

M PLET BERNARD

LES OLIVIERS

71600 PARAY-LE-MONIAL

Tél : 06 75 94 02 89

Mail : plet.bernard71@gmail.com

DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

COMMUNE DE JALOGNY

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT

MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U

Enquête publique du 9 octobre au 10 novembre 2017

RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RAPPORT

A) Déroulement de l'enquête.

A1) Présentation de la commune et du projet.....	3 et 4
A2) Références règlementaires.....	4
A3) Pièces constitutives du dossier.....	4
A4) Prescription de l'enquête, durée, permanences.....	4
A5) Mesures de publicité.....	5
A6) Modalités de consultation du public.....	5
A7) Personnes entendues au cours de l'enquête.....	5 et 6
A8) Visite des lieux.....	6
A9) Clôture de l'enquête.....	6

B) Observations et remarques du public, Personnes publiques associées.

B1) Données de base du projet, coûts, Personnes Publiques Associées...6 à 9	
B2) Observations et remarques	
B2-1 : Du public.....	8
B2-2 : Des personnes publiques associées.....	9

Conclusions motivées et Avis du Commissaire Enquêteur..... 10 à 16

Annexes Plans 17 à 19

Pièces jointes :

- Registre d'enquête publique (Collectivité)
- PV de synthèse et réponse de la Collectivité (Tribunal Administratif)

RAPPORT

A) DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A1) Présentation sommaire de la commune et de l'Enquête

La commune

La commune de Jalogny, d'une superficie de 1015 hectares, est située en Saône-et-Loire, au Sud du département. Elle se trouve à 25km de Macon et à 5 km au Sud-Est de Cluny

Sa proximité avec Cluny place Jalogny dans l'aire d'influence de ce pôle, aussi bien en terme d'attractivité des services et des équipements que de bassin d'emploi. Jalogny bénéficie également de la renommée patrimoniale et culturelle du site clunisien. L'orientation agricole de Jalogny reste prédominante.

La commune se situe à proximité d'un réseau d'infrastructure structurant lui assurant un accès aisé et une proximité aux différents services et équipement.

La population au 1/1/2014 était de 361 habitants. Une augmentation importante de 101 habitants depuis le recensement de 1999.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 mars 2006. Celui-ci n'a fait l'objet d'aucune révision ni modification.

Le secteur de « La Prairie » est concerné par un site NATURA 2000.

La commune est membre depuis le 1/1/2014 de la communauté de commune du Pays Clunyois. Cet EPCI est membre du Pays Sud Bourgogne.

Le projet imposant l'enquête publique

Sur la commune de Jalogny est située, au lieu-dit « La Prairie » la ferme expérimentale, domaine de 215 hectares, propriété de la Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire, depuis son acquisition en 1968.

La Chambre d'Agriculture a décidé de réaliser un important programme d'investissement. Le Plan Local d'Urbanisme ne permet pas la

réalisation de ce projet. Il est donc nécessaire de mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. La modification des zones porte sur 9900m²

Le dossier a été réalisé par la Ste CASAC 2 rue d'Alger à Nantes.

A2) Textes législatifs et réglementaires.

- Code de l'environnement : articles L123-1 à L123-9 et R123-1 à R 123-33
- Code de l'urbanisme : articles L123-14, L300-1, L300-2, L300-6, R123-23-2

A3) Pièces constitutives du dossier.

- Le registre d'enquête
- Délibération 2016-004 du 9/2/2016 prescrivant une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U et arrêtant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.
- Arrêté 2016-03 du 9/2/2016 engageant la procédure.
- Arrêté 2017-020 du 11/9/2017 prescrivant l'enquête publique.
- Le bilan de la concertation.
- Les annonces de presse (JSL et Exploitant Agricole), l'affiche couleur A2 jaune (42x59,4cm).
- Avis des personnes associées.
- Notice justifiant l'intérêt général.
- Rapport de présentation
- Extrait de zonage du secteur de la Prairie.
- Règlement de la zone UD du secteur de la Prairie

A4) Prescription de l'enquête, durée, permanences.

Suite à la demande de M le Maire de Jalogny, M le Président du Tribunal Administratif de Dijon a nommé, par décision E17000095/21 du 21/8/2017, M Plet Bernard Commissaire Enquêteur. Les modalités de l'enquête ont été définies par l'arrêté 2017-20 du 11/9/2017 de M le Maire de Jalogny.

Une réunion préparatoire s'est tenue en mairie le 30 /08/2017.

L'enquête a duré 33 jours consécutifs du 9/10/2017 au 10/11/2017 inclus.

Les permanences de M le Commissaire Enquêteur ont été tenues à la Mairie de Jalogny aux dates et heures suivantes :

- Lundi 9/10/2017 de 14h30 à 17h30
- Vendredi 20/10/2017 de 9h à 12h
- Vendredi 10/11/2017 de 9h à 12h

Les permanences se sont déroulées sans aucun incident.

A5) Mesures de publicité.

L'arrêté 2017-20 du 11/9/2017 de M le Maire de Jalogny a été affiché sur le panneau de la mairie. L'affiche, fond jaune, 42x 59,4cm format A2 a également été apposé en mairie et sur le site de la ferme expérimentale.

Les parutions dans la presse ont été faites dans le Journal de Saône-et-Loire les 19/9 et 10/10/2017 ainsi que dans l'Exploitant Agricole du 15/9 et 13/10, soit dans les délais règlementaires.

Les dates et lieux d'enquête ainsi que le dossier était consultable également sur le site de la communauté de communes (www.enclunisois.com) et sur un poste informatique en mairie de Jalogny aux jours et heures d'ouverture.

Le Commissaire Enquêteur a vérifié l'exécution de ces mesures.

A6) Modalités de consultation du public.

Les possibilités suivantes ont été données au public pour qu'il puisse faire ses remarques éventuelles ou donner des informations complémentaires.

A) Organisation d'une concertation préalable à l'enquête

a) Parution de deux articles dans le bulletin municipal de de juin 2016 et juillet 2017.

b) Distribution de flyers dans les boîtes aux lettres.

c) Réunion publique le 30/6/2016.

B) 3 permanences de 3 heures ont été tenues en mairie de Jalogny par le Commissaire Enquêteur aux dates et heures indiquées au paragraphe A4. Un registre d'enquête était à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

A7) Personnes entendues et courriels reçus.

Personnes entendues.

- M Duclos et M Blay demeurants à Jalogny.
- M Moreau André demeurant à Vaux.
- M Fournier Philippe demeurant à Jalogny.
- M Mijieux Thierry demeurant à Jalogny.

Courriels.

Les courriels suivants ont été réceptionnés :

- Mme Chevrier Impasse de Bellevue à Jalogny

- Mme Métral-Molé.
- M Mijieux demeurant La loge à Jalogy :
- Mme Martinez Françoise association Promonature .
- M Maurer Gaby rue neuve à Donzy-Le-Pertuis.
- Confédération Paysanne Moulin Mutin à Mancey.

Les observations de personnes reçues et le contenu des courriels seront développés en B2

A8) Visite des lieux.

Le Commissaire enquêteur s'est rendu à la Ferme de Jalogy le 9 octobre 2017. Cette visite n'appelle aucun commentaire particulier, sinon de dire que les lieux sont conformes aux descriptifs et plans présentés dans le dossier d'enquête.

A9) Clôture de l'enquête.

Les règles de forme régissant l'enquête publique indiquée dans l'arrêté de M le Maire de Jalogy n°2017-20 du 11/9/2017 ayant été respectées, l'enquête publique a été close par M le Commissaire Enquêteur le 10/11/2017 à 12h, lequel a également procédé à clôture du registre.

Au cours de la rencontre du 13/11/10 /2017 , M le Commissaire Enquêteur a remis le Procès-Verbal de synthèse à M Taupenot Maire, lequel était accompagné par Mme Dussauge Adjointe au Maire chargée de l'urbanisme. Il a reçu, par courriel, la réponse de la commune le 17/11/2017.

B) OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

B1) Données du projet, coût, et liste des Personnes Publiques Associées.

Pourquoi une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U ?

Comme il a été indiqué, la ferme expérimentale de Jalogy a un projet de modernisation de ses infrastructures. Celui-ci est très important.

- Les bâtiments neufs seront ceux :
 - des vaches allaitantes (2370m²).
 - des génisses (2210m²).
 - activité équine (575m²).
 - station d'évaluation des jeunes reproducteurs (1530m²).
 - trois bâtiments de stockage des fourrages et des concentrés (1635m²).

- contention, pesée des animaux (600m²).
- atelier volaille (400m²).

- Les bâtiments préexistants pour lesquels des travaux ont ou seront conduits, sont ceux :

- des essais d'engraissement.
- de l'élevage des broutards.
- Le stockage du matériel agricole d'atelier.
- Infrastructure accueillant les locaux tertiaires de l'exploitation. A noter la mise aux normes de sécurité qui devra être effectuée afin d'être classé « Etablissement recevant du public » (ERP).

Le projet de modernisation n'est pas compatible avec les zonages du P.L.U du secteur « de la Prairie » Pour ce faire, il convient donc de réaliser la procédure indiquée.

Ce projet s'inscrit dans le P.A.D.D du P.L.U à deux niveaux :

- Conforter l'activité agricole d'une part,
- Promouvoir la préservation de l'environnement par des démarches engagées autour du projet de la Chambre d'Agriculture d'autre part.

Concerné par un zonage NATURA 2000, cette opération vise à réduire de 9900m² les terrains situés en zone naturelle.

Cette surface de 9900m² sera classée en zone A. Il sera également procédé à une réduction de la zone A de 5000m². Cette surface sera classée en zone UD pour la réalisation du projet de centre d'accueil qui bénéficiera d'un classement en E.R.P

Coûts résultant du projet.

La Commune de Jalogny aura à sa charge le coût de la procédure de l'enquête publique. Son budget de fonctionnement de l'ordre de 240.000€ annuel. Le coût de l'opération à charge de la Chambre d'Agriculture est estimé à la phase esquisse son projet à 4 millions d'euros. Projet dont la réalisation est envisagé en 4ans.

Personnes Publiques associées.

Conformément aux articles L132-7, L132-9, L132-12 du code de l'urbanisme, la commune a transmis le dossier aux personnes publiques associées suivantes :

M le Préfet de Saône-et-Loire, Mme la Présidente du Conseil Régional Bourgogne Franche Comté, M le Président du Conseil départemental de Saône-

et-Loire, M le Président de la communauté de communes du Clunysois, Messieurs les Maires de Cluny, Château, Mazille et Sainte Cécile, M le Directeur Départemental des Territoires, M Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, M le Président de la Chambres des Métiers, M le Président de la Chambre d'Agriculture.

B2) Observations du Public, des Personnes Publiques Associées

B2-1) Observations du public.

Aux Permanences :

MM Duclos, Blay, Moreau André et Fournier Philippe ont confondu la présente enquête avec celle à venir sur la révision générale du P.L.U. Elles ont pris connaissance du projet sans émettre aucune observation.

M Mijieux Thierry a réitéré les termes du courriel envoyé.

6 courriels reçus :

- Mme Chevrier Impasse de Bellevue à Jalogny : a confondu également la présente procédure avec celle future de la révision générale du P.L.U

- Mme Métral-Molé qui indique s'opposer au projet de modification du P.L.U sans en indiquer les motifs.

-M Mijieux demeurant La loge à Jalogny : Il s'oppose au projet pour des raisons de coût du projet, de mauvaise gestion d'exploitation, et du choix du type d'agriculture. Il relate son conflit avec la Chambre d'Agriculture, d'ordre privé.

- Mme Martinez Françoise association Promonature : Emet des réserves par rapport à l'absence d'information sur la flore de la parcelle 180 qui servira de compensation et sur le coût du projet qu'elle juge trop important. Elle demande, pour la parcelle 180, des relevés de flore sur la période de mars à septembre

- Mme Maurer Gaby rue neuve à Donzy-Le-Pertuis : ce dit préoccupé par la politique agricole actuelle. Il s'interroge sur l'opportunité d'une compensation pour les 9900m² de la zone N et sur la chaîne pénale de responsabilité en cas de problème dans le futur.

- Confédération Paysanne de Saône-et-Loire : N'approuve pas le projet en raison de l'utilisation d'une surface de 9900m² classée en NATURA 2000, les mauvaises pratiques de la ferme notamment sur l'utilisation massive de désherbants et le coût jugé trop important.

B2-2 Observations des Personnes Publiques associées et consultées

Il est indiqué ci-dessus la liste des personnes publiques associées et consultées. La commune a reçu les avis suivants :

-Direction Départementale des Territoires : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Un avis favorable est donné pour la dérogation d'ouverture à l'urbanisation en l'absence d'un SCOT applicable et pour la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

- Mission Régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté. Un avis favorable est donné.

- Chambre de Commerce et d'Industrie de Saône-et-Loire : Un avis favorable est donné.

- Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire : Pas d'objection à formuler sur le dossier.

- Direction Départementale des Territoires précise que le dossier nécessite quelques précisions et modifications afin de s'assurer de sa complète recevabilité.

Le Commissaire Enquêteur donnera ses conclusions motivées et son avis pages 10 à 16

Fait à Paray-Le-Monial le 17 novembre 2017

Le Commissaire Enquêteur

M PLET BERNARD

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Comme indiqué dans le rapport la ferme expérimentale de Jalogny a un projet de construction important. Pour ce faire une déclaration de projet valant mise en compatibilité du P.L.U doit intervenir.

Une surface de 9900m² sera classée en zone A. Il sera également procédé à une réduction de la zone A de 5000m². Cette surface sera classée en zone UD pour la réalisation du projet de centre d'accueil qui bénéficiera d'un classement en E.R.P.

A) CONCLUSIONS MOTIVEES.

Coûts.

La commune de Jalogny aura à supporter le coût de la procédure. Avec un budget de fonctionnement annuel de l'ordre de 240.000€, les frais pourront être supportés.

La Chambre d'Agriculture aura à sa charge un projet de l'ordre de 4 millions (estimation esquisse) sur 4 ans avec un budget d'investissement annuel de 1 221 000€ (2017). Par rapport à sa capacité budgétaire le coût est très important. La Chambre devra veiller à obtenir d'importantes subventions et certainement augmenter de façon sensible son endettement.

La procédure d'étude d'évaluation environnementale.

La commune est concernée par un site NATURA 2000, le site FR 2601016 « bocage, forêts et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois ». La principale espèce présente sur le site est le crapaud sonneur à ventre jaune.

Le chargé de mission Natura 2000 a participé à l'élaboration du plan d'aménagement du projet qui limite la consommation d'espaces aux seuls besoins.

La création d'une noue méandrée succédant à l'actuel fossé, ainsi que les plantations des arbres de haut jet constituent des mesures compensatoires favorable aux espèces présentes.

Un second site d'intérêt communautaire se situe sur une commune à proximité du projet. Il s'agit du SICFR 2600975 « cavités à chauves-souris en Bourgogne ».

Une étude environnementale a été réalisée

Le Commissaire Enquêteur conclut que l'évaluation environnementale, notamment par rapport à NATURA 2000, a pris en compte l'ensemble des éléments.

La Gestion de l'eau.

L'eau potable est approvisionnée par une conduite d'un diamètre de 150 en provenance de Cluny. Le renforcement récent permet des débits de pointe conforme à la demande des services d'incendie et permettra l'alimentation des nouveaux bâtiments.

A noter que le secteur de La Prairie n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage.

Les eaux pluviales ne sont collectées par aucun ouvrage significatif. Un fossé collecte les eaux de ruissellement et les acheminent vers la GROSNE ;

Un collecteur des eaux issues des routes départementales, propriétés du Conseil Départemental est assurée par une conduite de diamètre 150 enterré sous la plateforme de la ferme. Dans le cadre du projet elle sera déplacée.

La ferme dispose d'un dispositif d'assainissement non collectif. Dans le cadre du projet cet équipement sera remplacé par un dispositif plus performant.

Le Commissaire Enquêteur constate que l'ensemble des problématiques de la gestion de l'eau a été correctement pris en compte.

Les risques naturels.

Le site est concerné par les crues de la Grosne. Compte tenu du niveau des plus hautes crues (côte NGF 246.25), le projet a prévu le remblaiement des zones sur lesquelles les constructions seront implantées. Le remblaiement est prévu à la côte NGF 246.25.

Le remblaiement aura une surface inférieure à 10.000m². Une procédure de déclaration sera effectuée.

L'étude d'impact nécessaire a été réalisée.

La parcelle 180 appartenant à la Chambre d'Agriculture présente les caractéristiques nécessaires pour compenser la surface et les volumes soustraits.

Le Commissaire enquêteur constate que les risques naturels ont été correctement pris en compte dans le projet. Toutefois il remarque que le volume et le coût du remblaiement n'est pas indiqué dans le dossier.

La pollution, les nuisances et la qualité de l'air.

La prise en compte des incidences du projet sur la pollution des milieux a été intégrée avec une recherche de limitation maximale des conséquences sur l'environnement. Le projet vise, en premier lieu, par la production des systèmes d'alimentation alternatifs à réduire les gaz à effet de serre. Par la suite, les modes extensifs d'élevage s'inscrivent dans l'atteinte de cet objectif. Les infrastructures participeront à la réduction des rejets pour la préservation de la

qualité de l'eau. Le mode d'occupation des bâtiments participera à la réduction des nuisances olfactives.

Le Commissaire Enquêteur remarque que les enjeux ont bien été pris en compte.

L'accessibilité, les déplacements et les transports.

Le projet n'entraînera pas de flux supplémentaires significatifs.

Le plan d'aménagement prévoit une hiérarchisation des flux à l'intérieur de la ferme. Le Conseil Départemental a décidé d'améliorer l'accès site, le principe de circulation à sens unique a été retenu. L'accès sera distinct de la sortie. A noter que l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme prescrit une bande d'inconstructibilité s'appliquant de part et d'autre de l'axe médian de la voie sur une profondeur de 75m, en dehors des secteurs déjà urbanisés.

Les infrastructures seront accessibles à tous, notamment aux personnes à mobilité réduite. Le bâtiment accueillant du public va conduire à la création et à l'aménagement d'un établissement recevant du public, conforme aux règles prévue aux articles L111-7 et suivants du code de la construction.

Le Commissaire Enquêteur note que tous les éléments ont été pris en compte.

Sur les observations du public.

Elles sont contenues dans les courriels.

- Mme Chevrier a confondu de procédure. Il n'y a pas lieu de formuler une conclusion.

- Mme Métral-Molé s'oppose à la modification du P.L.U sans apporter de motivation. Il n'y a pas lieu également de formuler une conclusion.

- M Mijieux s'oppose au projet et apporte des justifications. Sur les coûts, elles rejoignent celle du Commissaire Enquêteur. Sur la mauvaise gestion d'exploitation, les photos remises et la lettre de M le Maire de Jalogny relatant ses interventions auprès du responsable de la ferme sur la mauvaise utilisation des désherbants en 2016 et 2017 démontrent des lacunes de gestion. Sur le type d'agriculture à promouvoir, il n'appartient pas au Commissaire Enquêteur de se positionner. De même il ne se positionne pas sur le litige d'ordre privé avec la Chambre d'Agriculture qui ne concerne pas le projet.

- Mme Martinez association Promonature constate qu'il n'y a aucune information sur la flore de la parcelle 180 et demande des relevés sur la période de mars à septembre. Elle insiste sur la préservation du crapaud sonneur à

ventre jaune. Elle reproche à la ferme de ne pas rechercher suffisamment la biodiversité. Elle s'étonne du coût disproportionné des travaux.

Si le planning des travaux le permet le Commissaire Enquêteur est favorable à des relevés sur la flore. La préservation du crapaud est abordée dans le dossier avec des mesures suffisantes. Sur le manque de recherche de biodiversité, des exemples précis ne sont pas apportés. Le coût élevé a déjà été abordé.

- Mme Maurer Gaby est préoccupée par la politique agricole au plan national. Elle s'interroge sur la nécessité d'avoir une compensation de la perte des 9900m² en zone Naturelle. Elle s'interroge sur les dangers d'inondation et sur les possibilités de recours des victimes.

Comme il l'a déjà indiqué, le Commissaire Enquêteur ne prendra pas position sur la politique agricole nationale, ce n'est pas sa mission. La réduction de 9900m² en zone N représente moins de 0,28% du total des zones N de la commune, ce qui est faible et ne nécessite pas de compensation. A noter que cette compensation n'a pas été demandée par les responsables NATURA 2000. En ce qui concerne la recherche des responsabilités la loi comporte les dispositions nécessaires.

- Me Trueblood représentante de La Confédération Paysanne de Saône et- Loire n'approuve pas le projet. Elle s'interroge sur le bien-fondé du changement de zonages par rapport au P.L.U de la commune de mars 2006. Elle fait remarquer que l'intérêt général doit porter également sur la sauvegarde du non bâti et des espaces naturels. Elle attire l'attention sur l'utilisation massive des désherbants par la ferme. Elle s'étonne du coût élevé du projet. Elle s'interroge également sur les mesures indiquées dans le dossier pour favoriser la biodiversité alors qu'actuellement des solutions sont recherchées pour protéger l'environnement

Le Commissaire enquêteur rappelle qu'un P.L.U n'est pas un document figé, il peut évoluer dans le temps. Effectivement l'intérêt général doit tenir compte de la sauvegarde du non bâti et des espaces naturels. Comme indiqué précédemment les responsables NATURA 2000 n'ont pas formulé d'opposition sur ce projet. L'utilisation des désherbants et le coût élevé ont déjà été abordés. Le Commissaire Enquêteur s'étonne de l'opposition faite dans ce courrier entre biodiversité et protection de l'environnement, la biodiversité contribuant à la protection de l'environnement.

Personnes Publiques associées.

Il note également que tous les avis des Personnes Publiques associées sont favorables. La DDT a formulé des observations afin d'avoir une meilleure sécurité juridique pour la recevabilité, ce qui est judicieux.

Etude de sol

Le Commissaire Enquêteur s'étonne que l'étude de sol nécessaire pour la construction des infrastructures ne soit pas traitée dans le dossier. M le Maire lui a indiqué n'avoir pas connaissance de cette étude.

Intérêt général du projet.

L'intérêt général du projet se détermine par l'apport du projet de modernisation de la ferme expérimentale pour le monde agricole mais aussi par la sauvegarde du non bâti et des espaces naturels

- Apports du projet :
 - Comparaison des systèmes d'élevage et expérimentation.
 - Création d'une unité équine.
 - Agro écologique par l'insertion du projet dans les objectifs du site NATURA 2000.
 - Développement du photovoltaïque.
 - Filière bois- énergie.
 - Découverte, à destination du public, des filières agricoles, portes ouverte de l'exploitation afin d'être une vitrine du monde agricole.
- Sauvegarde du non bâti et des espaces naturels.
- Les terrains en zone A ont dans le projet une vocation agricole conforme à la vocation de cette zone.
- Le terrain en zone UD a été classé comme tel afin que le bâtiment construit puisse bénéficier d'un classement ERP, la destination de ce bâtiment restant également à vocation agricole.
- La surface de 9900m² déclassée de la zone N représente moins de 0,28% du total de la zone N de la commune, ce qui est peu important. A noter que la CDPENAF a émis un avis favorable et que le responsable NATURA 2000 n'a pas formulé d'opposition.

Le Commissaire Enquêteur déclare que l'intérêt général du projet est manifeste.

B) RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Il conviendra que la Chambre d'Agriculture soit particulièrement vigilante sur le montage financier de l'opération en obtenant, notamment, des subventions aux taux maximum et en envisageant un nombre de tranches plus important.

- De mettre en place une gestion de l'exploitation plus pertinente pour être en phase avec les objectifs du projet.

- Faire réaliser l'étude de sol pour la construction des bâtiments.

- L'article 111-1-4 du code de l'urbanisme prévoit une bande d'inconstructibilité de 75m à partir de l'axe de la route départementale. Il serait judicieux que la Commune et la Chambre d'Agriculture se rencontrent pour que l'implantation des bâtiments ne soit pas pénalisée par cette règle. M le Maire est favorable à revoir cette distance dans le cadre de la révision générale du P.L.U qui doit intervenir prochainement.

- Si le planning de réalisation du projet le permet, effectuer des relevés de la flore sur la parcelle 180.

Vu le dossier du projet,

Vu le rapport,

Vu les avis des Personnes Publiques associés,

Vu les observations formulées par le Public,

Vu les conclusions motivées,

Le Commissaire Enquêteur

Emet un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U pour la modernisation de la ferme expérimentale de Jalogny.

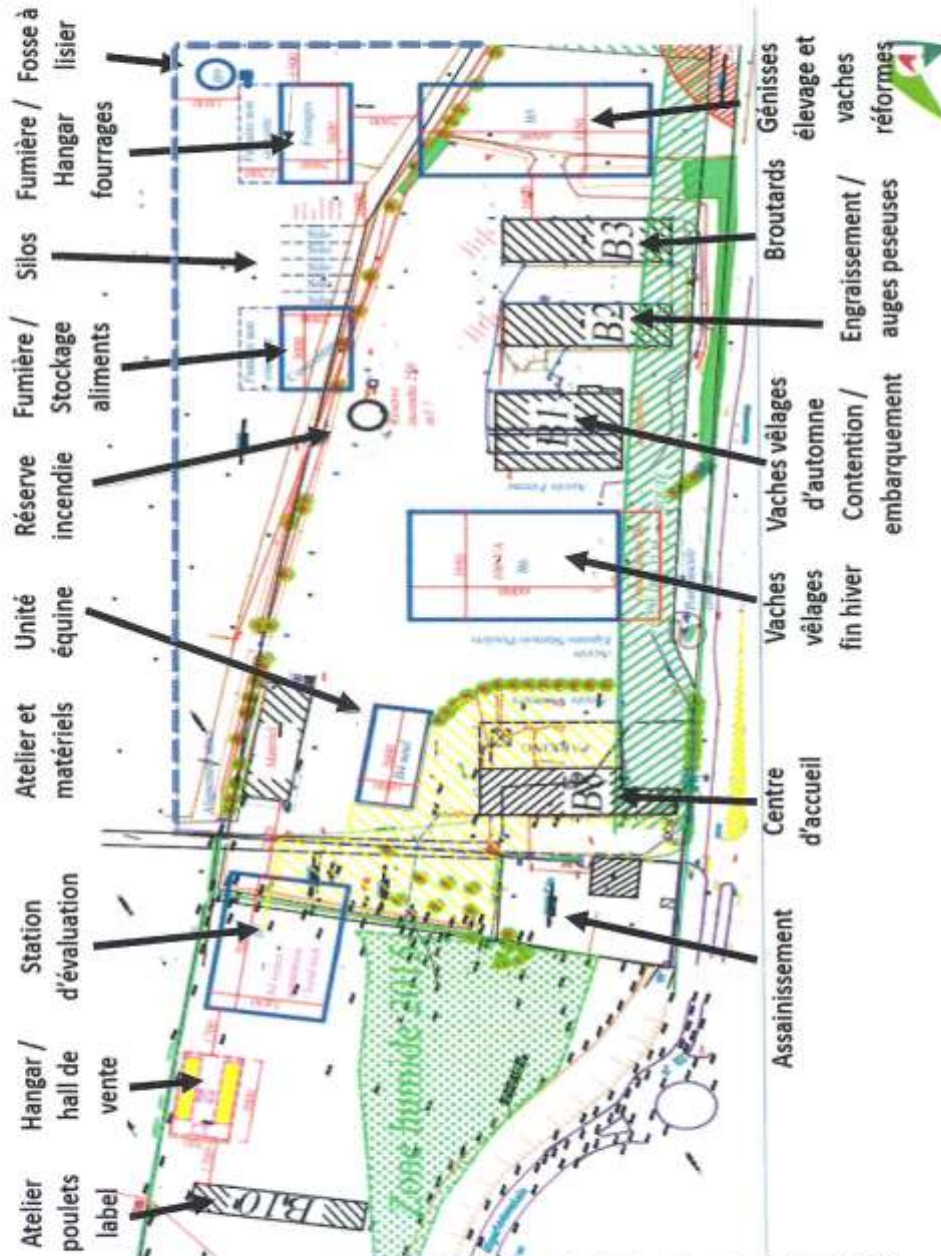
Fait à Paray-Le-Monial le 17 novembre 2017

Le Commissaire Enquêteur

M. PLET Bernard

6.2 Le programme de construction

Le programme de constructions : un plan d'aménagement nécessitant une expansion de la zone constructible.



Source : Groupe de travail, Chambre d'agriculture de Saône et Loire, 11/2015.

Le zonage avant mise en compatibilité du P.L.U. :



Le zonage après mise en compatibilité du P.L.U. :

