

Département de Saône et Loire

**Commune de Montret**

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**relative au projet de révision « allégée » du Plan Local d'Urbanisme**

**Commune de MONTRET**

## **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

- 1. Rapport du commissaire enquêteur**
- 2. Avis motivé du commissaire enquêteur**

Mme Séverine OPSOMER

# RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

*Enquête réalisée du  
mercredi 3 janvier- 15h au mardi 6 février 2018 -12h*

## PLAN DU RAPPORT

PLAN DU RAPPORT .....	2
<b>1. OBJET DE LA DEMANDE .....</b>	<b>3</b>
1. PRESENTATION DE LA DEMANDE.....	3
2. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR .....	4
3. REFERENCES REGLEMENTAIRES .....	4
<b>2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>5</b>
1. DECISION DE PROCEDER A L'ENQUETE.....	5
2. DESIGNATION DE COMMISSAIRE-ENQUETEUR .....	5
3. PREPARATION DE L'ENQUETE.....	5
4. PIECES PRESENTEES A LA CONSULTATION .....	5
5. MESURES DE PUBLICITE.....	6
6. MODALITES DE CONSULTATION DU PUBLIC.....	7
7. PERSONNES ENTENDUES AU COURS DE L'ENQUETE - OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	7
8. VISITE DES LIEUX .....	7
9. CLOTURE DE L'ENQUETE ET PV DES OBSERVATIONS.....	7
10. TRANSMISSION DU DOSSIER .....	7
<b>3. ANALYSE DES PIECES TECHNIQUES PRESENTEES .....</b>	<b>8</b>
<b>4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....</b>	<b>9</b>
<b>5. SYNTHESE DE L'ENQUETE.....</b>	<b>10</b>
A PROPOS DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE .....	10
A PROPOS DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	10
<b>AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>11</b>
<b><u>ANNEXES : PV DES OBSERVATIONS &amp; REPONSES MME. LE MAIRE</u></b>	

# RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision<sup>1</sup>.

## 1. OBJET DE LA DEMANDE

### 1. Présentation de la demande

La commune de Montret compte 819 habitants sur 1 459 hectares. L'habitat y est concentré au Bourg et dispersé sur ses 13 hameaux. Elle se situe à l'est du département de Saône et Loire, en Bresse à quelques 10 km de Louhans, sous-préfecture dont elle dépend, et à 25 km de Chalon-sur-Saône, principale agglomération du département.

Le 7 juillet 2010, la commune a approuvé la révision de son document d'urbanisme, transformant le POS en PLU. Le PADD a défini 5 grandes orientations d'importances égales :

1. Poursuivre la dynamique démographique en maîtrisant le rythme de construction.
2. Envisager et adapter les aménagements nécessaires au village de demain.
3. Permettre un développement des activités économiques.
4. Protéger les activités agricoles.
5. Préserver le cadre de vie, l'environnement et les paysages et prévenir les risques.

Environ 50 hectares supplémentaires ont été classés en zone A ou N par rapport au document précédent. Les zones urbaines et à urbaniser (U et AU) correspondent à 7,6% du territoire communal tandis que les zones naturelles (N) développent 40,3% et les zones agricoles (A) 52,1%.

#### Bilan de la capacité d'accueil des zones

ZONES	Superficie des zones (en ha)		Relative (%)		
	POS modifié		P.L.U.		
Zones urbaines	UB/UD	36,43 ha	UB	53,47 ha	3,66%
			UBx	0,76 ha	0,05%
	NB	91,32 ha	UN	40,63 ha	2,78%
	IIND	4,30 ha	UL	4,34 ha	0,3%
Zones à urbaniser	IINA	16,35 ha	1AU	4,63 ha	0,32%
	INA	7,5 ha	2AU	3,61 ha	0,25%
	NAX	7,0 ha	AUX	3,25 ha	0,22%
<b>Sous total zones U &amp; AU</b>		<b>162,9 ha</b>	<b>11,2%</b>	<b>110,7 ha</b>	<b>7,60%</b>
Zones naturelles	IND	579,70 ha	N Dont Nh	588,2 ha 10,5 ha	40,32%
Zones agricoles	INC	716,40 ha	A	760,1 ha	52,10%
<b>Ss total zones naturelles</b>		<b>1 296,1 ha</b>	<b>88,8%</b>	<b>1 348,3 ha</b>	<b>92,40%</b>
<b>Superficie totale de la Commune</b>		<b>1 459,00 ha</b>			

Extrait « H&D Bourgogne sud – P.L.U. de Montret – additif au RAPPORT DE PRESENTATION » - page 9

Le projet de révision porte sur le classement d'une surface de 1 740 m<sup>2</sup> actuellement en zone naturelle (N) en zone urbaine (UB) afin de répondre à la demande d'une entreprise locale qui souhaite y construire un hangar de stockage de matériel forestier (planches).

<sup>1</sup> Article L134-2 du Code des relations entre le public et l'administration

La présente enquête publique est ouverte, sur arrêté de Mme le maire en date du 18 décembre 2017 :

- prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme communal arrêté

## 2. Identification du demandeur

---

Commune de MONTRET – 71 440, représentée par son Maire, Mme Sabine SCHEFFER.

## 3. Références réglementaires

---

Les principaux textes régissant la procédure sont issus du :

- **Code de l'environnement** et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants «*Enquête publique* »
- **Code de l'urbanisme** et notamment les articles sur la « *Révision du Plan Local d'Urbanisme* », en particulier
  - L153-31 - Alinéa 2 : « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : .../... (2) de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière* »
  - Article L153-34 « *Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire .../... une zone naturelle .../..., sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*  
*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.*

## 2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 1. Décision de procéder à l'enquête

Par arrêté de Mme le Maire de MONTRET en date du 18 décembre 2017 : « Enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du PLU. ».

### 2. Désignation de Commissaire-Enquêteur

Par décision du tribunal administratif de Dijon du 29 novembre 2017, n°E17000128/21 : « Révision allégée du PLU de la commune de Montret. » dans son article 1, Mme Séverine OPSOMER, est désignée en qualité de Commissaire-enquêteur.

A noter que ce terme Révision « allégée » se rapporte aux révisions avec examen conjoint (cf. page précédente).

### 3. Préparation de l'enquête

Après avoir été désignée, j'ai demandé le dossier par courriel et l'ai reçu le 6 décembre 2017. J'ai également demandé à consulter le PLU que j'ai reçu par voie dématérialisée le 8 décembre. J'ai échangé à plusieurs reprises par téléphone et par courriel avec Mme Samantha MONARD, secrétaire de Mairie et coordinatrice de l'enquête. Le mercredi 3 janvier, je me suis rendu sur place. J'ai rencontré Mme Le Maire, Sabine SCHEFFER. J'ai coté et paraphé le registre et visé les éléments du dossier de consultation du public.

Les modalités de l'enquête publique, en particulier les procédures de dématérialisation et de mise en ligne de documents et observations du public ont été définies courant décembre, ainsi que les durée, dates et lieux des permanences.

La mairie étant en travaux lors de la première permanence, j'ai été installée dans la bibliothèque, annexe de la salle de plein pied qui accueille temporairement le public pendant les travaux.

J'ai eu à ma disposition le dossier de PLU approuvé.

J'ai demandé à ce qu'un avis d'enquête publique soit affiché sur le terrain, objet du projet de révision.

### 4. Pièces présentées à la consultation

- 1 chemise blanche A4 « Dossier de consultation PLU – Révision allégée n°1 », contenant 9 pièces :
  - A – Décision MRAE (Avis Autorité Environnementale)
  - B – Note explicative
  - C – Bilan concertation
  - D – Avis de l'enquête publique + arrêté de Mme le Maire
  - E – Avis de la Chambre d'Agriculture
  - F – Délibération de prescription de la Révision allégée
  - G – Délibération sur le Bilan de la concertation
  - H – PV d'examen conjoint
  - I – Documents graphiques (7 pièces)

Ces documents sont également téléchargeables en ligne à l'adresse : <https://www.montret71.fr/> et consultables sur l'ordinateur du secrétariat sur demande.



Nous vous invitons à télécharger ci-dessous le dossier de PLU composé des pièces suivantes :

- Avis Autorité Environnementale
- Bilan de concertation
- Avis Chambre d'Agriculture
- Délibération Prescription révision allégée du PLU
- Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet
- Photos du lieu concerné
- Note explicative non technique du PLU arrêté
- Plan d'affectation des constructions
- Plan de situation
- Plan prise de vue aérienne
- PV réunion d'examen conjoint 14 novembre 2017
- Zonage actuel
- Zonage projeté
- Avis d'enquête publique
- Arrêté d'enquête publique

 Dossier de PLU.zip  
Archives compressées en format ZIP [12.9 MB]

[Télécharger](#)

Vous pouvez également consulter les pièces du PLU approuvé en 2010 au lien suivant : [PLU](#).



## 5. Mesures de publicité

- Un avis d'enquête a été affiché sur le panneau à l'entrée de la Mairie (*visible le 3 janvier 2018 et toujours lisible le 6 février*)
- Un panneau plastifié a été installé sur le terrain concerné par le projet (*suite à ma demande du 3/01/18*)
- Un avis d'enquête a été publié les jeudi 21 décembre 2017 et le jeudi 4 janvier 2018 (page 10/ page 9) dans le Journal de Saône-et-Loire et dans l'Indépendant les mardi 19 décembre 2017 et vendredi 5 janvier 2018 (page 23 / page 19).
- Une page web dédiée a été créée sur le site de la mairie, précisant l'adresse courriel ou envoyer ses éventuelles observations (*cf. ci-dessous*)



### Révision allégée n°1 PLU - Dossier

Objet de la révision : modifier le zonage d'une parcelle actuellement en zone naturelle pour permettre la construction d'un hangar d'activité sans aucune remise en cause du plan d'aménagement et de développement durables (PADD).

L'enquête publique relative à cette révision se déroulera en mairie de Montret, 80 Route de Saint-Vincent du mercredi 3 janvier 15h au mardi 6 février 2018 midi, soit pendant 34 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Montret les :

- mercredi 3 janvier de 15h à 18h
- vendredi 19 janvier de 9h à midi
- mardi 6 février de 9h à midi

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur ce site, en mairie de Montret aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le poste informatique au secrétariat de mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses appréciations, suggestions ou contre-propositions :

- soit sur le registre d'enquête
- soit les adresser, avec la mention : Objet : PLU, par courrier postal à : Mairie de Montret à l'attention de Madame Séverine OPSOMER commissaire enquêteur, 80 Route de Saint-Vincent 71440 MONTRET ou par courrier électronique à [mairie.montret@wanadoo.fr](mailto:mairie.montret@wanadoo.fr).

Nous vous invitons à télécharger ci-dessous le dossier de PLU composé des pièces suivantes :



## 6. Modalités de consultation du public

---

Le dossier complet et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté, signé et daté ont été mis à la disposition du public du mercredi 3 janvier 2018 – 15h au mardi 6 février 2018 - 12h, en mairie de Montret aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h à 12h et le mercredi de 8h30 à midi et de 13h30 à 18h.

De plus, j'étais présente sur place, en vue de recevoir directement les avis des personnes intéressées :

- Le mercredi 3 janvier 2018 de 15h à 18h,
- Le vendredi 19 janvier 2018 de 9h à 12h
- Le mardi 6 février de 9h à 12h.

## 7. Personnes entendues au cours de l'enquête - Observations recueillies

---

Le 19 janvier 2018, M. Serge DIJOUX, riverain de la parcelle dont la modification de zonage est en projet est venu lors de la permanence. Le panneau placé sur place l'avait interrogé. Sa demande porte sur le maintien d'un buisson en limite de sa parcelle : « *Je désire que le buisson en bordure des parcelles N160 et N22 soit conservé* ».

Concernant une éventuelle extension du zonage et incluant ses parcelles, comme suggéré dans le courrier de la Chambre d'Agriculture « *Il nous paraît même étonnant que vous ne prolongiez pas cette zone UB jusqu'au bout sud-est de cette bande N, qui semble occupée, sur la photo, par une surface déjà artificialisée* » (Pièce E), il ne s'y est pas dit favorable.

## 8. Visite des lieux

---

J'ai parcouru la commune le mercredi 3 janvier 2018, le 19 janvier plus spécifiquement sur le quartier concerné, puis le 6 février sur place avec Mme Le Maire.

## 9. Clôture de l'enquête et PV des observations

---

L'enquête a été close par moi-même, commissaire enquêteur, le mardi 6 février 2018 à midi. J'ai pris le registre, le dossier d'enquête et l'ensemble des pièces que j'avais demandé afin de rédiger mon rapport et mes conclusions.

Conformément à l'article R123-18, j'ai fait part des observations du public à Mme le Maire, le 6 février à 12h. De plus, je lui ai transmis le même jour un PV des observations auquel elle a apporté ses réponses le 7 février, par courriel. (cf. *Annexe*)

## 10. Transmission du dossier

---

J'ai posté mon rapport d'enquête publique ainsi que mes conclusions et avis motivés, complétés du registre, du dossier et des documents annexes, le lundi 19 février 2018, soit moins d'un mois après la clôture de l'enquête publique. Les délais réglementaires sont donc respectés (Article R123-19).

### 3. ANALYSE DES PIÈCES TECHNIQUES PRÉSENTÉES

L'article R 104-28 du Code de l'urbanisme<sup>2</sup> indique que c'est à l'Autorité Environnementale de décider de l'examen au cas par cas. La Mission d'autorité environnementale (MRAE- Bourgogne Franche-Comté), sollicitée dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas **ne soumet pas cette révision à évaluation environnementale**. Elle précise notamment dans sa décision datée du 31 août 2017 : « le projet de modification du zonage du PLU ./... n'a pas pour effet direct d'impacter des milieux naturels remarquables, des continuités écologiques ni des habitats ou espèces d'intérêt communautaire ; ./... ne paraît pas susceptible d'affecter de manière notable les sites du réseau Natura 2000, le plus proche étant situé à environ 5 km du site du projet »

L'article R123-8 du Code de l'Environnement précise la composition du dossier soumis à enquête publique. Son alinéa 2 détaille le contenu pour un projet non soumis à évaluation environnementale :

- une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet,
- l'objet de l'enquête,
- les caractéristiques les plus importantes du projet avec un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu.

**Ces éléments se retrouvent dans les différentes pièces du dossier soumis à enquête. Ils sont proportionnels aux enjeux du projet et à la taille de la commune.**

La procédure de révision « allégée » impose un **examen conjoint**<sup>3</sup> qui conduit à un bilan de la concertation avant arrêt du projet de révision et mise à l'enquête publique (*Article L103-6 du Code de l'Urbanisme*). Cet examen est mené par l'Etat, la commune\* et les personnes publiques associées.

**\*Aujourd'hui la commune de Montret relève du SCoT de la Bresse Bourguignonne, approuvé le 26 juin 2017. La délibération prescrivant « la révision selon une procédure allégée du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation », en date du 24 mai 2017, étant antérieure à l'approbation du SCoT, la commune est donc bien compétente dans ce projet de révision.**

L'examen conjoint des personnes publiques associées a été réalisé le 14 novembre 2017. Étaient représentés la commune de Montret, la Communauté de Commune Bresse Louhannaise Intercom (ScoT), l'Etat (Sous-Préfecture de Louhans). Étaient excusés : La Région, le Département, la Direction des Transports et de l'Intermodalité, la DDT, les chambres consulaires (*Agriculture, CCI, CMA*) de Saône et Loire, soit l'ensemble des personnes publiques mentionnées.

Le procès-verbal indique l'avis favorable des personnes publiques présentes ainsi que celui de la Chambre d'Agriculture. PV et délibération relative à ce bilan ont été joints au dossier d'enquête publique.

<sup>2</sup> L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;

2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision.

<sup>3</sup> L'article L153-34 du Code de l'Urbanisme précise « le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

## 4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Une seule personne s'est déplacée lors de la 2<sup>e</sup> permanence.

Le 19 janvier 2018, M. Serge DIJOUX, riverain de la parcelle dont la modification de zonage est en projet a noté sur le registre : « *Je désire que le buisson en bordure des parcelles N160 et N22 soit conservé* ». Cette demande ne concerne pas la présente enquête publique d'autant plus, qu'a priori ledit buisson pousse sur son terrain.

Concernant une éventuelle extension du zonage et incluant ses parcelles, comme suggéré dans le courrier de la Chambre d'Agriculture « *Il nous paraît même étonnant que vous ne prolongiez pas cette zone UB jusqu'au bout sud-est de cette bande N, qui semble occupée, sur la photo, par une surface déjà artificialisée* » (Pièce E), il ne s'y est pas dit favorable.



Parcelle AB 160 – Concernée par le projet de révision =>



<= Sud-Est Bande N, mentionnée par la Chambre d'Agriculture (parcelles 161 et 184).



<= Parcelle 159 appartenant à la commune entre le projet (160) et le terrain de M. Dijoux (120).



<= Propriété de M. DIJOUX (A noter l'absence de séparation visuelle entre les parcelles 120 (Zone N) et 20 (Zone UB))

## 5. SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE

### A propos du dossier soumis à enquête

---

Le projet de révision porte sur le classement d'une surface de 1 740 m<sup>2</sup> actuellement en zone naturelle (N) en zone urbaine (UB), afin de pouvoir répondre à la demande d'une entreprise locale qui souhaite y faire construire un hangar de stockage de matériel forestier (planches).

*Pour mémoire, les zones urbaines et à urbaniser (U et AU) correspondent à 7,6% du territoire communal tandis que les zones naturelles (N) développent 40,3% et les zones agricoles (A) 52,1% sur un ensemble de 1 459 ha (soit 14 590 000 m<sup>2</sup>). 50 ha supplémentaires ont été réduits des zones urbaines et à urbaniser par rapport au POS précédent. Ce projet concerne 0,03% des zones naturelles totales (1740 m<sup>2</sup> contre 588,2 ha).*

Les éléments fournis dans le dossier soumis à enquête publique sont proportionnels aux enjeux du projet de révision. Ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale, la Mission d'Autorité Environnementale précisant « *le projet de modification du zonage du PLU .../... n'a pas pour effet direct d'impacter des milieux naturels remarquables, des continuités écologiques ni des habitats ou espèces d'intérêt communautaire ; .../... ne paraît pas susceptible d'affecter de manière notable les sites du réseau Natura 2000, le plus proche étant situé à environ 5 km du site du projet* »

Le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU communal : l'Orientation 3 « **Permettre le développement des activités économiques** » est renforcée, sans toucher véritablement l'Orientation 5 « **Préserver le cadre de vie, l'environnement et les paysages et prévenir les risques** », au contraire même avec une insertion paysagère du hangar plus esthétique que le stockage « approximatif » actuel.

L'impact environnemental de cette modification de zonage est minime, la parcelle concernée étant située dans un secteur déjà urbanisé en bordure de route.

Le bilan de la concertation fait état d'un examen conjoint favorable.

### A propos des observations recueillies

---

L'observation émise par le riverain, M. DIJOUX ne concerne pas la présente enquête publique.

La remarque produite par le Chambre d'Agriculture, à savoir son étonnement de ne pas prolonger le zonage sur les parcelles limitrophes, urbanisées, est à prendre en compte.

La commune dans sa réponse va dans ce sens (Cf. PV des observations et réponse ci-annexés), elle estime que le prolongement de la zone UB sur l'ensemble de la bande N (parcelles 161, 160, 159, 184 et 120) est plus approprié (que le seul classement de la parcelle 160 comme projeté).

## AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

-Après avoir constaté que :

- le déroulement de l'enquête a eu lieu conformément aux conditions réglementaires, en particulier aux articles R123-1 et suivants du Code de l'Environnement, que la concertation a fait l'objet d'un bilan et que l'examen conjoint a été effectif,
- la publicité de l'enquête a été faite réglementairement, l'information a été relayée localement, y compris par voie dématérialisée, le panneau plastifié placé sur la parcelle objet du projet de révision en interrogeant le riverain, l'a conduit à se déplacer pour en savoir plus,
- toutes les personnes intéressées auraient pu consulter le dossier d'enquête publique, de manière dématérialisée à distance ou sur place avec un dossier papier et un dossier dématérialisé
- une seule observation a été inscrite dans le registre d'enquête « papier » et aucune en ligne via l'adresse de la mairie, un seul riverain s'est déplacé pour mieux comprendre ce projet, il « *désire que le buisson en bordure des parcelles N160 et N22 soit conservé* », ce qui n'est pas l'objet de la présente enquête,
- le dossier présenté par le pétitionnaire, à savoir la commune de MONTRET est proportionné aux enjeux de ce projet, non soumis à évaluation environnementale, projet qui renforce l'Orientation 3 du PADD (*activité économique*) sans nuire à l'Orientation 5 (*cadre de vie*),

- Après avoir réalisé une visite sur site commentée par Mme Le Maire le 6 février 2018, et observé l'absence de limite évidente entre les parcelles et l'urbanisation du secteur de la rue du Tacot,

- Après avoir rédigé le PV des observations et analysé la réponse de Mme le Maire, qui estime que le prolongement de la zone UB sur l'ensemble de la bande N (parcelles 161, 160, 159, 184 et 120) est plus approprié que le seul classement de la parcelle 160 : cette décision augmenterait de 3 709 m<sup>2</sup> la zone UB, ce qui ne porte pas atteinte à l'Orientation 5 du PADD (*réduction de moins de 0,06 % de la zone N du PLU opposable avant révision*)

- Faisant mienne la remarque de la Chambre d'Agriculture « *Il nous paraît même étonnant que vous ne prolongiez pas cette zone UB jusqu'au bout sud-est de cette bande N, qui semble occupée, sur la photo, par une surface déjà artificialisée* » ;

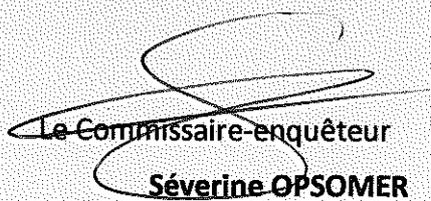
- Considérant l'avis de la Mission d'Autorité Environnementale sur les effets très limités du projet,

- rappelant que ce PLU devra être révisé d'ici 3 ans afin d'être mis en compatibilité avec le SCoT de la Bresse Bourguignonne approuvé le 26 juin 2017,

A la demande de la commune de MONTRET, faisant l'objet de la présente enquête publique, je donne un **AVIS FAVORABLE** et recommande de prolonger cette zone sur les parcelles 159, 161, 184 et 120, ce qui faciliterait la lecture du document d'urbanisme tout en restant en cohérence avec les orientations du PADD, et sans remettre en cause l'économie générale du document.

Fait et clos à PRISSE

Le 19 février 2018

  
Le Commissaire-enquêteur

Séverine OPSOMER

# ANNEXES

## PV des observations

### Personnes entendues et observations recueillies

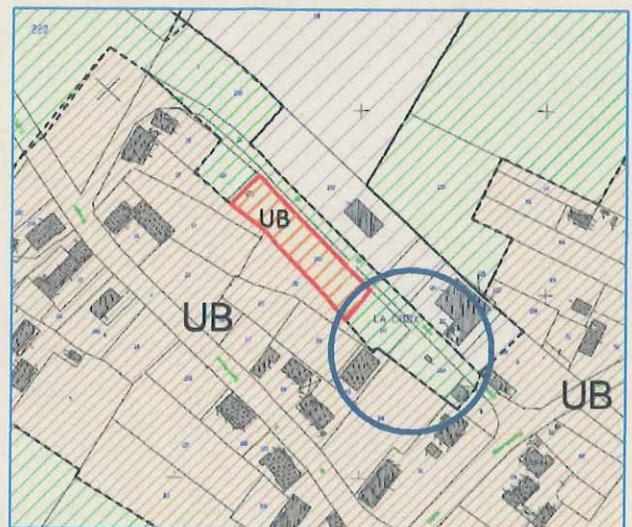
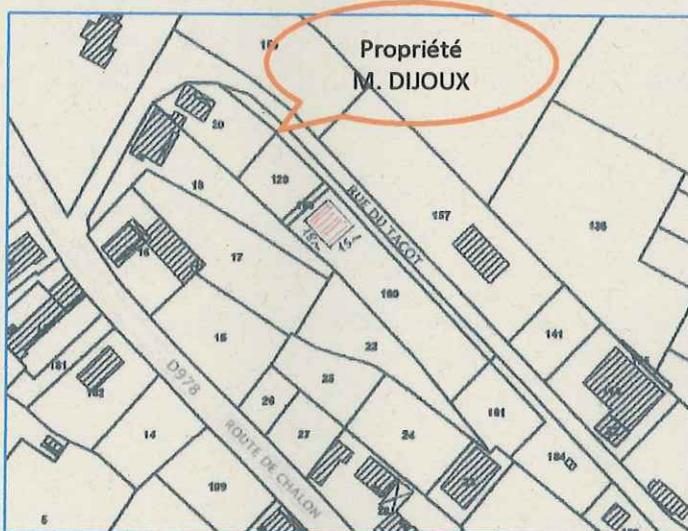
Le 19 janvier 2018, M. Serge DIJOUX, riverain de la parcelle 160 dont la modification de zonage est en projet est venu lors de la permanence. Le panneau placé sur place l'avait interrogé.

Sa propriété inclut les parcelles 18, 20, 22 et 120. Sa demande porte sur le maintien d'un buisson en limite de parcelle.

La Chambre d'Agriculture s'étonne de l'extension UB sur l'unique parcelle 160 : « Il nous paraît même étonnant que vous ne prolongiez pas cette zone UB jusqu'au bout sud-est de cette bande N, qui semble occupée, sur la photo, par une surface déjà artificialisée » (Pièce E et ici hachures vertes dans cercle bleu).

Je m'interroge également sur cette limitation et sur le zonage en zone naturelle de la rue du Tacot.

Concernant une éventuelle extension du zonage UB incluant la parcelle 120, maintenue en zone N par ce projet (parcelle qui est totalement intégrée à la propriété) - ce qui pourrait simplifier le tracé du zonage et l'application du document d'urbanisme à venir, sans modifier l'économie globale du document, M. DIJOUX ne s'y est pas dit favorable.



# REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

date 07/02/18 17:36

 créer une alerte SMS

objet RE: PV des observations - EP PLU

[voir l'en-tête complet](#) ▼

Bonjour,

En réponse à votre mail, nous vous informons que le conseil municipal qui s'est réuni le 6 février à 20h et moi-même estimons également que la prolongation de la zone UB sur toute la bande N (parcelles 120, 159, 161 et 184) nous semble plus appropriée.

Nous approuvons donc le classement de toute la zone en zone UB et délibérerons ultérieurement une fois vos conclusions établies.

Bien cordialement  
Sabine SCHEFFER, Maire



**Mairie de MONTRET**

80 Route de Saint Vincent - 71440 MONTRET  
03 85 76 50 60 - [mairie.montret@wanadoo.fr](mailto:mairie.montret@wanadoo.fr)  
[www.montret71.fr](http://www.montret71.fr)

Envoyé : mardi 6 février 2018 14:58

À : Mairie de

Objet : PV des observations - EP PLU

Madame le Maire,

Suite à la visite terrain de ce midi et à la remise orale du PV des observations, veuillez trouver ci-joint le document écrit.  
Je vous serais grée de me faire part de vos réponses en retour sous 15 jours afin que je rédige conclusions et avis motivé.  
Bien à vous

Séverine OPSOMER - Commissaire-enquêteur