

DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

COMMUNE DE LE MIROIR

ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
sur la commune du Miroir**

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

I-Rapport d'enquête

II-Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

I – RAPPORT D'ENQUETE

Généralités	5
1. Le contexte	5
1.1 Objet de l'enquête	5
1.2 cadre juridique	5
1.3 Composition du dossier mis à l'enquête	5
2. Organisation et déroulement de l'enquête	7
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	7
2.2 Consultation des personnes publiques associées et services de l'état	7
2.3 Concertation préalable à la procédure	8
2.4 Modalité de l'enquête et de consultation du publique	8
2.5 Information effective du public	9
2.6 Visite des lieux	9
2.7 Déroulement et climat de l'enquête et des permanences	10
2.8 Clôture de l'enquête	10
2.9 P.V de synthèse des observations et mémoire en réponse	11
3. Analyse du commissaire enquêteur	12
3.1 Dossier mis à l'enquête	12
3.2 Consultation des personnes publiques associées (PPA)	16
3.3 Le PV de synthèse des observations, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, commentaires du commissaire enquêteur	19

II CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	44
--	----

PIECES ANNEXES

I - RAPPORT D'ENQUETE

1. Généralités

1.1 Le contexte

Le Miroir est une commune rurale de Saône et Loire située au sud- Est du département, à 13km au sud de Louhans et 27km de Lons-le-Saunier, d'une superficie de 1848 ha, au cœur de la Bresse, un relief vallonné à une altitude comprise entre 187m et 226m.

Sa population s'élève en 2018 à 214 habitants répartis dans le bourg, puis le long d'un habitat dispersé, typique de la Bresse, autour d'une demi douzaine de hameaux.

Depuis janvier 2017 elle fait partie de la Communauté de Commune de la Bresse Louhannaise Intercom' qui regroupe 30communes.

Elle fait également partie du Pays de la Bresse Bourguignonne qui compte 88 communes, pays qui s'est doté de la compétence de l'aménagement de l'espace en vue de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 26 juin 2017.

La commune du Miroir dispose d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé par le conseil municipal le 01/02/2008, modifié le 18/02/2011.

Il apparaît que le PLU n'est pas en cohérence avec le SCOT aussi le conseil municipal décide, dans sa séance du 26 janvier 2018, d'engager la révision du PLU de la commune du MIROIR et définit les modalités de la concertation Cette procédure de révision permet de définir un nouveau projet communal et de revoir le contenu réglementaire du document d'urbanisme suivant la procédure ci après :

- Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable dans la séance du conseil municipal du 25 octobre 2019
- Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU dans la séance du conseil municipal du 21 octobre 2020
- Notification du dossier de PLU aux Personnes Publiques Associées et consultées le 07 janvier 2021.
- Décision du Président du Tribunal administratif N° E1000018/21 en date du 16/02/2021 désignant le commissaire enquêteur.
- Arrêté du maire 2021-24 du 06 avril 2021 portant ouverture de l'enquête publique du lundi 26 avril 2021, 09h00, au mardi 25 mai 2021 , 12h00, soit 30 jours consécutifs portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme

Les études et le dossier soumis à enquête ont été confiés à :

Romain JOUVE , Chef de projet urbanisme

VERDI Ingénierie Rhône-Alpes

64 ; Avenue Leclerc

69007 Lyon

1.2 Objet de l'enquête

Le PLU doit concilier les besoins en logement, services et activités avec la protection de l'environnement , la consommation économe de l'espace, la réduction des déplacements, les économies d'énergie...

Il fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101.3 du code de l'urbanisme.

Sur la commune du Miroir le PLU devra redéfinir la « l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal en conformité avec les dispositions de la loi Grenelle et en compatibilité avec les documents supra communaux qui s'imposent (Schéma directeur de l'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) , Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) de la Bresse Bourguignonne » à savoir :

- maîtriser le développement de la commune et son organisation urbaine
- réorganiser les zones d'extension à vocation d'habitat
- organiser d'extension à vocation d'habitat en prévoyant des orientations d'aménagement
- assurer la préservation des terres agricoles et des espaces naturels de valeur

Le PLU doit prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement formulée par la loi du 13 décembre 2000 « Solidarité et Renouveau urbain ».

La commune du MIROIR doit faire l'objet d'une évaluation environnementale par décision de l'Autorité Environnementale en date du 29 avril 2020 suite à l'envoi de l'examen au cas par cas.

Ce dossier figure au rapport de présentation. Evaluation Environnementale

1.3 Cadre juridique

Code de l'environnement : articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33

Code de l'urbanisme : articles L 151-1 à L 153-60 et R 151-1 à R 153-22

1.4 Composition du dossier mis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête a été confié au bureau d'étude VERDI ingénierie Rhône-Alpes sur ordre de service 24/09/2018 , il est suivi par Monsieur Romain JOUVE, chef de projet.

il comprend :

Un dossier **Procédure** qui comprend :

- Note afférente à l'enquête publique
- Extraits des délibérations du conseil municipal
- Désignation du TA
- Bilan de la concertation

Un dossier **Rapport de Présentation** qui comprend :

- Diagnostique et état initial de l'environnement. Justification (98 pages)
- Evaluation Environnementale (155 pages)

Un cahier Projet d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**) (13 pages)

Un cahier Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) (10 pages)

Un dossier qui comprend Avis des Personnes Publiques Associées (**PPA**)

Un cahier Règlement **Ecrit** (113 pages)

Un dossier **Règlement Graphique** qui comprend :

- Plan N°1 Vue générale à l'échelle du 1/6500°
- Plan N°2 Zoom Centre- Bourg à l'échelle du 1/2500°

Un dossier **Annexes** qui comprend :

- Rapport d'assainissement
- Annexes sanitaires
- Plans SRCE (7)
- Arrêté Préfectoral du classement sonore et plan
- Consultation Préfectorale archéologie
- Dossier mise à jour du zonage d'assainissement
- Servitudes d'utilité publiques

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces énoncées aux articles R.123-8 du code de l'environnement et R. 123-1 du code de l'urbanisme.

Il est consultable en mairie ainsi que sur le site internet de la mairie

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Décision désignation n°E21000018/21 en date du 16 février 2021 du Tribunal Administratif de Dijon, reçue le 18 février 2021, désignant en son article 1 « Monsieur Jean-Claude CHEVRIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci dessous » en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sur la commune du MIROIR (71)

En application de l'article R 124-4 du code de l'Environnement j'ai déclaré sur l'honneur le 20 février 2021 ne pas avoir d'intérêt personnel au projet, plan ou programme concernant l'enquête publique relatée ci dessus.

2.2 Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), Personnes Publiques Consultées (PPC) et services de l'Etat

Dans le cadre du présent projet , et en application des articles L 132-11 et L 153-16 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire a procédé à une consultation écrite, accompagné d'un dossier numérique, auprès des personnes publiques, services et communes limitrophes suivants :

- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Départemental
- Monsieur le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
- Monsieur le Président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat
- Monsieur le Président de l'organisme de gestion du parc naturel régional du Morvan
- Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie
- Monsieur le Président de la chambre des métiers
- Monsieur le Président de l'établissement public chargé de l'élaboration de la gestion et de l'approbation du SCOT
- DREAL Bourgogne Franche-Comté
- Direction Départementale des Territoires
- Madame la Sous-Préfète de Louhans
- Monsieur le Président du SIVOM
- Monsieur le Président de l'UDAP 71
- Monsieur le Président du CAUE
- Monsieur le Président du Pays Lédonien
- Chambre d'Agriculture de Saône et Loire
- Office National des Forêts
- Monsieur le Directeur de la gendarmerie
- Monsieur le Directeur de Enedis

- Monsieur le Directeur de Orange
- Les Maires des communes limitrophes (9)
- Institut National de l'origine et de la qualité

Ces 30 courriers ont été envoyés le 07 janvier 2021 par lettre recommandée avec avis de réception.

2.3 Concertation préalable à la procédure d'enquête

- dès ma désignation par le tribunal administratif et suite à ma demande auprès de la mairie j'ai reçu le 26 février 2021 une clef USB contenant un exemplaire du projet soumis à enquête
- le 05 mars 2021 réunion en mairie du Miroir en présence de Monsieur le maire, Monsieur Eric Bouilly premier adjoint en charge du dossier et la secrétaire de mairie afin d'arrêter ensemble les modalités de l'enquête : dates et lieux de l'enquête, publicité, permanences du commissaire enquêteur, modalité concernant le recueil des observations sur papier et par voie électronique, ainsi que les modalités à mettre en œuvre pour la réception du public dans le cadre de la pandémie Covid
- le 19 mars rappel de la mairie pour suivi du dossier
- le 25 mars mail de la mairie sur le projet d'arrêté et avis d'enquête
- le 26 mars je retourne le projet d'arrêté avec mes observations
- le 02 avril récupération du dossier papier en mairie

2.4 Modalités de l'enquête et de consultation du public

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 26 avril 2021 pour se terminer le vendredi 04 juin 2021 à 12 h soit 40 jours consécutifs.

Je me suis tenu à la disposition du public les jours et heures suivants :

- lundi 26 avril 2021 de 09h00 à 12h
- vendredi 14 mai 2021 de 09h00 à 12h00
- mardi 25 mai 2021 de 09h00 à 12h00
- vendredi 04 juin 2021 de 9h00 à 12h00 (**prolongation**)

Registre d'enquête

Le registre d'enquête a été ouvert par mes soins le 26 avril 2021, puis déposé en mairie du Miroir pendant toute la durée de l'enquête.

Il a été clos et signé par mes soins à l'issue de l'enquête soit le vendredi 04 juin 2021

Le public a pu déposer, avant la fin du délais de l'enquête, ses observations, remarques, propositions selon les modalités suivantes :

- par écrit sur le registre d'enquête « papier » à la mairie du Miroir, soit en apportant une observation déjà rédigée et qu'il conviendra d'annexer au registre d'enquête.
- Par courrier postal adressé à Monsieur le commissaire enquêteur en mairie du Miroir
- par courriel à l'adresse suivante mairie@le-miroir.fr

2.5 Information du public

Un avis informant le public de l'intervention de l'arrêté de Monsieur la Maire du Miroir n° 2021-24 du 06 avril 2021 à été affiché le 22 avril 2021 pendant toute la durée de l'enquête à la porte principale de mairie du Miroir ainsi que dans les principaux hameaux : Flériat, Crotenot, Les Gambards, Les Taillets et Les Tupins.

L'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site de la mairie mairie@le-miroir.fr

L'avis d'enquête a été publié par les soins des services de la mairie dans les journaux suivants :

- le Journal de Saône et Loire le mercredi 07 avril 2021- pas de deuxième insertion ??
- l'indépendant le vendredi 09 avril 2021 et rappelé le 29 avril 2021

Un rappel de l'ouverture de l'enquête et des modalités d'accès au dossier est rappelé dans le bulletin municipal « Le Reflet du Miroir » qui a été distribué dans les boîtes aux lettres courant avril.

Prolongation de l'enquête :

Après avoir alerté la mairie de mon étonnement de ne pas avoir relevé la deuxième insertion de l'avis d'enquête par le Journal de Saône et Loire et après contrôle auprès des services de JSL il s'est avéré qu'effectivement la parution de la deuxième insertion a été oubliée.

Aussi considérant que la publicité légale préalable à l'enquête a été insuffisante et dans un souci de meilleur sécurité juridique de l'enquête **j'ai décidé, en accord avec Monsieur le maire, de prolonger la durée de l'enquête dans les formes suivantes :**

- le 17 mai 2021 je notifie, par courrier, à Monsieur le maire ma décision, en application de l'article L 123-9 du code de l'environnement, de la prolongation de l'enquête de 10 jours, soit jusqu'au vendredi 04 juin 2021 à 12h00. avec une permanence supplémentaire du commissaire enquêteur le vendredi 04 juin de 9h00 à 12h00.
Cette Pièce jointe en annexe
- Le 17 mai arrêté N° 2021-29, de Monsieur le maire prescrivant la prolongation de l'enquête publique relative relative à la révision du PLU ainsi que l'établissement de l'avis au public affiché dans les mêmes conditions que l'avis initial.
Cette Pièce jointe en annexe.
- l'avis d'enquête est publié par les soins des services de la mairie dans les mêmes conditions prévues qu'au précédent arrêté, soit :
Le Journal de Saône et Loire le samedi 22 mai 2021
l'Indépendant le mardi 25 mai 2021

2.6 Visite des lieux

La visite des lieux prévue à l'article R 123-15 du code de l'environnement s'impose au

commissaire enquêteur car elle permet de mieux appréhender divers impacts (visuels, paysager...) qui ne ressortent pas forcément par la simple lecture du dossier.

Le 10 juin 2021 en présence de M. Eric BOULLY 1^{er} adjoint visite de plusieurs parcelles du centre bourg ayant fait l'objet d' observations, puis visite des terrains sur lesquels est prévu l'OAP n°1 Secteur des Taillets, site d'environ 1,40ha pour une densité moyenne minimal attendue de 10 logements/ha.

Afin de comparer l'opportunité de cette opération, visite d'un lotissement privé prévu pour 11 lots, en cours de commercialisation, route de Dommartin, puis visite du lotissement communal au centre bourg pour une opération prévue de 5 lots.

Réunion le 21 mai 2021 dans les locaux de l'entreprise INTEX en présence de Monsieur le maire, Monsieur BOULLY, adjoint, Monsieur DUQUET, Bresse louhannaise Intercom, Monsieur BECK, Président de Reflex Développement et moi-même :

Monsieur BECK après avoir fait la présentation site et de son environnement a exposé aux participants son intention d'apporter des modifications au projet initial qui s'est recentré sur la construction d'un bâtiment uniquement au lieu de 2 initialement prévu qui permettra d'optimiser l'activité logistique.

Une observation sera portée au registre d'observations pour signaler ce changement.

A l'issue de la réunion visite de l'ensemble du site.

2.7 Déroulement et climat de l'enquête et des permanences

L'enquête s'est déroulée normalement, hormis la décision de prolongation, du lundi 26 avril 2021 à 9h30 au vendredi 04 juin 2021 à 12h à la mairie du Miroir, sans incidents.

La mairie a pris les dispositions nécessaires afin d'assurer la protection sanitaire de l'ensemble des participants : mise à disposition du gel-hydro alcoolique, mise à disposition de masques, réception du public (pour la plus part) sur rendez-vous, consultation des documents via rétroprojecteur pour assurer une distanciation suffisante.

Le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête paraphé par mes soins sont restés à la disposition du public au lieu et jours fixés par l'arrêté du maire.

Je suis resté en permanence à la disposition du public les jours suivants :

- **le lundi 26 avril 2021 de 9h00 à 12h00**, reçu 8 personnes dont 4 pour des demandes de renseignements et 4 pour déposer des observations sur le registre. Portant essentiellement sur des demandes de classement en terrains constructibles.
Aucun courrier ni courriel n'a été adressé en mairie
- **le vendredi 14 mai 2021 de 9h00 à 12h00**, reçu 7 personnes dont 1 pour des demandes de renseignements, 1 pour mentionner son soutien au projet de révision du PLU et 5 pour déposer des observations sur le registre. portant essentiellement sur des demandes de classement en terrains constructibles.
Aucun courrier ni courriel n'a été adressé en mairie
- **le mardi 25 mai 2021 de 9h00 à 12h00**, reçu 7 personnes dont 2 pour des demandes de renseignements et 5 pour déposer des observations sur le registre, portant également sur des demandes de classement en terrains constructibles.
- Reçu un courrier (1) adressé en mairie le 25 mai 2021 puis inséré au registre d'enquête sous le N°17
- **le vendredi 04 juin 2021 de 9h00 à 12h00**, reçu 5 personnes dont 2 pour des demandes de renseignements et 3 pour déposer des observations sur le registre, portant également sur des demandes de classement en terrains constructibles.

Hors permanence :

une observation a été mise en ligne en date du 21 mai 2021, puis insérée au registre d'enquête sous le N°11

2.8 Clôture de l'enquête

La clôture de l'enquête s'est effectuée en date et heure conformément à l'article 2 de l'arrêté N° 2021-29 du 17 mai 2021 de Monsieur le Maire, à savoir le vendredi 04 juin 2021 à 12h00.

Le registre d'enquête m'a été transmis à l'expiration de l'enquête par M. le Maire le vendredi 04 juin 2021.

2.9 PV de synthèse et mémoire en réponse

En application de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le procès verbal de synthèse des observations a été notifié, commenté et remis en mains propres le 10 juin 2021 au maître d'ouvrage, Monsieur le Maire du Miroir en mairie du Miroir dans les 8 jours qui suivent la clôture de l'enquête.

Le procès-verbal de synthèse a été signé par Monsieur le maire et moi même ce même jour. Une copie est joint en annexe.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage m'a été remis, par mail, dans les délais légaux le jeudi 24 juin 2021

Le procès-verbal de synthèse des observations, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage et l'avis du com enquêteur sont développés au paragraphe **3.3**

– 3. Analyse du commissaire enquêteur

3.1 Dossier mis à l'enquête

L'ensemble des pièces du dossier mis à l'enquête et relaté au paragraphe 1.4. Il ne comprend ni sommaire ni numéros de pièces ce qui ne facilite pas l'accès direct et rapide aux éléments qui le compose.

Par contre chaque pièce écrite comporte une table des matières détaillée des sujets évoqués.

3.1.a Procédure

Qui contient : Note afférente à l'enquête publique, Extraits des délibérations du conseil municipal, Désignation du TA, Bilan de la concertation.

Le bilan de la concertation comprend : affichage de la délibération du 26 janvier 2018, article spécial dans la presse, article dans le bulletin municipal, registre d'enquête mise à disposition du public en mairie (aucune remarque n'a été portée au registre), site internet, réunions publiques les 20 septembre 2019 et 13 octobre 2020

3.1.b Rapport de présentation qui comprend :

Cahier n° 1 : « Diagnostic et état initial de l'environnement, Justifications »

Cahier n° 2 : « Evaluation environnementale »

Sur la forme : le dossier est clair, lisible, la synthèse encadrée à la fin de chaque paragraphe permet de bien fixer le sujet évoqué.

Il est agrémenté de nombreuses photos, graphiques, par contre les extraits de plans issus de carte ou photos IGN sont de très mauvaises qualité et difficilement lisibles

Dans l'ensemble ce dossier me paraît bien structuré (hormis ces quelques imperfections et remarques) et d'un accès relativement facile pour une mise à la disposition du public lors de l'enquête.

Sur le fond

Cahier n° 1 : « Diagnostic et état initial de l'environnement, Justifications »

*La première partie s'appuie sur un **diagnostic communal** qui expose les caractéristiques géographiques, le contexte territorial et administratif, les données démographiques, les données sur le logement, le paysage socio-économique (population, équipement, eau potable, assainissement, numérique, département)*

Le constat et enjeux :

- sur la démographie : une phase de croissance depuis 1990, une part importante de la population âgée entre 45 et 74 ans en augmentation, constat du desserrement des ménages (2,4 personnes par ménage)
- sur le logement : accélération de la croissance depuis les années 2000, résidences principales en augmentation, rythme de constructions plus faible ces dernières années, environ 2 logements par an contre 4 précédemment
- sur l'économie : taux de chômage en diminution de 9,4 à 5,0%, migration domicile travail importante,
- sur les équipements : présence d'un bon niveau d'équipement public à conserver voire conforter, le développement communal est fonction des capacités des stations d'épuration.

Sur ces bases : taille moyenne des ménages relativement élevé 2,4 personnes,logements : rythme de construction relativement faible 2 logements par an, taux de chômage en diminution de 9,4 à 5,0 %,équipement assez bien desservit voir à conforter

La deuxième partie s'appuie sur l'état initial de l'environnement les caractéristiques géomorphologiques du territoire, l'eau dans son contexte réglementaire Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE),les paysages,le milieu agricole,l'environnement urbain, les risques,nuisances, contraintes et protection.

Le constat et enjeux :

- sur les caractères physiques:préserver la qualité du réseau hydrographique,limiter l'artificialisation des sols.
- Sur les paysages protéger les éléments du paysage
- Sur les milieux naturels : préserver les milieux riches sur le plan écologique et les continuités écologiques identifiées (trame verte, trame bleus)
- sur le milieu agricole : préserver les sites d'exploitation agricole de l'urbanisation,préserver la bonne qualité agronomique des sols.
- sur la consommation d'espace de 2008 à 2020 : 14,9 ha ont été consommés durant cette période (habitat : 5,8 ha,activité agricole:1,4 ha,équipement:0,3 ha,activité :7,4 ha)
- sur le diagnostic foncier : sont retenues : une enveloppe bâtie principale au centre-bourg pour 2,2 ha de disponibilité foncière et un potentiel de 20 logements puis un hameau historique principal « Les Gambards » pour 0,3 ha de disponibilité et 2 logements..

La disponibilité foncière retenue très en retrait par rapport au PLU actuel contribuera à la protection et à la préservation du milieu naturel, à la limitation du mitage.

Cahier n° 2 :« Evaluation environnementale »

Par décision de l'Autorité Environnementale en date du 29 avril 2020, et suite à l'envoi de l'examen au cas par cas , le PLU du Miroir a été soumis à évaluation environnementale

Par la procédure d'évaluation environnementale le PLU est soumis à un niveau d' exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement se traduisant notamment par l'élaboration d'un Etat Initial de l'Environnement (EIE) et par la définition des mesures de suppression, réduction, et compensation en cas d'incidences négatives.

Le résumé non technique analyse les **enjeux sur** le projet communal et son règlement, son articulation avec les plans et programmes,puis les **incidences** du PLU et mesures mises en place pour éviter,réduire ou compenser.

L'Etat Initial de l'Environnement, présenté dans le rapport de présentation, fait apparaître, sous forme de tableaux, la synthèse et la **hiérarchisation** des enjeux qui permettra d'approfondir quels sont les thèmes dont les enjeux sont les plus importants.

- niveau d'enjeux fort : milieu naturel,paysage et patrimoine,agriculture,consommation d'espace
- niveau d'enjeu moyen : ressource en eau,assainissement,déplacement
- niveau d'enjeu faible : milieu physique,nuisances,qualité de l'air,énergie,déchet

La **Présentation du projet de PLU**, précise que la PADD est structuré autour de 3 grandes

orientations :

- axe n°1 : poursuivre un développement urbain maîtrisé, centralisé sur le bourg du Miroir, confortant la qualité du cadre de vie
- axe n°2 : assurer la présentation des milieux naturels et paysagers typiques de la Bresse
- axe n°3 : renforcer le tissu économique du Miroir à ses différentes échelles, en s'appuyant sur son positionnement géographique stratégique

Orientations qui feront l'objet d'une traduction réglementaire écrite et graphique

Analyse des incidences du PADD sur l'environnement, fait apparaître sous forme de tableaux les incidences négatives, neutres ou positives de chacun des thèmes développés plus haut

La commune prévoit la réalisation d'une offre de logement permettant de répondre à un objectif démographique de l'ordre de 0,95% par an, objectif qui correspond à **un besoin** face à la place importante que prend la commune dans la politique communautaire qui se traduit par la réalisation de 20 logements neufs en renouvellement urbain

Mesures de compensation sur ces logements :

- dent creuse OAP 2 (3logements) : traite des mesures de compensation par la création d'une nouvelle zone humide au sud du bourg sur une surface de 4 ha, mesures d'évitement visant à assurer la préservation paysagère et préconisations sur les modes de construction
- dent creuse « Les Gambards » (2 logements) : mesure d'évitement par la mise en place de préconisations en matière de construction
- OAP 1 « Les Taillets » (14 logements); mesures de compensation par la création d'une nouvelle zone humide au sud du bourg sur une surface de 4 ha, mesures d'évitement visant à assurer la préservation paysagère par la préservation de la haie existante et la mise en place de franges paysagères.

Mesures de compensation sur l' Extension de la zone d'activité de la zone de Milleure (OAP 3)

- en vue de permettre son développement l'entreprise INTEX (commercialisation et distribution de piscines, spas...) prévoit la construction d'un bâtiment de 49 000 m2 sur 15ha en vue d'augmenter sa capacité de stockage, de supprimer des navettes de véhicules depuis les entrepôts de Bourg-en-Bresse et Digoin, faire face à l'augmentation des ventes de ses produits.

Dans le cadre du dossier ICPE des solutions alternatives ont été étudiées

Le dossier traite des incidences sur les milieux naturels puis des mesures de compensation : déclassement de surfaces constructibles à vocation d'activité sur la commune voisine de Frontenard, reconstitution d'un boisement humide naturel de feuillus, reconstitution d'une lisière bocagère au sud du site, reboisement du merlon sud, aménagement d'un hibernaculum, maintien de l'alimentation en eau, optimisation de l'éclairage, mise en place de mesures de compensation hors site.

3.1.c Projet D'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les enjeux :

- protection des secteurs relevant d'un périmètre informatif ou règlement pour la qualité environnementale : ZNIEFF, zones humides, corridors écologiques, monuments historiques...
- préservation de l'harmonie architecturale, des caractéristiques patrimoniales et paysagères de la commune,
- anticipation du changement climatique et la réduction des dépenses énergétiques,
- desserrement des ménages, vieillissement de la population et la croissance démographique

- régulière de ces vingt dernières années,
- raccordement aux réseaux publics : eau, assainissement,électricité, télécommunication,etc

Les objectifs s'articulent autour de trois grands axes :

- poursuivre un développement urbain maîtrisé,centralisé sur le bourg du Miroir, confortant la qualité de vie
- assurer la préservation des milieux naturels et paysages typiques de la Bresse
- renforcer le tissu économique du Miroir à ses différentes échelles, en s'appuyant sur son positionnement géographique stratégique

Les objectifs chiffrés :

La commune prévoit la réalisation d'une offre de logement permettant de répondre à un objectif démographique de l'ordre de 0,95%, objectif qui correspond à **un besoin** face à la place importante que prend la commune du Miroir dans la politique communautaire en matière de développement économique

Foncier total mobilisé : 19,2 ha

dont :

- 15,3 ha à vocation économique
- 3,9 ha à vocation résidentielle

3.1.d Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

-OAP n°1 Secteur des Taillets à vocation d'habitation dans le centre bourg à proximité des équipements publics sur un site d'1,40 ha pour une densité moyenne de 10 logements par hectare.

-OAP n°2 Secteur Nord du bourg en vue de valoriser une « dent creuse » d'environ 0,23 ha à pour un minimum de 3 logements.

-OAP n°3 : ZA de Milleure en vue de l'extension de la zone d'activité de Milleure tel que prévu sur la zone AUX du PLU en cours. Il s'agit de permettre à l'entreprise INTEX, implantée sur la zone, d'étendre ses locaux sur une surface d'environ 15 ha.

Tous ces projets définissent les conditions d'aménagement, tout en garantissant la prise en compte des qualités architecturales,urbaines,paysagères des espaces.

3.1.e Le Règlement :

Le règlement écrit :

Document opposable aux tiers, il définit les règles applicables en cohérence avec le PADD, à l'intérieur de chacune des zones :

- zones urbaines dites zones U, UX secteurs à vocations habitat ou activité déjà urbanisés et équipés,
- zones à urbaniser dites zones AU, secteurs naturels destinés à être ouvert à l'urbanisation
- zones agricoles dites zone A, secteur équipé ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique
- zones naturelles et forestières dites zone N, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière

Ces zones peuvent comprendre un ou plusieurs sous secteurs qui font l'objet de prescriptions particulières

Le règlement s'articule de la façon suivante :

- destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
- caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagères
- équipement et réseaux

Ce document, agrémenté de nombreux schémas, est claire et d'un accès facile pour le public.

Le Règlement graphique :

Il se compose de 2 plans :

- une vue générale qui couvre toute la commune à l'échelle du 1/6500°
- un zoom sur le centre-bourg à l'échelle du 1/2500°

Ces plans traduisent, par couleurs, les différentes zones du territoire et les prescriptions réglementaires du règlement écrit ainsi que diverses informations utiles à la lecture des plans.

Ils auraient pu être d'avantage renseignés pour une meilleure lecture : du nom des lieux-dit, du numéro des sections cadastrales, du nom des voies principales afin d'éviter une recherche laborieuse de parcelle ou propriété lors de discussions avec le public.

Hormis ces quelques remarques ces documents graphiques sont de bonne qualité et de compréhension facile pour l'utilisateur.

3.2 Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Sur les 30 courriers adressés aux personnes publiques associées ou personnes publiques consultées 11 ont données une réponse, à noter qu'aucune commune limitrophes n'ont répondues.

1. Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Avis favorable avec la mention « le PLU du Miroir mérite d'être complété... »
2. Conseil Départemental de Saône et Loire Avis favorable, avec la mention « votre projet n'amène que peu d'observations... »
3. Parc Naturel Régional du Morvan n'est pas concerné par le projet de PLU
4. SCOT Bresse Bourguignonne Avis favorable avec plusieurs réserves
5. Mission Régionale d'Autorité Environnementale Bourgogne-Franche-Comté (MRAe) Avis ni favorable, ni défavorable, demande de compléter le dossier
6. Préfet de Saône et Loire DDT 71 Avis favorable assorti de réserves
7. Préfet de Saône et Loire Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) Avis favorable avec réserves
8. CAUE Avis favorable avec recommandations
9. Chambre d'Agriculture de Saône et Loire Avis favorable avec quelques observations
10. Office National des Forêts n'est pas concerné par le projet de PLU
11. Institut National de l'origine et de la qualité (INAO) Avis favorable

Ces avis font état de nombreuses observations, remarques, suggestions, réserves, aussi le procès-verbal de synthèse sera complété par mes soins (à la suite des observations du public) de 8 questions posées au maître d'ouvrage concernant les avis des PPA

L'avis des personnes publiques associées, objet de ces remarques et réserves, sont joints en annexe

DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

COMMUNE DU MIROIR

ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
sur la commune du Miroir**

3.3

Procès-verbal de synthèse des observations

Procès-Verbal de Synthèse des Observations

En application de l'article R 128-18 du code de l'environnement et de l'arrêté de Monsieur le Maire du Miroir N° 2021-24 du 06 avril 2021 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur la commune du MIROIR (71) j'ai remis le 10 juin 2020 en mairie du Miroir le procès-verbal de synthèse des observations à Monsieur le Maire

Le présent procès-verbal fait état de 20 observations de la part du public recueillies lors des permanences des 26 avril 2021, 14 mai 2021, 25 mai 2021 ainsi que lors de la permanence supplémentaire du 04 juin 2021 dans le cadre de la prolongation de la durée de l'enquête que j'ai décidée en date du 17 mai 2021 suite à une publicité légale insuffisante.

Les observations sont réparties comme suit :

- 15 observations manuscrites sur le registre
- 3 observations manuscrites accompagnées d'un courrier
- 1 courrier reçu en mairie
- 1 mail reçu sur le site de la mairie

Total observations : 20

J'ai également reçu une dizaine de personnes pour des demandes de renseignements ou précisions sur le projet sans formuler d'observation

L'essentielle des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête portent sur des demandes de classements en terrains à bâtir soit pour des constructions à usage d'habitation, soit à usage d'activité, le tout réparties sur l'ensemble du territoire.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ayant formulées de nombreuses réserves, suggestions, justifications,

le procès verbal fait également état des 8 questions et interrogations posées par mes soins au maître d'ouvrage relatives à ces avis.

Le préambule du présent procès-verbal de synthèse est établi en deux exemplaires, dont un remis ce jour jeudi 10 juin 2021 à Monsieur le Maire du Miroir, maître d'ouvrage de l'opération, complété d'une clef USB comprenant le fichier de 21 pages, numérisées sous « word », ou sont notifiées les 20 observations du public, les 12 pièces jointes au PV de synthèse ainsi que les 8 questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Il est signifié au maître d'ouvrage, autorité organisatrice, qu'il dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses avis et observations dans le cadre de son mémoire en réponse ((cf code de l'environnement article R 123-18)

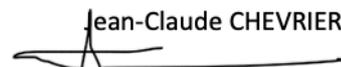
Monsieur le Maire du Miroir :

Philippe CAUZARD




Commissaire Enquêteur

Jean-Claude CHEVRIER



– 3.3.a OBSERVATIONS DU PUBLIC

<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°1 – M. CADET Pascal : la parcelle ZN 28 classée en zone UB au PLU actuel – « Suite aux 2 visites effectuées le 26 avril et 25 mai 2021 en mairie de Le Miroir lors de vos permanences concernant l'enquête publique du PLU, je vous confirme mes propos concernant ma parcelle cadastrée ZN 28 au hameau Les Tupins lieu-dit Mare David : cette parcelle a reçu un CU positif n°071300119E001 délivré le 27 février 2019, dans une zone classée UB de l'actuel PLU révisé le 23 septembre 2011. Puis un nouveau CU positif a été délivré récemment le 15 décembre 2020. – Ainsi une promesse de vente de cette parcelle a été signée dans une agence immobilière le 23 décembre 2020. Mais en avril 2021, l'acquéreur potentiel vient se rétracter. La parcelle est bien logiquement remise en vente tout récemment. – Je souligne et précise que j'ai engagé des frais importants pour la viabilisation du terrain en le dessouchant, mais également en faisant établir une étude de sol pour la mise en vente. – Or dans le futur PLU, cette parcelle se situe en zone A. – Je sais, bien sûr, que la réglementation actuelle prévoit la diminution de la consommation des espaces agricoles. Ainsi, et compte tenu d'une continuité du bâti existant de part et d'autre de la voirie communale dans cette zone, je vous propose de réaliser une bande homogène constructible en zone UB d'une largeur moyenne de quarante mètres environ, en retrait de cette voirie communale, englobant bien évidemment toutes les constructions existantes, et sur la longueur comprise entre le chemin rural en amont de ma parcelle desservant la maison PETITJEAN et les deux maisons en aval du chemin du séquestre, ou d'ailleurs une maison neuve est en cours de construction. Cette bande de zone UB proposée, parallèle à la voirie communale, englobe un bâti homogène, et donc ne favorise pas le mitage. Je remarque que face à ma parcelle, une maison d'habitation vient de se construire assez récemment, et que le chemin rural directement en amont dessert également une maison d'habitation. – Eu égard à tous ces critères et éléments développés, je vous demande de classer en zone UB cette zone parallèle à la voirie communale et selon le plan de zonage proposé ci-joint. – Je vous remercie de bien vouloir donner une suite favorable à ma demande et reste à votre disposition pour d'éventuels renseignements complémentaires. » – Voir Plan en pièce jointe
<p>– Avis défavorable du maire du fait d'un manque de surface à urbaniser</p>
<p><i>Avis du commissaire enquêteur : L'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles, inscrit dans le PADD, ayant atteint sensiblement le maximum fixé par le SCOT ne permet pas de satisfaire à cette demande et pour les mêmes raisons que Monsieur le maire je donne un avis défavorable</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°2 : – M. SILOUME Frank : parcelle ZT 129, demande la possibilité d'y construire une maison d'habitation pour les gérants de l'exploitation agricole sur la parcelle 129, le logement est indispensable pour les activités d'élevage qu'il faut surveiller pour le bon déroulement. Nous n'habitons actuellement pas sur place, nous sommes assez loin de l'exploitation et la surveillance est par ce fait pas très pratique.
<p>– Ceci est un problème d'urbanisme et non pas de PLU-: Avis favorable du maire pour classer la zone en A au lieu de N</p>
<p><i>Avis du commissaire enquêteur : je partage cet avis</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°3 : – M. et Mme JAILLET Raymond : Demande que la parcelle ZR 71, dent creuse, soit constructible et classée en zone UA
<p>– Avis défavorable</p>

–
<ul style="list-style-type: none"> – <i>La parcelle en question ne constitue pas une dent creuse. Les travaux menés sur le diagnostic foncier en 2018 n'ont jamais défini cette parcelle comme une dent creuse puisque plus de 50 mètres de distance séparent les constructions d'habitation les plus proches de ce côté-ci de la RD311. Elle ne peut donc pas être comptabilisée comme une dent creuse, mais comme une extension, ce qui n'a pas le même impact.</i> – <i>Cette parcelle est localisée à proximité de bâtiments agricoles en activité (au sud) et son urbanisation limiterait plus encore toute possibilité d'évolution de cette exploitation. Même sans projet à moyen terme, la mise en constructibilité de cette parcelle serait susceptible de générer des nuisances réciproques avec l'activité agricole ; l'un des accès à l'exploitation se fait en bordant la parcelle ZR 71.</i>
–
<i>Avis du commissaire enquêteur: je partage cet avis</i>
<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°4 : – M. MOISSONNIER Aurélien : demande « l'urbanisation » d'une partie de la parcelle ZE 50 dans le prolongement de la parcelle Pharaboz (51) sur laquelle des aménagements ont été réalisés (eau potable, empiérement). Un permis de construire m'avait été accordé en 2020 mais suite à mon divorce je n'ai pas construit cette maison. <p>Je souhaiterais à nouveau construire sur cette parcelle ZE 50</p>
– Avis favorable du maire sur la partie de la parcelle la plus proche de l'environnement bâti existant
<i>Avis du commissaire enquêteur : pas d'observation, je prend acte</i>
<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°5 : – M. JAILLET David : demande l'agrandissement de la zone UA sur la parcelle 34 en vue de la construction d'un garage dans le prolongement de sa maison
– Avis défavorable
<ul style="list-style-type: none"> – <i>La construction d'un garage dans le prolongement de sa maison semble déjà possible, dans la future zone UA. Le demandeur pourrait très bien réaliser une légère extension de son habitation dans son prolongement actuel de ses deux garages existants, pour créer un nouveau garage. Rappelons que l'habitation actuelle est déjà dotée d'un double garage.</i> – <i>L'agrandissement de la zone UA à l'arrière de la maison aurait pour conséquence d'autoriser une constructibilité supplémentaire à l'arrière de la parcelle alors même que l'avant de la parcelle présente une superficie suffisante pour accueillir des projets de construction annexe (garage, abri, etc.).</i>
–
<i>Avis du commissaire enquêteur : avis défavorable pour l'extension de la zone UA à l'arrière de sa maison d'habitation,</i>
<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°6 : – M. BADEZ Alain SCI Les Taillets : demande que la parcelle 203 soit classée en totalité en zone UX jusqu'au pied de l'A 39 comme à l'origine. Revu M. Badez le 04/06/2021 qui revoit à la baisse sa précédente observation et demande l'augmentation de la zone UX uniquement dans le prolongement de la chaufferie.
– Avis favorable sur une partie de la parcelle sous réserve du quota disponible
– <i>Nous préciserons donc les dimensions exactes de la parcelle à reclasser</i>
<i>Avis du commissaire enquêteur : avis favorable afin de prendre en compte le développement de l'activité économique, sous réserve des disponibilités foncière.</i>
<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°7 : – SARL GONNOD Samuel : demande l'agrandissement de la zone Nx d'une dizaine de mètres dans le prolongement de mon bâtiment en vue d'agrandir mon atelier de menuiserie-charpente. Extension à prendre sur la parcelle 128 propriété Siloume qui m'a donné son accord. – Voir Plan en pièce jointe

– Avis favorable du maire
<i>Avis du commissaire enquêteur : je prend note de l'avis favorable, sachant que la de consommation foncière demandée paraît très faible</i>
<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°8 : – M. BEFFY Thierry : propriétaire de la parcelle ZE 149 Les Gambards demande que la partie située entre les parcelles 12 et 27 redeviennent en zone UB, dans le prolongement du décrochement de la parcelle 26 appartenant à ma sœur
– Avis défavorable du maire en raison du manque de compensation
<i>Avis du commissaire enquêteur: je partage cet avis défavorable, même réponse que pour l'observation n°1</i>
<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°9 : – Monsieur le président de la Communauté de Communes Bresse Louhannaise Intercom apporte son soutien au projet de révision du PLU permettant ainsi le développement économique très important pour le territoire porté par l'entreprise INTEX sur la zone de Milleure.
– Sans observation
<i>Avis du commissaire enquêteur :dont acte</i>
<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°10 : – M. DUBOIS Gilbert : demande la constructibilité de la parcelle ZM 61, route de Crotenots, attenante à la zone UA en vue d'un projet de construction pour son fils Mikael
– Avis défavorable du maire en raison du manque de compensation
<i>Avis du commissaire enquêteur: je partage cet avis défavorable, même réponse que pour l'observation n°1</i>
<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°11 : – François ROBBE, avocat associé pour le compte de la SARL L'OMBELLE : critique le zonage Ne du projet de règlement de la parcelle ZM 46 propriété de la commune sur laquelle stationne la clientèle du restaurant de la SARL L'OMBELLE et en particulier les chauffeurs routier et « considère que le projet de règlement ne peut envisager sur cet espace d'équipements publics ou d'intérêts collectifs liés à la gestion et à l'optimisation des déchets verts » – voir courrier en pièce jointe
<ul style="list-style-type: none"> – Sans objet, il n'a jamais été envisagé d'accueillir un centre de tri. Par ailleurs, le zonage Ne n'est pas incompatible avec le maintien des aménagements existants et installations présentes dans la zone.
<i>Avis du commissaire enquêteur : je confirme la réponse de monsieur le maire et rappel le règlement de la zone Ne : « Le sous secteur Ne accueille des équipements publics et d'intérêt général tout en sauvegardant le patrimoine naturel et les paysages présents.</i>
<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°12 : – M. CHAMELOT William : demande que sur partie la parcelle 93 en nature de pré, située le long de la route de la Grange Berthe soit réservée une bande constructible pour une maison d'habitation. – Voir Plan en pièce jointe
– Avis défavorable du maire en raison du manque de compensation
<i>Avis du commissaire enquêteur ; je partage cet avis défavorable, même réponse que pour l'observation n°1</i>
<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°13 : Mme RATHIER Elodie demande la constructibilité d'une partie de la parcelle ZE 50 Les Gambards Idem observation n°4 de MOISSONNIER Aurélien

<ul style="list-style-type: none"> – Il s'agit de la même demande que l'observation n°4 : Avis favorable du maire sur la partie de la parcelle la plus proche de l'environnement bâti existant
<p><i>Avis du commissaire enquêteur : avis favorable</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°14:M. ILHAN Habil, père de Ozgur propriétaire de la parcelle n° 248 à Beffoux demande que la partie nord puisse être constructible pour 2 pavillons sur 2200m2 environ
<ul style="list-style-type: none"> – Avis défavorable du maire en raison du manque de compensation
<p><i>Avis du commissaire enquêteur : je partage cet avis défavorable, même réponse que pour l'observation n°1 n°1</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°15 : M. Jean-Louis BECK, Gérant de la Société REFLEX DEVELOPPEMENT fait part de l'évolution de son projet d'extension Intex-Reflex 3 dans la zone de Milleure qui s'est recentré sur 1 bâtiment unique de 49 000 m2 en lieu et place des 2 bâtiments prévues initialement et demande la modification de l'OAP initiale – Voir courrier en pièce jointe
<ul style="list-style-type: none"> – Avis favorable du maire
<p><i>Avis du commissaire enquêteur : avis favorable</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°16 : – Mme CORNET Madeleine : demande que parties de la parcelle ZM 45, le Bourg, classée au projet de révision du PLU en Ne et N soit portée en zone UA , et que la totalité de la parcelle ZM 93, classée au projet de révision en zone agricole A soit portée également en zone UA – Voir courrier en pièce jointe
<ul style="list-style-type: none"> – Avis défavorable du maire en raison du manque de compensation
<p><i>Avis du commissaire enquêteur : je partage cet avis défavorable, même réponse que pour l'observation n°1</i></p>
<p>Observation n°17 :</p> <ul style="list-style-type: none"> – APRR RHIN : 1 Prise en compte de l'infrastructure autoroutière et des enjeux de sécurité – 2 Prise ne compte des contraintes autoroutières – Voir courrier en pièce jointe
<ul style="list-style-type: none"> – Avis favorable du Maire pour prise en compte dans le règlement
<p><i>Avis du commissaire enquêteur : je partage cet avis</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°18: – PLANTE Eric et CLERC Coline : « Nous exploitons la pension canine et élevage canin/félin au 2088 route de Cuiseaux (parcelle 89). nous avons des projets d'extension de nos bâtis pour le développement de notre activité mixte (agricole en élevage, et commerce pour le négoce et pension canine). – Notre projet concerne la construction d'un bâtiment type « hangar agricole » photovoltaïque de 640 m2, hauteur chéneau 8,13 m qui serait situé à 100 m des habitations voisines . Quelles sont ses possibilités ? car la parcelle concernée 89 se situe en zone A au projet de PLU. – De plus l'installation de panneaux photovoltaïque est prévue sans saillies dans le projet de PLU ce qui n'est pas réellement d'usage sur les bâtiments de production hangar photovoltaïque . Quelle est la réalité ? » –
<ul style="list-style-type: none"> – Sans avis
<p><i>Avis du commissaire enquêteur : je conseil aux propriétaires de se tourner vers les services instructeurs compétants pour ce type de constructions</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> – Observation n°19 :

- Nicole ROYOT veuve de Michel ROYOT, 150 rue des Écoles COUSANCE 39190,
- Parcelle ZO 42 Fléria Le Miroir 37a80ca
- « Je demande que cette parcelle actuellement en zone constructible UB et qui au projet de PLU est en zone agricole A redevienne constructible comme par le passé.
- C'est le terrain le plus haut et le plus beau de Flériat »

- Avis défavorable du maire

Avis du commissaire enquêteur : Le hameau de Flériat ne fait pas partie du territoire sur lequel est prévu de faire évoluer le parc de logements. aussi je partage l'avis défavorable de monsieur le maire

- **Observation n°20 :**
- « Le conseil municipal souhaitant se laisser la possibilité d'équiper le commune d'un petit bâtiment pluridisciplinaire (commerce et professions libérales) dans le but de dynamiser le centre- bourg et d'apporter aux administrés des services de proximité indispensables à la vie sociale.
- Pour ce faire, en tant qu'administré, je sollicite le classement de la parcelle ZM 46 en UA. »

- Avis défavorable du maire

Avis du commissaire enquêteur : avis défavorable

-
-

- 3.3.b
- Pièces jointes au PV de synthèse des observations du public

LE MIROIR (71480)
Les Tupins
Section ZN

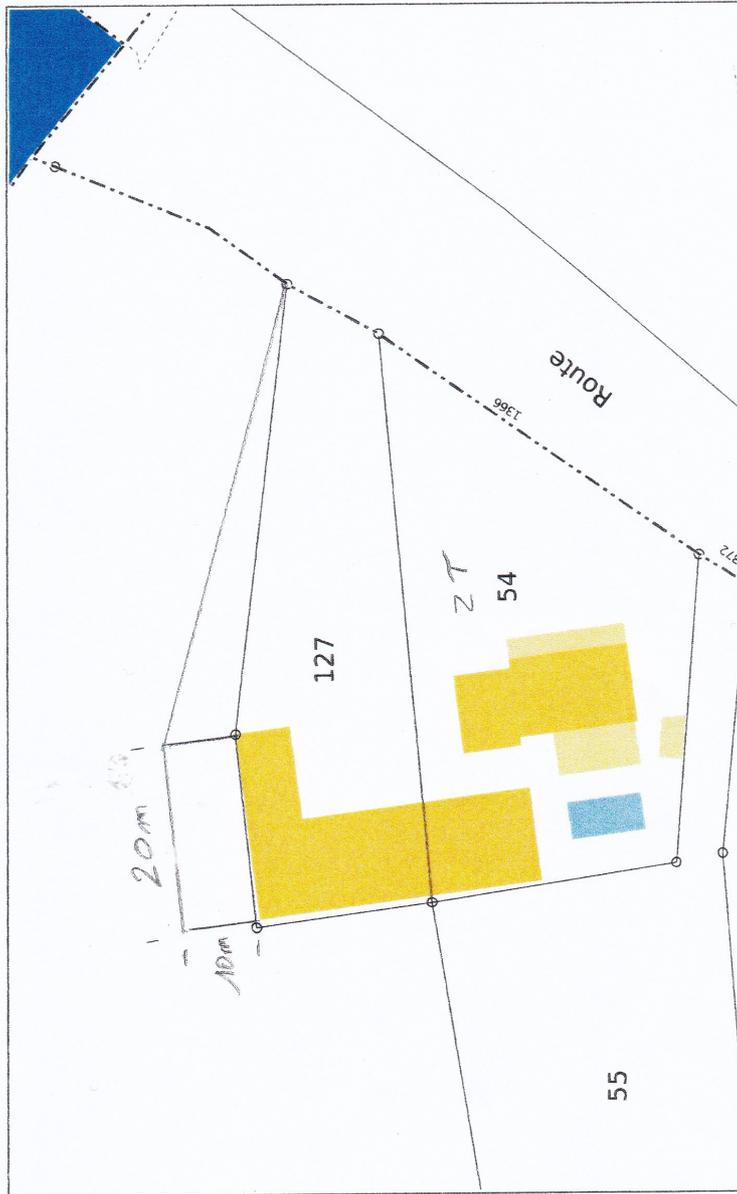
 Zone UB proposée
au futur PLU dans la
continuité du bâti existant



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 42000004 400044

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral



1/2000

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

© 2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

DESILETS - ROBBE - ROQUEL

Société Civile Professionnelle d'avocats interbarreaux

Michel DESILETS

Barreau de Villefranche-sur-Saône
Ancien Bâtonnier de l'Ordre
Spécialiste en droit rural - Qualification
spécifique droit de la vigne et du vin

François ROBBE

Barreau de Villefranche-sur-Saône
Docteur en Droit
Spécialiste en droit public
Spécialiste en droit rural

Matthieu ROQUEL

Barreau de Lyon

En collaboration avec :

Lisa AUROUER

Barreau de Villefranche-sur-Saône

Yassine OUZZINE

Barreau de Lyon

Geoffroy GOIRAND

Barreau de Villefranche-sur-Saône

Marie BLANCHON-THIVOLLE

Barreau de Villefranche-sur-Saône

223, rue Charles Germain
BP 10237
69658 Villefranche s/S Cedex
Tél. : 04 74 09 47 90
Fax : 04 74 09 47 99

170, Boulevard Stalingrad
69006 Lyon
Tél. : 04 37 48 80 80
Fax : 04 37 48 80 81
Toque 786

www.axiojuris.com

RCS Villefranche-Tarare 380 863 308

Membre du réseau

 **GESICA**
RÉSEAU
INTERNATIONAL
D'AVOCATS

Monsieur Jean-Claude CHEVRIER

Commissaire Enquêteur

Mairie

1597 route de Cuiseaux

71480 LE MIROIR

LRAR + mail : mairie.miroir147@orange.fr

Villefranche-Sur-Saône, le 21 mai 2021

Affaire : SARL L'OMBELLE/COMMUNE DE LE MIROIR
20210356 - FR/FR/VJ

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je suis chargé des intérêts de la SARL HOLDING L'OMBELLE, dont le siège social est 1620 route de Cuiseaux, 71480 LE MIROIR.

Ma cliente est signataire d'un bail commercial qui lui a été consenti par la Commune de LE MIROIR le 18 août 2016, en vue de l'exploitation d'un commerce à usage de restaurant.

Ce commerce existe sur la Commune de LE MIROIR depuis le début des années 2000.

A l'époque, le Conseil Municipal a pris en charge la création et l'aménagement d'une plateforme à usage de parking, sur la parcelle cadastrée n°46 sise de l'autre côté de la route de Cuiseaux.

L'existence de ce parking est essentielle pour le maintien de l'activité de la SARL L'OMBELLE.

En effet, la clientèle du restaurant est composée principalement de chauffeurs routiers, et ce depuis les premières années d'exploitation.

Il est essentiel que les chauffeurs puissent stationner leurs véhicules à proximité du restaurant.

A défaut, celui-ci perdra toute sa clientèle et la SARL HOLDING L'OMBELLE sera probablement conduite au dépôt de bilan.

Il importe de souligner que ce restaurant emploie aujourd'hui 3 actifs, ce qui n'est pas négligeable à l'échelle d'une Commune telle que LE MIROIR.

Dans le cadre du projet de PLU en cours d'examen, il est envisagé de modifier le classement urbanistique de la parcelle n°46.

Aujourd'hui intégrée à la zone Ua du PLU, elle se trouverait à l'avenir intégrée dans une zone NE.

Selon le projet de règlement, la vocation de cette zone NE serait d'accueillir des aires de détente et de loisirs ouvertes au public ainsi que des stationnements, ou encore des équipements collectifs liés à la gestion et à l'optimisation des déchets verts.

La SARL HOLDING L'OMBELLE s'interroge aujourd'hui sur les projets d'aménagement qui pourraient être portés par des opérateurs publics sur cet espace.

La création d'une aire de détente et de loisirs ne semble pas répondre aux besoins actuels de la population de LE MIROIR.

Quant à la création d'équipements publics ou d'intérêts collectifs liés à la gestion et à l'optimisation des déchets verts, la SARL HOLDING L'OMBELLE vous fait part de ses questionnements.

En effet, dans une note de doctrine du 5 septembre 2012 sur les conditions d'isolement ou d'éloignement applicables aux ICPE (Installations classées pour la Protection de l'Environnement), le Directeur Général de la Prévention des Risques a insisté sur la nécessité d'éloigner les installations de traitement des déchets des habitations eu égard notamment aux risques de nuisances qui peuvent en résulter pour les populations.

Cette note de doctrine a été adressée à tous les Préfets de Départements.

Elle rappelle que selon un arrêté ministériel du 12 février 2003 modifié, une installation de traitement de déchets doit être implantée à au moins 200 mètres des habitations ou des locaux habituellement occupés par des tiers.

Or, des habitations sont implantées à proximité directe de l'actuel parking.

C'est pourquoi la SARL HOLDING L'OMBELLE considère que le projet de règlement ne peut envisager l'installation sur cet espace d'équipements publics ou d'intérêts collectifs liés à la gestion et à l'optimisation des déchets verts.

obs - n° 12 -
CHANELOT M. & Em.



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Intérieur et des Collectivités publiques
Impression non normalisée du plan cadastral

INTEX®

REFLEX DEVELOPPEMENT

MAIRIE
1597 Route de Cuiseaux
71480 Le Miroir

Le Miroir, le 21 mai 2021

REF : OAP N°3 rectifiée – Projet Intex - Reflex 3

15

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Lors de nos rencontres du 26 avril 2021 et de ce jour, vous m'avez donné la possibilité d'exposer le projet d'extension Intex - Reflex 3, qui correspond à la construction d'un 3^{ème} bâtiment logistique connecté à notre site actuel.

Au cours des derniers mois et en collaboration avec les autorités locales (Mairie du Miroir, BLI Intercom, Sous-Préfecture de Louhans et DREAL), le projet a évolué significativement : de 2 bâtiments séparés (stockage et recyclage), le projet définitif s'est recentré sur 1 bâtiment unique de 49.000 m², correspondant aux surfaces cumulées des 2 constructions prévues initialement. Il permettra d'optimiser l'activité logistique et de soutenir notre croissance, avec des effets de levier importants sur l'emploi local direct et indirect.

On notera qu'une des conséquences de cette évolution et la suppression de la voie communale n°7 (route de la Chagne). Ce déclassement fait l'objet d'une procédure distincte avec une enquête d'utilité publique séparée.

Les nouvelles parcelles intégrées à la zone remplacent des surfaces équivalentes situées au nord-ouest (ZE61 et ZE62 à Frontenaud), retirées de la ZA et rendues à une exploitation agricole pérenne. Au final, les contours de la ZA de Milleure ont été redessinés pour mieux s'adapter au projet, sans que l'emprise totale de la ZA ne soit augmentée et sans que les AOP « Crème de Bresse » et « Beurre de Bresse » ne soient impactées.

La nouvelle construction, d'une hauteur de 12,5m, sera réalisée dans un style similaire aux bâtiments existants, utilisant des matériaux durables et respectant les règlements en vigueur.

Un soin tout particulier sera apporté :

- A son intégration paysagère : semi-enterrée et bordée de merlons boisés, elle sera presque invisible depuis l'autoroute et la RD 972. Seul le pignon nord sera ouvert sur le rond-point permettant l'accès au site.

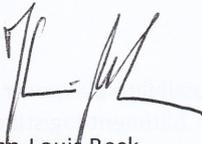
REFLEX DEVELOPPEMENT S.A.R.L. – ZA de Milleure - Bois du Ban N°4 - 71480 LE MIROIR
Tél. 33 (0) 3 85 75 64 64 – S.A.R.L. au Capital de € 500 000 – Code NAF 4649Z – Siret 504 621 582 00023 –
R.C.S.Chalon sur Saône 504 621 582 – TVA intra communautaire FR 17 504621582

- A son faible impact énergétique : semi-enterrée, l'effet « géothermique » tempèrera les espaces intérieurs, rendant le chauffage inutile. Les toitures seront recouvertes en totalité de panneaux solaires, transformant le bâtiment en petite centrale électrique.
- A la sécurité : nous ne stockons pas de produits dangereux. Pour autant, le bâtiment bénéficiera du plus haut niveau de sécurité pour éviter tout dommage collatéral en cas d'incident, incendie en particulier.
- Plus globalement, au respect de l'environnement, avec le reboisement des zones de remblais, la création de zone humides et de prairies fleuries favorisant le peuplement des espèces locales, végétales et animales.

Du fait de ces modifications, l'OAP n'étant plus conforme, je vous remercie de les prendre en compte afin d'assurer une bonne fin du projet.

En espérant vous avoir apporté toutes les explications nécessaires, je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veuillez accepter, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations les plus sincères.



Jean-Louis Beck
Gérant

3A

Puisqu'une partie de la parcelle a supporté une construction, la nature du sol ne devrait pas faire obstacle à d'éventuelles constructions environnantes.

Parcelle ZR 0093 : pour davantage de cohérence avec les parcelles voisines, ne serait-il pas judicieux d'intégrer la parcelle ZR 0093 à la zone UA au lieu de la classer en zone agricole ?

Cette parcelle dotée d'une superficie de 0h18a98ca présente en effet une surface insuffisante pour une utilisation agricole.

Il s'agit d'un terrain viabilisé, bordé par des parcelles construites - classées en zone UA - et qui a l'avantage d'être situé au bourg du village, secteur appelé à être dynamisé : la motivation de l'équipe municipale est orientée vers cette agréable perspective.

Avec l'espoir que le présent courrier facilitera la mission qui est la vôtre, je vous remercie, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de l'attention que vous porterez aux modifications désirées.

Bien cordialement,

Madeleine CORNET

-
-

- De plus, les équipements d'intérêt collectif et service public nécessaires au fonctionnement des collectivités peuvent déroger aux prescriptions afférentes à l'implantation, la hauteur et l'aspect des constructions. Ainsi, de manière générale, le règlement autorise une urbanisation trop proche de l'infrastructure autoroutière qui génère bien souvent une banalisation paysagère des territoires, restreint les possibilités d'évolutions de l'infrastructure et génère des risques de chute ou d'intrusion sur le domaine, susceptibles de mettre en danger les usagers de l'autoroutes. Aussi, tout en veillant à exempter les constructions et ouvrages liés ou nécessaires au fonctionnement du domaine public autoroutier, il conviendrait de prévoir :

- o une marge de recul équivalente à la hauteur ($D=H$) pourrait être imposée au sein des articles des zones concernées pour toutes les occupations et constructions admises à s'implanter en bordure de l'A39 (notamment les affouillements et exhaussements de sol), en veillant à exempter les constructions et ouvrages liées à l'activité autoroutière qui doivent pouvoir s'implanter librement à proximité de l'autoroute à laquelle elles sont liées.
- o des dispositions précisant qu'aux abords de l'autoroute toute construction ou installation présentant un aspect extérieur attirant de façon excessive l'attention des usagers de l'autoroute (pouvant entraîner un détournement d'attention ou un phénomène de réverbération et d'éblouissement ...), facteur de danger pour la circulation autoroutière, pourra être interdite ou soumise à des prescriptions (prescriptions architecturales ou paysagère par exemple).

Il conviendrait d'alléger les prescriptions réglementaires du PLU qui restreignent, voir empêchent le développement des infrastructures autoroutières au sein même du DPAC afin de tenir compte de sa vocation. À cet effet, le projet de PLU pourrait être complété pour admettre les constructions et installations autoroutières au sein :

- des étendues d'eau graphiques à conserver au titre des plans graphiques pour lesquelles le règlement textuel interdit actuellement toute nouvelle construction dans une bande de 20 mètres autour des milieux aquatiques.
- du règlement des zones Nzh et Are lesquelles n'autorise les équipements publics ou d'intérêt collectif que s'ils participent à la mise en valeur écologique des secteurs.

Les abords du DPAC sont concernés ponctuellement par une identification au titre des espaces naturels ou paysagers à protéger, imposant le dépôt nécessaire d'une déclaration préalable avant toute coupe ou abatage. Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme entend conférer la force réglementaire des EBC aux éléments végétalisés identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme imposant des contraintes supplémentaires. Aussi, afin de tenir compte des recommandations du concessionnaire il conviendrait de laisser une marge de recul de 10 m entre la limite du DPAC et l'emprise des espaces ainsi identifiés afin de permettre, le cas échéant, une gestion sécuritaire des espaces de transition (risque de chute par exemple).

S'agissant de la prise en compte des contraintes autoroutières :

Aucune disposition ne vient préciser si les clôtures sont soumises ou non à déclaration préalable. Il est rappelé que l'activité autoroutière pourrait nécessiter l'intervention rapide sur les infrastructures afin de limiter les risques pour les usagers de l'autoroute, notamment tout risque d'intrusion susceptible d'engendrer des risques de collisions. L'urgence d'intervention attachée à l'activité autoroutière justifie que la demande de déclaration préalable ne soit pas instituée sur le DPAC au regard de l'article R421-12 du Code de l'urbanisme. En effet, aucune disposition n'impose que toutes les clôtures soient soumises à cette déclaration préalable (celles liées à l'activité agricole et forestière étant par principe écartées).

Les plans graphiques identifient des voies ou chemins à conserver ou à créer au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, toutefois aucune prescription ne vient encadrer leurs caractéristiques de sorte qu'il n'est pas possible de mesurer les contraintes engendrées sur le Domaine Public Autoroutier Concédé. Il est rappelé que le tracé en question emprunte un ouvrage de franchissement de l'A39 dont les caractéristiques (largeur notamment) répondent à des contraintes techniques spécifiques.

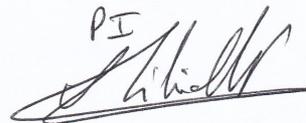
Nous rappelons qu'il est important pour le bon fonctionnement des ouvrages autoroutiers que les aménagements réalisés aux abords de l'autoroute n'impactent pas les installations de gestion des eaux pluviales (fossés, bassins de rétention) spécifiquement dimensionnés pour les besoins de l'infrastructure. En effet, parfois par méconnaissance, des constructeurs ou exploitants agricoles rejettent leurs eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales autoroutier, ce qui conduit à saturer ce dernier ou le charger de pollutions spécifiques que les ouvrages autoroutiers ne sont pas destinés à traiter. Les installations de gestion des eaux pluviales du réseau autoroutier sont dimensionnées et conçues pour protéger le milieu naturel de la pollution générée par l'infrastructure autoroutière. Aussi, nous vous demandons que les prescriptions réglementaires soient complétées afin de préciser que les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne doivent pas rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.

Enfin, il s'agirait d'admettre en zone UX, dans la poursuite des dernières évolutions législatives transposées au sein du Code de l'Urbanisme (notamment la loi du 08/11/2019 relative à l'énergie et au climat), les infrastructures de productions d'énergies solaires, lesquelles peuvent être développées au sein des délaissés autoroutiers.

Nous restons à votre disposition, ainsi qu'à celle des élus pour vous accompagner dans les modifications que nous vous saurions grés de bien vouloir relayer.

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Directeur Régional
Rhin



Ludovic Malaty

– 3.3.c

– Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage
– suite à l'avis des PPA et PPC

–

– 1- Sur l'avis de la Préfecture- DDT71

– Dans sa réponse à votre courrier du 07 janvier 2021, le directeur départemental émet un « avis favorable sur le projet de PLU assorti de réserves. Ces éléments ne remettant pas en cause l'économie générale du projet , ils pourront être pris en considération à l'issu de l'enquête publique »

– Ces précisions, justifications, recommandations et remarques portent sur les thèmes : projection démographique, parti d'aménagement, consommation foncière, agriculture, zones humides.

–

– Aussi je vous remercie de bien vouloir m'indiquer les dispositions que vous comptez prendre pour lever ou justifier ces interrogations et remarques.

– Projection démographique et parti d'aménagement :

– Les éléments exposés, avisant d'une part que la projection démographique est « cohérente au regard du taux de croissance INSEE de 2012 à 2017 et de l'objectif du SCoT » et d'autre part que la concentration de l'urbanisation future sur le bourg et le hameau des Gambards limitent le mitage paysager, résumant intelligemment le projet de développement communal et n'appellent aucune d'observation de la commune.

– Consommation foncière :

– D'une façon générale, il sera proposé une meilleure distribution des pièces du rapport de présentation (diagnostic, justifications, évaluation environnementale, résumé non technique) afin de mieux éclairer les éléments d'analyse demandés. Cette légère réorganisation du rapport de présentation permettra une meilleure mise en évidence des éléments à justifier (logement, dents creuses, projet communal, ...).

– Les choix opérés sur la délimitation des zones U, notamment vis-à-vis des zones A et N, sera également améliorée dans la lecture du document. Ainsi les éléments demandés seront affinés dans les justifications, comme demandé.

– Agriculture :

– Les rencontres dédiées à l'agriculture ont peu mobilisé les agriculteurs du Miroir, ce qui explique le peu d'éléments et de données retranscrites dans le diagnostic agricole du rapport de présentation.

– Par ailleurs, il est proposé d'apporter davantage d'éléments justificatifs de la protection de l'activité agricole au sein du PLU, dans le rapport de présentation. Il n'est toutefois pas souhaitable de faire apparaître les périmètres de réciprocité agricole sur le plan de zonage.

– Zones humides :

– Les éléments exposés seront réétudiés, au regard du SDAGE mais également du SRADDET.

Avis du commissaire enquêteur : J'ai bien relevé l'avis favorable sur la projection démographique et le parti d'aménagement.

Consommation foncière et délimitation des zones U: j'ai bien noté votre proposition d'améliorer les pièces du rapport de présentation.

Agriculture et zones humides : je prend note de votre proposition d'étude complémentaires

–

– 2-Sur l'avis du CAUE

– Dans sa réponse à votre courrier du 07 janvier 2021, le CAUE indique « voici quelques avis et recommandations qu'il nous semble utile de vous faire partager avant l'approbation définitive de

<p>vosre PLU » Ces recommandations portent sur les OAP, des points réglementaires, l'aspect paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> - - Aussi je vous remercie de bien vouloir examiner ces recommandations et donner votre avis sur ces suggestions
<ul style="list-style-type: none"> - OAP : - En réponse, les éléments graphiques des OAP se veulent encadrants mais non contraignants pour faciliter l'opérationnalité des projets. Le cadre réglementaire relatif à la création des OAP est respecté. La commune du Miroir se donne la possibilité de se rapprocher du CAUE après l'approbation du PLU, pour réfléchir collégialement à l'opérationnalité précise de ces sites d'urbanisation future.
<ul style="list-style-type: none"> - Points réglementaires : - Il semble difficilement justifiable d'abaisser davantage les règles d'emprise au sol au sein de la zone UA, qui correspond exclusivement au site du bourg du Miroir. Ces observations vont à l'encontre des objectifs de densification et de renouvellement urbain prônés par le cortège de lois récentes. Les services de l'Etat sont très attentifs à la mise en œuvre locale des principes de ces lois. Pour rappel enfin, le PLU actuel ne comprenait ni règle d'emprise au sol, ni règle de COS. Les règles proposées dans ce projet de PLU visent donc à atténuer ce risque.
<ul style="list-style-type: none"> - Aspect paysager : - Les usages possibles des espaces libres restant sur la parcelle sont multiples : allée privée menant jusqu'au garage, stationnement sur la parcelle, zone gravillonnée perméable. Il semble nécessaire de rappeler que la règle des 30% d'espaces verts de pleine terre constitue un minimum imposé, qui peut être augmenté. - Dans la même logique, la distance imposée depuis la voie publique constitue un minimum imposé. Chacun restera libre d'implanter sa construction à un retrait plus important si tel est son souhait. Cette règle présente néanmoins l'intérêt de mieux prendre en compte les exigences de densification imposés, particulièrement dans le bourg du Miroir, par l'Etat et les documents supra communaux en vigueur, et ainsi de faciliter la mise en œuvre de projets d'habitat sur des parcelles dont la surface se retrouve naturellement plus réduite
<ul style="list-style-type: none"> - Avis du commissaire enquêteur : OAP : je prend note de votre souhait de vous rapprocher du CAUE pour examiner précisément ces futurs projets - Points réglementaires et Aspect paysager : je partage votre avis sur ces argumentaires.
<ul style="list-style-type: none"> - 3-Sur l'avis de La Chambre d'Agriculture - Dans sa réponse à votre courrier du 07 janvier 2021, la Chambre d'Agriculture précise « Après avoir bien étudié le rapport de présentation et le dossier dans son ensemble, nous avons quelques observations à formuler », observations qui portent essentiellement sur le parti d'aménagement, le logement, le diagnostic agricole et quelques remarques sur le règlement. - - Aussi je vous remercie de bien vouloir m'indiquer les dispositions que vous comptez prendre pour lever ou justifier ces interrogations et remarques.
<ul style="list-style-type: none"> - Parti d'aménagement : - L'hypothèse d'une deuxième OAP dans le bourg avait effectivement été évoquée à un moment donné de la procédure, mais la commune n'a pu donner suite en raison de l'indisponibilité de ces terrains. Il n'est pas prévu de rajouter ce potentiel urbanisable.
<ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic agricole : - Comme précisé en réponse dans l'avis des services de l'Etat, les rencontres dédiées à l'agriculture ont peu mobilisé les agriculteurs du Miroir, ce qui explique le peu d'éléments. - Toutefois, les possibilités de complétude du diagnostic seront étudiées et les incohérences relevées seront corrigées.
<ul style="list-style-type: none"> - Logement :

<ul style="list-style-type: none"> - Comme précisé en réponse dans l'avis des services de l'Etat, le rapport de présentation sera réorganisé afin de permettre une meilleure mise en évidence des éléments à justifier (logement, dents creuses, projet communal,...).
<ul style="list-style-type: none"> - Points réglementaires : - L'ensemble des demandes d'évolution du règlement écrit pourra être pris en compte en ce sens.
<p>Avis du commissaire enquêteur : Parti d'aménagement ; dont acte <i>Diagnostic agricole : je prend note de votre engagement de procéder aux corrections demandées ainsi que d'apporter une amélioration au rapport de présentation.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - 4-Sur l'avis de la CDPENAF - Dans sa réponse à votre courrier du 07 janvier 2021, Monsieur le Préfet donne un « avis favorable avec les réserves suivantes.. » les réserves sont des demandes de précisions concernant le STECAL et quelques points réglementaires - - Aussi je vous remercie de bien vouloir apporter les précisions et justifications sur l'avis formulé par Monsieur Le Préfet
<ul style="list-style-type: none"> - STECAL : - Comme précisé en réponse dans l'avis des services de l'Etat, les STECAL se justifient surtout pour prendre en compte les occupations actuelles dans les zones naturelles ou agricoles de la commune.
<ul style="list-style-type: none"> - Points réglementaires : - L'ensemble des demandes d'évolution du règlement écrit pourra être pris en compte en ce sens.
<p>Avis du commissaire enquêteur : je note de la prise en compte de ces remarques.</p>
<ul style="list-style-type: none"> -
<ul style="list-style-type: none"> - 5-Sur l'avis du SCOT - Dans sa réponse à votre courrier du 07 janvier 2021, le bureau du Syndicat mixte propose « un avis favorable avec plusieurs réserves au projet de PLU » tout en précisant que le nombre de logements prévu et la projection démographique est compatible avec le SCOT, tout en faisant des réserves concernant les principaux thèmes suivants : logements, zones humides,développement économique,mobilité,patrimoine bâti,transition énergétique, et demande des précisions concernant l'agriculture, le paysage.eaux pluviales - - Aussi je vous remercie de bien vouloir m'indiquer les dispositions que vous comptez prendre pour lever ou justifier ces réserves et remarques.
<ul style="list-style-type: none"> - Logement : - La commune du Miroir à son niveau présente a priori peu d'enjeu sur le besoin en logements adaptés aux personnes handicapées ou aux personnes âgées en perte d'autonomie, eu égard à la population jeune fortement représentée et auprès de laquelle la commune du Miroir poursuit son attractivité. Il sera néanmoins possible de compléter ces éléments dans le cas où des études ont été produites en ce sens à l'échelle des territoires supra communaux, et présenteraient un contenu disponible.
<ul style="list-style-type: none"> - Développement économique : - Les éléments exposés dans l'avis seront pris en compte.
<ul style="list-style-type: none"> - Mobilité : - Nous relevons une contradiction dans le premier paragraphe de l'avis donné en matière de mobilité. En effet, dans un premier temps, il déplore que « aucune piste pour l'amélioration de la mobilité quotidienne n'est exprimée clairement » alors que, dans un second temps il relève qu'une « liaison douce est cependant prévue dans l'OAP n°1 pour la création d'un cheminement doux ». L'objectif est bien de sécuriser les déplacements piétons (notamment les jeunes publics) vers les équipements publics et en premier lieu le groupe scolaire, pour ensuite se connecter au cheminement existant qui

<p>traverse tout le bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> – L’opportunité de réaliser un parking de covoiturage sera réétvoquée avec les élus car cette piste semblait initialement écartée.
<ul style="list-style-type: none"> – Zones humides : – Les quelques mares supplémentaires identifiées dans la carte de la sous-trame aquatique pourront effectivement être reportées sur le plan de zonage afin de renforcer leur protection. – Les prescriptions du règlement pourront être étayées, tant sur les mares identifiées en application de l’article L.151-23 du C.U. que sur les zones Nzh spécialement créées pour garantir la protection des zones humides.
<ul style="list-style-type: none"> – Patrimoine bâti : – La sensibilité patrimoniale étant propre à chacun, il s’agit là d’une vision subjective, pas nécessairement partagée par tous. En effet, ce sujet a été abordé à plusieurs reprises de la révision du PLU et les élus du Miroir ayant activement participé à l’élaboration des pièces du PLU ont décidé de ne pas recenser davantage d’éléments voire d’ensembles bâtis patrimoniaux. – Les propositions complémentaires d’adaptation des règles écrites dans le bourg (zone UA) sont discutées avec les élus actuels de la commune du Miroir.
<ul style="list-style-type: none"> – Transition énergétique : – Les recommandations exposées, à intégrer dans les OAP et le règlement écrit, pourront être prises en compte.
<ul style="list-style-type: none"> – Agriculture : – Comme précisé en réponse dans les avis précédents, les rencontres dédiées à l’agriculture ont peu mobilisé les agriculteurs du Miroir, et aucun projet agricole n’a été identifié, entre autres.
<ul style="list-style-type: none"> – Paysage : – Les enjeux relatifs au paysage seront développés comme demandé. Concernant le diagnostic sur le paysage, l’essentiel est indiqué, les photographies ont été prises localement. L’important au sein du PLU est de traduire dans les règlements les orientations sur le patrimoine et le paysage, ce qui a été fait de diverses manières. Les cônes de vue en sont des exemples. Plusieurs cônes de vue ont été identifiés soit sur les OAP, soit le plan de zonage. Des précisions pourront toutefois être apportées. De plus, de nombreux éléments de paysage sont protégés au zonage.
<ul style="list-style-type: none"> – Eaux pluviales : – Les éléments seront pris en compte <p>Avis du commissaire enquêteur : Logements : je partage votre avis Développement économique : j’ai bien noté la prise la prise en compte de cette réserve. Mobilité : je partage votre réponse sur ces questions. Zones humides : pas d’observation, je prend acte. Patrimoine bâti : cette première remarque est sans incidence sur le projet, j’ai noté que la deuxième remarque fera l’objet de discussions avec les élus. Transition énergétique : pas d’observation, je prend acte. Agriculture : dont acte. Paysage : je partage vos commentaires Eaux pluviales : j’ai bien noté que des précisions seront apportées et que la réserve sera levée</p>
<ul style="list-style-type: none"> – 6-Sur l’avis du Conseil Départemental de Saône et Loire – Dans sa réponse à votre courrier du 07 janvier 2021, La Président du Conseil Départemental précise : »votre projet n’amène que peu d’observations... le PLU de la commune de Le Miroir me paraît équilibré ... » ces observations et recommandations portent sur l’aménagement numérique, la transition énergétique, les mobilités. – – Aussi je vous remercie de bien vouloir m’indiquer les dispositions que vous comptez prendre pour lever

ou justifier ces observations et remarques
<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement numérique : - Les éléments exposés dans l'avis n'appellent pas d'observation particulière de la commune.
<ul style="list-style-type: none"> - Transition énergétique : - La recommandation relative à la transition énergétique pourra être complétée dans les OAP concernées.
<ul style="list-style-type: none"> - Mobilités : - Les éléments demandés pour complétude seront effectivement intégrés en divers endroits du rapport de présentation. En revanche, il n'est pas souhaitable de renforcer le PADD en ce sens, ce document doit rester un support accessible et concis présenté sous la forme d'orientations générales.
<p>Avis du commissaire enquêteur : Aménagement numérique : pas d'observation, je prend acte. Transition énergétique et mobilité : je note que des remarques seront prises en compte</p>
<ul style="list-style-type: none"> -
<ul style="list-style-type: none"> - 7-Sur l'avis de la DRAC - Dans sa réponse à votre courrier du 07 janvier 2021, Monsieur le Préfet de région précise dans son avis : «en conclusion...le PLU du Miroir mérite d'être complété pour intégrer des éléments d'identification et de protection des fermes bressanes » - les thèmes qui méritent d'être complétés portent sur le patrimoine bâti, les OAP et le paysage. - - Aussi je vous remercie de bien vouloir m'indiquer les dispositions que vous comptez prendre pour répondre à l'avis formulé par Monsieur Le Préfet de Région
<ul style="list-style-type: none"> - Patrimoine bâti : - Comme précisé en réponse dans l'avis du SCoT de la Bresse Bourguignonne, les élus du Miroir ayant activement participé à l'élaboration des pièces du PLU ont décidé de ne pas recenser davantage d'éléments voire d'ensembles bâtis patrimoniaux. - Les propositions complémentaires d'adaptation des règles écrites dans le bourg (zone UA) sont discutées avec les élus actuels de la commune du Miroir, pour prise en compte éventuelle.
<ul style="list-style-type: none"> - OAP : - Les éléments exposés dans l'avis n'appellent pas d'observation particulière de la commune.
<ul style="list-style-type: none"> - Paysage : - Comme précisé en réponse dans l'avis du SCoT de la Bresse Bourguignonne, les enjeux relatifs au paysage seront développés. Les éléments complémentaires partagés pourront également être intégrés au diagnostic.
<p>Avis du commissaire enquêteur : Patrimoine bâti : même remarque formulée par le SCOT et même réponse. OAP : pas d'observation, je prend acte. Paysage : je note que les enjeux du paysage seront développés comme demandé.</p>
<ul style="list-style-type: none"> -
<ul style="list-style-type: none"> - 8- Sur l'avis informatif MRAe - Dans sa réponse à votre courrier du 07 janvier 2021, ce document précise : «L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public, il n'est ni favorable ni défavorable » - L'avis de la MRAe demande des justifications sur le caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation, fait des recommandations sur la consommation d'espace et gestion économe du foncier, ainsi que sur la biodiversité et la continuité écologique, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales - A noter que la majorité de ces thèmes sont évoqués dans les précédents avis - - Aussi je vous remercie de bien vouloir m'indiquer les dispositions que vous comptez prendre pour

répondre à ces justifications et recommandations
–
<ul style="list-style-type: none"> – Formalisme du dossier : – Comme précisé en réponse dans les avis précédents, il sera proposé une meilleure distribution des pièces du rapport de présentation (diagnostic, justifications, évaluation environnementale, résumé non technique) afin de mieux éclairer les éléments d'analyse demandés. Cette légère réorganisation du rapport de présentation permettra une meilleure mise en évidence des éléments à justifier.
<ul style="list-style-type: none"> – Consommation d'espace et gestion économe du foncier : – Les recommandations exposées ne suivent pas les avis du SCoT de la Bresse Bourguignonne et de la DDT, qui estiment à l'inverse que le projet communal est globalement compatible avec le SCoT sur ces thématiques. Il en est de même pour l'objectif démographique, qui ne sera pas revu à la baisse.
<ul style="list-style-type: none"> – Biodiversité et continuités écologiques : – Comme précisé en réponse dans l'avis du SCoT, des mesures réglementaires pourront être étayées, tant sur les éléments aquatiques que sur les zones Nzh spécialement créées pour garantir la protection des zones humides. – Par ailleurs, en relation avec le projet de développement de l'entreprise INTEX sur la zone d'activités de Milleure, des compléments pourront être intégrés au dossier si les prestataires d'INTEX ont des éléments et/ou données précises à transmettre à la commune du Miroir sur ces sujets.
<ul style="list-style-type: none"> – Assainissement et gestion des eaux pluviales : – Concernant l'assainissement et comme précisé en réponse dans l'avis des services de l'Etat, il est proposé de se rapprocher du service assainissement de la CCBLi, compétence sur le sujet, pour éventuellement mieux prendre en compte ces éléments dans le projet communal. – Concernant les eaux pluviales, les recommandations seront prises en compte dans le règlement écrit.
<p>Avis du commissaire enquêteur : Formalisme du dossier : je note que les recommandations de la MRAe seront prises en compte comme proposé dans les avis précédents. Consommation d'espace : je partage votre réponse. Biodiversité et continuité écologiques : je note les mesures réglementaires qui seront prises en réponse aux recommandations sur ce sujet. Assainissement : je note de votre intention de vous rapprocher des services compétant pour prendre les décisions qui s'imposent</p>
–

**II
CONCLUSIONS MOTIVEES**

ET

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONCLUSIONS MOTIVEES

1. Le contexte

La commune du Miroir fait partie de la communauté de communes de la Bresse Louhannaise Intercom (CCBLI) qui fait elle même partie du Pays de la Bresse Bourguignonne qui s'est doté de la compétence de l'aménagement de de l'espace pour permettre l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) approuvé le 26/06/2017.

La commune du Miroir dispose d'un PLU approuvé par le conseil municipal en date du 01/02/2008, modifié le 18/12/2008.

Après avoir été alerté par le Syndicat mixte que le PLU n'était plus en cohérence avec la SCOT, Monsieur le maire a informé son conseil municipal de la nécessité de la révision du PLU qui a décidé de lancer la procédure dans sa délibération du 26/01/2018.

Cette révision apparaît opportune et pertinente pour assurer la mis en compatibilité avec le SCOT, mais aussi pour revaloriser le centre bourg, diversifier l'offre de logements, de lutter contre l'étalement urbain et de permettre de définir les objectifs essentiels en matière de développement du territoire.

2. L'enquête publique

Hormis la décision de prolongement suite à un défaut de publicité, l'enquête s'est déroulée normalement sans contestation ni agressivité.

Toutes les formalités ont été exécutées dans les formes et délais réglementaires.

3. Le projet

A été réalisé sous la responsabilité de Monsieur le Maire du Miroir avec l'appui du bureau d'étude VERDI.

3.1 Le rapport de présentation :

La première partie s'appuie sur un diagnostic communal qui expose les caractéristiques géographiques, le contexte territorial et administratif, les données démographiques, les données sur le logement, le paysage socio-économique.

Chaque paragraphe en fait la synthèse et détermine les enjeux

La deuxième partie s'appuie sur l'état initial et l'environnement qui expose les caractères géo-morphologiques du territoire, les paysages, le milieu agricole, l'environnement urbain les risques et nuisances.

Il permet de révéler les caractéristiques et la qualité des paysages de la Bresse

L'évaluation environnementale :

L'évaluation environnementale, démarche à l'intérieur du PLU vise à garantir une

qualité environnementale du projet communal par l'analyse des incidences possibles du projet au regard des enjeux environnementaux et par la définition des mesures de suppression, réduction et compensation en cas d'incidences négatives.

*Le caractère détaillé et précis du rapport de présentation **justifie** le choix retenu pour établir le plan d'aménagement durable (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)*

3.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les objectifs s'articulent autour de 3 grands axes :

- poursuivre un développement urbain maîtrisé, centralisé sur le bourg du Miroir confortant la qualité de vie

sur ce point l'objectif de croissance retenu par la commune est de 0,95% par an légèrement supérieur à l'objectif fixé par le SCOT

*cet objectif correspond à « un **besoin** face à la place importante que prend la commune du Miroir dans la politique communautaire en matière de développement économique » la mobilisation totale du foncier est de 19,2 ha dont 15,3 ha à vocation économique et 3,9 ha à vocation résidentielle*

dans son avis le SCOT précise : « la commune en terme de population est supérieur au développement prévu par le SCOT néanmoins le nombre de logements prévu, et la consommation du foncier naturel ou agricole sont inférieurs aux chiffres maximum du SCOT pour ce type de commune »

- assurer la préservation des milieux naturels et paysagés typique de la Bresse

les incidences négatives sur ces milieux sont très limitées du fait de la concentration des espaces à urbanisés se limitent au bourg du Miroir et dans une faible mesure au lieu-dit « Les Gambard », par ailleurs il est à noter que la commune est largement couverte par des prairies, un bocage important, des forêts

- renforcer le tissu économique du Miroir à ses différentes échelles, en s'appuyant sur son positionnement géographique stratégique.

Dans ses commentaires concernant les zones d'activité le SCOT précise que ce dossier est compatible avec le SCOT

Globalement le dossier soumis à enquête publique est de qualité et d'une lecture adapté à l'usage du public malgré quelques imperfections et malgré les nombreuses remarques des personnes publiques associées pour les quelles le maître d'ouvrage s'engage à lever ou justifier. A noter que tous les avis des PPA sont favorables au projet.

Ce projet porte une attention particulière aux enjeux environnementaux contemporains.

Les zones U et AU sont considérablement réduite, elles passent de 218 ha en 2008 à 62 ha en 2020, soit moins 156 ha, qui limite le mitage mais ce qui constitue l'inconvénient majeur du projet qui limite considérablement les propositions de terrain à bâtir

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conclusion et au vu :

- du contenu réglementaire du dossier d'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition du public pendant l'enquête
- de l'organisation satisfaisant et du bon déroulement de la procédure d'enquête
- des observations du public portant essentiellement sur des demandes de terrains à bâtir à vocation d'habitat
- des contraintes très strictes imposées par le SCOT sur les objectifs de modération de la consommation d'espaces
- des réponses dans son mémoire aux observations du public du maître d'ouvrage précisant l'importance de respecter ces dispositions
- des avis favorables des personnes publiques associées assortis de nombreux commentaires et remarques pertinentes en vue d'améliorer le projet
- des réponses dans son mémoire aux observations des PPA du maître d'ouvrage pour justifier ou lever ces remarques
- des conclusions motivées développées ci dessus par mes soins

Je donne un AVIS FAVORABLE au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du MIOIR

Fait à SORNAY le 01 juillet 2021
Jean-Claude CHEVRIER
Commissaire Enquêteur



PIECES ANNEXES

1. Procès-verbal de synthèse

2. Prolongation de l'enquête

3. Arrêté du Maire N° 2021-29

4. Avis des PPA

- SCOT
- CAUE
- Chambre d'Agriculture
- DDT 71
- CDPENAF
- DRAC
- MRAe