Conclusions

Enquête publique Unique

du lundi 12/06/2023 au mercredi 12/07/2023

Relative au projet d'

Élaboration du PLUi

(Plan local d'urbanisme intercommunal)

de la communauté de communes Bresse et Saône

Tribunal administratif de Lyon
Dossier n° E23000050/69

1 Préambule 4
1.1 Généralités 4
1.2 Objectifs et enjeux 4
1.3 Le projet 5
2 Conclusions motivées sur la forme de l'enquête 7
2.1 Les concertations préalables 7
2.2 La participation des communes à l'élaboration du PLUi 7
2.3 La consultation de la MRAe, des PPA et des communes 7
2.4 La préparation et l'organisation de l'enquête 8
2.5 Le déroulement de l'enquête 8
2.6 Le dossier d'enquête 9
2.7 La gestion des contributions du public et les avis des PPA 9
3 Conclusions motivées sur les orientations et ambitions du projet 11
3.1 Le développement urbain 11
3.1.1 Croissance démographique 11
3.1.2 Habitat / Logement 11
3.1.3 Consommation foncière / Densification 12
3.1.4 Équipement 13
3.1.5 Mobilité 13
3.2 Le développement économique 13
3.2.1 Économie 13
3.2.2 Agriculture 14
3.2.3 Tourisme 15
3.3 L'environnement 15
3.3.1 Protection des zones A et N / Trames verte et bleue / Biodiversité 15
3.3.2 Patrimoine 16
3.3.3 Risques / Santé 16
3.3.4 Ressources en eau 17
3.3.5 Ressources en matériaux 17
3.3.6 Transition énergétique et changement climatique 17
4 Conclusions motivées sur le projet du PLUi 17
4.1 La compatibilité du PLUi avec les documents supra 17
4.2 Le règlement écrit 18
4.3 Le règlement graphique 18
4.4 Les OAP 19
4.5 Les ER 20
4.6 Les STECAL 20
4.7 Les servitudes d'utilité publique 21
4.8 Les erreurs matérielles, l'actualisation ou les compléments 21
4.9 Le suivi du PLUi 21

5 AVIS 22

1 Préambule

1.1 Généralités

La présente enquête publique est une enquête unique qui a deux objets :

- le projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes Bresse et Saône ;
- le projet d'abrogation des cartes communales de Boissey, Chavannes-sur-Reyssouze, Chevroux, Gorrevod et Saint-Etienne-sur-Reyssouze.

La communauté de communes Bresse et Saône (CCBS) est responsable des deux projets.

Selon l'article R123-7 du code de l'environnement, bien qu'un seul rapport d'enquête soit rédigé, l'enquête publique unique donne lieu à des conclusions motivées pour chacun des projets.

1.2 Objectifs et enjeux

Le projet d'élaboration de PLUi de la CCBS repose sur quatre objectifs principaux clairement décrits dans son PADD :

- Maîtriser l'ambition démographique attendue à l'horizon 2035 et soutenir un développement équitable du territoire ;
- Valoriser le potentiel économique existant et favoriser une économie de projets ;
- Préserver la qualité du cadre de vie et l'identité rurale du territoire ;
- Préserver les ressources d'avenir et inscrire le territoire dans une démarche de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique.

Les principaux enjeux de ce projet sont les suivants :

- La gestion de la consommation d'espace au détriment des zones agricoles et naturelles ;
- La revitalisation des centres-bourgs afin de préserver leur avenir ;
- Le maintien et le développement d'une offre d'emploi diversifiée sur le territoire de la CCBS ;
- La préservation de son caractère rural, en favorisant le maintien voire l'extension des entreprises agricoles ;
- La prise en compte des risques naturels et notamment celui de la problématique des inondations très présente sur ce territoire ;
- La protection des espaces naturels, et celle des continuités écologiques (trames verte et bleue) afin de favoriser le maintien de la biodiversité existante ;
- La protection de la ressource en eau ;
- La modération des effets du changement climatique, la diminution de la consommation énergétique et la réduction de la production des gaz à effet de serre.

1.3 Le projet

Dépourvue jusque-là d'un document d'urbanisme commun sur lequel puissent s'appuyer les vingt communes qui la composent, la Communauté de Communes Bresse Saône (CCBS) a décidé l'élaboration d'un Programme Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) compatible avec les nouvelles orientations du SCoT Bresse Val de Saône approuvé le 18 juin 2022.

Le projet de PLUi qui s'inscrit sur une durée de treize ans (2022-2035) met en œuvre les quatre axes majeurs décrits dans le PADD et rappelés ci-avant :

Maîtriser l'ambition démographique attendue à l'horizon 2035 et soutenir un développement équitable du territoire.

Pour cela, un taux d'accroissement moyen annuel de la population de 1,25% a finalement été retenu et appliqué de manière différenciée selon les quatre strates qui composent l'armature territoriale (pôle structurant, bourgs accessibles, chapelet de bourgs et villages).

L'objectif visé pour la production nouvelle est fixé à 2600 logements sur la durée du PLUi. Dans un contexte général d'économie de consommation des espaces fonciers, après avoir identifié les gisements prioritaires pour reconquérir la trame urbaine, il s'est agi de trouver un équilibre entre la volonté de privilégier le renforcement de l'urbanisation des centres-bourgs et l'inévitable extension des enveloppes existantes tout en restant dans une certaine cohérence du prolongement de la trame bâtie. Ainsi, 143 ha dédiés à la construction seront au total consommés, 108ha en extension et 35ha dans le cadre de la mobilisation des espaces interstitiels.

L'adaptation nécessaire de l'offre de logements aux besoins de la population, comme la gestion des types d'habitat s'expriment dans la volonté de maîtriser l'aménagement du territoire au sein de 86 opérations d'aménagement programmé (OAP) sectorielles qui concernent 18 des 20 communes de la CCBS.

Parallèlement, une soixantaine de bâtiments susceptibles de faire l'objet de changements de destination ont été identifiés. Ils complèteront l'offre en logements.

Dans le cadre des équipements collectifs, une réflexion communautaire visant à la mutualisation et à l'optimisation des structures évalue finalement le besoin foncier global à 6,93ha classés en zone AUe.

En complément, 171 espaces réservés, concernant 14 des 20 communes ont été inscrits pour assurer différents aménagements : voiries, créations de liaisons douces, extensions d'équipements existants...

Valoriser le potentiel économique existant et favoriser une économie de projets.

Le projet de PLUi prévoit de soutenir l'accueil de nouvelles entreprises et le développement de celles déjà en place en réservant 43,67ha à cet usage (9,76ha en optimisation de surfaces existantes et 33,91ha en extension). Si un bilan actualisé des surfaces dédiées à ces activités et des besoins en extension des zones a bien finalement été dressé, l'absence de leur justification, au cas par cas, reste un élément en suspens.

Dans le domaine des activités agricoles, et comme le DOO du SCoT le précise, au-delà du soutien déclaré au maintien des entreprises déjà présentes sur le territoire, la CCBS s'engage à encourager la valorisation des terres agricoles et en particulier celle des espaces de maraîchage, assez fréquents dans certaines communes du territoire, bien que cela conduise, parfois, à certains arbitrages contestés de la part de la chambre d'agriculture.

Dans le secteur du tourisme, la volonté de favoriser le développement d'activités visant la mise en valeur des nombreuses richesses territoriales est affichée et se concrétise, parfois, dans certains STECAL où l'extension de structures existantes est rendue possible.

Préserver la qualité du cadre de vie et l'identité rurale du territoire

La consommation d'espaces naturels et forestiers (ENAF) a été sensiblement diminuée en passant de 200 ha sur la décennie précédente à un volume prévisionnel de 148 ha. Le territoire disposant d'une richesse environnementale incontestable avec la présence de nombreuses et importantes continuités écologiques (trame verte et bleue), leur protection a été finalisée dans le règlement écrit afin de garantir leur qualité et leur maintien.

En complément de cette démarche, 117 espaces boisés classés EBC, couvrant une surface totale de 552ha, ont été identifiés sur le plan graphique afin d'assurer leur protection.

Pour autant, 27 secteurs de taille et capacité d'accueil limité (STECAL), de typologies variées (loisirs, extension de complexes sportifs, et d'activités artisanales...) représentant 106,2ha au cœur de la zone N, au profit de 9 communes, ont été définis.

Au plan de la protection des risques, et en particulier de celui concernant les inondations très présent sur le territoire, des mesures sont instaurées, pour informer et garantir la population des dangers liés à ce phénomène.

Préserver les ressources d'avenir et inscrire le territoire dans une démarche de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique

Une attention particulière est portée à cet aspect avec la protection de la ressource en argile concrétisée par la présence de la carrière de Saint Etienne sur Reyssouze dont l'extension n'est actuellement pas soutenue par la MRAe, en raison de l'absence d'un dossier dédié à l'obtention d'une autorisation environnementale.

Le projet fait enfin état de la volonté de la CCBS de favoriser la transition énergétique au moyen de mesures visant à contrôler l'émission des gaz à effet de serre, notamment autour d'une réflexion ayant pour objectif de diminuer le volume des déplacements motorisés et de favoriser les cheminements doux.

Il est prévu enfin un suivi du déroulement du PLUi par l'examen de l'évolution d'un certain nombre de paramètres liés aux objectifs fixés. Les modalités de son exécution restent à préciser et feront l'objet d'observations de la commission.

2 Conclusions motivées sur la forme de l'enquête

2.1 Les concertations préalables

Le projet d'élaboration du PLUi Bresse et Saône a fait l'objet d'un processus itératif entre la CCBS et les 20 communes du territoire.

Selon **la commission**, les mesures de concertation établies lors de la délibération du 12/04/2017 ont été pleinement mises en œuvre tout au long du processus d'étude du PLUi.

2.2 La participation des communes à l'élaboration du PLUi

La commission estime que les vingt communes ont été directement associées dans l'élaboration du PLUi de la CCBS dans le cadre des textes de référence. Elles ont pu ainsi participer activement à la réflexion conduite autour du diagnostic, puis du PADD, puisque cinq d'entre elles ont fait part de points de vue qui leur étaient propres.

En outre, chacune d'entre elles a pu établir le plan de zonage sur son territoire en tenant compte à la fois des orientations arrêtées précédemment par le SCoT et du rappel des obligations fixées par les lois en vigueur, en lien avec les services de l'État.

2.3 La consultation de la MRAe, des PPA et des communes

La CCBS a effectué une consultation de la MRAe, et une consultation étendue des personnes publiques associées, dépassant les exigences réglementaires en envoyant son dossier à une trentaine d'organismes. Elle a également consulté 5 EPCI et 26 communes limitrophes. Enfin l'ensemble des conseils municipaux se sont prononcés sur le PLUi arrêté par la CCBS dans sa délibération du 5 décembre 2022. Il ressort de cette procédure de consultation deux avis défavorables (ceux de la commune de BOZ et l'INAO) et un nombre important de réserves (notamment de l'État, du Département, de la CDPENAF, de la CC de la Veyle) ainsi que de très nombreuses recommandations et observations qui montrent que toutes les dispositions du projet ne sont pas entièrement partagées.

La commission d'enquête estime que la notification du projet du PLUi auprès des personnes publiques associées (PPA), des personnes et organismes consultés et de la MRAe a été convenablement réalisée et s'est déroulée conformément au code de l'urbanisme. Enfin, **la commission** constate que chacune des vingt communes concernées a pu participer, de manière autonome, à un vote sur l'approbation du PLUi tel qu'il avait été finalement proposé par la CCBS et que, seule la commune de Boz, a émis un avis défavorable.

2.4 La préparation et l'organisation de l'enquête

La préparation de l'enquête publique a été réalisée en étroite collaboration entre la commission et la CCBS. C'est ainsi que l'organisation générale, l'élaboration de l'arrêté de prescription, la mise au point technique d'un registre numérique adapté au projet ont fait l'objet de décisions concertées.

L'organisation matérielle de l'enquête a été facilitée par l'implication de la CCBS, notamment de son chargé d'urbanisme, mais aussi des communes qui ont désigné des référents permettant une bonne préparation des permanences, un suivi de l'enquête et une remontée « au fil de l'eau » des contributions déposées sur les registres papier.

La CCBS a décidé, en concertation avec la commission, de mettre en place 22 permanences, dont au moins une dans chaque commune.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, l'avis d'enquête a été publié dans deux journaux largement diffusés sur le territoire de la communauté de communes.

Les communes ont procédé à un affichage réglementaire en mairie, sur les sites communaux les plus pertinents. En outre, elles ont employé divers autres moyens complémentaires pour garantir une large diffusion des informations auprès du public, tels que la publication sur leur site web et les réseaux sociaux, l'annonce des permanences sur les panneaux d'affichage lumineux, ainsi que l'utilisation d'applications d'information citoyenne sur smartphone.

Un site internet dédié hébergeant le registre numérique et visé dans l'arrêté d'ouverture ainsi que dans les avis d'enquête a offert au public un certain nombre de fonctionnalités : l'accès au dossier d'enquête dont les pièces sont visualisables et/ou téléchargeables, l'accès au formulaire de dépôt des contributions avec ajout éventuel de diverses pièces.

La commission considère que la CCBS a pris toutes les dispositions, en concertation avec elle et avec le soutien des communes, pour organiser l'enquête et permettre au public d'y participer dans les meilleures conditions.

L'organisation mise en place (nombre de permanences, plages horaires d'ouverture des mairies, registre numérique) a été de nature à permettre au public de prendre connaissance du dossier, à répondre à ses interrogations et à faciliter le dépôt de contributions.

2.5 Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique, a duré 31 jours consécutifs, à partir du lundi 12 juin 2023 à 9h jusqu'au mercredi 12 juillet 2023 à 17h30 inclus.

Le public disposait de quatre moyens pour déposer ses contributions :

- un registre papier « traditionnel » ;
- une adresse postale pour transmettre directement une contribution courrier ;
- une adresse courriel pour déposer une contribution électronique ;
- un registre numérique disponible sur le site internet dédié.

Les commissaires enquêteurs ont pu tenir les permanences présentielles sans connaitre d'incident particulier. Ils ont reçu 172 personnes ou groupes de personnes et ont pu conduire 126 entretiens, dans des conditions d'accueil satisfaisantes (salles adaptées, accueil bien organisé…)

Le registre numérique a connu un succès incontestable grâce à son accessibilité permanente.

L'enquête a été close le mercredi 12 juillet 2023 à 17h30.

Alors que la commission a remis son procès-verbal de synthèse le 21 juillet 2023, dans le respect du délai légal, la CCBS suite à une demande motivée a rendu son mémoire en réponse le 21 septembre 2023.

La commission considère que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté de prescription, dans des conditions très satisfaisantes et sans connaitre d'incident particulier.

La commission estime que le public a pu s'informer et s'exprimer largement et selon des dispositions nombreuses et diversifiées.

2.6 Le dossier d'enquête

Le dossier d'élaboration du PLUi se compose des pièces communes aux deux projets de l'enquête unique et d'un dossier volumineux d'élaboration du PLUi correspondant au dossier d'arrêt de projet complété par les avis des PPA, des communes et de la MRAe ainsi que du mémoire en réponse à ce dernier avis.

La commission considère que le dossier d'enquête comprend toutes les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables à l'élaboration d'un PLUi.

Le dossier est volumineux et il n'y a pas de listing pour regrouper certains documents, ce qui nécessite de les feuilleter pour connaître leur contenu. De plus, la mise en page de certains documents, qu'ils soient sur papier ou numériques, comporte des orientations aléatoires, parfois à droite, parfois à gauche, voire même à l'envers, ce qui rend la lecture difficile, notamment dans le cas des tableaux du classement sonore des infrastructures routières. La commission aurait préféré l'utilisation de livrets communaux pour réduire la reproduction de documents volumineux et faciliter leur lecture.

Les cartes de zonage du règlement graphique manquent de repères tels que les numéros des rues ou voies routières, le tracé des cours d'eau, etc., rendant difficile le repérage et l'identification des parcelles dont le numéro est illisible.

Il n'y a aucun plan à l'échelle communale regroupant les servitudes, et certaines ne figurent sur aucune carte, comme la limite de protection des monuments historiques.

Il manque la fiche de Pont-de-Vaux dans l'étude environnementale.

Certains documents ne sont pas datés, par exemple le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

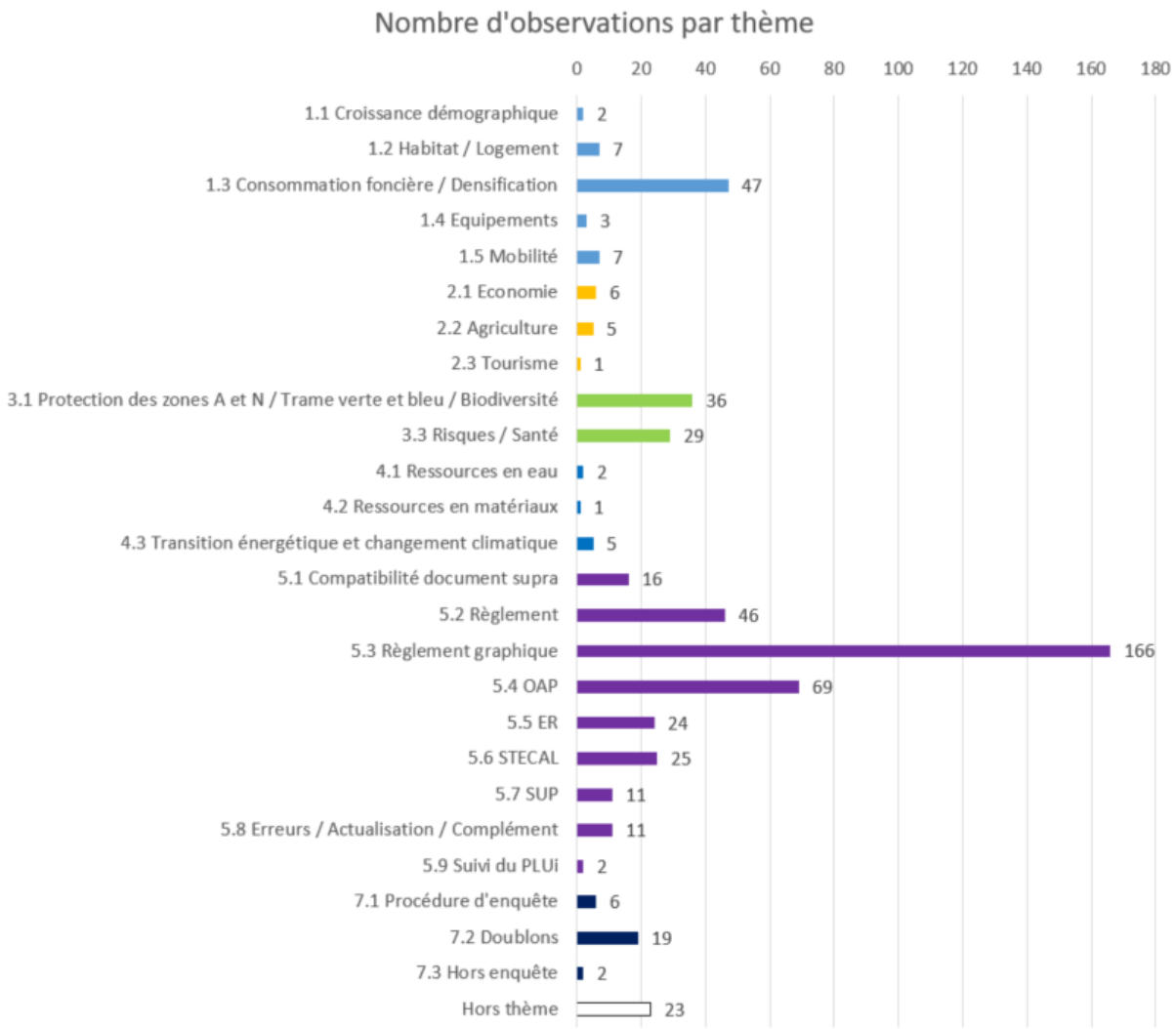
2.7 La gestion des contributions du public et les avis des PPA

La CCBS ayant fait le choix de ne pas publier les contributions papiers sur le registre numérique, la commission a référencé toutes les contributions dans un tableur et les a décomposées en autant d'observations que de sujets abordés.

La commission a défini des thèmes et sous-thèmes correspondant aux axes et orientations du PADD du PLUi, en les complétant par ses propres thèmes liés notamment au dossier et au déroulement de l'enquête publique. Chaque observation du public a été rattachée à un thème.

Comme pour les contributions du public, les avis des PPA ont été décomposés en observations unitaires et thématisées suivant la même grille d'analyse.

Les contributions du public, les avis des PPA et des communes ont été découpés en **571 observations** (307 pour les PPA, 20 pour les communes et 244 pour le public) dont la répartition par thème est représentée dans le graphique ci-dessous :



La commission a procédé à l'analyse de ces observations sous deux aspects :

- une analyse thématique, les thèmes choisis correspondant aux axes et orientations du PADD ;
- une analyse individuelle.

Ces analyses ont servi de support à l'élaboration du procès-verbal de synthèse. Complété de questions particulières de la commission, il a été remis le 21 juillet 2023 à la CCBS qui a communiqué à la commission ses observations en réponse le 21 septembre 2023.

La commission, pour obtenir des réponses précises et complètes, a accepté d'attendre 2 mois le mémoire en réponse de la CCBS. Malgré ce délai, certaines questions ou certaines justifications sont restées sans réponse.

3 Conclusions motivées sur les orientations et ambitions du projet

3.1 Le développement urbain

3.1.1 Croissance démographique

La volonté de choix d'une croissance démographique ambitieuse pour l'ensemble de son territoire, affichée dans le SCoT comme dans le PLUi, constitue un premier élément de référence dans la compréhension de la politique suivie.

Dans ses travaux préparatoires à l'élaboration du PLUi, en 2017-2018, la CCBS qui s'était d'abord basée sur un taux de 1,9%, ramené ensuite à 1,68%, a finalement concédé de réviser sa position à 1,25% pour se rapprocher sensiblement du chiffre retenu par le SCoT, arrêté en juillet 2022, de 1,1%.

L'étude conduite par l'INSEE parvient au constat d'un tassement démographique sur les dix dernières années écoulées et les projections effectuées par les données de l'application Omphale sur la période 2019-2050, fixent, dans leur scénario le plus optimiste, un taux d'accroissement annuel de 0,7%.

A la lumière de ces projections, le taux retenu par le SCoT reste donc ambitieux et celui retenu par la CCBS encore plus ambitieux.

Cependant, la commission prend en compte le souhait de la CCBS d'appliquer ce taux de manière différenciée selon les quatre pôles qui constitue la hiérarchie urbaine de son territoire de manière à mieux s'adapter à l'évolution démographique de chaque catégorie.

De la même manière, la commission a pris connaissance de la tolérance accordée par les élus du SCoT à leurs homologues de la CCBS pour accepter le taux de 1,25% qui traduit mieux ainsi les caractéristiques de leur territoire, marqué par une forte attractivité exercée en direction du bassin de vie mâconnais.

La commission note finalement que la politique conduite en matière démographique relèvera davantage d'une somme des souhaits individuels des communes plutôt que d'une politique communautaire préalablement définie qui s'impose à toutes ses composantes. Elle analyse cette situation comme une concession nécessaire à l'élaboration de ce premier PLUi qui rassemble désormais vingt communes aux politiques urbaines, initialement parfois dissemblables.

Pour pleinement tenir compte de l'ensemble des remarques qui précèdent, **la commission** émet finalement u**n avis favorable** sur le choix du taux d'accroissement annuel retenu tout en le jugeant cependant, relativement excessif. C'est pourquoi, elle émet la **recommandation** de suivre attentivement l'évolution démographique du territoire, lors des différentes étapes de la durée du PLUi, afin de pouvoir corriger à temps tout excès initial d'optimisme.

3.1.2 Habitat / Logement

Compte tenu du taux d'accroissement de la population précédemment évoqué dans ces conclusions, le nombre de logements à construire s'établit à 2600 sur la durée du PLUi, soit pour une période de treize ans, une moyenne de construction de 200 logements par an. Ce chiffre paraît très supérieur au

taux moyen constaté sur la période 2013-2022, dans le tableau fourni par la CCBS, où la moyenne est de 108,6 logts/an.

La commission déplore donc l'absence des prévisions en matière de logements nouveaux pour chaque commune de la CCBS sur la durée du PLUi, sans lesquelles elle ne peut estimer la pertinence des perspectives à mettre en œuvre.

En outre, la commission ne dispose pas de la répartition des logements à construire dans les dents creuses alors qu'un objectif du SCoT prévoit d'en construire au minimum 20% l'an, c'est-à-dire environ 40/an sur le territoire de la CCBS. Or, aucune information transmise ne semble donner cette information.

Parallèlement, dans le dossier de présentation, il est fait état de l'engagement de la CCBS à diversifier l'offre de logements par rapport aux différents types (T1,T2 ...) et aux moyens d'accession à caractère social (LLS, locatif, propriété) pour mieux s'adapter aux besoins recensés dans sa population. Malgré la demande effectuée dans le procès-verbal, aucun document n'a été communiqué dans ce sens et le défaut de cette information ne permet pas à la commission de se prononcer sur cet aspect.

En conséquence, **la commission** émet une **réserve** importante à propos de l'absence des documents liés aux prévisions en termes d'habitat sur la durée du PLUi. Elle souhaite donc que soient établis :

Un inventaire global et **par commune** des **prévisions** de logements sur la durée du PLUi

La répartition des logements prévus en fonction de leur typologie, de leur implantation (dents creuses, extension, rénovation urbaine), du mode d'accession prévu (LLS, locatif et propriété).

3.1.3 Consommation foncière / Densification

La consommation d'espaces fonciers sur le territoire de la CCBS pour la période 2011-2021 (données CEREMA) est de 200ha, soit une consommation moyenne globale de 20ha/an.

Le tableau comparatif général des espaces consommés et des espaces qu'il est projeté de consommer indique une baisse significative sur les trois types de catégories selon qu'ils sont à vocation résidentielle, économique ou d'équipement. (Tableau *utilisé par le bureau d'études, en janvier 2023, dans le cadre d'une nouvelle présentation du PLUi à la DDT de l'Ain, sans que celui-ci pour autant induise de modifications au dossier pour l'enquête ouverte le 12 juin, soit près de six mois plus tard.).*

Cependant, la consommation foncière prévisionnelle globale sur la durée du PLUi est de 148ha et reste légèrement supérieure aux attentes fixées par le SCoT d'une baisse de 30% par rapport à la période précédente, correspondant à 140ha maximum.

La commission émet donc une **recommandation** pour qu'une vigilance accrue s'exerce dans le cadre du suivi du PLUi afin de ramener progressivement ce taux vers le plafond convenu.

La commission regrette aussi que l'actualisation du tableau récapitulatif des surfaces foncières consommées et à consommer, **par commune**, sur la durée du PLUi, en distinguant dents creuses, extension de l'enveloppe, rénovation urbaine, éventuellement friches, n'ait pu lui être communiquée à temps.

En conséquence, **la commission** ne peut se prononcer sur ce point, et émet donc une **réserve** en souhaitant que ce document soit établi sans délai.

En revanche, elle peut à présent constater l'état d'occupation des zones d'activités de la CCBS et mieux appréhender la pertinence des extensions proposées bien que leur justification reste encore lacunaire.

La commission comprend le raisonnement général qui a conduit les concepteurs du projet à conserver dans certaines situations au sein de l'enveloppe des zones A et N. Cependant elle regrette que, par commune, là encore, l'effort n'ait pas été fait d'indiquer, dans chaque cas, la raison pour laquelle ces zones avaient été conservées au risque de constituer des anomalies.

La commission note également la démonstration de la prise en compte des dents creuses au sein des enveloppes urbaines. Elle souhaite cependant faire remarquer que la définition telle qu'elle apparaît par exemple dans le document sur l'OAP thématique est erronée et qu'il convient de la corriger. Elle émet donc une **recommandation** dans ce sens.

3.1.4 Équipement

Les inquiétudes initialement exprimées par la commission au sujet de la fiabilité de certains équipements relatifs au traitement des eaux usées, dans plusieurs communes de la CCBS, en matière de capacité et de conformité, ont été levées grâce aux informations rassurantes délivrées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

L'engagement rappelé afin que soient réalisés des travaux de raccordement pour un secteur de la commune de Reyssouze sur celle de Pont de Vaux complète cet argumentaire et convainc finalement **la commission** d'émettre un **avis favorable** à propos du projet en matière d'équipements.

3.1.5 Mobilité

En matière de mobilité, la commission prend en compte la politique de la CCBS visant à rechercher une diminution du trafic motorisé. Elle se traduit, par exemple, dans son engagement à actualiser son inventaire des places de stationnement tout en le complétant par des informations au sujet du programme de déploiement des bornes de recharge.

Elle note également positivement l'identification d'un lieu potentiel de covoiturage au lieu-dit « La Croisée » sur la commune de Saint-André-de-Bâgé. Le projet fait d'ailleurs l'objet de l'identification d'un espace réservé spécifique (ER n°2).

Par ailleurs, son refus de ne pas apporter d'informations complémentaires sur les modes de déplacement comme l'y autorise l'article 37 de la loi 2018-1021 du 23/11/2018 pour les PLU arrêtés postérieurement à cette date convient d'être entendu.

De manière globale, **la commission** porte donc un **avis favorable** sur le projet de la CCBS en matière de mobilité.

3.2 Le développement économique

3.2.1 Économie

La commission apprécie que le bilan de l'utilisation des espaces dédiés aux zones d'activités de la CCBS lui soit enfin fourni car elle estime que c'est un support essentiel qui aurait dû être produit dès l'ouverture de l'enquête. Ce document montre en effet un remplissage assez complet des surfaces dédiées puisque seulement 9,8ha restent disponibles pour l'accueil ou le développement d'entreprises.

Ce même document fait état d'un besoin en extension de 43,7ha, ce qui ramène la surface foncière supplémentaire à prévoir à 33,9ha. Ce volume reste légèrement supérieur aux préconisations du SCoT dans ce domaine puisque la surface autorisée à consommer pour les activités à vocation économique est de 60ha sur la durée du SCoT, c'est dire en 18 ans, ce qui ramené à l'échelle du PLUi, offre un volume de croissance de 43,3 ha.

Cependant **la commission** exprime **deux recommandations** :

- L'énonciation de justifications, zone par zone, pour la prise en compte des surfaces nécessaires à l'extension des zones AUX ;

- La prévision d'un phasage sur les extensions à venir puisque si l'on relève bien dans le tableau présenté à la DDT, en janvier 2023, deux zones : 1AUX et 2AUX, toutes les surfaces à consommer concernent la première et aucune la seconde, ce qui revient à considérer qu'il n'existe qu'une seule zone et donc aucun phasage.

3.2.2 Agriculture

Le territoire de la CCBS est toujours fortement concerné par la présence des zones agricoles puisqu'on y recensait 168 sièges d'exploitations agricoles en 2017, néanmoins en baisse forte et constante depuis 2000, époque à laquelle on en comptabilisait encore 500.

Les activités portent principalement sur l'élevage bovin, la polyculture et le maraîchage.

La CCBS, fortement empreinte par cette présence, a déclaré vouloir suivre l'engagement pris par le SCoT en protégeant la valeur agronomique des terres, afin de conserver et dynamiser un pan important de l'économie de la région.

Dans cette perspective, la commission regrette l'absence de moyens élémentaires, liés à l'identification graphique de la présence de certaines zones sensibles comme, par exemple, celles dédiées aux cultures maraîchères, particulièrement fréquentes sur plusieurs communes : Boz, Manziat, Ozan, Feillens... pour ne citer qu'elles.

Cette mise en évidence des zones à protéger en priorité faciliterait certains arbitrages lorsque les mêmes parcelles sont convoitées pour une extension foncière, le plus souvent à vocation d'habitat.

La commission émet donc une **réserve** afin que soient identifiées les zones maraîchères sur le plan graphique et mieux assurer la protection qui leur est due.

De la même manière, la commission regrette que le tableau de consommation foncière des ENAF fourni ne permette pas de visualiser les superficies reprises par l'urbanisation sur le capital agricole, ni celles qu'il est prévu de consommer sur la durée du PLUi.

La commission **recommande** donc que ces chiffres soient mis à disposition et soient pris comme références dans le suivi du déroulement du PLUi sur sa durée.

Parallèlement, la commission a bien pris en compte la démarche suivie par la CCBS lorsqu'elle a reclassé un certain nombre de zones A en N pour des raisons liées à la présence de captages d'eau, ou lorsqu'il existait des risques liés aux inondations.

La commission émet d'ailleurs **un avis tout à fait favorable** sur ce point.

En outre, la commission est sensible à la préservation des sites, autour des bâtiments d'élevage, matérialisée par le respect d'une surface de 150 mètres minimum de rayon. Cette mesure qui va au-

delà des obligations légales fixées à 100 mètres de distance témoigne de la volonté de protéger les exploitations concernées.

La commission recommande d'ailleurs que des cercles de couleur, portés sur les documents graphiques, aident à visualiser ces espaces pour faciliter leur respect.

3.2.3 Tourisme

La CCBS, bénéficiant d'un patrimoine bâti et d'un milieu naturel favorisant le développement touristique, a choisi, à raison, de poursuivre la mise valeur de son potentiel dans ce domaine, dans le projet de PLUi.

Pour cela, elle a recensé les différents sites, existants ou à créer, susceptibles de répondre à cette attente : tourisme fluvial sur la Saône et la Seille ; renforcement des structures d'hébergement existantes ; développement des modes doux et de l'itinérance et des services associés ; mise en valeur des richesses patrimoniales...

Dans cette perspective, deux sites de camping situés à Chavannes sur Reyssouze et à Reyssouze, en zone N, ont fait l'objet d'un classement en STECAL et donc d'un avis auprès de la CDPENAF qui a répondu favorablement : STECAL n°11 et 22.

En revanche, deux espaces dédiés à des activités de loisir et donc ayant indirectement trait au tourisme, (étang de la Broudière et secteur de Bailloux, tous deux situés à Bâgé Dommartin (STECAL 1 et 3) ont reçu un avis réservé en raison de l'atteinte portée à une zone humide dans le premier cas et à un corridor écologique dans le second.

Devant l'inquiétude exprimée par la MRAe au sujet de projets qui pourraient sensiblement porter atteinte à l'environnement, dans le cadre du développement touristique envisagé, la CCBS a confirmé sa position vis-à-vis des porteurs de projets qui devront, le moment venu, fournir une étude environnementale adaptée à leur situation.

Dans ces circonstances, **la commission** émet u**n avis favorable** sur le volet touristique du PLUi.

3.3 L'environnement

3.3.1 Protection des zones A et N / Trames verte et bleue / Biodiversité

La protection des zones A et N, les trames verte et bleue ainsi que la biodiversité font partie, pour l'Autorité environnementale (MRAe), des principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLUi Bresse Saône avec la consommation de l'espace (traitée au paragraphe 3.1.3), la ressource en eau, les risques naturels et le changement climatique, l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (GEF) abordés au paragraphe 3.4.

Les incidences du projet de PLUI sur l'environnement et mesures pour les éviter, réduire ou compenser (ERC) doivent être prises en considération. Les cahiers communaux sont bien construits pertinents et pédagogiques, mais l'analyse restée à ce niveau communal, n'a pas été globale sur l'ensemble de la CCBS. Certains secteurs plus sensibles dans le domaine de la biodiversité pouvaient être préservés de l'ouverture à l'urbanisation et compensés si nécessaire, sur d'autres communes plus propices à l'urbanisation.

L'analyse des incidences sur les zones Natura 2000 montre que la préservation des réservoirs écologiques, des espaces perméables et des corridors écologiques n'a pas été suffisamment approfondie. Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, la CCBS a l'intention de réexaminer la hiérarchie des enjeux environnementaux en complétant tout d'abord l'état initial tout en améliorant la prise en compte des zones humides.

La commission émet **une réserve** afin que la CCBS complète son rapport de présentation par une analyse cohérente des incidences sur les sites Natura 2000.

Dans l'ensemble, **la commission** **recommande** que, à l'avenir, étant donné la grande diversité et la richesse en biodiversité, paysages, zones humides et espaces naturels des territoires de la CCBS, la meilleure stratégie de préservation consiste à adopter une approche mesurée en matière d'expansion urbaine.

3.3.2 Patrimoine

Le patrimoine de la CCBS recense 14 sites classés au titre des monuments historiques de qualité avec des éléments caractéristiques du pays bressan et du val de Saône comme les cheminées sarrasines, les maisons à pans de bois, églises, châteaux, tours et mairie-école.

Aucune contribution n'a été exprimée (PPA et public) sur ce thème. La commission sensible à la conservation du patrimoine prend acte que la CCBS a pris en compte son potentiel patrimonial. Elle envisage de surveiller et réglementer les opérations de démolition, mise en valeur et amélioration de l'habitat et de ces bâtiments.

La commission émet un **avis favorable** pour la prise en considération du patrimoine

3.3.3 Risques / Santé

Le risque naturel le plus prégnant pour la CCBS est l'inondation. Elle est provoquée par le débordement de la rivière "La Saône", et de ses affluents la Reyssouze, la Loëze et la grande Loëze. Son étalement est favorisé par son relief relativement plat. Ainsi deux communes Asnières-sur-Saône et Vésines classées en zone rouge n'ont aucune possibilité d'ouverture à l'urbanisation. La commission remarque que la CCBS doit faire apparaitre sur les règlements graphiques des communes les limites déterminées par les PPRi afin de mieux renseigner les différents pétitionnaires. En limitant l'imperméabilisation des sols et la consommation d'espaces naturels, la CCBS souhaite limiter l'exposition des populations à ce risque majeur sur son territoire. Elle protège en même temps la trame bleue.

Concernant la santé, elle souhaite limiter les nuisances de toutes natures (visuelles, bruit, pollution) qui peuvent être liées aux équipements techniques (climatisation, chauffage au bois, assainissement), ou à la proximité de voies de circulation importantes ou de zones d'activité.

La commission prend note qu'une diversité minimum d'essences pour la plantation de haies sera imposée, et qu'une liste d'essences de référence sera annexée. Enfin, les thuyas et les haies mono-spécifiques seront interdits.

La commission émet un **avis favorable** sur ces dispositions afin de protéger des nuisances les populations

3.3.4 Ressources en eau

La ressource en eau est assurée actuellement par des captages dans les nappes phréatiques. Les réseaux de distribution au vu de leur taux de rendement sont dans un état satisfaisant.

Cependant compte tenu des problèmes de sècheresse engendrés par le réchauffement climatique **la commission recommande** à la CCBS de porter un regard prospectif sur l'enjeu de préservation de la ressource en eau en s'appuyant sur le SDAGE 2022-2027.

3.3.5 Ressources en matériaux

La CCBS confirme qu'elle ne dispose que d'un seul site de ressource en matériaux de construction, en l'occurrence la carrière de Saint Etienne sur Reyssouze. L'argile qui en est extraite alimente l'usine de briques de Pont de Vaux. Le périmètre d'exploitation de la carrière est prévu dans un STECAL.

La commission est **favorable** à cette disposition qui assure l'exploitation de cette ressource en matériaux naturels dans les conditions administratives actuellement autorisées.

3.3.6 Transition énergétique et changement climatique

La commission note qu'aucune évaluation n'a été faite sur l'évolution des gaz à effet de serre due à l'activité et l'augmentation prévue de la population. Elle prévoit d'aborder la transition énergétique en essayant de limiter les déplacements pendulaires en favorisant le covoiturage d'où la création d'un parking dédié.

Concernant les énergies nouvelles comme le photovoltaïque elle a prévu un site sur des terres agricoles. La chambre d'agriculture s'oppose à toute implantation de capteurs photovoltaïques sur des terres cultivables. La MRAe rappelle les obligations (article L111_18_1) du code de l'urbanisme qui préconise d'intégrer l'implantation des dispositifs d'énergie renouvelable aux toitures des bâtiments à usages commerciaux, industriels et agricoles.

La commission émet **une réserve** sur le projet de parc photovoltaïque en terres agricoles et **recommande** à la CCBS d'insérer dans son règlement écrit l'implantation de capteurs en toiture de bâtiments d'activités économiques et agricoles.

4 Conclusions motivées sur le projet du PLUi

La commission est consciente du travail effectué par la CCBS dans l'élaboration de son PLUi. Bien que ce projet représente une avancée significative, il a été élaboré sans disposer de règles admises pour une politique de l'habitat commune.

4.1 La compatibilité du PLUi avec les documents supra

Ce sujet aborde la question de la compatibilité et de l'articulation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

De nombreuses demandes ont été émises par les PPA qui souhaitent une démonstration concrète de la compatibilité avec le SCoT.

Si la CCBS a fourni des réponses concrètes, des doutes subsistent sur l'atteinte de l'objectif concernant la réduction de 30% en matière de consommation foncière dans la mesure où la CCBS n'a pas fourni à la commission le tableau des consommations foncières actualisées en prenant en compte les dix dernières années jusqu'en 2022.

Enfin certaines communes prévoient des zones d'aménagement au-delà des limites de construction fixées par le SCoT (Boz, Chevroux, Feillens, Ozan et Saint André de Bâgé).

La commission émet **une réserve** sur la fourniture indispensable de l'inventaire des dents creuses et sur le tableau des consommations foncières actualisées en prenant en compte les dix dernières années jusqu'en 2022.

4.2 Le règlement écrit

Les demandes de modification du règlement concernent principalement la rédaction de certains articles, sur lesquels la CCBS donne son consentement ou va les examiner.

La commission regrette que la CCBS qui avait 2 mois pour rendre son mémoire en réponse n'ait pas eu le temps d'étudier toutes les demandes qui datent pour les plus récentes d'avril 2023.

4.3 Le règlement graphique

Sur les plans de zonage, les demandes concernent la justification du classement des parcelles en zone U, les changements de destination, la localisation des bâtiments agricoles, le report des servitudes, l'amélioration de la lisibilité des cartes et enfin les demandes individuelles du public de reclasser leurs terrains en zone constructible.

La commission prend note que la CCBS va améliorer la lisibilité des documents graphiques, compléter la localisation des bâtiments agricoles et la numérotation des OAP. Elle considère également que le classement des parcelles non bâties situées en zone U au titre de l'article L151-2 du code l'urbanisme est justifié.

En revanche, la commission comprend que toutes les servitudes ne peuvent pas figurer sur le règlement graphique au risque de le rendre illisible. Elle note toutefois que les servitudes des PPRi figureront sur les plans d'urbanisme.

La commission constate que toutes les mares à conserver recensées dans les cahiers communaux ne figurent pas sur le règlement graphique.

Enfin, la commission relève que la majorité des demandes du public visant à rendre constructibles des parcelles classées en zone A ou N dans le projet du PLUi ont été rejetées par la CCBS. Cependant, certaines de ces demandes ont été acceptées, ce qui va augmenter la superficie ouverte à l'urbanisation. Il est également noté que ces modifications ont été acceptées soit sans explication, soit pour des raisons similaires à celles pour lesquelles d'autres demandes ont été refusées.

La commission émet une **réserve** pour que toute extension urbaine non prévue dans le projet de PLUi soit compensée par un reclassement équivalent de surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones A ou N. **La commission** **recommande** également que les mares à conserver recensées dans les cahiers communaux figurent sur le règlement graphique.

4.4 Les OAP

La commission note que conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, les zones à urbaniser (AU), bénéficient toutes d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

La commission prend acte de la décision de la CCBS :

- de reporter la numérotation des OAP sur les plans du règlement graphique ;
- de distinguer les franges paysagères existantes ;
- de revoir sa définition des dents creuses.

En revanche, la commission déplore que seules les OAP à vocation d'habitat soient soumises à un échéancier et regrette que les analyses foncières correspondant aux zones d'activités ne lui aient pas été fournies avant la remise de ses conclusions. La commission propose également que l'extension de l'urbanisation de la deuxième phase des OAP soit systématiquement soumise à un taux d'occupation minimum de la première phase. La commission regrette que dans un certain nombre d'OAP, ni les surfaces des différentes phases, ni le nombre de logements s'y référant ne soient affichés. Elle déplore aussi que les OAP mitoyennes avec une zone A ne stipulent pas une distance de sécurité entre l'habitation et le milieu agricole. Enfin, les mares à conserver ne sont pas suffisamment prises en compte.

En règle générale, les OAP ne définissent pas précisément les orientations de l'aménagement du secteur. C'est le cas particulièrement pour :

- les formes et la disposition de d'habitat ;
- le type de logement ;
- l'aspect conditionnel du taux de remplissage de l'ouverture des projets de phase 2 par rapport à ceux de phase1 pour certaines OAP;
- les voiries y compris en mode doux.

De plus les franges paysagères sont souvent prévues sans raison particulière en limite des OAP.

La commission **recommande** :

- d'établir un échéancier pour toutes les OAP et de les compléter par un taux de remplissage ;

- d'indiquer un pourcentage d'occupation minimum de la première phase avant de débuter la seconde ;

- d'afficher les surfaces dans chaque phase et le nombre de logements s'y référant ;

- de mieux définir les OAP en précisant notamment les formes, la disposition de l'habitat, le type de logement et les voiries ;

- de ne pas systématiquement cerner les OAP par des haies.

Enfin, elle émet **une réserve** sur le bienfondé des extensions des zones d'activités par manque de justification.

4.5 Les ER

L'argumentation selon laquelle une surface excessive pour **l'ER9 à Pont de Vaux**, prévue pour un collège est justifiée par de futurs équipements prévus à plus long terme est fortement discutable. En effet, le PLUi et l'ER ont une périodicité de 13 ans, et le terme "nouveaux équipements" est trop vague pour refléter un besoin concret. De plus, si la présence d'une zone humide est effectivement constatée, une remise en question d'une partie de l'ER s'impose.

Le problème de surdimensionnement s'applique également à l'**ER4 à Feillens**. Certes, cet ER était déjà existant, mais cela ne suffit pas à en justifier le maintien. En outre, l'acquisition par la commune d'une surface foncière de moins d'1ha ne représente finalement que le 1/20 de la surface totale et n'est donc pas déterminante dans le maintien d'une surface aussi vaste.

L'**ER34 à Manziat** souffre également d'un surdimensionnement, 4000 m^2 paraissent excessifs pour les besoins de stationnement, de stockage et faciliter les manœuvres des services d'une commune de 2000 habitants.

Enfin pour l'**ER7 à Reyssouze** relatif au parc photovoltaïque lié au STECAL n°23, la commission renvoie à son analyse du thème suivant 5.6 STECAL.

De manière plus générale, la commission regrette l'absence de justification des ER dont seule la liste est proposée sans autre explication, ce qui paraît insuffisant.

La commission recommande à la CCBS de revoir les surfaces de l'ER4 à Feillens pour tenir compte en particulier des espaces dédiés aux cultures maraichères qui conviennent d'être sauvegardées et de limiter la surface de l'ER9 à Pont-de Vaux dont la taille ne peut pas être justifiée par la construction d'un collège et encore moins par d'hypothétiques « nouveaux équipements ».

4.6 Les STECAL

La CDPENAF a donné un avis sur les STECAL du PLUi comme l'exige la loi ALUR. Si cette commission s'est prononcée favorablement sur un certain nombre de STECAL, d'autres restent soumis à des réserves qui devront être levées pour conserver le bénéfice de l'avis favorable. Enfin, la CDPENAF a émis deux avis défavorables :

- Pour le **STECAL N°23 à Reyssouze**, relatif à l'installation d'un parc photovoltaïque ; avis défavorable basé sur la politique départementale qui exige que tout projet fasse l'unanimité. La commune indique que ce parc photovoltaïque est prévu pour alimenter de futurs bâtiments communaux. Or, la commune pourrait équiper les toitures de ces nouveaux bâtiments de panneaux photovoltaïques plutôt que d'installer ces derniers en zone agricole.

- Pour le **STECAL n°26 à Saint Etienne sur Reyssouze**. La commission s'étonne de la remise en question de ce STECAL s'il a précédemment été autorisé par les services de la Préfecture. En outre, d'après la CCBS, la surface du STECAL serait inférieure à celle initialement autorisée puisqu'une parcelle a été oubliée... Enfin, la carrière est actuellement légalement en activité, il semble inopportun de remettre en question les conditions territoriales de son fonctionnement. Par ailleurs, la commission s'étonne de l'identification tardive d'une zone humide qui ne semble pas avoir posé question jusque-là.

La commission prend note que la CCBS prévoira une surface minimale pour chaque STECAL. Cependant, elle regrette que le polygone d'implantation ne soit pas retenu, estimant que cette représentation visuelle aurait pu offrir une illustration plus efficace du projet et servir d'indice de la

réflexion approfondie qui a été menée à son sujet. Il est plutôt étonnant d'entendre l'argument selon lequel le rejet de cette demande de la commission repose sur le simple fait qu'elle ne provient pas de la CDPENAF.

De plus la commission rappelle que la loi ALUR demande de restreindre le recours aux STECAL en précisant que ces derniers devaient rester exceptionnels. La commission prend donc note que la CCBS va intégrer des dispositions au niveau de certains STECAL afin de mieux définir les conditions d'aménagement des sites et réduire la consommation foncière globale.

Enfin, la commission note également que la CCBS va mener une analyse des STECAL pour renforcer l'incidence Natura 2000.

La commission émet une réserve afin de supprimer le STECAL n°23 relatif au parc photovoltaïque à Reyssouze.

4.7 Les servitudes d'utilité publique

La représentation des servitudes sur les plans d'urbanisme, même si la réglementation ne l'impose pas, permet de mieux visualiser les différentes contraintes. Cependant la commission reconnaît que le report de l'ensemble des servitudes peut nuire à la lisibilité des documents papiers. La commission prend note que le zonage des PPRi en vigueur sera représenté sur le règlement graphique.

Les plans d'urbanismes et les servitudes représentés dans le format SIG permettraient d'améliorer la superposition des contraintes.

La commission recommande à la CCBS de se doter d'un outil de système d'information géographique accessible par internet pour permettre aux instructeurs des permis de construire et au public de superposer les servitudes sur les plans d'urbanisme.

4.8 Les erreurs matérielles, l'actualisation ou les compléments

La CCBS accepte de corriger l'ensemble des erreurs, actualisation et compléments demandés par les PPA et le public. La commission regrette seulement que certaines rectifications soient soumises à une vérification préalable, une étape que la CCBS aurait pu effectuer pour une prise en compte définitive dans son mémoire en réponse.

La commission regrette pour ce thème, que la CCBS n'ait pas pris le temps de le vérifier avant la remise de son mémoire en réponse, laissant certaines erreurs matérielles, actualisation ou compléments en suspens et demande de lever les incertitudes.

4.9 Le suivi du PLUi

La commission prend note que la CCBS disposera d'un instrument de suivi pour son PLUi. Si cet instrument est partagé avec celui du SCoT, il est essentiel que la CCBS veille à en conserver le contrôle, car elle demeure responsable de son propre dispositif de suivi. En outre, le suivi doit incorporer de nouveaux indicateurs pour évaluer la progression du PLUi dans divers domaines tels que la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'étalement urbain, le suivi

d'accroissement démographique. L'outil de suivi doit utiliser des données de référence et des objectifs à atteindre pour guider la gestion du PLUi dans chaque domaine sélectionné, et il doit également préciser les fréquences de collecte des données.

La commission recommande à la CCBS de garder la maîtrise sur son outil de suivi et de bien intégrer :

- le suivi de la consommation des ENAF ;

- l'étalement urbain ;

- le suivi d'accroissement démographique.

L'outil doit avoir recours à des valeurs initiales et à des valeurs cibles afin d'assurer le pilotage du PLUi dans chacun des domaines retenus.

Enfin la commission **recommande** d'indiquer les périodicités liées au recueil des données.

5 AVIS

Le projet d'élaboration du PLUi Bresse et Saône constitue une première étape vers une harmonisation de l'urbanisation du territoire de la CCBS. Ce travail devrait être poursuivi lors des prochaines révisions ou modifications en élaborant et en justifiant des règles à propos d'une politique commune de l'habitat.

Compte tenu des analyses préalablement effectuées dans ce document ainsi que dans le rapport, la commission émet à l'unanimité un **avis FAVORABLE.**

Cet avis est toutefois assorti de **8 réserves et 12 recommandations.**

RESERVES

n°1. Réserve sur les prévisions en termes d'habitat sur la durée du PLUi en fournissant :

- Un inventaire global et par commune des prévisions de logements sur la durée du PLUi ;
- La répartition des logements prévus en fonction de leur typologie, de leur implantation (dents creuses, extension, rénovation urbaine), du mode d'accession prévu (LLS, locatif ou propriété) ;

n°2. Réserve sur la fourniture sans délai de l'actualisation du tableau récapitulatif des surfaces foncières consommées et à consommer, par commune, sur la durée du PLUi, en distinguant dents creuses, extension de l'enveloppe, rénovation urbaine, éventuellement friches ;

n°3. Réserve sur la fourniture de l'inventaire des dents creuses et sur le tableau des consommations foncières actualisées en prenant en compte les dix dernières années jusqu'en 2022 ;

n°4. Réserve pour que toute extension urbaine non prévue dans le projet de PLUi soit compensée par un reclassement équivalent de surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones A ou N ;

n°5. Réserve sur le bienfondé des extensions des zones d'activités par manque de justification ;

n°6. Réserve afin que soient identifiées les zones maraîchères sur le plan graphique afin de-mieux assurer la protection qui leur est due ;

n°7. Réserve pour la suppression du STECAL n°23 relatif au parc photovoltaïque à Reyssouze ;

n°8. Réserve afin que la CCBS complète son rapport de présentation par une analyse cohérente et complète des incidences sur les sites Natura 2000 .

RECOMMANDATIONS

n°1. La commission émet une recommandation pour qu'une vigilance accrue s'exerce dans le cadre du suivi du PLUi afin de ramener progressivement le taux de consommation foncière prévisionnelle vers le plafond convenu ;

n°2. La commission recommande pour les dents creuses de revoir la définition et de justifier celles qui ne sont pas ouvertes à l'urbanisation pour que la CCBS ne soit pas confrontée à une décision du tribunal administratif annulant partiellement le PLUi ;

n°3. La commission recommande pour les zones AUx :

- L'énonciation de justifications, zone par zone, pour la prise en compte des surfaces nécessaires à l'extension des zones AUX ;
- La prévision d'un phasage sur les extensions à venir puisque si l'on relève bien dans le tableau présenté à la DDT, en janvier 2023, deux zones : 1AUX et 2AUX, toutes les surfaces à consommer concernent la première et aucune la seconde, ce qui revient à considérer qu'il n'existe qu'une seule zone et donc aucun phasage.

n°4. La commission recommande pour les OAP :

- d'établir un échéancier pour toutes les OAP et de les compléter par un taux de remplissage ;
- d'indiquer un pourcentage d'occupation minimum de la première phase avant de débuter la seconde ;
- d'afficher les surfaces dans chaque phase et le nombre de logements s'y référant ;
- de mieux définir les OAP en précisant notamment les formes, la disposition de d'habitat, le type de logement et les voiries ;
- de ne pas systématiquement cerner les OAP par des haies.

n°5. La commission recommande que les superficies reprises par l'urbanisation sur le capital agricole, et celles qu'il est prévu de consommer sur la durée du PLUi, soient mises à disposition et soient prises comme références dans le suivi du déroulement du PLUi sur sa durée ;

n°6. La commission recommande l'utilisation, sur les documents graphiques, de cercles de couleur ayant un rayon minimal de 150 mètres, afin de rendre visibles les zones de protection des sites autour des structures d'élevage ;

n°7. La commission recommande à l'avenir, étant donné la grande diversité et la richesse en biodiversité, paysages, zones humides et espaces naturels des territoires de la CCBS, une meilleure stratégie de préservation consistant à adopter une approche mesurée en matière d'expansion urbaine ;

n°8. La commission recommande également que les mares à conserver recensées dans les cahiers communaux figurent sur le règlement graphique ;

n°9. La commission recommande à la CCBS de porter un regard prospectif sur l'enjeu de préservation de la ressource en eau en s'appuyant sur le SDAGE 2022- 2027 ;

n°10. La recommande à la CCBS d'insérer dans son règlement écrit l'implantation de capteurs photovoltaïques en toiture de bâtiments d'activités économiques et agricoles

n°11. La commission recommande que la CCBS se dote d'un outil de système d'information géographique accessible par internet pour permettre aux instructeurs des permis de construire et au public de superposer toutes les servitudes sur les plans d'urbanisme ;

n°12. La commission recommande à la CCBS de garder la maîtrise sur son outil de suivi et de bien intégrer :

- le suivi de la consommation des ENAF ;
- l'étalement urbain ;
- le suivi d'accroissement démographique.

L'outil doit avoir recours à des valeurs initiales et à des valeurs cibles afin d'assurer le pilotage du PLUi dans chacun des domaines retenus. Enfin l'outil devra préciser les périodicités liées au recueil des données.

Le 20 octobre 2023

Le président de la commission	Le commissaire enquêteur	Le commissaire enquêteur
Roland DASSIN	André MOINGEON	Michel BOUNIOL