

Enquête publique unique

relative à la
modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de

LADOIX-SERRIGNY



ouverte du 25 août 2025 à 9 heures au 24 septembre 2025 à 18 heures

par

arrêté municipal n° 2025-0053 du 15 juillet 2025



Maître d'ouvrage : commune de Ladoix-Serrigny



Rédaction : Philippe Colot, commissaire enquêteur régulièrement inscrit sur la liste départementale d'aptitude au titre de cette fonction pour l'année 2025 en date du 12 décembre 2024.

Sommaire des conclusions motivées et avis

Glossaire.....	3
A) Propos introductifs.....	4
A.1 - Le dossier soumis à l'enquête publique.....	4
A.2 - Présentation du projet.....	4
A.3 - Motivation du projet.....	4
B) Organisation de l'enquête publique.....	4
B.1 - Le déroulement de l'enquête.....	4
B.2 - Désignation de commissaire enquêteur.....	5
C) Fondement de l'avis du commissaire enquêteur.....	5
C.1 - Constats afférents au dossier d'enquête publique.....	5
C.2 - Constats afférents à l'enquête publique.....	5
C.3 - Constats afférents à la réglementation et aux documents opposables.....	6
C.4 - Constats afférents au projet.....	7
C.5 - Constat afférent à l'intérêt général du projet.....	8
C.6 - Constats afférents aux enjeux.....	8
C.6.1 - Milieux naturels.....	8
C.6.2 - Ressource en eau et assainissement.....	8
C.6.3 - Risques naturels.....	8
C.6.4 - Risques technologiques.....	8
C.6.5 - Santé humaine.....	8
C.6.6 - Patrimoine et paysage.....	8
C.7 - Constats afférents à la sensibilité environnementale du territoire.....	8
C.8 - Constats afférents aux avis émis.....	9
C.9 - Constat afférent aux contributions du public.....	11
C.10 - Constats afférents au mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	11
C.11 - Appréciations du commissaire enquêteur.....	12
D) Avis du commissaire enquêteur.....	13

Glossaire

Sont listés *infra* les abréviations, sigles ou acronymes rencontrés dans le corps des *conclusions motivées et avis de la commission d'enquête* :

- AZI : atlas des zones inondables ;
- CDPENAF : commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- CE : commissaire enquêteur ;
- EP : enquête publique ;
- M1 : modification n° 1 ;
- MRAE : mission régionale d'autorité environnementale ;
- PADD : projet d'aménagement et de développement durable ;
- PCAET : plan climat air-énergie territorial ;
- PDH : plan départemental de l'habitat ;
- PLu : plan local d'urbanisme ;
- PPA : personne publique associée ;
- RA2 : révision allégée n° 2 ;
- PLH : programme local de l'habitat ;
- SARL : société à responsabilité limitée ;
- SCOT : schéma de cohérence territorial ;
- SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ;
- SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
- SRCE : schéma régional de cohérence écologique.
- STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée ;
- TA : tribunal administratif ;
- ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;
- ZPS : zone de protection spéciale.

A) Propos introductifs

L'enquête publique (EP) 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'établissement de décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Le commissaire enquêteur (CE) organise et supervise le déroulement de l'enquête. Il recueille les observations, propositions et contre-propositions du public. Il rédige un rapport et des conclusions motivées pour l'autorité organisatrice, fondés sur les contributions reçues et son analyse du dossier.

Pour faciliter la lecture, un résumé des principaux éléments du rapport est fourni à la suite.

A.1 - Le dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête pour la modification n° 1 du PLU de Ladoix-Serrigny a été confié à la SARL « Perspectives Urbanisme et Paysage ». Conformément aux articles R. 153-8 du Code de l'urbanisme et R. 123-8 du Code de l'environnement, ce dossier permet au CE de se forger une opinion éclairée en vue de son avis motivé.

Bien que le dossier soumis soit formellement complet et comporte l'ensemble des pièces requises, son contenu est entaché de nombreuses inexactitudes. En effet, il reprend partiellement des documents du PLU de 2015 sans mise à jour suffisante, cite des références réglementaires erronées ou obsolètes, et présente même des opérations d'aménagement déjà réalisées comme étant toujours programmées.

Ces incohérences rendent le document source de confusions et sont susceptibles de soulever de légitimes interrogations de la part du public. En l'état, une refonte en profondeur du dossier aurait été nécessaire avant sa soumission à la consultation publique.

A.2 - Présentation du projet

La M 1 consiste à une actualisation du Plu, rendue nécessaire avec le temps.

A.3 - Motivation du projet

Le PLU, approuvé en 2015, nécessite plusieurs adaptations apparues au fil du temps.

B) Organisation de l'enquête publique

B.1 - Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique est organisée dans le respect de la réglementation. Les moyens mis en œuvre, avant et pendant l'enquête — *affichage, publication,*

permanences du CE — permettent au public de prendre connaissance de l'existence du projet *de modification n° 1 du PLU*, d'en appréhender toutes les caractéristiques et de s'exprimer sur celui-ci.

Au final, le déroulement de l'enquête permet l'information et l'expression du public dans des conditions satisfaisantes.

B.2 - Désignation de commissaire enquêteur

En notre qualité de commissaire enquêteur, régulièrement inscrit sur la liste départementale d'aptitude au titre de cette fonction pour l'année 2025, nous sommes désigné par le président du tribunal administratif de Dijon (décision n° E25000080/21 du 19 juin 2025), pour conduire l'enquête publique ayant pour objet : projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Ladoix-Serrigny (21).

Monsieur François de la Grange est désigné commissaire enquêteur suppléant.

C) Fondement de l'avis du commissaire enquêteur

C.1 - Constats afférents au dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête pour la modification n° 1 est conforme aux exigences des codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Sa note de présentation, fournie sous forme de document séparé, permet au public d'appréhender facilement les informations principales.

L'étude détaillée du dossier par le CE a conduit à solliciter des précisions auprès du maître d'ouvrage sur certains points.

Cet examen a mis en lumière un risque d'ambiguïté pour le public, particulièrement concernant les références réglementaires citées et la présentation des opérations d'aménagement programmées.

C.2 - Constats afférents à l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans le strict respect de la réglementation, sans entrave ni incident. Les obligations de publicité ont été intégralement satisfaites, bien que cette dernière n'ait suscité qu'une faible mobilisation, se traduisant par une participation publique limitée.

L'accessibilité du dossier était assurée, tant par sa consultation en mairie de Ladoix-Serrigny que par son téléchargement en ligne. Les personnes publiques associées ont été dûment informées.

Malgré ces conditions favorables, la participation est restée très faible :

- quatre permanences ont été tenues, pour un total de trois visiteurs ;
- aucune contribution n'a été inscrite sur le registre ouvert à cet effet. Deux documents remis en main propre au CE y ont été annexés ;

- aucune contribution n'a été reçue par courrier postal ou électronique.

C.3 - Constats afférents à la réglementation et aux documents opposables

La M 1 est concernée par les documents supérieurs suivants :

► le Sradet de Bourgogne-Franche-Comté.

Ce document stratégique fixe :

– un objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050, ainsi qu'un objectif intermédiaire de réduction par deux du rythme d'artificialisation des sols d'ici 2035 ;

– les grandes orientations pour l'aménagement du territoire régional à long terme.

Il se structure autour de onze axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en trente-neuf orientations. Ces axes et orientations sont regroupés en trois grands piliers, auxquels s'ajoutent des règles transversales.

Par exemple :

– axe 4 : maîtriser l'étalement urbain et l'artificialisation des sols ;

– règle transversale : lutte contre l'artificialisation des sols.

► le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bourgogne.

C'est un document stratégique, désormais intégré au SRADDET de BFC, ayant pour but principal de préserver et de restaurer la trame verte et bleue. Il a pour objectifs :

– d'identifier les continuités écologiques ;

– de préserver la biodiversité ;

– d'orienter les politiques publiques d'aménagement du territoire ;

– de contribuer à la lutte contre l'érosion de la biodiversité.

Le projet de M 1 en tient compte.

► le Sdage Rhône-Méditerranée.

Ce document décline huit orientations fondamentales. La RA 2 en tient compte puisqu'elle préserve les fonctionnalités naturelles du bassin versant, ne porte pas atteinte à la qualité des masses d'eau et n'engendre pas de risque indirect d'inondation.

► l'atlas des zones inondables (AZI) du Rhoin et de la Lauve.

Ce document a pour mission de nous protéger des inondations. Il montre sur une carte les zones qui pourraient être inondées en cas de grosse crue ou de forte pluie. Son but est de renseigner les habitants et les mairies sur les risques, et de les aider à décider où il est prudent de construire. Le projet de M 1 en tient déjà compte.

► le Scot des agglomérations de Beaune, Nuits-saint-Georges et Gevrey-Chambertin.

Ce document cadre a pour vocation d'organiser un développement équilibré et durable du territoire. Il fixe des orientations stratégiques déclinées en objectifs opérationnels :

– orientations principales :

- Préserver les paysages et la qualité de vie ;
- Soutenir les filières viticoles et agricoles ;
- Répondre aux défis environnementaux ;
- Maîtriser l'urbanisation ;

– objectifs clés :

- Protection des paysages viticoles de renommée mondiale ;
- Lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols ;
- Renforcement de la trame verte et bleue ;
- Valorisation du patrimoine rural et viticole ;
- Promotion d'un habitat accessible.

Le projet de M 1 se conforme à ce cadre stratégique.

► le plan climat air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud

Le PCAET de Beaune Côte et Sud est un outil stratégique pour animer la transition écologique du territoire. Structuré autour de huit orientations, il se décline en 20 fiches actions et 73 sous-actions visant à lutter contre le changement climatique, maîtriser l'énergie et développer les énergies renouvelables, en cohérence avec les engagements régionaux et nationaux.

Le projet de M 1 en tient compte.

► le plan départemental de l'habitat (PDH) de Côte-d'Or.

Son objectif est d'harmoniser les stratégies locales en matière de logement sur l'ensemble du département. Il permet de faire le lien et d'assurer une complémentarité entre les actions menées dans les secteurs ayant un PLH et celles du reste du territoire départemental.

Le projet de M 1 en tient compte.

C.4 - Constats afférents au projet

La M 1 poursuit les objectifs suivants :

— actualisation et correction :

– corriger des erreurs matérielles et clarifier des règles (implantation, fenêtres, toitures, clôtures).

– supprimer les emplacements réservés et OAP devenus obsolètes.

- mettre en conformité la densité de l'habitat avec le SCoT.
- évolutions :
 - permettre sous conditions la construction d'annexes en zone A.
 - établir une nouvelle OAP sur le site de l'entreprise Savoye.

La M 1, non soumise à évaluation environnementale, est sans incidence notable sur l'environnement et les secteurs à enjeux.

C.5 - Constat afférent à l'intérêt général du projet

La M 1 présente de l'intérêt pour tous les Ladoisiens.

C.6 - Constats afférents aux enjeux

Les principaux enjeux environnementaux relevés sont les milieux naturels, la ressource en eau et l'assainissement, les risques naturels et technologiques, la santé humaine (pollution, bruit, *etc.*), le paysage ainsi que le patrimoine.

C.6.1 - Milieux naturels

La M 1 n'impacte pas négativement le maintien des milieux naturels. L'OAP prévoyant une interdiction d'installation d'activités polluantes et dangereuses sur le site garantit la protection des milieux.

C.6.2 - Ressource en eau et assainissement

La M 1 n'a pas d'impact sur l'assainissement et le réseau d'eau potable.

C.6.3 - Risques naturels

La M 1 n'engendre pas une exposition accrue de la population aux risques d'inondation, de remontée des nappes et de mouvement de terrain.

C.6.4 - Risques technologiques

La M 1 n'engendre pas de plus fortes expositions aux risques. De plus la création d'une OAP dédiée permettra de réduire le volume de matières dangereuses sur la commune.

C.6.5 - Santé humaine

La M 1 n'engendre aucune conséquence sur la santé humaine.

C.6.6 - Patrimoine et paysage

La M 1 engendre un assouplissement des règles portant sur les toitures et notamment sur leur couleur.

C.7 - Constats afférents à la sensibilité environnementale du territoire

► La M 1 est sans incidence sur l'intégrité du site Natura 2000 *Arrière côte de Dijon et de Beaune* (FR26120001), situé en limite ouest du territoire. Ce site,

caractérisé par ses plateaux calcaires, ses massifs forestiers et ses pelouses, abrite des habitats diversifiés essentiels pour de nombreuses espèces d'oiseaux.

► La M 1 ne concerne aucunement les zones humides du territoire. Les parcelles modifiées sont situées à l'écart de la zone humide du Bois de la Truode à Ladoix-Serrigny et de celle adjacent au sud, sur Villy-le-Moutier.

► La commune de Ladoix-Serrigny s'inscrit dans la trame verte et bleue du SRCE avec d'importants réservoirs de biodiversité (massifs boisés à l'est, pelouses sèches à l'ouest). Cependant, ses corridors écologiques sont fortement fragmentés par les infrastructures de transport (A31, A36, RD974, ligne ferroviaire). La M 1, en ne modifiant pas la vocation des espaces naturels, préservera cette trame verte et bleue existante.

► Le territoire de Ladoix-Serrigny comprend deux zones naturelles d'intérêt (ZNIEFF) :

– la ZNIEFF de type I *Étang de Grande-Borne* (n° 260015052), située au nord-ouest ;

– la ZNIEFF de type II *Côte et arrière côte de Dijon* (n° 2600014997), à l'est.

La réglementation de la M 1 n'a pas d'incidence sur ces espaces, les parcelles transformées en zone Aj n'y étant pas localisées.

► Lors de l'élaboration de son PLU en 2015, la commune a classé plusieurs espaces boisés. Toutefois, ce classement concerne exclusivement les zones agricoles et naturelles. Par conséquent, la M 1 n'a aucune incidence sur ces espaces boisés protégés.

► La commune fait partie du patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des *Climats du vignoble de Bourgogne*.

Dans la mesure où des OAP touchent des parcelles viticoles, la M 1 peut impacter ce patrimoine mondial.

C.8 - Constats afférents aux avis émis

La CDPENAF émet un avis favorable sur la délimitation dans les zones naturelles, agricoles ou forestières de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Le SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin pourrait être « favorable » au projet de M 1, sous réserve de prise en compte des remarques et demandes suivantes :

– Ladoix-Serrigny fait partie des *Climats du Vignoble de Bourgogne* inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le village est situé en zone centrale du bien (zone UA et zone UB notamment), une attention particulière doit donc être portée à cette commune sur le plan du patrimoine et du paysage ;

– accorder la plus grande vigilance sur le maintien des caractéristiques de l'organisation bâtie traditionnelle ;

– nécessité de conserver au sein du PLU un socle minimum de règles permettant d'assurer la protection et la valorisation des paysages et du patrimoine ;

– les modifications du règlement proposées pourraient aboutir à une fragilisation de l'organisation bâtie traditionnelle, notamment parce qu'elles ne fixent plus de règles pour la couleur des menuiseries et la hauteur des fenêtres en zone UA et UB, l'aspect des toitures en zone UA ;

– expliquer et justifier davantage les règles au rapport de présentation, en s'appuyant sur une analyse du bâti et des cas pratiques rencontrés, ce qui n'est pas le cas dans le rapport ;

– recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;

– concernant l'ajout possible d'annexes, à une construction principale se trouvant dans une zone U adjacente, dans les fonds de jardin classés en zone agricole ou naturelle. La rédaction de la règle pose plusieurs difficultés pratiques qu'il convient de voir avec le service instructeur « *autorisations de développement et de services* » (ADS). Les fondements juridiques de cette possibilité sont par ailleurs à préciser et à vérifier auprès de la DDT. Les zones agricoles et naturelles n'ont pas vocation à accueillir des constructions liées à l'habitation, si vous souhaitez aller dans ce sens, il faut classer en zone urbaine les fonds de jardin qui ont vocation à être bâtis.

– juge important le volume autorisé des annexes (50 m² de surface au sol). Il ne s'agit plus vraiment de constructions secondaires et cela constitue clairement des droits à construire supplémentaire ;

– la règle de densité de logement est le seul point de compatibilité avec le SCOT traité dans la M 1.

La communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud se déclare ni « favorable » ou « défavorable » au projet de M 1.

Elle reconnaît le potentiel du projet d'OAP sur le site de l'entreprise Savoye pour répondre aux besoins en logements, en soulignant qu'une densité de 18 logements par hectare représente un minimum à atteindre, sans exclure des projets plus denses. Elle suggère d'adapter en ce sens les dispositions de l'OAP.

Elle rappelle que Ladoix-Serrigny se situe dans le périmètre des Climats du vignoble de Bourgogne, classés à l'UNESCO, et insiste sur la nécessité de préserver l'identité architecturale et la covisibilité avec la Côte. Toute évolution des règles, notamment en zone UA, doit être soigneusement justifiée, et le rapport de présentation devrait être complété en conséquence.

Elle considère que certaines modifications réglementaires – comme la suppression de règles sur les menuiseries, la hauteur des fenêtres ou l'aspect des toitures – pourraient nuire à la cohérence architecturale et paysagère, ainsi qu'à la protection du patrimoine. Un assouplissement aurait été préférable à une suppression pure et simple.

Elle relève que l'article 6 révisé de la zone UA reste à finaliser, le schéma proposé n'illustrant qu'une configuration parmi d'autres.

Elle note que le point 11.3 autorise désormais la construction d'annexes dans les fonds de jardin en zone agricole ou naturelle, dès lors que la construction principale est en zone UA ou UB adjacente.

Elle constate l'absence d'estimation du nombre de parcelles concernées par cette nouvelle règle, ce qui empêche d'en évaluer l'impact, et demande que le rapport de présentation soit enrichi sur ce point.

Elle juge plus pertinent de réguler l'emprise au sol que les seules surfaces.

Elle s'inquiète des dimensions autorisées (50 m² de surface au sol, hauteur de 12 m en UA et 9 m en UB), qui permettraient de réaliser des annexes à plusieurs niveaux, dénaturant ainsi le caractère « secondaire » de ce type de construction.

Elle s'interroge sur la prise en compte des changements de destination.

Enfin, elle contredit l'affirmation du rapport selon laquelle il n'y a pas d'augmentation des droits à construire ni d'artificialisation supplémentaire, estimant au contraire qu'une annexe de 50 m² ou plus en zone agricole ou naturelle va dans ce sens.

C.9 - Constat afférent aux contributions du public

Personne s'oppose au projet de M 1.

C.10 - Constats afférents au mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage apporte des réponses méthodiques et précises aux observations du procès-verbal de synthèse (*cf.* annexe IV du rapport d'enquête), en clarifiant les points suivants :

- ▶ Clarifications sur le contenu et le périmètre de la M 1 :
 - l'OAP 15 n'a pas vocation à accueillir une entreprise ou une supérette ;
 - la procédure est désignée, pour simplifier sa lecture, sous l'appellation « modification n° 1 » ;
 - la M 1 ne concerne pas les OAP 2 et 3, qui datent de l'élaboration du PLU en 2015, mais uniquement la nouvelle OAP ajoutée et celles supprimées en raison de l'urbanisation achevée des secteurs.
- ▶ Engagements de correction et de mise à jour :
 - les références abrogées ou erronées seront supprimées et remplacées par les textes en vigueur à l'issue de l'enquête publique. Il est précisé qu'un tableau d'équivalences établi par l'État suite à la réforme de 2016 permet de maintenir la validité des articles sans nécessiter une révision du PLU pour un simple changement de numérotation ;
 - les OAP déjà réalisées seront supprimées du dossier après l'enquête ;
 - l'absence de petites zones sur le plan de zonage, due à un problème d'affichage informatique, sera corrigée sur les versions finales.

► Limites de la procédure et perspectives :

Une mise à jour exhaustive des documents (notamment du règlement établi en 2015 et des articles en légende des plans) n'entre pas dans le cadre de cette modification. Ces mises en conformité globales relèvent d'une future procédure de révision générale du PLU.

► Modifications post-enquête :

Conformément au Code de l'urbanisme, certaines modifications demandées par les PPA seront intégrées après la consultation du public. Par exemple :

– la disposition autorisant la création d'annexes en zones A et N (II.3, page 7 de la note de présentation) sera supprimée suite à la demande de l'État.

– la phrase « les clôtures entièrement opaques sont interdites » sera supprimée pour la mettre en cohérence avec les nouvelles règles qui autorisent les murs pleins.

C.11 - Appréciations du commissaire enquêteur

Le règlement écrit se réfère, à plusieurs reprises, à des articles du Code de l'urbanisme abrogés et erronés.

Le document des opérations d'aménagement programmées présente plusieurs OAP désormais réalisées. Il se réfère également à des articles du Code de l'urbanisme abrogés.

Les différents plans de zonage :

– citent en légende des articles du Code de l'urbanisme abrogés et un article erroné ;

– omettent de catégoriser certaines petites zones ;

– présentent un STECAL inexistant ;

– n'indiquent pas la zone Nr en cartouche.

La M 1 a pour principal objectif d'apporter des retouches esthétiques et formelles au règlement. Ces ajustements visent à en simplifier la lecture et à en faciliter la compréhension, tant pour la partie écrite que graphique.

La création de l'OAP 15 vise à empêcher le remplacement de l'activité en départ par une nouvelle activité potentiellement polluante ou source de nuisances, conformément aux objectifs définis par la commune dans le PLU.

La M 1 est pleinement conforme à la réglementation et s'inscrit dans la continuité du PADD. Elle préserve les espaces naturels, agricoles et boisés, ainsi que les secteurs protégés pour leur qualité paysagère ou environnementale, et ne génère aucun risque notable de nuisance.

D) Avis du commissaire enquêteur

Se fondant sur l'ensemble des constats et appréciations énumérés *supra*, **le commissaire enquêteur estime que :**

► le dossier de la modification n° 1 est réglementairement conforme et dispose d'une note de présentation claire. Cependant, son analyse a nécessité des demandes de précisions et a révélé un risque de confusion pour le public, notamment sur les références réglementaires et la description des projets d'aménagement.

► l'enquête publique s'est déroulée dans le respect total des règles, avec une publicité conforme mais une participation citoyenne faible. Bien que le dossier ait été parfaitement accessible (mairie et internet), la consultation n'a rencontré qu'un écho limité : seulement trois visiteurs aux permanences et trois contributions écrites remises en main propre, deux contributions par les autres canaux.

— constate que :

► la M 1 s'inscrit dans le cadre défini par sept documents de planification supérieure. Elle s'y conforme et en respecte les cadres réglementaires et stratégiques.

► la M 1 présente un impact limité sur les espaces naturels protégés, avec une exception notable concernant le patrimoine UNESCO puisque des parcelles agricoles sont incluses dans des secteurs à OAP.

► ni le public, ni les avis recueillis ne s'opposent à la M 1.

— relève que :

► la M 1 poursuit deux objectifs principaux et présente un impact environnemental limité.

► la M 1 a été examinée au regard des principaux enjeux environnementaux. L'analyse conclut à une absence d'impact négatif sur la plupart d'entre eux sauf, peut-être, pour le paysage qui pourrait être impacté par l'assouplissement des règles concernant la couleur des toitures.

► le maître d'ouvrage a apporté des réponses structurées aux observations.

Il clarifie notamment que l'OAP 15 n'accueillera ni entreprise ni supérette et que la dénomination officielle à retenir est « modification n°1 ».

Il s'engage à apporter les corrections immédiatement nécessaires au travers :

- d'une mise à jour des références réglementaires obsolètes ;
- de la suppression des OAP déjà réalisées, de l'autorisation d'annexes en zone A et N et de l'interdiction des clôtures opaques pour harmonisation avec les nouvelles règles ;
- d'une rectification des erreurs graphiques sur les plans.

Pour les corrections structurelles, elles seront reportées à une révision ultérieure du PLU.

— pense que :

► la M 1, non soumise à évaluation environnementale, est sans incidence notable sur l'environnement et les secteurs à enjeux.

Pour conclure, il considère que la modification n° 1 du PLU respecte l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires.

Son examen démontre qu'elle :

- s'inscrit dans la stratégie territoriale : elle est conforme à l'économie générale du PADD ;

- préserve l'environnement : elle ne réduit aucun espace boisé classé et zone naturelle, réduit de manière insignifiante la zone A, et ne modifie pas les protections existantes (risques, milieux naturels, etc.).

- est sans impact négatif : elle ne présente pas de risques de nuisance.

C'est pourquoi, le commissaire enquêteur donne un

avis « FAVORABLE »

à la modification n° 1 présentée par la commune de Ladoix-Serrigny, **sous la réserve suivante :**

- apporter les corrections nécessaires, mentionnées dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, dans le règlement et le document des OAP.

Fait à Gemeaux, le 23 octobre 2025.


Philippe COLOT
Commissaire Enquêteur