n'engage pas une obligation à faire ; c'est uniquement une possibilité offerte au propriétaire. Le propriétaire n'étant pas intéressé ; il sera proposé de supprimer cette possibilité.

Commentaire du CE : Je comprends que ce sont les élus de la CCSCMB, comme le veut l'usage, qui ont proposé, ces changements de destination dans une probable démarche de **recherche de logements potentiels.** Les questions relatives au logement doivent être abordées d'une manière globale.

D2 : Changement de destination 165, Montmelard : Il s'agit bien d'une régularisation de dossier, il fallait pour cela que le changement de destination soit acté afin de régulariser administrativement la situation. Le changement de destination a fait l'objet d'un accord en CDPENAF en 2025.

Commentaire du CE : La réponse n'appelle pas de commentaires de la part du CE.

D'une manière générale, il aurait été plus simple de classer les changements de destination en 3 catégories : **nouveaux changements de destination, régularisation de changements de destination déjà actés en CDPENAF** et d'utiliser une police de couleur (comme pour les ER) afin de permettre une identification rapide des nouveaux changements de destinations et des changements validés précédemment.

D3 : changements de destination 176,177,178 au lieu-dit Les Jannauds à Montmelard : À l'époque de la réalisation du PLUi, il y avait plus de constructions à usage agricole justifiant le classement en zone A. Un changement de zonage du site sera étudié lors d'une révision du PLUi à condition que les bâtiments agricoles encore présents ne génèrent pas de périmètre de réciprocité. Il ne relève pas de la procédure de modification de mettre en place des zones U ou AU mais d'une révision dans le cadre d'une révision générale.

A l'époque du PLUi, il y avait déjà sur ce Hameau, 3 changements de destination déclarés, 3 nouveaux sont ajoutés.

Commentaire 1 du CE : La demande consiste à obtenir une reconnaissance d'une classification Uh du hameau, il ne s'agit pas d'obtenir une zone U ou AU. **Je constate que la CCSCMB ne répond pas à la question de Mr Gelin**

Commentaire 2 du CE : il n'est pas répondu à la question de la procédure pour effectuer les travaux sur ses parcelles 19 et 20. **Prenant en compte les points évoqués ci-dessus, est-il possible de lui proposer un passage en CDPENAF par anticipation afin d'obtenir un changement de destination en attendant un éventuel classement en zone Uh du Hameau.**

D4 : D'une manière générale concernant les changements de destination

Les changements de destination 178, 167, 180, cités comme devant être corrigés n'appelaient pas de réponse. Le CE prend acte de la réponse faite : **Ils seront donc supprimés des identifications.**

D4-1 : La conformité aux critères exposés en article 1 du document « Liste des changements de destination » : La conformité aux critères sera vérifiée et les changements de destination réévalués en fonction.

Pas de commentaire

D4-2 : La destination d'origine, la destination nouvelle envisagée

Commentaire 2 du CE : Il n'est pas précisé si, à la suite des vérifications de conformité aux critères, la mention des destination initiale et finale sera inscrite dès maintenant au dossier qui sera présenté à l'assemblée communautaire délibérante.

D4-3 : Les logements potentiels: Lorsque la nouvelle destination concerne expose des logements potentiels faire une synthèse de ces changements de destination au regard des OAP envisagées (demande exposée aux avis des PPA cités ci-dessus)

Commentaire 3 du CE : **Ce point n'a pas eu de réponse complémentaire**

3.3.7. Questions E concernant les Nouveaux STECAL

E-1 Nouveau STECAL Ai de Dompierre Les Ormes : Le projet est passé en CDPENAF en projet individuel le 5 septembre 2025 pour un changement de destination ; le STECAL sera supprimé n'étant plus nécessaire.

Commentaire du CE : Je comprends de la réponse que ce point de modification sera déplacé de la rubrique nouveaux STECAL à la rubrique Changement de Destination, avec comme destination finale une destination conforme et en phase avec l'activité exercée. **Au besoin au titre IV, l'article A2 sera mis à jour.**

E-2 STECAL Ai de Trivy lieu-dit Les Corneries Le nouveau règlement prévoit bien la possibilité d'une activité de maçonnerie (catégorie activité artisanale ou industrielle selon les anciennes destinations du code de l'urbanisme). Il sera supprimé du règlement la notion d'extension et de construction existante.

Commentaire du CE : Cette réponse, si elle est complétée des actions décidées en réponse à la question A3-4 ci-dessus, n'appelle pas de nouveaux commentaires de la part du CE, .

3.3.8. Questions F concernant la nouvelle OAP de Dompierre Les Ormes.

L'erreur de dénomination de zone AU sera rectifiée. Le dépôt d'hydrocarbure fonctionne toujours. L'OAP est mise en place uniquement pour encadrer une éventuelle mutation du site, **qui est déjà constructible dans le PLUI en vigueur** et qui n'était plus encadrée suite à la caducité du PAPAG (Le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global), qui avait été mis en place dans le cadre d'une étude portée

par la commune et assistée du service AMO départemental. L'OAP n'engage pas à urbaniser, elle vise uniquement à organiser une éventuelle densification du site (dont on rappelle que la commune n'est pas propriétaire). La modification ne rend pas le site constructible : il l'est déjà.

Commentaire 1 du CE : la remarque concernant la parcelle agricole (P305) n'est pas prise en compte dans cette réponse. Je comprends que la CCSCMB souhaite un retour au secteur AU initial, **sans le corriger**, alors qu'il **englobe une parcelle agricole générant une rupture de la zone urbanisée**. Ce qui incite le Commissaire Enquêteur à demander une réponse différente aux questions B1, C2 ci-dessus

Commentaire 2 du CE : la remarque concernant le stockage d'hydrocarbure présent sur la parcelle 409 n'est pas prise en compte dans cette réponse. Il est souhaitable, d'apporter des précisions sur le type d'habitat qui sera aménagé dans cette zone et sur les précautions et les exigences nécessaires qui encadreront la mise en œuvre de cette OAP pour tenir compte de cette activité générant des risques et des nuisances de transport (certes modérés) autour d'une zone d'habitation

3.3.9. Questions G concernant la présentation des Zonage AU et/ou OAP : Les différents points soulevés seront améliorés.

Pas de commentaire

3.3.10. Questions H concernant la présentation des emplacements réservés: Ce document sera intégré au dossier de modification

Commentaire du CE : il n'est répondu que partiellement à la question posée : Il manque la réponse à la demande d'ajout des N° de parcelles

4. Analyse du Commissaire Enquêteur

4.1. Le dossier du projet de modification N°4

La liste des documents soumis à l'enquête publique est détaillée au 1.7.1 ci-dessus. Compte tenu de la présence dans le dossier finalement présenté à l'Enquête Publique, du rapport de concertation préalable et de la réponse à l'avis de la MRAe, le Commissaire Enquêteur

considère que le dossier est complet

4.2. Les consultations des personnes publiques associées

Les services consultés, ont donné un avis, émis une demande de complément, demandé des corrections, cela pendant la période de 16 mois constituant l'étude du dossier. (Voir 1.4 ci-dessus). D'une manière générale les avis des PPA consultés sont **assortis de nombreuses réserves**. La liste des réserves et les demandes de précisions sont clairement exprimées.

A l'exception de la réponse obligatoire à l'avis de la MRAe, réclamée par le Commissaire Enquêteur, la CCSCMB n'a pas donné réponse aux réserves, recommandations et précisions demandées par ces services que ce soit par un document « en réponse » ou par une mise à jour du dossier. Ce n'est pas obligatoire, mais cela aurait été utile de répondre aux avis de 2024, pour consolider le dossier.

La réponse de la CCSCMB au deuxième avis de la MRAe, « reportant à plus tard », la plupart des éléments requis, ne permet pas non plus de comprendre comment la CCSCMB va prendre en compte et traiter les demandes de réduction d'évitement ou de contrôle de l'impact environnemental des modifications proposées (demandes déjà exprimées par la MRAe lors de la modification N°1)

Le CE, a proposé à la CCSCMB de répondre aux réserves du SU de la DDT datant de 2024, par un document spécifique « en réponse ». La CCSCMB a préféré répondre via le document « réponse au PV d'enquête ». Une opportunité d'échange direct avec le Service Urbanisme a peut-être été manquée, et le SU de la DDT trouvera réponse à certaines de ses demandes, dans les réponses faites aux autres PPA, rapportées dans

le dossier d'Enquête Publique.

Ayant repris d'une manière quasi exhaustive, l'ensemble des réserves des PPA, dans le PV de synthèse,

Je considère que les avis des PPA, ont été émis et qu'ils pourront être pris en compte.

4.3. L'information du public

Compte tenu de la mise en place tardive et accélérée de la réunion de concertation préalable, compte tenu de la faible participation du public, à l'Enquête, seulement 3 personnes aux permanences, compte tenu de l'absence totale du public à la réunion de consultation, compte tenu que seulement quelques courriers ont été adressés, il est utile de s'interroger sur la performance des processus d'information du public,

Il s'avère que l'affichage de l'avis d'enquête, s'il est certes conforme aux textes, reste discret et il faut **chercher l'information**, alors qu'aujourd'hui le public est plutôt enclin à avoir l'information qui viens vers lui. Pour rappel, j'ai au cours de mes visites de terrain demandé des améliorations de l'affichage.

L'application Panneau Pocket pour informer les administrés, est utilisée par l'ensemble des communes, bien que je l'aie demandée à Matour, cela n'a pas été mis en œuvre. Cette solution, pourtant disponible pour l'ensemble des communes concernées, (je l'ai découvert tardivement au cours de l'EP) , n' a pas été être proposée lors des réunions préparatoires.

Le public a été légalement informé, mais je n'ai pas perçu une dynamique très engagée pour assurer à tous les administrés, une autre information que le service minimum.

Je considère qu'une information légale, mais aussi minimale a été faite auprès du public.

4.4. Le PV de synthèse

En prenant en compte, la durée d'établissement de ce dossier (16 mois): premier arrêté d'autorisation 9 septembre 2024, arrêté définitif d'ouverture d'enquête : 26 janvier 2026,

En prenant en compte, « *les considérants* » exposés au premier avis de la MRAe du 15 novembre 2024, à savoir : *Considérant que le dossier considère que la modification ne concerne pas le site Natura 2000 « Bocage, forêts et milieux humides de la Grosne et du Clunysois », concernant pourtant une grande partie du territoire de la CCMR,*

En constatant que la zone Natura 2000 couvre une partie importante du territoire (voir carte N°2 page 4),

En constatant, les remarques déjà effectuées par la MRAe lors de la modification N°1 du PLUi exprimées dans son avis N°2020ABFC02 du 28 janvier 2020, demandant une évaluation environnementale, et relevant, déjà en 2020, des manques et des corrections nécessaires à ce premier dossier de modification dont l'OAP du Paluet faisait déjà partie (voir extrait ci-dessous),

3. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des enjeux du territoire et des effets potentiels du plan sur l'environnement, la MRAe identifie comme enjeu principal la préservation de la biodiversité et des milieux naturels remarquables, notamment ceux ayant conduits à la désignation du site Natura 2000 « Bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois ».

4. Analyse de la qualité du dossier

Le dossier transmis (rapport de présentation relatif à chacune des procédures) n'est pas complet dans la mesure où il manque une évaluation des impacts du projet sur la santé humaine et sur les différentes composantes de l'environnement, et en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000, telle que prévue par les textes. Le dossier ne présente pas les impacts cumulés de l'ensemble des évolutions prévues dans le document d'urbanisme et n'est pas assez précis dans l'analyse des incidences Natura 2000, les principales évolutions ayant lieu au sein du site Natura 2000.

Concernant le rapport de présentation relatif à la révision n°3, il aurait été utile de joindre une carte des bâtiments où un changement de destination est autorisé, celle-ci permettant d'apprécier plus finement les impacts et incidences des changements de destinations. Il serait également opportun de justifier du choix des bâtiments ayant été retenus, eu égard aux enjeux environnementaux.

Le rapport de présentation relatif à la modification n°1 souffre de quelques erreurs d'écriture. Ainsi la numérotation des emplacements réservés ne semble pas stabilisée. Il conviendra donc de corriger ces erreurs d'écriture.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une évaluation environnementale conforme à ce qui est prévu par les textes, en fournissant l'analyse des impacts potentiels induits par les évolutions apportées au PLUi et en affinant l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000.

En constatant, que des réponses, aux avis de la Chambre d'Agriculture du 25 novembre 2024, à l'avis du Service Urbanisme de la DDT du 28 novembre 2024, n'ont pas été intégrées dans un dossier complété joint à l'évaluation environnementale déposée le 15 juillet 2025,

En constatant, les recommandations pour la présentation des Espaces Réservés, et pour la présentation des changements de destinations, faites par les PPA consultés,

En observant, que certaines PPA ne souhaitent pas exprimer un avis définitif tant que des réponses aux réserves et demandes d'éclaircissement exprimées n'avaient pas été données,

Afin d'avoir un avis éclairé, il était d'évidence indispensable de connaître la position de la CCSCMB vis-à-vis **des nombreuses réserves et demandes de correction exprimées dans les avis des PPA**, j'ai donc rédigé un PV de synthèse des observations très détaillé, espérant obtenir des **réponses opérationnelles** aux réserves exprimées par les PPA. (Voir 3.1 ci-dessus)

Pour garantir une bonne compréhension de ce PV de synthèse, une réunion de présentation et de remise de ce PV a été organisée en Mairie de Trambly, le 25 mars 2026. Les explications, permettant d'apprécier et de comprendre les commentaires et les demandes de précisions exposées par le Commissaire Enquêteur dans ce PV de synthèse, ont été donnés en séance,

Le Commissaire Enquêteur considère que le PV de synthèse a été expliqué et permet à la CCSCMB d'apporter des réponses opérationnelles.

4.5. La réponse du porteur de projet

Dans sa réponse au PV de synthèse, **quelques points de modification sont abandonnés**.

Cependant, malgré les efforts déployés en réunion plénière, pour commenter, détailler, expliquer avec pédagogie, **les 32 questions posées**, regroupées en 8 thèmes de questions, le document en réponse de la CCSCMB suite à ce PV de synthèse des observations, en date du 6 avril 2026, **n'est pas suffisamment précis** : **Soit les réponses ne sont pas en phase avec la question, soit la mise en œuvre de la réponse n'est pas expliquée, y compris pour les points de modification abandonnés.**

J'ai considéré qu'il était nécessaire de commenter chacune des réponses, voire de demander des compléments de réponse. Voir en détail au point 3.3 ci-dessus.

Ces précisions ou ces compléments d'information concernent **soit une nouvelle formulation de la question car la réponse donnée est « à côté » de la question posée, soit des demandes de précision sur la façon dont les réponses seront mises en œuvre.**

Je prends acte des points abandonnés

Je considère que les réponses au PV de synthèse ne sont pas suffisamment opérationnelles

Je reprend au 5 ci-dessous des recommandations sur la mise en œuvre des décisions prises

5. Recommandations.

5.1. Les documents

Le Commissaire Enquêteur, **recommande fortement** que l'ensemble des points ci-dessous, issus des avis des PPA, des demande de précision du Commissaire Enquêteur, et des commentaires du CE aux réponses de la CCSCMB au PV de synthèse, soient **mis en œuvre dans le dossier de modification n°4 qui devra être mis à jour avant d'être proposé à la validation de l'assemblée communautaire** :

- ✚ Dans les documents du PLUi, comme cela a été fait pour la liste des ER, mettre en évidence les modifications en ajoutant une méthode d'identification graphique (police de couleur ou surlignage)
- ✚ Préciser dans tous les documents (ER, OAP, Changement de destination, STECAL, nouvelles zones NF, etc...) la liste et les numéros de parcelles concernées
- ✚ Préciser les changements de destination qui sont des régularisations, Supprimer les changements de destination qui concernent des bâtiments adjacents
- ✚ Prendre en compte, dans tous les documents, les obligations adossées à la classification Natura 2000, aux études environnementales, aux démarches ERC. Sans essayer d'y échapper, (premier dossier MRAe) sans reporter à plus tard (réponse à l'avis de la MRAe), en s'engageant formellement par des règles ou des prescriptions spécifiques rédigées dans les documents (OAP, ERC, etc...)
- ✚ S'assurer que les engagements et les règles d'aménagement pris dans les descriptifs des OAP (Etudes environnementales, démarches ERC) sont bien intégrés et traduits en obligation dans le dossier règlement
- ✚ Préciser lorsque les modifications proposées sont des mises en conformité d'éléments déjà mis en place
- ✚ Répondre aux avis des PPA, en décrivant ce qui est pris en compte et ce qui ne l'est pas.
- ✚ Intégrer les actions décidées en réponse aux réserves des PPA consultées, dans tous les documents du PLUi et notamment dans le document règlement
- ✚ Améliorer la précision, le contenu, la clarté, mais aussi la conformité réglementaire des documents :
 - ✓ Espaces réservés : Numéros de parcelle et tracé précis lorsque les parcelles ne sont que partiellement mobilisées
 - ✓ Changements de destination : Destination initiale, Destination Finale, conformité aux objectifs du PADD
 - ✓ OAP, ajouter les numéros de parcelle aux images et ajouter un calendrier

5.2. Le classement Natura 2000

Le classement Natura 2000 concerne une grande partie du territoire. Si ce classement préserve la biodiversité du territoire, voire augmente l'intérêt touristique (tourisme de randonnées), il apporte également son lot d'obligations.

Il est nécessaire **d'accepter de traiter et mieux encore d'anticiper les inévitables réserves, recommandations et obligations des PPA et de la MRAe**, provenant de ce classement :

- ✚ Lors de la création ou de la modification des OAP, il est nécessaire de s'interroger sur l'impact environnemental et de traduire ces interrogations par des obligations inscrites dans le descriptif des OAP, puis reprises dans le règlement.
- ✚ Lors de la création d'un Espace Réservé ou lors d'un changement de destination, il est nécessaire de décrire en quelques lignes d'encadrement général, puisque le projet n'est qu'envisagé, comment la biodiversité sera préservée lors du futur usage envisagé.
- ✚ Le règlement du PLUi doit prévoir pour chaque zone spécifique (AU, Uh, Nf, etc...) des mentions spécifiques prenant en compte les enjeux concernant les milieux naturels dont les milieux humides et les habitats communautaires ayant prévalu à l'inscription du site Natura 2000.

5.3. Le Besoin en logement

Que ce soit les personnes rencontrées aux permanences, que ce soit les courriers ou Mail reçus, que ce soit les personnes rencontrées au cours de mes visites sur site, **toutes les questions sont associées au besoin de constructibilité**. Peu d'entre elles trouveront réponse dans cette modification N°4.

De plus la mention de prise en compte des demandes exprimées dans la prochaine révision, annoncée comme « envisagée à courte échéance avec une fusion des 2 PLUi », n'apporte **pas de solution dans un délai raisonnable pour un public exprimant un besoin de construire rapidement**.

La modification N°4 ne répond pas à ce besoin

A la suite des remarques et réserves du service urbanisme de la DDT, des réserves de la Chambre d'Agriculture, à la suite des demandes des personnes rencontrées à la première permanence, j'ai consulté le bilan 6ans du PLUi, et rapporté en Annexe 2 de mon PV de synthèse les deux pages de conclusions générales.

On y relève trois remarques :

- ✚ Des difficultés de mise en œuvre des zones AU et des OAP.

- ✚ Des souhaits de flécher d'autres secteurs de développement résidentiel pour compenser la non-réalisation des sites prévus par le PLUi, qui n'ont pas été urbanisés
- ✚ Le mode d'aménagement avec une organisation collective (OAP) qui n'est pas du tout approprié par **les propriétaires ou constructeurs qui sont systématiquement dans une démarche du « construire pour soi »**.

Dans sa réponse aux nombreuses questions posées au cours de cette enquête sur les changements de destination, la CCSCMB évoque un potentiel d'une « vingtaine de logement », ce qui représente une solution marginale.

Il semble nécessaire de proposer rapidement aux demandeurs (voir PV de synthèse, réponses de la CCSCMB et remarques complémentaires du CE) des solutions.

Par exemple :

- ✚ Changements de destination par anticipation (**Mr Dupasquier, Mr Dominique Gelin**)
- ✚ Mise en place d'une modification N°5, sans attendre la fusion qui va prendre plusieurs années, pour répondre aux demandes, d'extension de zone AU (**Mr Chia Ning Thor**) Extension de zone Uh (**Mr Thierry Lapalus**), Création de zone Uh (**Mr et Mme Chaintreuil**)

5.4. La communication avec le public.

L'oubli de la concertation préalable, les processus d'affichage et d'information qui ne sont que la stricte application, à minima, des obligations légales, le bilan du PLUi 6 ans qui montre un décalage entre l'offre des Zones AU, l'offre des OAP qui peine à se concrétiser, et les besoins des propriétaires montrent **la nécessité de développer des opportunités de rencontres entre les administrés et les gestionnaires du territoire**, afin de répondre aux préférences des propriétaires. Ce même, Trois personnes rencontrées ont simplement demandé : **comment je dois faire ?**

Elles n'ont pas obtenu de réponse

5.4.1. La communication avec les PPA.

Les avis de la MRAe ne sont pas surprenants, ils sont de même nature que les avis exprimés précédemment (modif N°1) en ce qui concerne les mesures de protection environnementales

L'avis de la Chambre d'Agriculture n'est pas surprenant, il concerne la préservation des espaces agricole c'est l'une de leur mission principale

L'avis du SU de la DDT n'est pas surprenant, il concerne la conformité réglementaire, la précision des décisions prises, c'est ce qui permettra par la suite d'instruire les dossiers.

Ces 3 avis ont été reçus en 2024, et rien ne s'est passé à réception de ces avis !

Le Commissaire Enquêteur recommande, afin de préserver les relations entre les parties prenantes, afin de prendre en considération les rôles et missions de chaque service consulté, de traiter et de prendre en compte les réserves exprimées, **surtout lorsqu'elles sont si nombreuses**, soit par un dossier en réponse, soit par une rencontre assortie d'un compte rendu, qui sera l'occasion de mieux se comprendre.

Lors de la mise en ordre du projet de fusion des PLUi , il me semble indispensable d'avoir ce type d'échanges dans les phases préalables au projet de fusion.

CHALON-SUR-SAÔNE le 2 Avril 2026

Le Commissaire Enquêteur Jean François LAMBERT



Annexe 1 : PV de synthèse des observations

Annexe 2 : Réponse PV d'enquête