

DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR
ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE

AU PROJET DE REVISION ALLEE N°1
DU PLU DE LA COMMUNE DE LADOIX-SERRIGNY

ARRETE n° 2021-0039 DU 8 JUIN 2021



RAPPORT

Enquête n° E 21000036/21 du lundi 28 juin 2021 à 9 h au vendredi 30 juillet 2021 à 12h relative au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Ladoix-Serrigny.

1	OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.	3
2	PLACE DE L'ENQUÊTE DANS LA PROCÉDURE.	3
3	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.	3
3.1	DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.	3
3.2	CONCERTATION AVEC L'AUTORITÉ ORGANISATRICE.	3
3.3	INFORMATION PAR ANNONCES RÉGLEMENTAIRES.	4
3.4	INFORMATION PAR AFFICHAGE.	4
4	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.	4
4.1	OPÉRATIONS PRÉALABLES À L'ENQUÊTE.	4
4.2	MISE À DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE.	4
4.3	REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE.	4
4.4	PERMANENCES.	5
4.5	INVESTIGATIONS MENÉES DURANT L'ENQUÊTE.	5
4.6	CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.	5
4.7	COMMUNICATION DES OBSERVATIONS.	5
4.8	TRANSMISSION DU DOSSIER.	6
5	PRESENTATION DU DOSSIER D'ENQUETE.	6
5.1	CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE.	6
5.1.1	<i>Code de l'environnement</i>	6
5.1.2	<i>Code de l'urbanisme</i>	6
5.2	COMPOSITION DU DOSSIER.	6
6	DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET.	7
7	SYNTHESE DES AVIS PREALABLES A L'ENQUETE PUBLIQUE.	12
7.1	AVIS FAVORABLES SANS RESERVE	12
7.2	AVIS RESERVES OU REMARQUES	12
7.2.1	<i>INAO</i>	12
7.2.2	<i>Chambre d'agriculture</i>	12
8	RECUEIL DES OBSERVATIONS.	12
8.1	ELEMENTS GENERAUX.	12
8.2	PRESENTATION ET ANALYSE DES OBSERVATIONS.	13
8.2.1	<i>Observation défavorable</i>	13
8.2.2	<i>Observations favorables avec réserve</i>	13
8.2.3	<i>Observations favorables</i>	14
8.2.4	<i>QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.</i>	14

Enquête n° E 21000036/21 du lundi 28 juin 2021 à 9 h au vendredi 30 juillet 2021 à 12h relative au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Ladoix-Serrigny.

1 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

L'enquête publique a pour objet la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ladoix-Serrigny consistant à réduire la zone agricole et à étendre :

- la zone Ui, zone urbaine destinée aux activités économiques, artisanales, commerciales et industrielles à la parcelle OH423 et à une partie des parcelles OH421, OH425 et OH427 sur une superficie de 2 282,561 m² ;
- la zone N, zone naturelle et forestière, aux parcelles OH429, OH408, OH431, OH433 et OH435 sur une superficie de 1 414,344 m².

Cette révision est motivée par le souhait du propriétaire du garage situé rue des Cras à Ladoix-Serrigny de déplacer son activité dans un secteur dont il est propriétaire et qu'il estime plus propice à son activité.

2 PLACE DE L'ENQUÊTE DANS LA PROCÉDURE.

La révision allégée n°1 du PLU a été prescrite par la délibération prise par le conseil municipal de la commune le 25 septembre 2019.

Par la délibération en date du 27 avril 2021, le conseil municipal a clôturé la concertation du public, en a tiré le bilan et a arrêté le projet de révision allégée.

Les personnes publiques associées suivantes, ont fourni un avis sur le projet :

- ScoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin ;
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
- Direction Départementale des Territoires (DDT) 21 ;
- Chambre d'agriculture ;
- Conseil départemental de la Côte d'Or ;
- Chambre de commerce et d'industrie ;
- Mission régionale d'autorité environnementale Bourgogne-Franche-Comte.

Pour cette enquête publique, le maire de Ladoix-Serrigny est à la fois l'autorité organisatrice de l'enquête et le maître d'ouvrage du projet (MOA).

3 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.

3.1 Désignation du commissaire enquêteur.

Par décision du 4 mai 2021 référencée sous le n° E 21000036/21, monsieur le Président du Tribunal Administratif de Dijon a nommé M. Georges Leclercq, commissaire enquêteur.

3.2 Concertation avec l'autorité organisatrice.

Je me suis rapproché du maire de Ladoix-Serrigny le 4 juin 2021, afin d'organiser le déroulement de l'enquête.

Les dates et heures de permanences ont été arrêtées, conjointement avec l'autorité organisatrice, en fonction des heures d'ouverture au public de la mairie de Ladoix-Serrigny.

J'ai participé à la rédaction de l'arrêté d'ouverture de l'enquête et de l'avis de publicité.

Enquête n° E 21000036/21 du lundi 28 juin 2021 à 9 h au vendredi 30 juillet 2021 à 12h relative au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Ladoix-Serrigny.

J'ai paraphé le registre d'enquête.

L'arrêté n° 2021-0039 du 8 juin 2021 a fixé les dates de l'enquête publique, du Lundi 28 juin 2021 à 9 h au Vendredi 30 juillet 2021 à 12 h, soit 33 jours consécutifs.

3.3 Information par annonces réglementaires.

Des avis d'enquête ont été publiés dans la presse :

- Le Bien Public du 10 juin 2021 et du 1 juillet 2021 ;
- Le Châtillonnais et l'Auxois du 10 juin 2021 et du 1 juillet 2021.

3.4 Information par affichage.

L'affichage a été effectué dans la commune de Ladoix-Serrigny ainsi que sur le site projeté.

J'ai vérifié avant le début de l'enquête que l'affichage réglementaire a été effectué.

4 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

4.1 Opérations préalables à l'enquête.

J'ai contacté par courriel le représentant du cabinet Perspectives ayant réalisé le projet.

Après étude du dossier, j'ai rencontré le 4 juin 2021 des élus de la commune de Ladoix-Serrigny, Monsieur Jérôme Fol maire, Monsieur Jacquelin adjoint, ainsi que Monsieur Bonnin Technicien.

Au cours de cet entretien, le projet ainsi que son historique m'ont été présentés.

Ce projet a été initié en 2019 à la demande de Monsieur Eric Serrigny, propriétaire du garage SERRIGNY SAS, sis rue des Cras à LADOIX-SERRIGNY qui souhaite déplacer son activité dans une zone plus propice, sur un terrain dont il est propriétaire.

Ce terrain situé initialement en zone constructible a été classé en zone viticole lors de la révision du PLU en 2015.

J'ai visité les lieux le 4 juin 2021 en présence de Monsieur Jacquelin et de Monsieur Bonnin. J'ai constaté que le site présentait la physionomie décrite dans le dossier.

4.2 Mise à disposition du dossier d'enquête.

Le dossier, sous forme papier, a été consultable à la mairie de Ladoix-Serrigny, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier sous forme électronique a été consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sur un poste informatique à la Ladoix-Serrigny ;
- sur le site web de la commune de Ladoix-Serrigny : www.ladoix-serrigny.fr;

4.3 Registre d'enquête publique.

Le registre d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Ladoix-Serrigny.

Enquête n° E 21000036/21 du lundi 28 juin 2021 à 9 h au vendredi 30 juillet 2021 à 12h relative au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Ladoix-Serrigny.

En outre, les observations, propositions et contre-propositions du public pouvaient être également adressées au commissaire enquêteur par voie postale au siège de l'enquête, ou transmises à l'adresse électronique suivante : mairie.ladoix-serrigny.fr.

4.4 Permanences.

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie de Ladoix-Serrigny, les :

- Lundi 28 juin 2021 de 9 h à 12 h ;
- Samedi 10 juillet 2021 de 9 h à 12 h ;
- Jeudi 22 juillet de 9 h à 12 h ;
- Vendredi 30 juillet de 9 h à 12 h.

4.5 Investigations menées durant l'enquête.

J'ai reçu, à ma demande, Monsieur Eric Serrigny propriétaire du garage à l'origine du projet de révision allégée du PLU.

Il m'a exposé que son garage a été construit en 1965 dans un espace libre qui a été entouré progressivement d'habitations.

Il souhaite transférer son activité sur le terrain qu'il possède en zone artisanale principalement pour bénéficier d'une meilleure visibilité commerciale depuis la RD 974 et accessoirement pour répondre aux demandes des riverains qu'il estime cependant peu nombreuses.

Il espère que son projet lancé en 2017, trouvera son aboutissement en 2021.

La destination du site qu'il occupe actuellement n'est pas encore totalement fixée.

4.6 Clôture de l'enquête.

Le délai d'enquête expirant, j'ai procédé à la clôture des registres d'enquête, le Vendredi 30 juillet 2021 à 12 h.

4.7 Communication des observations.

En exécution de l'article R123-18 du Code de l'Environnement fixant les modalités de clôture de l'enquête publique, j'ai rencontré le maire de Ladoix-Serrigny le 30 juillet 2021 à 13 h.

Je lui ai présenté le registre d'enquête.

Je lui ai remis une copie du procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire ses observations éventuelles et ses réponses aux questions dans un délai de quinze jours, soit au plus tard le 16 août 2021.

J'ai reçu le mémoire en réponse par courriel le 4 août 2021.

Le procès-verbal de synthèse ainsi que le mémoire en réponse figure en annexe 1 du présent rapport.

4.8 Transmission du dossier.

Le 13 Aout 2021, j'ai déposé :

- à la mairie de Ladoix-Serrigny le dossier d'enquête, le registre d'enquête, le rapport d'enquête et mes conclusions motivées ;
- au Tribunal Administratif de Dijon, le rapport d'enquête et mes conclusions motivées.

5 PRESENTATION DU DOSSIER D'ENQUETE.

5.1 Cadre législatif et réglementaire.

L'enquête est prescrite selon les dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme.

5.1.1 Code de l'environnement

- L 122-1 à 14 : évaluation environnementale
- L 123 -1 à 18 : enquête publique
- R 122-1 à 5 : évaluation environnementale
- R 123-1 à 123-24 : enquête publique

5.1.2 Code de l'urbanisme.

- Articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22, plus particulièrement concernant l'enquête publique : L.153-19, L.153-20 et R.153-8 à R.153-10 du même code (PLU).
- L'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que le PLU peut faire l'objet d'une révision « allégée » lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies au PADD, la révision a uniquement pour objet :
 - de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance.

5.2 COMPOSITION DU DOSSIER.

Le dossier soumis à enquête publique était composé des éléments suivants :

- les documents décidant et organisant l'enquête publique ;
- la synthèse des avis des PPA et de la MRAé
- le dossier de présentation de la révision allégée n° 1 du PLU de la commune de Ladoix-Serrigny; celui-ci comprend :
 - l'extrait des pages modifiées (132,135,138, 173, 174) du rapport de présentation du PLU ;
 - la note de présentation de la révision allégée n°1 ;
 - le cadre général de la procédure ;
 - la prise en compte de l'environnement ;
 - les adaptations du PLU ;
 - les adaptations du zonage ;
 - les adaptations des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
 - les adaptations du rapport de présentation ;
 - la conclusion.
 - Le plan de zonage à l'échelle 1/ 50 000° ;
 - Le plan de zonage à l'échelle 1/ 2 000° ;

Enquête n° E 21000036/21 du lundi 28 juin 2021 à 9 h au vendredi 30 juillet 2021 à 12h relative au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Ladoix-Serrigny.

- les orientations d'aménagement et de programmation et notamment l'OAP n°14 relative aux préconisations pour la zone Ui, zone artisanale « les Barrigards ».

Le dossier contient les éléments prévus par les différents codes s'appliquant à l'objet de l'enquête publique.

6 DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET.

Ces éléments sont extraits du dossier soumis à l'enquête publique.

Le Plan Local d'Urbanisme – P.L.U de la commune de Ladoix-Serrigny a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 Février 2015 (complété par la délibération du 29 Juillet 2015), et modifié le 27 Janvier 2016 par l'intermédiaire d'une modification simplifiée n°1.

Un garage de réparation automobiles entouré d'habitat pavillonnaire est implanté Rue des Cras. L'entreprise est située en zone Ub du PLU sur une superficie de 3 395m².

Pour permettre son développement son propriétaire souhaite se déplacer au sein de la Zone Artisanale les Barrigards, le long de la RD 115D. Ce nouveau positionnement lui permettra une meilleure accessibilité et lisibilité, et réduira les nuisances (sonores, trafic ...) pour les riverains.



Les parcelles concernées par le projet de déplacement du garage de réparation automobiles, s'appuient sur une partie des parcelles : OH421, OH425 et OH427, et sur la parcelle OH423.

A noter que l'ensemble de ces parcelles sont inscrites en AOC Bourgogne et que les parcelles environnantes plantées sont maintenues.

Source : Géoportail

Enquête n° E 21000036/21 du lundi 28 juin 2021 à 9 h au vendredi 30 juillet 2021 à 12h relative au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Ladoix-Serrigny.

La surface mobilisée par le projet de déplacement du garage de réparation automobiles, s'appuie sur une partie des parcelles : OH421, OH425 et OH427, et sur la parcelle OH423.

Le projet aura pour conséquence la consommation d'espace agricole au profit de l'augmentation :

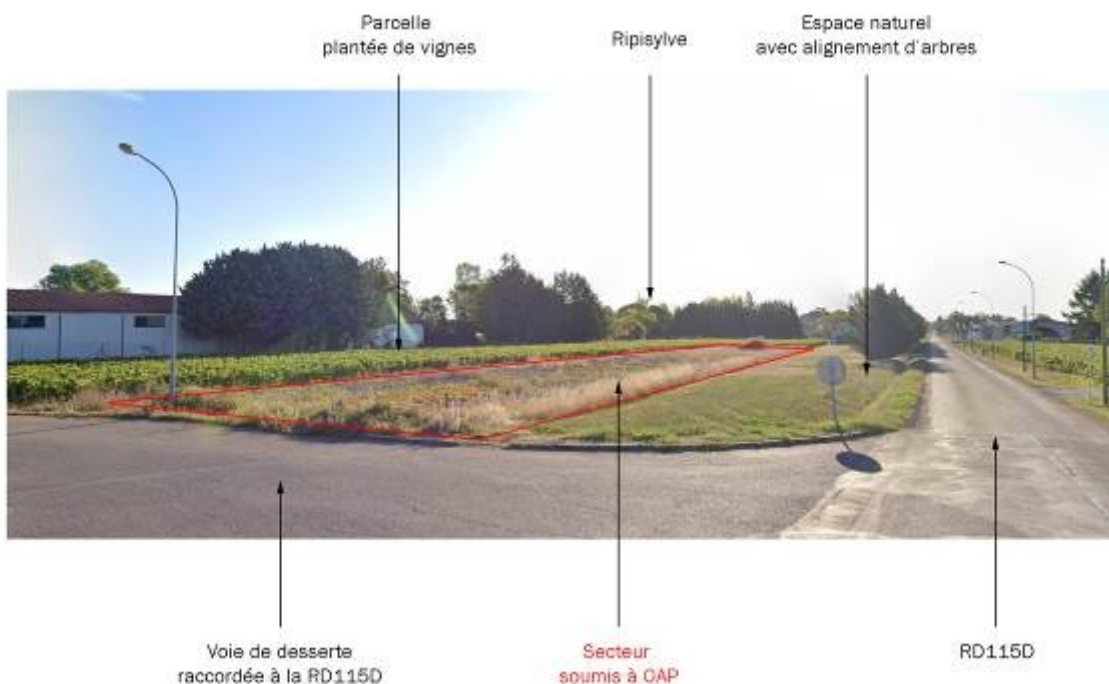
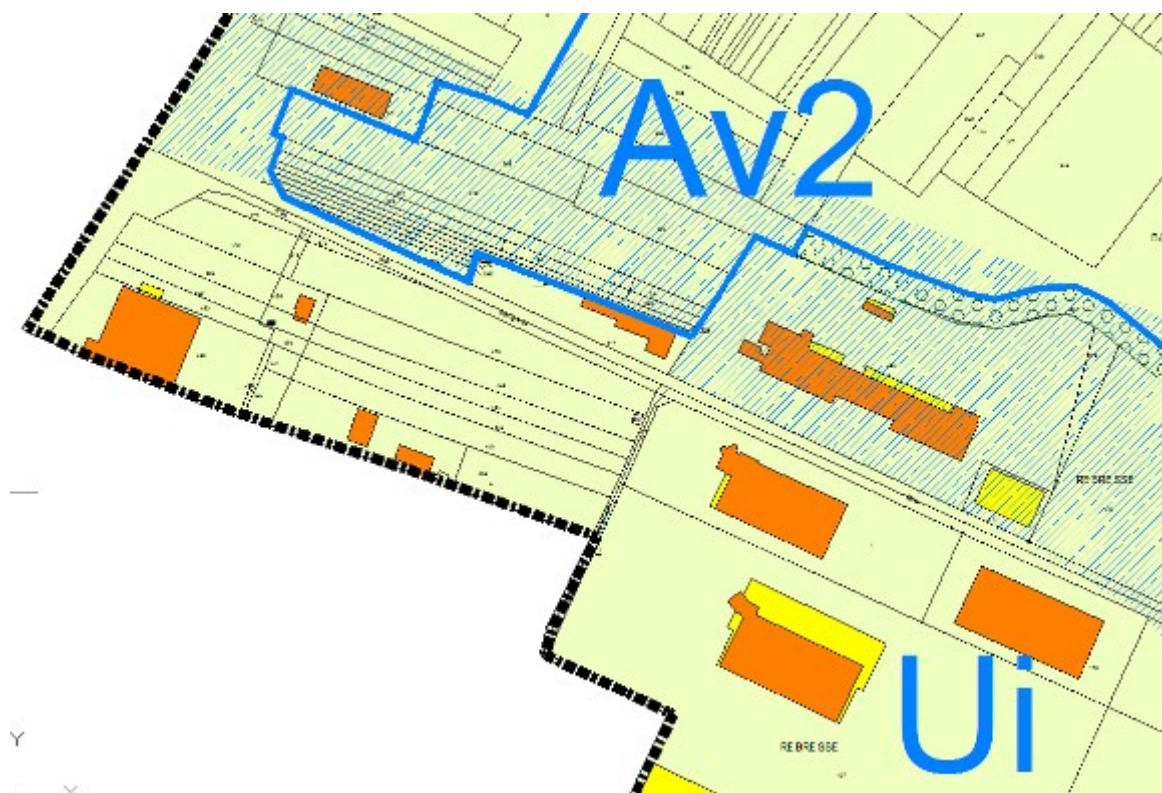
- de la zone Ui, zone urbaine destinée aux activités économiques, artisanales, commerciales et industrielles sur une superficie de 2 282,561 m² ;
- de la zone N, zone naturelle et forestière, sur une superficie de 1 414,344 m².



Ces parcelles classées en zone Av2 sont inscrites en AOC Bourgogne.

Enquête n° E 21000036/21 du lundi 28 juin 2021 à 9 h au vendredi 30 juillet 2021 à 12h relative au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Ladoix-Serrigny.

Elles étaient inscrites en zone AUi dans le PLU approuvé en 2003. Lors de la révision générale du PLU en 2015, il a été décidé de ne pas maintenir cette zone puisqu'elle n'était concernée par aucun projet.



Ce secteur soumis à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°14 est compris au sein de la zone artisanale des Barrigards.

Enquête n° E 21000036/21 du lundi 28 juin 2021 à 9 h au vendredi 30 juillet 2021 à 12h relative au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Ladoix-Serrigny.

Il est bordé au Nord par une parcelle de vignes (non recensées par le RPG 2018 ; figuré sur carte IGN avec tirets), à l'Ouest par une voie d'accès se raccordant à la RD115D, au Sud par des parcelles en friche naturelle et à l'Est par une activité économique.

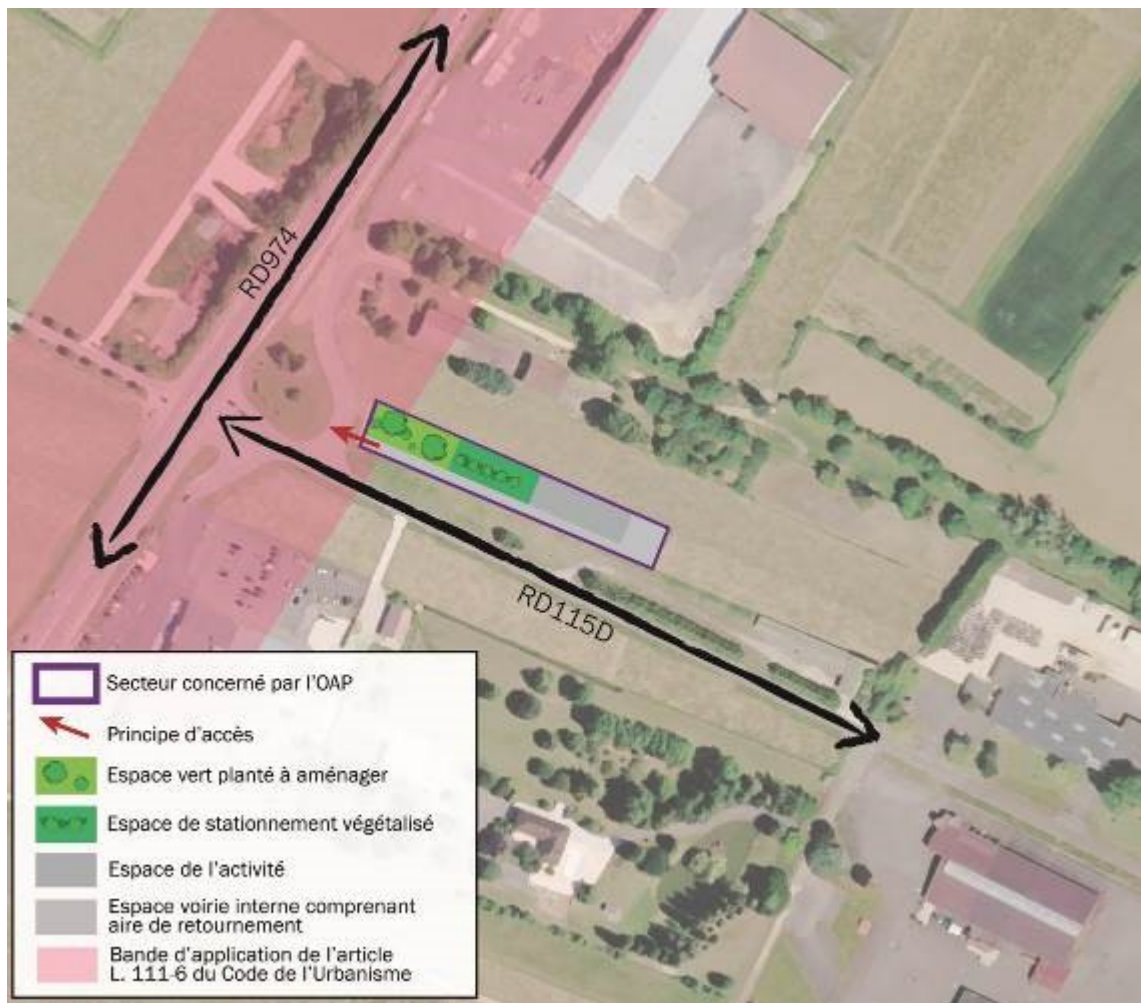
Le projet se situe au sein :

- de la zone inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO « Climats de Bourgogne » ;
- de la zone inondable par débordement de la Lauve et par ruissellement ;
- dans la bande d'inconstructibilité de la RD974 ; en application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

L'OAP sera complétée par l'ajout de préconisation pour la zone Ui faisant l'objet de la révision allégée n°1 du PLU.

- Desserte du site : L'accès au site se fera par l'intermédiaire de la voie communautaire se raccordant à la RD115D. De ce fait, une attention particulière sera portée sur le carrefour de la voie de desserte longeant la RD974, avec la RD115D.
- Accès des constructions : Aucun accès n'est autorisé sur la RD974. L'accès à l'activité économique se fera uniquement depuis la voie de desserte raccordée à la RD115D. La marge de recul de 75 mètres à partir de l'axe de la RD974 en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme devra être respectée.
- Stationnement : Le stationnement sera aménagé sur la parcelle de la construction, entre l'espace vert situé en entrée de site et la construction. Le stationnement sera végétalisé par l'intermédiaire d'un alignement d'arbres de moyenne tige, agrémenté de végétation herbacée et/ou graminée. Une place de stationnement devra être réalisée, pour 60m² de surface plancher créés.
- Qualité de l'urbanisme et de l'architecture : Afin d'intégrer le bâtiment d'activités vis-à-vis des vignobles alentours et des activités existantes (zone Artisanale les Barrigards), le sens du faitage de la construction devra être parallèle à la RD115D. Cette implantation permettra également de rechercher l'angle optimal d'exposition au soleil permettant de bénéficier d'une orientation bioclimatique pour profiter du solaire passif. La construction devra s'implanter préférentiellement en limite de la parcelle Nord, afin de favoriser l'ensoleillement tout en permettant une visibilité de son activité depuis la RD115D. En cas de réalisation d'enseignes, ces dernières ne devront pas éblouir les véhicules se déplaçant sur la RD115D. La construction devra présenter une hauteur à l'acrotère en cohérence avec les activités environnantes, soit dans un gabarit compris entre 8 et 10 mètres.
- insertion paysagère : Afin d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage, il est nécessaire de poursuivre la trame végétale existante alentour composée de la ripisylve d'un ruisseau et des alignements d'arbres longeant la RD115D (résineux). Pour ce faire, des essences locales de moyenne et/ou haute tige viendront ponctuer l'espace vert situé en entrée de site. L'espace de stationnement sera quant à lui aménagé d'essences locales de moyenne tige favorisant l'ombrage des véhicules, et d'une ponctuation d'herbacées et/ou graminées en complément.
- Pour ne pas gêner la visibilité de l'activité, et son accès aux abords de la RD115D, il n'est pas imposé la réalisation d'une frange végétale.
- La gestion des eaux pluviales sera réalisée par infiltration à la parcelle ; conformément au règlement de la zone Ui du PLU en vigueur.

Enquête n° E 21000036/21 du lundi 28 juin 2021 à 9 h au vendredi 30 juillet 2021 à 12h relative au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Ladoix-Serrigny.



La réduction de la zone agricole (zone Av2) implique une mise à jour dans le rapport de présentation, de la partie sur les justifications et l'évaluation environnementale du PLU à savoir :

Page 132 : remplacement de l'extrait de zonage de la zone Ui du PLU et prise en compte du projet d'agrandissement de la zone permettant le maintien d'une activité par son déplacement au sein de la zone artisanale, au sein d'un espace libre de construction entre deux parcelles bâties ;

Page 135 : remplacement de l'extrait de zonage de la zone Ui du PLU et prise en compte du projet d'agrandissement de la zone permettant le maintien d'une activité par son déplacement au sein de la zone artisanale, au sein d'un espace libre de construction entre deux parcelles bâties ; sur la partie Sud de l'ancienne zone AUi du PLU approuvé en 2003 ;

Page 138 : remplacement de l'extrait de zonage de la zone Av du PLU ; pour prendre en compte l'objet de la présente révision alléguée n°1.

Page 173-174 : mise à jour de la carte des surfaces du PLU révisé et du tableau des superficies des zones du PLU

7 SYNTHÈSE DES AVIS PRÉALABLES À L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

7.1 AVIS FAVORABLES SANS RÉSERVE

- SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin,
- DDT 21 (souligne néanmoins que pour être vertueux, le projet aurait pu prévoir une compensation de surface équivalente)
- CD 21
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- En application des dispositions de l'article R122-7 du Code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale a été sollicité sur le projet. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a émis le 10 décembre 2019 l'avis N° BFC – 2019 – 2265 du 22 octobre 2019. Par cet avis, la MRAE décide que la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Ladoix-Serrigny n'est pas soumise à évaluation en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme.

7.2 AVIS RÉSERVES OU REMARQUES

7.2.1 INAO

Il souligne qu'au regard des règles de réduction de la consommation des espaces et des objectifs de non imperméabilisation des sols, ce projet aurait pu être anticipé dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2012.

7.2.2 Chambre d'agriculture.

Elle rappelle que d'une part, un contact est souhaitable avec l'ABF et les représentants des climats de Bourgogne pour édifier à cet endroit un bâtiment qui s'insère correctement dans son environnement. D'autre part, elle souligne que ce bâtiment jouxtera un espace viticole planté inscrit en AOC. Ce bâtiment sera contraint du fait de l'application de la charte des zones de non traitement (ZNT). Il s'agira de vérifier que cette activité ne soit pas pénalisée par cette nouvelle règle.

8 RECUEIL DES OBSERVATIONS.

8.1 ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX.

Durant l'enquête, 11 personnes se sont présentées à mes permanences.

11 observations ont été portées sur le registre papier.

Aucune observation n'a été reçue sur l'adresse internet de la mairie ;

2 observations ont été reçues par courrier postal ou remises au commissaire-enquêteur.

8.2 PRESENTATION ET ANALYSE DES OBSERVATIONS.

8.2.1 Observation défavorable :

Observation n° 1/ registre papier.

M. Gerard DESBOIS propriétaire avec son épouse de la tonnellerie REMOND et des ensembles immobiliers et naturels entourant le projet est défavorable au projet en raison des nuisances esthétiques, visuelles et écologiques qu'il induit.

Il estime qu'il est opportun de rechercher un autre site plus adapté à une activité de garage.

Réponse du MOA.

Cette activité est importante à l'échelle du territoire. La commune a donc choisi une implantation la plus adaptée à cette activité avec le moins d'impact pour pérenniser ce service dans la commune. L'autorité environnementale (MRAe) a d'ailleurs souligné dans ses « considérant » la pertinence et l'intérêt de cette localisation.

Analyse du commissaire-enquêteur.

La création à cet endroit d'une zone urbaine destinée aux activités économiques, artisanales, commerciales et industrielles sur une superficie de 2 282,561 m² s'effectuera dans la continuité de la zone artisanale des Barrigard. Celle-ci comprend déjà un garage automobile. L'implantation d'un nouveau bâtiment de ce type n'apparaîtra pas incongrue.

Par ailleurs, les dispositions introduites par la révision allégée n°1 du PLU, dans l'OAP n°14 en matière de qualité de l'urbanisme et de l'architecture ainsi que d'insertion paysagère permettront de limiter les nuisances esthétiques, visuelles et écologiques du projet.

8.2.2 Observations favorables avec réserve.

Observation n°7 registre papier.

Madame Patricia LEROUX-MILLANY, habitant en face de la zone concernée émet des craintes vis à vis des nuisances sonores qui pourraient être engendrées par le déclenchement la nuit et les weekends de l'alarme sonore du futur garage.

Réponse du MOA.

Le projet présenté par l'entreprise fait apparaître une propriété totalement close par un grillage pour empêcher les intrusions et ainsi tout déclenchement de l'alarme.

Analyse du commissaire-enquêteur.

Bien que cette inquiétude soit légitime, cette observation n'entre pas dans l'objet de l'enquête publique.

En effet, celui-ci concerne uniquement le changement de destination de la zone concernée. Il ne concerne pas la nature de l'activité économique qui sera implantée dans cette zone. Celle-ci sera soumise aux dispositions du PLU. Par ailleurs, le code de la santé publique fixe des limites en matière d'émissions sonores.

Observation n°1/courrier

Monsieur Alain REBILLARD, 6 rue des Cras à LADOIX-SERRIGNY est favorable au déplacement du garage en raison des nuisances actuelles sonores, olfactives, visuelles, sur la qualité de l'air ainsi que sur le risque d'incendie.

Il s'interroge cependant sur le déplacement effectif de l'ensemble de l'activité qui remettrait le projet en question si ce n'était pas le cas, en raison du coût supporté par la commune pour cette révision allégée.

Réponse du MOA.

Le fondement de la révision allégée est d'extraire cette entreprise de la zone résidentielle dans laquelle elle est installée afin de remédier aux nuisances générées et de lui trouver un espace sur lequel le garage peut s'installer et pérenniser son activité.

Le garage n'a aucun intérêt à ne pas déménager sur la nouvelle zone. Cependant, il n'y a pas de calendrier défini pour ce déménagement

Analyse du commissaire-enquêteur.

Bien que cette inquiétude soit légitime, cette observation n'entre pas dans l'objet de l'enquête publique.

En effet, celui-ci concerne uniquement le changement de destination de la zone concernée. Il ne concerne pas la nature de l'activité qui sera éventuellement conservée sur le site actuel du garage. Cette éventuelle activité sera soumise à la réglementation adhoc.

8.2.3 Observations favorables.

10 observations favorables au projet ont été reçues. Ces observations n'appellent pas de réponses de la part du MOA, ni d'analyse du commissaire-enquêteur.

8.2.4 **QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

Le projet aura pour conséquence la consommation d'espace agricole au profit de l'augmentation :

- de la zone Ui, zone urbaine destinée aux activités économiques, artisanales, commerciales et industrielles sur une superficie de 2 282,561 m² ;
- de la zone N, zone naturelle et forestière, sur une superficie de 1 414,344 m².

Si l'augmentation de la surface de la zone N est favorable à l'environnement, il n'en est pas de même de l'accroissement de la zone UI qui pourra être en partie ou en totalité rendue imperméable, selon l'activité qui y sera développée au fil du temps.

Comme le souligne la DDT 21 et l'INAO, il est souhaitable que cette consommation non prévue au PLU soit compensée par le déclassement d'une surface équivalente en zone constructible.

Un examen rapide du PLU laisse entrevoir des possibilités dans ce sens, notamment dans la zone classée 1 AUI « LA Brosse » ou dans une autre zone qui pourrait être jugée plus adaptée pour cette opération.

Cette possibilité peut elle être mise en œuvre ?

Enquête n° E 21000036/21 du lundi 28 juin 2021 à 9 h au vendredi 30 juillet 2021 à 12h relative au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Ladoix-Serrigny.

Réponse du MOA.

Le projet répond à un besoin de pérennisation d'une activité économique importante pour la commune et les alentours. La réflexion a permis de modérer la consommation d'espaces. Les élus entendent les remarques des services et la question du commissaire enquêteur qui ont souligné cette situation à laquelle une révision générale pourra remédier.

En effet, si le PLU devait être révisé en totalité alors un meilleur équilibre serait recherché.

Analyse du commissaire-enquêteur.

Il est regrettable que la compensation de la zone agricole consommée ne soit pas retenue dans le cadre de la révision allégée n°1, car elle semble possible sans modifier l'économie générale du projet. Le report d'un meilleur équilibre à une hypothétique révision générale du PLU semble bien incertain.

A Lantenay, le 12 Août 2021.

Georges Leclercq

Commissaire enquêteur

ANNEXES

- *ANNEXE 1 : PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS et REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE*

PIECES-JOINTES (Commune de LADOIX-SERRIGNY)

- *DOSSIER D'ENQUÊTE*
- *REGISTRE D'ENQUÊTE*