

**DÉPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR**

**oOo**

**COMMUNE DE BLIGNY-LES-BEAUNE**

**oOo**

**ÉLABORATION**

**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**oOo**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**oOo**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS**

**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**oOo**

# SOMMAIRE.

## RAPPORT.

<b>1 . PRÉSENTATION.</b>	
<b>1 . 1 OBJET DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>3</b>
<b>1 . 2 NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET.....</b>	<b>3</b>
<b>1 . 3 COMPOSITION DU DOSSIER.....</b>	<b>4</b>
<b>1 . 4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....</b>	<b>6</b>
<b>2 . ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.</b>	
<b>2 . 1 CADRE JURIDIQUE.....</b>	<b>8</b>
<b>2 . 2 MODALITÉS.....</b>	<b>8</b>
<b>2 . 3 INFORMATION DU PUBLIC.....</b>	<b>9</b>
<b>2 . 3 . 1 PUBLICITÉ LÉGALE.</b>	
<b>2 . 3 . 2 AUTRES ACTIONS.</b>	
<b>2 . 4 VISITE DES LIEUX.....</b>	<b>10</b>
<b>3 . DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.</b>	
<b>3 . 1 OUVERTURE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>11</b>
<b>3 . 2 CONSULTATION DU PUBLIC.....</b>	<b>11</b>
<b>3 . 3 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>19</b>
<b>3 . 4 HORS ENQUÊTE.....</b>	<b>19</b>
<b>4 EXAMEN DES OBSERVATIONS.</b>	
<b>4 . 1 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>21</b>
<b>4 . 2 RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE.....</b>	<b>22</b>
<b>4 . 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>22</b>
<b>4 . 3 . 1 REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES</b>	
<b>4 . 3 . 2 DEMANDES DU PUBLIC</b>	
<b>4 . 3 . 3 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	

## CONCLUSIONS.

<b>1 . JUSTIFICATIONS.</b>	
<b>1 . 1 LES MOTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU.....</b>	<b>48</b>
<b>1 . 2 LE PROJET ET LA PROCÉDURE.....</b>	<b>48</b>
<b>1 . 3 LES REMARQUES.....</b>	<b>49</b>
<b>2 . AVIS PROPREMENT DIT.....</b>	<b>51</b>

# RAPPORT

## 1 . PRÉSENTATION.

### 1 . 1 OBJET DE L'ENQUÊTE.

A 4 km. au sud de Beaune, à proximité de l'autoroute A6 et traversée par une voie ferrée, Bligny-Lès-Beaune, village essentiellement rural qui appartient à la communauté d'agglomération de « Beaune, Côte et Sud », gère son territoire selon un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 16 décembre 1988, modifié en 1989, 1991 et 2001.

Ce document ne correspond plus aux besoins de cette commune de 1 270 habitants, où l'activité viticole est développée, l'économie dynamisée par la présence de commerces, d'artisans, de services et le tourisme.

Aussi la collectivité doit-elle, tout en répondant aux nécessités actuelles, satisfaire aux exigences futures, et pour ce faire :

- prévoir et organiser l'avenir du territoire,
- définir et réglementer l'usage des sols.

A cet effet, le conseil municipal a :

- prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) le 31 août 2009,
- arrêté un projet le 13 juin 2012, objet de la présente enquête.

### 1 . 2 NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET.

Le dossier propose les objectifs d'aménagement et de développement retenus pour l'ensemble des 730 ha. qui composent le territoire communal.

Les intentions, expression de la volonté des élus locaux, sont définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et concernent :

- **l'environnement** :
  - . promouvoir un PLU respectueux de l'environnement naturel et paysager,
- **le fonctionnement et les équipements urbains** :
  - . améliorer le fonctionnement urbain, favoriser le tissu commercial et de services,
- **l'habitat** :
  - . garantir la mixité au travers d'un développement urbain maîtrisé,
- **le développement économique** :
  - . préserver et renforcer la dynamique économique.

L'articulation de ces diverses résolutions doit permettre :

- de garantir le caractère rural de la commune et le maintien de ses entités écologiques,
- d'améliorer le cadre de vie par le maintien de la structure paysagère,
- de dynamiser l'activité économique,
- de sécuriser, améliorer et diversifier les modes de déplacements,
- d'intégrer la gestion des risques naturels et des nuisances potentielles.

### 1.3 COMPOSITION DU DOSSIER.

Le projet présenté au public qui est également consultable par l'intermédiaire de la boîte mail [mairie.bligny.les.beaune@wanadoo.fr](mailto:mairie.bligny.les.beaune@wanadoo.fr) est constitué :

- A) de différents sous-dossiers :
  - Note de présentation.
  - 1) Rapport de présentation avec cartes et carnet de photographies commentées.
  - 2) PADD.
  - 3) Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
    - . 31) principes de zonage et d'OAP sur la commune,
    - . 32) OAP par secteurs (x 6)\*.
  - 4) Règlement :
    - . 41) zonage :
      - 411) plan général au 1/5 000\*,
      - 412) planches au 1/2 500 des parties urbanisées (x 5)\*,
    - . 42) règles d'application.
  - 5) Annexes :
    - . 51) alimentation en eau potable,
    - . 52) assainissement,
    - . 53) servitudes d'utilités publiques (carte et tableau des servitudes),
    - . 54) prescriptions activités d'élevage et autres activités agricoles,
    - . 55) classement sonore A6 et voie ferrée,
    - . 56) risques argile et plomb,
    - . 57) droit de préemption urbain,
    - . 58) fiches de recommandations architecturales.

Ces différents documents, agrémentés de cartes et tableaux, ordonnancés méthodiquement mais avec des textes en petits caractères et de très nombreux alinéas sans développement peuvent ne pas être à la portée de tout lecteur.

Ils ont été préparés par :

Annick JUNG-CHAPEL  
Architecte-paysagiste et urbaniste  
Sillens  
01300 Massignieu de Rives.

\* Voir remarques page suivante.

**B) d'autres documents exigés par la réglementation :**

- évaluation environnementale du 19 septembre 2012,
- bilan de concertation,
- avis des personnes publiques associées (PPA) - voir 1.4 ci-après :
  - . Conseil Général,
  - . Préfecture de Côte d'Or,
  - . Syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Beaune et Nuits-Saint-Georges,
  - . Communauté d'agglomération Beaune, Côte et Sud,
  - . Chambre d'agriculture,
  - . Chambre de commerce et d'industrie (CCI),
  - . Institut national de l'origine et de la qualité (INAO),
  - . Centre régional de la propriété forestière (CRPF) de Bourgogne,
  - . Ville de Beaune.

En outre le public pouvait disposer, en libre consultation :

- du plan de zonage général du POS en vigueur,
- de l'avis du 06 septembre 2012 de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA),
- de l'article R 123-11 du code de l'urbanisme traitant de la protection des éléments paysagers et patrimoniaux,
- des publicités légales, les moments venus.

**Remarques :**

En ce qui concerne la numérotation des parcelles :

- elle ne peut être relevée sur le plan de zonage au 1/5 000,
- elle est peu lisible sur les planches au 1/2 500 des zones urbanisées,
- elle n'apparaît pas sur les OAP (nécessité de se reporter aux planches au 1/2 500).

Ce problème de repère, signalé par courrier électronique dès le 06 novembre 2012, n'a fait l'objet d'aucun aménagement, le bureau d'études et la commune précisant que :

- le plan au 1/5 000 sera affiché et permettra de situer l'emplacement avant de se reporter sur les planches au 1/2 500,
- les planches au 1/2 500 devraient pouvoir aussi être affichées,
- les gens connaissent leurs parcelles et devraient pouvoir les identifier.

Pour ce qui est des ER :

- ils se distinguent par leur numérotation et leur représentation graphique (stries en rouge) tant sur le plan général au 1/5 000 que sur les planches au 1/2 500, cependant :
  - . ils ne sont pas repérés en totalité sur les OAP,
  - . ils ne sont que succinctement énoncés au rapport de présentation (page 54) et énumérés sur un cartouche réduit du plan au 1/5 000, sans aucune caractéristique.

#### **1 . 4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.**

Conformément à la réglementation, diverses PPA ont été invitées à donner leur avis sur ce projet et il en ressort que de nombreux aménagements sont nécessaires, certaines dispositions créant une insécurité juridique, voire entachant sa légalité.

Les réponses fournies qui suivent énumèrent les principaux ajustements à prendre en compte.

##### - Préfecture de la Côte d'Or (synthèse des services de l'État) :

. sur la légalité :

. les secteurs d'accueil limité de la zone naturelle ne sont pas réglementés conformément au code de l'urbanisme article R 123-9,

. la zone agricole constructible n'autorise pas les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole,

. pour l'insécurité juridique :

. le manque de précision dans la définition des éléments du patrimoine et/ou du paysage à protéger ne permet pas une étude objective des demandes d'installation ou de construction,

. les exonérations prévues dans les zones constructibles ouvertes aux énergies renouvelables n'ont pas lieu d'être, l'article R 111-50 du code de l'urbanisme fixant la liste des dispositions auxquelles une autorisation d'urbanisme ne peut s'opposer,

. les OAP et le règlement, opposables aux autorisations d'urbanisme, doivent être en cohérence avec les justifications du rapport de présentation et les règles relatives aux reculs doivent être harmonisées,

. le PADD qui ne définit pas concrètement les intentions de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain induira une procédure de révision dans un court délai,

. le zonage d'assainissement, qui fait référence au POS et ne répond pas au besoin, doit correspondre aux orientations du PLU,

. le rapport de présentation ne traite pas correctement les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 limitrophes et doit être complété.

. quant aux mises au point :

. le rapport de présentation complexe ne permet pas toujours de percevoir les intentions ni les choix retenus et pourrait être amélioré,

. la multitude de zones permet trop de liberté d'appréciation,

. les surfaces décrites comme les appréciations des hauteurs des constructions sont à définir avec précision,

. le recul par rapport aux cours d'eau imposé au règlement et celui indiqué au rapport de présentation sont à mettre en concordance,

. les fiches du service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP) qui sont annexées mériteraient qu'il y soit fait davantage référence.

##### - Conseil général de Côte d'Or :

. avis favorable assorti de réserves techniques sur la création de voies nouvelles.

##### - Communauté d'agglomération Beaune, Côte et Sud :

. avis favorable à l'unanimité sous réserve de la mise en compatibilité du futur zonage d'assainissement avec ce projet.

- Syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCOT) des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges :

. avis favorable à l'unanimité à la révision générale du PLU,  
. avis favorable à l'unanimité à la demande de dérogation à l'article L 122-2 du code de l'urbanisme (ouverture à l'urbanisation de zones naturelles) sous réserve que la destination des parcelles 918 et 1201 en Uan (terrain cultivé à protéger) soit plus conforme à leur localisation.

- Chambre d'agriculture :

. prendre en compte :  
. qu'il n'existe pas de bâtiment d'élevage générant un périmètre sanitaire au lieu dit Velles,  
. qu'il convient de diminuer les zones An afin de permettre l'implantation de nouvelles exploitations,  
. que les parcelles identifiées en N au lieu dit les Ursules mériteraient d'être en zone A,  
. que le règlement :  
. de la zone A doit permettre la construction de bâtiments agricoles,  
. des zones Ua et Ub doit autoriser le développement de l'existant,  
. que l'article A4 doit être corrigé, toutes les activités et constructions ne nécessitent pas un dispositif d'assainissement.

- Chambre de commerce et d'industrie :

. avis favorable.

- Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) :

. pas d'opposition au projet sous réserve que les nombreuses parcelles AOC évoquées (environ 4 ha.), classées An et N, soient réintégrées en zone A.

- Centre régional de la propriété forestière de Bourgogne :

. aucune remarque.

- Ville de Beaune :

. avis favorable à l'unanimité.

Certains organismes n'ont pas répondu à la consultation et leurs avis sont réputés favorables en application de l'article L 123-9 - 2° alinéa du code de l'urbanisme.

Il s'agit de :

- Conseil régional de Bourgogne,
- Chambre des métiers.

oOo

## **2 . ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.**

### **2 . 1 CADRE JURIDIQUE.**

Le commissaire enquêteur et son suppléant (Monsieur Daniel FARADJI) ont été désignés par décision du Président du tribunal administratif de Dijon du 15 octobre 2012 (annexe 1).

L'enquête a été prescrite par arrêté municipal n°1-10-2012 du 30 octobre 2012 (annexe 2).

Les attendus de ces documents reprennent les textes qui encadrent l'enquête, en particulier le code de l'urbanisme article L 123-13 et le code de l'environnement articles L 123-1 et suivants.

### **2 . 2 MODALITÉS.**

Le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint chargé des bâtiments (Monsieur Thierry BELLANG), pour présentation du dossier le 29 octobre 2012.

Après avoir traité quelques mises au point et plus particulièrement les compléments à apporter au dossier tels que l'évaluation environnementale et les avis des PPA, certaines modalités d'organisation de l'enquête ont été arrêtées, à savoir :

- la durée :
  - . du 04 décembre 2012 au 04 janvier 2013, soit 32 jours,
- la publicité :
  - . journaux retenus (Bien Public – Journal du Palais) et dates de publications,
  - . information spécifique de la population,
- les permanences, dont un samedi matin (hors heures habituelles d'ouverture) :
  - . mardi 04 décembre 2012, de 08 h. 30 à 12 h. 30 (ouverture de l'enquête),
  - . vendredi 14 décembre 2012, de 14 h. 30 à 17 h. 30,
  - . samedi 22 décembre 2012 de 09 h. 00 à 12 h. 00,
  - . vendredi 04 janvier 2013, de 15 h. 00 à 18 h. 00 (clôture de l'enquête).

Par ailleurs, la consultation du dossier et l'envoi des observations par moyen électronique étant offerts\* (arrêté prescrivant l'enquête - art. 4), les modalités en ont été définies le 21 novembre 2012 à l'issue de la seconde visite des lieux.

Pour la consultation du dossier :

- renvoi systématique sur le site <http://www.bligny-les-beaune.fr> .

En ce qui concerne les observations :

- établissement d'un exemplaire papier de chaque courriel reçu,
- authentification par cachet de la mairie,
- insertion au registre d'enquête, au même titre que les correspondances adressées en mairie,
- archivage informatique jusqu'à la clôture de l'enquête.

*\* Il est à relever que ce mode opératoire aurait été imposé par les services de l'État et que la commune a dû faire appel à un organisme spécialisé pour que les interventions puissent être activées au moment ad hoc.*



## **2.3 INFORMATION DU PUBLIC.**

### **2.3.1 PUBLICITÉ LÉGALE.**

La publicité de cette enquête a fait l'objet :

- d'un avis d'enquête dans les deux journaux retenus :
  - . avant l'enquête (annexe 3) :
    - . Bien Public : samedi 17 novembre 2012,
    - . Journal du Palais : lundi 19 novembre 2012,
  - . pendant l'enquête (annexe 4) :
    - . Bien Public : jeudi 06 décembre 2012,
    - . Journal du Palais : lundi 10 décembre 2012,
- de l'affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête du 30 octobre 2012 au 04 janvier 2013 dans différents lieux (mairie et panneaux habituels), comme certifié par le Maire (annexe 5),
- de la mise en place des affiches.

### **2.2.2 AUTRES ACTIONS.**

Le projet, réalisé en concertation avec les services de l'Etat et autres PPA, a fait l'objet d'une communication avec les habitants dès l'engagement de la procédure (dossier - bilan de concertation).

En outre, l'invitation à la dernière réunion publique du 05 décembre 2012, distribuée dans les boîtes aux lettres, faisait état des dates de l'enquête publique ainsi que des jours et heures des permanences du commissaire enquêteur (annexe 6).

## **2.4 VISITE DES LIEUX.**

Compte tenu de la présence de très nombreuses sous-zones dans le découpage territorial de la commune, le commissaire enquêteur a retenu le principe d'effectuer au moins deux découvertes :

- l'une concernant l'espace occupé par Bligny-Lès-Beaune, en particulier les secteurs d'habitats,
- l'autre réservée aux OAP et aux ER.

Le 09 novembre 2012, le parcours du territoire a permis de constater :

- dans l'ensemble :
  - . la commune, située en plaine, est traversée :
    - . par l'autoroute A 6 (à l'est) dans un axe sud-ouest/nord-est,
    - . par une voie ferrée (à l'ouest), obstacle à l'extension de l'habitat,
    - . par deux rivières (l'Avant Dheune et le Montpoulain),
  - pour la partie non urbanisée :
    - . des terres agricoles accueillent de nombreux bosquets et des arbres isolés,
    - . du vignoble apparaît en partie nord principalement,
  - au bourg (encadré par les rivières et la voie ferrée) :
    - . le patrimoine immobilier ancien, mais bien entretenu, et les constructions récentes, généralement de caractère, s'associent parfaitement, malgré quelques dents creuses,
    - . les commerces et les services sont présents,
    - . la circulation des véhicules, en particulier pour les matériels agricoles, n'est pas aisée (Rues de l'Egalité, de la Cour Vincent, de la Ruotte),
  - quant à la zone industrielle :
    - . de nombreuses emprises sont encore disponibles.

Le 21 novembre 2012, la visite spécifique des OAP et des ER a permis de relever :

- pour les OAP :

. les secteurs Champagne/école (n° 1) et Nord village (n° 2) concernent le futur de la commune (habitat et activité) et consomment de vastes emprises dont certaines sont prises sur le vignoble, tout en préservant les sites paysagers,

. le projet Sud village (n° 3) propose quelques logements dans la continuité de l'existant, ce qui répond plus particulièrement au développement des services et du bien-être pour la population, mais la réalisation du site Derrière l'Église semble compromise par la construction, en cours, d'une habitation sur l'emprise réservée à l'accès et au stationnement (permis de construire du 05 septembre 2012),

. l'opération Centre-est village (n° 4) comble quelques dents creuses et correspondent à la volonté de rééquilibrer centre-village et faubourgs,

. quand aux sites ponctuels (n° 5) ils restent énigmatiques au vu de la modicité des programmes,

- pour les ER :

. ils participent à la réalisation des zonages et OAP retenus (4 créations de voiries envisagées) ainsi qu'à l'amélioration des équipements publics.

Néanmoins, l'ER 2 à l'extrémité de la Rue de la Cascade (passerelle aux caractéristiques inconnues) demanderait à être justifié.

oOo

### **3 . DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.**

#### **3 . 1 OUVERTURE DE L'ENQUÊTE.**

Un registre coté et paraphé par le commissaire enquêteur, comme indiqué article 4 de l'arrêté municipal ordonnant l'enquête, a été joint au dossier et mis à la disposition du public pour y recevoir les observations pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 04 décembre 2012 au 04 janvier 2013, soit pendant 32 jours.

Par ailleurs et préalablement à l'ouverture de l'enquête, le commissaire enquêteur s'est fait confirmer que le dossier était également disponible sur <http://www.bligny-les-beaune.fr>

#### **3 . 2 CONSULTATION DU PUBLIC.**

##### **Mardi 04 décembre 2012 - Permanence de 08 h. 30 à 12 h. 40 (ouverture de l'enquête) :**

Monsieur Roger SIMARD, propriétaire des lots contigus 533 (Ub et Ubl), 131 et 350 (An) Route de Beaune, a déclaré - après examen du plan de zonage - qu'il adressera ses observations ultérieurement.

Madame Véronique PLANTÉ, accompagnée de Monsieur Knut REIMTZ son beau-frère, pour les parcelles 1316 et 1008 intégrées à l'OAP Centre-est village - site du Maupas, a manifesté son opposition au projet et envisage de faire parvenir une contre proposition.

Monsieur Knut REIMTZ a demandé diverses informations concernant l'ensemble formé par ses lots 1295 à 1303 classés Ua au Village

Monsieur et Madame Maurice DEMAIZIÈRE ont souhaité avoir des renseignements sur l'OAP Nord village - site Creux Chaumont proche de leur terrain (parcelle 425 - Ub).

Monsieur Bernard BICHOT, propriétaire de plusieurs terrains au Maupas en Ua, Ual et N ainsi que Uao (OAP Centre-est village - site de la Ruotte) n'adhère pas aux zonages proposés et adressera ses observations ultérieurement.

Il a, en outre, invité le commissaire enquêteur à se rendre compte sur place du manque de logique des classements proposés.

Madame Josette VAIVRAND, propriétaire de la parcelle 127 divisée en Ub, Ubo et AUe, concernée par l'OAP Nord village, s'est renseignée sur les possibilités offertes par la zone Ubo.

##### **Mercredi 05 décembre 2012 - Réunion d'information :**

Organisée par la municipalité avec la participation du bureau d'études en charge du dossier cette dernière réunion d'information s'est tenue à la salle des fêtes communale à partir de 18 h. 30.

Le commissaire enquêteur qui a eu connaissance de cet évènement dès sa première rencontre avec Monsieur le Maire (29 octobre 2012) n'avait pas à s'opposer à cette présentation initialement prévue le 14 novembre 2012, mais il n'y a pas participé.

**Vendredi 14 décembre 2012 - Permanence de 14 h. 30 à 20 h. 50 :**

Réception collégiale de Madame Véronique PLANTÉ pour la succession familiale (2<sup>o</sup> visite), de Messieurs Charles TILMONT, son frère, Knut REIMTZ, son beau-frère, et du propriétaire mitoyen Monsieur Bernard DEVEVEY accompagné de son neveu Côme DEVEVEY. Ces personnes, en ce qui concerne l'OAP Centre-est village - site du Maupas, pour les terrains repérés sur la pièce jointe au registre (PJ) 2, n'adhèrent pas au projet et demandent :

- succession PLANTÉ :

. le maintien des parcelles 1316 (comprendre 1186) et 1008 en zone constructible tel que prévu au POS, tout en acceptant la zone de protection de la rivière (PJ 3),

- famille DEVEVEY :

. le même traitement pour leur parcelles 682 et 683 (PJ 4).

Une proposition conjointe doit concrétiser ces réclamations.

Monsieur Luc BELORGEY, propriétaire des parcelles 335, 395, 543 et 687 au Creux Chaumont s'inquiète des aménagements à venir et craint que le terrain où il exerce son activité soit enclavé.

Une lettre suit.

Monsieur Roger SIMARD, suite à sa visite à la précédente permanence, a déposé un courrier daté du 07 décembre 2012 dans lequel il demande que ses parcelles 131 et 350 au lieu dit la Fournerette soient constructibles (PJ 1).

Conjointement, Monsieur Régis CHAPEAU, Monsieur et Madame Daniel KOCH, Monsieur André LOMBARD et Madame Jack PIERROT, tous résidents Rue de la Cascade, ont manifesté leur opposition vigoureuse à l'installation de la passerelle sur l'Avant-Dheune (ER 2) au motif qu'elle est inutile car le passage actuel par la rue de la Presle, direct vers les écoles maternelles, ne demande pas à être modifié.

Monsieur Louis-Régis AFFRE, en son nom (parcelles 254, 255 et 256 Champs du Moulin) et pour sa mère (parcelle 345 voisine), a remis une note datée du 14 décembre 2012 (PJ 5) par laquelle, après diverses remarques il expose les raisons :

- de sa ferme opposition :

. au classement en zone N de ces terrains,

. à la création d'un passage au bout de la rue de la Cascade (passerelle ER 2),

- de son accord réservé à la protection de la trame verte des berges de la rivière.

**A signaler :**

Au vu de l'heure avancée et du nombre d'entretiens en attente il a été arrêté en accord avec Monsieur le Maire, présent en mairie, que les personnes qui le désiraient seraient reçues ultérieurement sur rendez-vous mais hors permanences\*.

Ainsi, Mesdames MALFONDET, EL HANBALI, Monsieur BRETAGNE et Madame MARÉCHAL seront accueillis le jeudi 27 décembre 2012, respectivement à 09 h., 09 h. 30, 10 h. et 11 h.

Madame DESSAUGE (voir intervention suivante) complète cette liste.

*\* Entretiens réalisés en application de l'article L 123-13-II-4<sup>o</sup> alinéa du code de l'environnement qui précise que le commissaire enquêteur peut entendre toutes les personnes concernées par le projet qui en font la demande.*

Madame Nathalie DESSAUGE s'est présentée avec une correspondance d'un notaire (Maître LAMOUR) faisant état d'une dation pour une emprise incorporée à l'OAP Champagne/école.

En l'absence d'information tant sur la surface concernée que sur le déroulement de la procédure, elle s'oppose formellement au découpage de son terrain.

Devant rencontrer son notaire prochainement, il a été convenu d'une seconde entrevue le jeudi 27 décembre 2012 à 11 h. 45 pour expliciter son observation en conséquence (voir page précédente).

Monsieur et Madame Maurice VAIVRAND, accompagnés de leur fille Madame Maryse GUITON, pour leur parcelle 141, en vigne, à la Fournerette, demandent que la partie qui était constructible au POS le reste (limite située à hauteur de l'extrémité sud de la parcelle 548 voisine).

Monsieur Cyrille VAIVRAND, avec sa mère Madame Josette VAIVRAND (2<sup>o</sup> visite), ont demandé diverses informations sur les zones AUe et Ubo incorporées à l'OAP Nord village, en particulier ce qui concerne l'intégration dans l'ensemble paysager.

Des remarques pourraient être formulées ultérieurement.

Monsieur Bernard LABOUREAU, propriétaire de terrains sur le secteur du Maupas, s'est renseigné sur leur devenir.

Monsieur Yves DUPOIRIER, pour son fils Fabien propriétaire de la parcelle 595 au Pré des Vignes, demande que tout ou partie du lot soit constructible.

Compte tenu de l'imbroglio des éléments présentés la demande sera explicitée par un courrier.

**Date non précisée :**

Madame Marie-Josèphe MATHEY demande ce que signifie le « droit de préemption urbain » sur les zones U et AU qui concerne les parcelles ZA 336 et 337.

**Samedi 22 décembre 2012 - Permanence de 08 h. 45 à 13 h. 40 :**

Plusieurs personnes étant déjà en attente devant la mairie à l'arrivée du commissaire enquêteur, les rencontres ont commencé dès l'ouverture des locaux, après la prise en compte d'un courrier.

Lettre de Monsieur et Madame Michel DUREAULT du 20 décembre 2012 (PJ 5 bis) qui, propriétaires depuis 1970 de la parcelle 1192 entièrement fermée et qui n'a subi aucune modification, demandent la suppression du hachurage qui n'a pas lieu d'être sur la partie nord-est du terrain.

Monsieur Pierre VAIVRAND propriétaire des parcelles 27 et 28, en remblai, au lieu-dit les Gandottes demande qu'elles soient constructibles.

Un courrier exposant ses motifs devrait être adressé ultérieurement.

Monsieur Jean LABOUREAU s'est renseigné sur les classements de divers terrains dont lui ou son fils sont propriétaires.

Des observations éventuelles seront présentées ultérieurement.

Monsieur Luc BELORGEY (2° visite) a déposé un courrier se rapportant à ses parcelles 335, 395, 543 et 687 (PJ 6).  
Par ailleurs, il signale que sa parcelle 687 sera enclavée.

Monsieur et Madame Maurice VAIVRAND, accompagnés de leurs filles Mesdames Maryse GUITON (2° visite) et Brigitte VAIVRAND réitèrent la demande d'incorporation de la parcelle 141 en zone constructible.  
Ils précisent en outre, partie du vignoble de Creux Chaumont (de l'autre côté de la route de Beaune) devenant urbanisable, qu'ils ne comprennent pas cette différence de traitement d'autant que ce terrain était constructible au POS.

Les quatre mêmes personnes :

- parcelle 302 :
  - . indiquent que le terrain ne supporte aucun bâtiment d'élevage susceptible de générer un périmètre de sécurité sanitaire (confirmation de l'avis de la Chambre d'agriculture),
- parcelle 388 incorporée en partie à l'OAP Velles :
  - . demandent que « extension cuverie » soit retirée, le terrain formant ensemble avec l'habitat en Ua n'ayant pas vocation à recevoir un bâtiment viticole,
  - . soulignent que l'indication « préserver possibilité accès » n'a pas de sens, cet hypothétique chemin débouchant dans le pré de Monsieur Maurice VAIVRAND.

Monsieur et Madame Christian STÉPHAN, propriétaires à la Fournurette, demandent :

- parcelle 132 :
  - . qu'elle soit maintenue en zone constructible comme au POS, ce qui conforte l'observation de Monsieur Roger SIMARD (parcelle 131 mitoyenne),
- parcelle 133 :
  - . qu'elle soit en partie urbanisable (jusqu'à hauteur de la zone Ubl - parcelle 533) pour recevoir l'habitation de leur fille.

Monsieur Côme DEVEVEY (2° visite) a recherché un complément d'informations en vue de l'argumentaire à fournir avec la famille PLANTÉ (OAP Centre-est village - site du Maupas).

Monsieur Yves DEVEVEY s'est renseigné en ce qui concerne les parcelles 103 (OAP Nord-village - zone artisanale) et 13 en Presle.

Monsieur Daniel ROZIER, résident Rue de la Cascade, a signifié son adhésion à l'opposition formelle des autres résidents de cette rue à la création d'une passerelle en extrémité de la voie (ER 2).

Madame Paulette VAIRAND, pour ses parcelles 1237, 1238 et 208 situées Entre Deux Velles classées pour partie en An, demande que ses terrains soient constructibles.

Madame Claudine TABOUREAU, dont la propriété est concernée par l'OAP Sud village - site Bonnard, demande, ses terrains constructibles au POS (route de Chalon) étant devenus An et l'OAP compensant ce nouveau classement en partie, que l'entrée de la Rue Bonnard qui partage sa zone d'habitation en deux parties lui soit attribuée, les résidents des 5 et 7 de la rue pouvant sortir sur la D 18 par l'accès prévu à l'OAP.

Prise en compte de la lettre de Monsieur et Madame Jean-Luc GAUME qui ignorent les raisons pour lesquelles leur parcelle D 1027 n'est plus constructible et demandent une rectification d'autant que les terrains qui l'entourent demeurent constructibles (PJ 7).

**A signaler :**

A l'issue de la permanence, Monsieur le Maire a fait part au commissaire enquêteur de son souhait qu'un représentant du Groupement de la Gendarmerie Nationale de Côte-d'Or lui présente le projet d'implantation d'une gendarmerie à Bligny-lès-Beaune.

Ce projet, auquel Monsieur le Maire adhère, a été développé devant le conseil municipal le lundi 17 décembre 2012 et serait à intégrer au PLU.

Une rencontre avec le Chef du service des affaires immobilières a été fixée au vendredi 04 janvier 2013 à 14 h. 00, avant la dernière permanence.

**Jeudi 27 décembre 2012 - Hors permanence de 09 h. à 12 h. 30 (sur rendez-vous) :**

Madame Marie-Thérèse MALFONDET pour le Groupement foncier agricole (GFA) Les Saunières – 71150 Demigny – dont elle est la gérante, ainsi que son mari et Monsieur et Madame Gérard BITOUZET, tous membres du GFA, demandent que la parcelle 588 lieu dit le Clou au hameau de Curtil, desservie par la Rue Jacob à l'ouest, la Rue Grandjean à l'est et qui est équipée ou à proximité des réseaux soit classée terrain constructible comme au POS.

Madame Nadia EL HANBALI après s'être renseignée sur la réglementation appliquée à sa parcelle 156 (Ub) et aux terrains voisins souligne :

- que, sa propriété étant parfois inondée, les aléas inondation du Montpoulain n'ont pas été pris en considération,

- que les orientations du Grenelle II, en particulier les déplacements doux (piste cyclable) et ce qui concerne la consommation de l'espace, ne sont également pas pris en compte.

En outre, elle demande que la circulation Route de Chalon soit sécurisée pour que les « entrées-sorties » des résidents de l'entrée du bourg soient sans danger.

Monsieur Maximilien BRETAGNE, acquéreur potentiel de la parcelle 1139 la Saunière à Curtil, accompagné de sa mère et de sa compagne Océane GÉRANT, demande sa réintégration en zone constructible, ce terrain étant en zone urbaine équipée au POS.

Sur le point de s'engager dans l'acquisition, il demande la conduite à tenir.

Monsieur Claude MARÉCHAL, viticulteur et sa mère signalent l'incohérence de la prise en compte des surfaces agricoles (vignes AOC en particulier).

Monsieur MARCHAL souligne en outre, pour la zone AOC au nord du village où il exploite quelques parcelles d'AOC Bourgogne, qu'en tant que professionnel de la viticulture il s'oppose vigoureusement au démantèlement du secteur des Creux Chaumont dont 2,70 ha. sont pris sur des terres cultivables.

Madame Nathalie DESSAUGE, suite à sa visite du 14 décembre 2012 :

- confirme son opposition à toute amputation de sa parcelle limitrophe de l'OAP Champagne/école,

- indique que son notaire prend en charge la réponse à adresser au notaire qui est intervenu au titre de l'OAP.

### **Lundi 31 décembre 2012 - Échange de courriers électroniques :**

Réception par le commissaire enquêteur d'un mail de Monsieur le Maire de Bligny-Lès-Beaune (annexe 7) qui :

- fait part de remarques induites par les requêtes listées au registre d'enquête,
- demande à différer l'horaire de l'entretien avec le représentant de la gendarmerie arrêté le 22 décembre 2012 (voir p. 15 – 2° alinéa).

Réponse du commissaire enquêteur uniquement sur les possibilités de rencontre du vendredi 04 janvier 2013 (annexe 7 également).

### **Vendredi 04 janvier 2013 à 11 h. 00 – Hors permanence (à la demande de Monsieur le Maire) :**

L'adjudant-chef Jean-Denis BOGARD - Chef du service des affaires immobilières du groupement de gendarmerie départementale - a exposé en présence de Monsieur le Maire et de son 1° Adjoint (Monsieur Patrick LEFLAIVE) que, dans le cadre du redéploiement des forces de sécurité, la brigade territoriale ainsi que la brigade motorisée stationnées à Beaune devaient être délocalisées et que les effectifs devaient être transférés à Bligny-lès-Beaune (cf. correspondance du Préfet du 19 juillet 2012 transmise par courriel le 10 janvier 2013 - annexe 8).

L'installation des deux unités impliquerait la réalisation de dix-sept habitations pavillonnaires, compte tenu du tissu urbain de la commune, d'un studio pour célibataire, d'un bâtiment administratif et de locaux techniques, ce qui nécessite une emprise d'environ 15 000 m<sup>2</sup>.

La commune pourrait disposer du terrain correspondant au nord de la zone urbanisée, à proximité de l'extension de la zone d'activités (classement An au projet).

#### A noter :

La Gendarmerie, en raison de ses procédures d'instruction des dossiers, n'est pas en mesure de solliciter un aménagement du zonage, en conséquence cette rencontre n'a fait l'objet d'aucune inscription au registre d'enquête :

- la municipalité se chargera d'établir la demande de modification du zonage.

### **Vendredi 04 janvier 2013 – Permanence de 14 h. 30 à 20 h. 00 (clôture de l'enquête) :**

Comme lors de la dernière permanence programmée plusieurs personnes étaient déjà en attente du commissaire enquêteur, en mairie.

Monsieur Laurent BROCHOT - 1° adjoint au Maire - par courriel du 27 décembre 2012, attire l'attention et alerte le commissaire enquêteur sur les dérives constatées lors de la préparation du PLU, mettant en cause le bureau d'études et le Maire (PJ 8).

Monsieur Jean LABOUREAU, suite à sa visite du samedi 22 décembre 2012, dépose un courrier (PJ 9) par lequel il demande que sa parcelle ZH 390 située Sur le Moulin et classée Ubo soit mise en Ua, la zone étant constructible.



Monsieur Yves DUPOIRIER, comme annoncé le vendredi 14 décembre 2012, remet un dossier (PJ 10) où il expose la situation de sa parcelle 595, liée au devenir des parcelles 594 et 596, le Pré des Vignes à Curtil, pour qu'elle soit réexaminée (implantation d'activité agro-alimentaire avec résidences à proximité qui devient sans suite malgré la création de trois logements).

Monsieur Jean-Jacques PUSSET, propriétaire des parcelles 1107 et 1108, les Ursules à Curtil, déclare que le classement proposé (N) ne correspond pas à la réalité :

- plate-forme avec dépôt de matériaux sur la 1107,
- chenil de 4 m. x 30 m. le long du mur nord qui entoure la propriété.

Par ailleurs il demande qu'une partie du terrain soit constructible afin que ses deux filles puissent y établir leurs habitations.

Madame Josette VAIVRAND (3<sup>o</sup> visite), suite aux demandes d'informations précédentes, a déposé un courrier de son fils Cyrille concernant les limites de la zone industrielle (PJ 11).

Mademoiselle Estelle MORAVSKA, en compagnie de sa mère Madame Claude PARISOT, s'oppose à la création de l'ER 8 qui ampute sa propriété (son habitation n'est pas à vendre). A cet effet, un dossier (PJ 12) dont certaines pièces jugées trop personnelles ont été expurgées a été déposé.

Madame Claude PARISOT formule deux observations confirmées par écrit :

- pour la parcelle 489 incorporée à l'ER 7 qui divise la propriété familiale :
  - . opposition ferme à ce projet (PJ 13), d'autant qu'il condamne l'accès au terrain de sa fille (voir ci-dessus),
- pour les parcelles 29, 30 et 99 en Mâle, en bordure de la Route de Chalon :
  - . demande de suppression de la dent creuse (PJ 14), comme annoncé au bulletin municipal de décembre 2012 (PJ 14).

Monsieur André FRATER, son épouse Nicole et leur fille Sophie, pour les parcelles 450, 451 et 452 Pré Thibaudot, classées Ua et Uao :

- s'opposent à la création du pôle santé-hébergement-services (OAP Sud village),
- demandent la réintégration de la partie des parcelles concernées en constructible.

Ce projet déprécie fortement les terrains qui longent la Grande Rue et par ailleurs ce classement n'est pas cohérent, un permis de construire ayant été refusé antérieurement (sept ans).

Mesdames Lucette JANIAUT et Chantal BRENELLI ont demandé quelques renseignements concernant plusieurs parcelles.

Monsieur Jean-Yves GALAND, après examen des planches au 1/2 500, a demandé diverses informations.

Madame Claudine TABOUREAU (2<sup>o</sup> visite), en complément de son observation précédente qu'elle infirme, s'étonne de l'importance de la voirie à réaliser au titre de l'OAP Sud village - site Bonnard pour ne créer que quelques lots à bâtir étant donné que seul son terrain en supporte la réalisation.

Monsieur Bernard BICHOT par courrier du 29 décembre 2012 (PJ 15) et pour faire suite à sa visite du mardi 04 décembre 2012, concernant sa propriété au Maupas :

- s'élève contre le projet de classement N de la majeure partie de la parcelle 701,
- demande quelle utilisation du terrain signifie le terme Uao,
- s'étonne :

. du classement N de sa parcelle 721 en comparaison de son utilisation et des terrains voisins,

. que son garage et son habitation avec ses dépendances (parcelle 153) soient considérés au même titre que l'église alors que la chapelle située parcelle 659 n'est pas prise en considération,

- renouvelle sa demande de visite sur place du commissaire enquêteur.

Monsieur Pierre VAIVRAND, par écrit (PJ 16) et suite à sa visite du samedi 22 décembre 2012, demande pour les parcelles 27 et 28, les Gandottes (les Prés du Dos) :

- que le classement An soit reconsidéré, les terres étant incultes (terre végétale retirée et mise en place de remblai sur 50 cm. pour transformation en plate-forme depuis trente ans),
- qu'elles soient urbanisables, car en limite de zone constructible au POS et équipées.

Les conjoints DEVEVEY et la Succession PLANTÉ (3<sup>e</sup> intervention) demandent (PJ 17) :

- que soit revu le projet OAP Centre-est village - site du Maupas qui interdit la réalisation de leurs projets propres,

- le retour au classement du POS (UA), d'autant que 40 % des terrains seraient en N, ce qui entraîne un préjudice important, et que la succession PLANTÉ serait enclavée.

Cependant, la succession PLANTÉ propose que, le long de la rivière, une bande de 12 m. maximum soit protégée et maintienne un accès au terrain considérant que les espaces voisins sont construits.

Monsieur Cyrille VAIVRAND, après l'entretien du vendredi 14 décembre 2012, confirme par écrit (PJ 18) l'intérêt de l'essor de la zone industrielle, fait remarquer que le tracé des zones semble étrange au regard des zones déjà urbanisées et souligne que la logique voudrait que les limites de la zone Ubo soit celles définies sur le plan joint à son courrier.

Monsieur le Maire de BLIGNY-lès-BEAUNE confirme (PJ 19) l'intérêt de la commune pour le projet d'implantation de la gendarmerie sur son territoire et demande :

- que le classement de l'emprise considérée (15 000 m<sup>2</sup>) soit modifié, de An en Ub, l'INAO n'émettant aucune réserve, les parcelles concernées étant en culture agricole,

- que le tracé de l'ER 1 soit légèrement déplacé vers le nord pour satisfaire le besoin foncier.

Le cabinet CHATON a fait parvenir par fax (PJ 20-1 et 20-2) deux dossiers de douze et huit pages pour les intérêts de :

- 1) Mesdames Claude PARISOT – MORAVSKA et Estelle MORAVSKA (PJ 20-1), pour lesquelles, après avoir fait des observations d'ordre général il expose :

. pour la parcelle D 489, l'atteinte portée par l'ER 7 à la propriété de Madame Claude PARISOT et les raisons du rejet de cette proposition,

. pour les parcelles ZE 29, 30 et 99 appartenant à la même personne et qui forment une dent creuse, les motifs d'une demande de classement en zone constructible ;

. pour les parcelles D 463 et 464 de Madame Estelle MORAVSKA, les motifs de son opposition formelle à l'ER 8.

- 2) Madame Christelle DECHAUME-BON (PJ 20-2), pour laquelle, après avoir repris les remarques d'ordre général du dossier précédent, il présente deux observations :

- . parcelle anciennement cadastrée ZC 83, au sud du village et au nord du Pâquier Large, classée An (inconstructible) :

- . elle vient d'être considérée comme terrain à bâtir dans un récent partage successoral ce qui engendre un préjudice considérable,

- . il serait logique que partie de cette parcelle (nouvellement 205) soit rétablie en constructible comme au POS, vu le parti discutable retenu pour l'urbanisation,

- . création du chemin partant de la D 18, au droit de l'ER 6, censé aboutir rue Bonnard qui n'est pas justifiée, d'autant que les plans prêtent à confusion aussi :

- . pourquoi cette voie devrait-elle traverser la parcelle 84 ?

- . quelle est la signification de l'ER 6, créateur de gênes et nuisances ?

Monsieur Thierry BELLANG, qui fait état de sa fonction d'adjoint au Maire, a fait parvenir par courrier électronique (PJ 21), pour la parcelle 95 située Entre Deux Velles (signalée en zone Na mais effectivement en An), une demande de classement offrant la possibilité de construction d'un hangar agricole et d'une habitation.

Le Domaine Catherine et Claude MARÉCHAL présente, suite à l'entretien du samedi 27 décembre 2012, une pétition (PJ 22) de huit professionnels de la viticulture, dont le Président du syndicat viticole de la commune et le Président de l'association foncière du village, qui s'opposent fermement à l'incorporation de terres en vignes dans des zones constructibles.

A noter :

L'identification des signataires n'étant pas possible le commissaire enquêteur a demandé, par mail adressé au Domaine MARÉCHAL le lundi 07 janvier 2013, la communication des noms, prénoms et qualités des pétitionnaires.

La réponse en retour, jointe à la PJ 22, corrobore initiales et signatures apposées sur la réclamation.

Le Domaine de la Galopière (Claire et Gabriel FOURNIER), pour la parcelle 140 située à la Fournurette classée en An, qui forme dent creuse dans les habitations, demande (PJ 23) qu'elle reste constructible comme au POS, et bénéficie de l'extension prévue sur le secteur (8 m. de large au-delà de la ligne des 40 m. constructibles depuis le CD 18).

Monsieur Jean-Pierre MEUNIER demande (PJ 24) que la vocation agricole proposée pour son terrain situé en Mâle soit reconsidérée car sa propriété où se trouve un hangar est louée à un artisan, sans pour autant nécessiter d'aménagement.

A noter :

La parcelle n'est pas définie, mais suite à la visite des lieux il est présumé qu'il s'agit de l'emprise située à l'extrémité du chemin rural n° 14, classé Ae

### **3.3 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.**

Conformément à l'article 6 de l'arrêté prescrivant l'enquête, le registre a été clos par le commissaire enquêteur à l'issue de la dernière permanence, le vendredi 04 janvier 2013.

### **3.4 HORS ENQUÊTE.**

#### **Lundi 07 janvier 2013.**

Contact téléphonique, sur conseil du Maire, de l'épouse d'un artisan. La personne, dont l'identité n'a pu être relevée, souhaitait un aménagement du zonage au lieu-dit le Tartre, une demande d'installation d'un atelier - après équipement du secteur en électricité - n'ayant pas été retenue dans l'élaboration du PLU. *L'intervention est restée sans suite.*

#### **Mardi 08 janvier 2013.**

Réception, pour information, d'un courriel de Madame Lucie ANDRÉ adressé au Maire. Le document concernait la modification de zonage de sa parcelle ZE 140 le Pré du Meix qui était constructible au POS. *Ce transmis n'a fait l'objet d'aucun commentaire.*

#### **Mercredi 09 janvier 2013.**

Arrivée à domicile de deux courriers recommandés avec avis de réception ayant transité par la mairie de Bligny-lès-Beaune. Ces envois du cabinet CHATON sont les originaux des observations transmises par fax le vendredi 04 décembre 2012 aux noms de Mesdames Claude PARISOT-MORAVSKA, Estelle MORAVSKA et Christelle DECHAUME-BON.

*Expédiés le vendredi 04 décembre 2013 à 17 h. 00 au vu du cachet de la poste, ils ont été joints au registre en complément des PJ 20-1 et 20-2 reçues par fax.*

#### **Lundi 14 janvier 2013.**

La mairie fait parvenir deux courriels au commissaire enquêteur, sur sollicitation de Madame Lucie ANDRÉ.

Ces envois concernaient :

- une intervention suite aux modifications introduites par le PLU sur la parcelle 140 le Pré du Meix (expédition du 10 janvier),
- une demande de renseignements, dont les coordonnées du commissaire enquêteur en vue d'une visite à son domicile (expédition du 11 janvier).

*Le mardi 15 janvier 2013 il a été répondu à la mairie que cette personne ne serait pas reçue.*

#### **Mercredi 16 janvier 2013.**

Contact direct par courrier électronique de Madame Lucie ANDRÉ qui explicitait son observation et demandait qu'elle soit retenue.

*Le jeudi 17 janvier 2013 il lui a été répondu que sa démarche ne pouvait pas être prise en compte.*

#### **Mercredi 23 janvier 2013.**

Lettre de Monsieur Patrick LEFLAIVE s'exprimant sur le mail du 27 décembre 2012 de Monsieur Louis BROCHOT (1<sup>o</sup> adjoint au Maire\*). *Courrier resté sans suite.*

#### **Vendredi 15 février 2013.**

Réception par courrier ordinaire de la mairie de Bligny-lès-Beaune d'une lettre au Maire de Madame Huguette CUMINET, avec une copie au commissaire enquêteur (pli enregistré à la date du 13 février 2013).

Résidant à Monteaux – 41150 et ne pouvant se déplacer, cette personne âgée conteste et refuse le projet, s'estimant spoliée. *Correspondance sans suite.*

ooo

Les supports papiers des courriels échangés ainsi que les correspondances reçues ont été joints en « compléments » au registre d'enquête et sont annexés au présent rapport.

oOo

*\* Tout au long de la procédure Monsieur Patrick LEFLAIVE a été présenté comme 1<sup>o</sup> adjoint au Maire.*

## 4 . EXAMEN DES OBSERVATIONS

### 4 . 1 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS.

L'élaboration de ce PLU n'a pas laissé les Blignottins indifférents, 56 interventions\* ont été relevées, dont :

- 24 documents déposés en mairie ou remis directement au commissaire enquêteur,
- 2 courriels,
- 2 fax suivis de courriers recommandés avec accusé de réception déposés à la poste avant la clôture de l'enquête,
- 6 rendez-vous hors permanences (code de l'environnement article L 123-13-II-4°).

Un élu et deux associations sont se sont manifestés à l'occasion :

- de la demande de modification de zonage et d'aménagement de l'ER 1 déposée par Monsieur le Maire pour permettre l'accueil de deux unités de gendarmerie sur la commune,
- de la pétition de vignerons déposant une déclaration de récolte sur la commune qui sont opposés à la perte de terrains classés en AOC et qui a comporte les signatures :
  - . du Président du syndicat viticole de la commune,
  - . du Président de l'association foncière de la commune.

Ces interventions\* concernent :

- 24 demandes d'aménagement du zonage proposé,
- la remise en cause de 7 sites intégrés aux OAP,
- la réalisation de 5 ER.

ooo

Conformément à l'article 6 - 2° alinéa de l'arrêté prescrivant l'enquête, un procès-verbal (PV) de synthèse des observations (annexe 9) a été communiqué au pétitionnaire dans la huitaine qui a suivi la clôture de l'enquête.

La notification à Monsieur le Maire de Bligny-lès-Beaune, accompagné de son 1° Adjoint et de l'Adjoint aux travaux, s'est effectuée le vendredi 11 janvier 2013 en lui précisant qu'il disposait d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le document aborde les remarques par thèmes, à savoir :

- modifications du zonage, incorporations d'emprises en zones constructibles,
- mises en cause, atteintes aux OAP,
- suppressions, modifications des ER,
- aléa inondation,
- divers.

En outre, vu le nombre et la diversité des interventions, une copie du registre d'enquête et de ses pièces jointes y a été annexée.

*\* Chaque intervention peut aborder différents thèmes, ceux-ci faisant parfois l'objet de plusieurs observations, d'où l'importance de l'analyse des observations du public (pages 23 à 47).*

#### **4.2 RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE.**

Par courrier recommandé avec avis de réception la mairie de Bligny-lès-Beaune a fourni un mémoire en réponse au PV des observations (annexe 10) distribué le samedi 26 janvier 2013.

Les commentaires qui sont à caractère général et ne traitent pas des intérêts particuliers reprennent, sur trois pages, chacun des thèmes abordés dans la synthèse, mais les pièces jointes au document ne correspondaient que partiellement à l'attente.

La municipalité, prévenue au plus tôt, a fait parvenir les compléments (annexe 10 bis) en recommandé avec avis de réception du 01 février 2013, dont une lettre du commandant du groupement de gendarmerie de Côte d'Or relative à l'implantation d'une communauté de brigades sur la commune.

#### **4.3 ANALYSE DES OBSERVATIONS.**

Compte tenu du nombre élevé des interventions qui nécessitent une analyse particulière, et en application de l'article L 123-15 du code de l'environnement, une demande de délai supplémentaire pour produire le rapport a été formulée auprès de l'autorité organisatrice de l'enquête (annexe 11) dès la notification du PV de synthèse :

- le report de la date limite de production des conclusions au 22 février 2013 a été accepté (voir annexe 11 également).

L'examen des remarques qui suit aborde tant les observations des PPA que les demandes d'aménagement formulées par les particuliers.

##### **4.3.1 REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.**

A la lecture des avis des PPA (cf 1.4 ci-avant) il est apparu que certaines remarques avaient une incidence manifeste sur le projet :

- le règlement de la zone N :
  - . ne répond pas en totalité à l'article R 123-8 du code de l'urbanisme,
  - . ne définit pas les occupations et utilisations du sol des divers secteurs comme mentionné à l'article R 123-9 du même code,
- le règlement de la zone A ne permet pas les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole conformément à l'article R 123-7 du code de l'urbanisme,
- les définitions des prescriptions liées à la protection des éléments paysagers et patrimoniaux identifiés sont trop vagues,
- les exemptions se rapportant aux énergies nouvelles (zones Ua, Ub, Ue, AU1a et AUe) traitées à l'article R 111-50 du code de l'urbanisme, n'ont pas lieu d'être,
- les reculs par rapport au bâti existant sont à harmoniser,
- la proximité de sites Natura 2000 n'est pas suffisamment prise en compte et le rapport de présentation doit être complété selon les prescriptions de l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme (paragraphe 4 et 5 en particulier),

- le recours à l'assainissement individuel dans les zones à urbaniser est à supprimer, l'ouverture à l'urbanisation ne pouvant s'affranchir de l'obligation de mettre en œuvre les réseaux correspondants\*,

- le zonage d'assainissement n'est pas compatible avec le projet\*,

- les parcelles 918 et 1201 en Uan, zone inconstructible, en « dent creuse », devraient faire l'objet d'une destination plus conforme à leur proximité du centre-bourg,

- les parcelles ZA 147, 148, D 1105, 1106, 1107 comme celles situées au lieu dit le Tartre classées en AOC Bourgogne et Coteaux Bourguignons, incorporées à la zone N, seraient à réintégrer à la zone A ainsi que la totalité des parcelles d'AOC figurant en An.

Ces anomalies, dont certaines entachent le projet d'illégalité, devront être corrigées et seront signalées dans l'avis à intervenir.

Il en est de même pour les mises au point, améliorations et autres aménagements techniques divers qui ne peuvent tous être énumérés.

#### **4.3.2 DEMANDES DU PUBLIC.**

Relativement nombreuses, les interventions ont toutes été examinées attentivement et :

- les demandes de renseignements ne demandent pas d'appréciation particulière et ne sont pas reprises, à l'exception de celle de Madame Marie-Josèphe MATHEY, de portée générale, relative au droit de préemption,

- les observations, dont les analyses spécifiques associent la position de la commune responsable du projet figurant dans les réponses au PV de synthèse (annexe 10) ainsi que la position personnelle du commissaire enquêteur, sont examinées selon les thèmes qui ont prévalu pour l'établissement de la synthèse. :

#### **Droit de préemption :**

Ce privilège institué sur simple délibération du conseil municipal et évoqué dans le dossier (pièces 4.2 - Règlement - Dispositions générales - article 4 et Annexe 5.7) s'applique sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du PLU conformément à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme, *lorsqu'un propriétaire souhaite vendre son bien.*

Cette prérogative qui permet à la commune d'acheter par priorité les biens mis en vente dans ces zones dans le but d'y réaliser des opérations d'intérêt général :

- peut s'exercer sur toutes les formes de vente,
- ne s'applique pas aux fonds de commerces, organismes HLM ou immeubles achevés depuis moins de dix ans.
- autorise l'acquisition du bien au prix proposé par le vendeur ou à défaut à celui arrêté par la juridiction compétente.

*\* Le zonage d'assainissement correspondant au POS et la station d'épuration ayant fait l'objet d'une mise en demeure pour mise aux normes, il importe que la commune se rapproche de la collectivité compétente en matière d'assainissement afin de respecter les orientations du PLU.*

### **Demandes de modification du zonage :**

En préalable, il est signalé que les réponses formulées :

- intègrent les corrections à apporter suite à l'avis des services de l'État (sous dossier Avis des PPA) qui souligne que les règlements des zones N et A sont entachés d'illégalité.

En particulier, il a été retenu que la zone A du projet doit autoriser les constructions nécessaires aux activités agricoles,

- sont regroupées par catégories (dents creuses, espaces protégés, autres),

- prennent en compte que les zones constructibles au POS ont été diminuées de 30 % pour répondre aux objectifs du SCOT à venir des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges.

### Dents creuses :

Les emprises en cause sont insérées dans des zones constructibles, en limite ou à proximité des réseaux existants, et la commune ne manifeste pas d'opposition à leur ouverture à l'urbanisation (mémoire - annexe 10 - 1<sup>o</sup> thème).

**Monsieur Yves DUPOIRIER** expose dans un dossier complexe, et pour son fils Fabien propriétaire de la parcelle 595 (An) le Pré des Vignes au hameau de Curtil, les raisons pour lesquelles le terrain devrait rester constructible par rapport au POS.

Pour faire suite à un projet d'industrie agro-alimentaire qui demandait un bâtiment de 320 m<sup>2</sup> :

- l'acquisition de cette parcelle constructible de 583 m<sup>2</sup> a été réalisée fin 2005,

- quatre logements destinés au personnel (travail en continu) ont été aménagés dans la bâtisse familiale qui est située de l'autre côté de la rue (21 Grande Rue de Curtil).

L'investissement a été d'environ 250 000 €, mais suite à maintes tergiversations en l'absence de réponse de la collectivité et compte tenu de la poursuite du développement de la zone artisanale au nord du village, le projet ne peut aboutir.

Que la parcelle en cause soit maintenue en constructible occulte en grande partie la dent creuse (An) et, au vu du contour de la zone UA du secteur et de l'imbrication des parcelles, il importe de se préoccuper également de la parcelle 594 mitoyenne à l'ouest, de Monsieur CORDIER.

En effet, incorporer la seule emprise concernée en zone urbaine maintiendrait une dent creuse en partie nord du lot 594, ce qui est contraire aux principes d'élaboration du PLU.

Sans avoir à considérer les pourparlers entre les propriétaires en cause évoqués dans le dossier, l'ensemble ainsi constitué pourrait recevoir l'habitation de Monsieur Fabien DUPOIRIER et des garages pour les occupants des logements, en remplacement des stationnements sur la voirie (cinq véhicules actuellement, personnels ou de fonction).

En conclusion, inscrire en zone constructible la parcelle 595 et partie de la parcelle 594, mitoyenne à l'ouest, est logique d'autant que cela supprime une dent creuse :

**le zonage des parcelles 595 et 594 le Pré des Vignes à Curtil est à rectifier comme suit :**  
**classement Ua pour la parcelle 595 et pour la partie nord de la parcelle 594,**  
**le reste de l'emprise étant maintenu en An.**

(voir planche 4 jointe)

ooo



Les terrains Route de Beaune dont **Messieurs Roger SIMARD** (parcelles 350 et 131 - An) et **Christian STÉPHAN** (parcelles 132 et 133 - An) sont les propriétaires doivent être examinés conjointement au vu de leurs mitoyennetés (voir planche 1/2 500 n° 2) :

- 350 (An) = insérée entre 349 (Ub) et 533 (Ub et Ubl),
- 131 (An) = située entre 533 (Ub et Ubl) et 132 (An) qui fait également l'objet d'une demande d'aménagement,
- 132 (An) = entre 131 (An) et 133 (Ub et N),
- 133 (Ub et N) = mitoyenne de 132 (An, 230 (Ub et N) et 534 (partie An seule).

Les caractéristiques des parcelles 350, 131 et 132 permettent de répondre favorablement aux demandes d'intégration en zone constructible, d'autant que selon les propriétaires ces petites parcelles de vigne âgée (70 ans) en « Bourgogne aligoté », sont appelées à disparaître

Par ailleurs, pour la parcelle 133, l'extension du secteur Ub jusqu'à hauteur du même secteur de la parcelle 533 pour permettre la réalisation de l'habitation de la fille du propriétaire devient envisageable compte tenu de la nouvelle configuration du secteur.

La logique doit prévaloir, aussi les parcelles 350, 131, 132 et 133 peuvent-elles être constructibles jusqu'à hauteur de la limite de la zone constructible de la parcelle 533, le reste des emprises étant destiné aux aménagements de loisirs :

**le zonage des parcelles 350, 131, 132 et 133 Route de Beaune est à rectifier comme suit :**  
**classement Ub jusqu'à hauteur de la limite des zones Ub et Ubl de la parcelle 533,**  
**classement Ubl pour la partie sud des emprises.**

(voir planche 2 jointe)

ooo

D'autres terres Route de Beaune, propriétés respectives de **Messieurs Maurice VAIVRAND** (parcelle 141 - An) et **Gabriel FOURNIER** pour le domaine de la Galopière (parcelle 140 - An), doivent faire l'objet d'une analyse commune en raison de leur mitoyenneté :

- pour la 141 (An) il est souhaité de limiter la zone à urbaniser à hauteur de la limite sud de la parcelle 548 voisine (Ub),
- pour la 140 (An), il n'est pas demandé, de la même manière, que toute l'emprise soit constructible.

Par référence au POS et au vu du découpage en dents de scie du secteur Ub qui longe à l'ouest la Route de Beaune, le classement partiel en Ub de ces parcelles est normal :

**le zonage des parcelles 140 et 141 Route de Beaune est à rectifier comme suit :**  
**classement Ub jusqu'à hauteur de la limite sud de la parcelle 548,**  
**le reste des emprises étant maintenu en An.**

(voir planche 1 jointe)

ooo

#### Espaces protégés :

Le respect de l'environnement naturel existant ainsi que la conservation du cadre rural sont inscrits dans les principes d'élaboration du PLU, ce que la commune a rappelé en soulignant l'intérêt qu'elle porte à la réservation d'une bande de protection sur les berges des cours d'eau (Mémoire - annexe 10 - 1° thème).

**Monsieur Louis-Régis AFFRE**, en son nom (parcelles 254, 255 et 256 - An et N) Champs du Moulin et pour sa mère (parcelle 345 voisine - An et N), parmi diverses observations\*, s'oppose fermement au classement partiel N de ces terrains pour différentes raisons.

Préjudice patrimonial important :

- dans la note présentée, il précise :
  - . que depuis la construction de sa maison en 1976 il a planté son terrain peu à peu,
  - . qu'il est soucieux de la préservation de l'environnement, ce qu'il a démontré avec l'aménagement de son terrain,
  - . qu'il accepte une protection des berges de la rivière sur une dizaine de mètres.

Cet argumentaire apparaît en faveur du caractère naturel du secteur, d'autant que la propriété est vraisemblablement valorisée par ses espaces verts entretenus.

oo

Les emprises en cause ne sont pas intégrées à la trame verte de l'Avant-Dheune :

- effectivement l'essentiel des terrains n'appartient pas à la trame verte autour de l'Avant-Dheune, mais un examen attentif du Rapport de présentation (p. 42 - Déclinaisons territoriales) et celui de la photographie aérienne jointe à la fiche révèlent que, néanmoins, la « coupure verte forte » intègre une partie non négligeable de la propriété.

De plus, il est convenu que le terrain soit affecté par une protection identique à celle de l'autre rive de l'Avant-Dheune (dernier alinéa de la note).

oo

Les obligations du règlement des zones N et Ub offrent la même protection :

- en effet, les contraintes de préservation de la trame verte et bleue sont identiques pour ces zones (Règlement - articles 1 point 4 et 11 point 5), cependant ces obligations s'appliquent à des secteurs très différents :

- . la zone N est à caractère naturel, ce qui s'accorde avec l'utilisation du terrain,
- . la zone Ub répond à l'extension urbaine du village ce qui, dans le cas présent et au vu de l'occupation actuelle des emprises, ne répond pas aux principes qui ont prévalu pour l'élaboration de ce PLU, en particulier et selon les objectifs du SCOT en attente d'approbation :
  - . restitution aux zones agricoles et naturelles de terrains initialement constructibles au POS (Rapport de présentation – tableaux p.46, 47 et 48).

oo

En outre, la propriété côtoie au nord la parcelle 373 qui ne fait l'objet d'aucune demande particulière, et la formation d'une dent creuse ne peut être envisagée.

oo

Il résulte de ce qui précède que les motifs d'opposition sont peu probants et que l'ensemble à caractère naturel constitué de parcelles voisines ne peut être départi.

**Le zonage des parcelles 254, 255, 256 et 345 au Champs du Moulin  
doit être maintenu (zones An et N).**

ooo

\* *Ce qui concerne l'ER 2 est traité pages 43 et 44.*

**Monsieur Bernard BICHOT**, qui a invité, en vain, par deux fois le commissaire enquêteur à se rendre chez lui pour constater la véracité de ses dires, a fait différentes remarques concernant les parcelles 153 (Ua) 701 (Ual et Uao)\* et 721 (N).

Parcelle 153 (Ua) :

- pour la protection exercée au titre de l'article R 123-11-h-patrimoine bâti du code de l'urbanisme sur un éléments de la propriété, il y a lieu de retenir :

- . que la mise en valeur est liée à l'élément considéré et non à son usage,
- . que la démolition de tout immeuble est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

En ce qui concerne la chapelle, parcelle 659 difficilement repérable, l'absence d'identification peut être due à la sauvegarde déjà assurée sur la terrain (N) au titre de l'article R 123-11-h-paysage.

**La parcelle 153 (Ua), Route de Montagny,  
soumise à la protection R 123-11-h-patrimoine bâti du code de l'urbanisme  
n'appelle pas de remarque particulière.**

oo

Parcelle 701 (partie Ual seule) :

- cette aire, qui n'est pas classée N et reste soumise à l'aléa inondation dans les mêmes conditions que la parcelle 721, est réservée aux aménagements de loisir résidentiel (piscine, cuisine d'été, etc.) tels que définis au Rapport de présentation (Détails des définitions réglementaires - zones Ua et Ub, p.50).

En ce qui concerne la réduction du secteur Ual au profit de la zone Uao, elle implique :

- pour ne pas former saillie et ne pas créer de dent creuse, la rectification des limites des emprises Ual de l'ensemble de ce secteur du val de l'Avant Dheune délimité au nord par le coude ouest-est de la rivière et au sud par la rue du Maupas,

- le rétrécissement de la trame verte, ce qui n'est pas en conformité avec le respect de l'environnement souligné au PADD (Grandes orientations – Environnement, p.2) et ne répond pas au projet communal (Rapport de présentation – Les enjeux à Bligny – milieu naturel et devenir d'entités particulières, p. 30 et 31).

**Le zonage partiel de la parcelle 701 (Ual), le Maupas,  
doit être maintenu.**

oo

Pour la parcelle 721 (N) :

- le classement exact « N+R123-11-h-paysage : protection renforcée » correspond à la définition du code de l'urbanisme des zones naturelles et forestières (article R123-8) en raison :

- . de son appartenance à la coupure verte forte de l'Avant-Dheune formant parc (Rapport de présentation - Déclinaisons territoriales, p. 42 et pièce 1 a planches 10 et 11 19),
- . de son utilisation du sol définie, avec une clairière,

\* *Ce qui concerne la partie de la parcelle Uao intégrée à l'OAP Centre-est village est traité page 39*

- l'aléa inondation :
  - . le risque faible qui s'applique à une crue centennale est celui répertorié à l'atlas des zones inondables de la Côte d'Or (Rapport de présentation - pièce 1 a : planche 15),
  - les variations entre les classements de parcelles voisines sont dues principalement au fait que le projet prend en compte l'existant, sachant que les limites des zones ne concordent pas obligatoirement avec celles des parcelles du cadastre mais à celles d'un ensemble constitué, avec :
    - . Ub = extension urbaine du village,
    - . Ua = groupements bâtis traditionnels.

**Le zonage de la parcelle 721 (N+R123-11-h-paysage /aléa inondation), le Maupas,  
doit être maintenu.**

ooo

**Monsieur Michel DUREAULT**, propriétaire de la parcelle 1192 (N) située Sur le Moulin, entièrement close et n'ayant fait l'objet d'aucun aménagement depuis son acquisition en 1970, s'étonne du marquage hachuré qu'elle supporte dans sa partie nord-est, ce qui correspond à une protection renforcée de la zone au titre de l'article R 123-11-h du code de l'urbanisme.

L'ensemble protégé, qui incorpore une partie de la parcelle mitoyenne à l'est, appartient à un secteur à caractère naturel (N) où les éléments de paysage qui le composent méritent une préoccupation paysagère et environnementale.

Les espaces arborés repérés sur les documents du dossier (Rapport de présentation - pièce 1 a : photo. 5, cartes 10, 11 et 19 ainsi que pièce 1 b : planche 4) justifient cette attention spécifique.

**La protection paysagère portée sur la partie nord-est de la parcelle 1192 (N) Sur le Moulin  
correspondant à une mise en valeur écologique  
doit être maintenue.**

ooo

Pour la demande de **Monsieur Jean-Luc GAUME**, propriétaire des parcelles 378 (N et Ua) et 1027 (N) Sur le Moulin, il y a lieu de constater que :

- la classification de la parcelle 378, affectée de l'aléa inondation et pourvue d'éléments paysagers reconnus, n'est pas remise en cause,
- la parcelle 1027 (N) :
  - . est insérée dans un secteur urbanisé :
    - . Ua à l'est et au sud,
    - . Ubo à l'ouest (OAP - site ponctuel Rue Égalité),
  - . ne répond pas à une préoccupation paysagère ou environnementale selon le dossier (examen appliqué du Rapport de présentation - pièce 1 : Déclinaisons territoriales p. 42, pièce 1 a : photo. 5 et pièce 1 b : planches 2 et 9).

Il en résulte que l'inscription de cette parcelle longitudinale dans le secteur constructible qu'elle côtoie semble logique :

**le zonage de la parcelle 1027 Sur le Moulin est à rectifier :  
au lieu de N, lire Ua.  
(voir planche 2 jointe)**

ooo

Autres :

Pour la commune, l'organisation cohérente de l'utilisation des sols, le maintien du caractère rural du village et la prise en compte des directives du SCOT (en préparation) font que les intérêts particuliers doivent respecter la logique de partage entre les secteurs U, A et N (mémoire - annexe 10 - Généralités et 1<sup>o</sup> thème), ce qui écarte nombre de possibilités d'aménagement.

En ce qui concerne les parcelles 1237 (Ua), 1238 et 208 (An) situées Entre Deux Velles, qui sont la propriété de **Madame Paulette VAIRAND**, il y a lieu de constater :

- la parcelle 1237, au nord de l'habitation, est dans une zone constructible qui correspond aux bâtis traditionnels du bourg,
- les parcelles 1238 et 208 sont respectivement au centre de deux espaces conséquents réservés à l'agriculture où seules les constructions liées à l'exploitation agricole seront autorisées.

De par leurs positions particulières, il ne peut être envisagé que ces derniers terrains inscrits en zone An soient constructibles, la multiplication des résidences dans l'espace rural étant contraire aux principes d'élaboration du PLU, à savoir :

- limiter l'urbanisation dans son enveloppe existante (PADD - Grandes orientations - Environnement, p.2)
- limiter l'étalement urbain et conserver l'identité rurale et paysagère (PADD - Cadrage du projet - Concepts de base, p. 3 et 4).

**Le zonage des parcelles 1237 (Ua), 1238 (An) et 208 (An), Entre Deux Velles,  
doit être maintenu.**

ooo

**Monsieur Maximilien BRETAGNE**, acquéreur de la parcelle 1139 (An) la Saunière au hameau de Curtil demande :

- sa réintégration en secteur constructible, l'emprise étant en zone équipée au POS,
- la conduite à tenir, car sur le point de s'engager en vue d'y établir son habitation.

Cette parcelle est inscrite dans un ensemble voué à l'agriculture (An) qui a été repris sur les surfaces constructibles du POS (voir analyse Louis-Régis AFFRE) et aucun propriétaire n'a souhaité une modification du zonage.

Par ailleurs :

- l'installation de résidence isolée dans les secteurs réservés à l'agriculture est contraire aux principes établis au PADD (voir analyse Paulette VAIRAND),
- l'extension de l'habitat n'est pas envisagé au hameau de Curtil (Rapport de présentation - Les objectifs du projet urbain et paysager - Les hameaux, p.39).

**Le zonage de la parcelle 1139 (An), la Saunière à Curtil,  
doit être maintenu.**

oo

En ce qui concerne la conduite à tenir, le commissaire enquêteur n'étant pas un expert immobilier et le propos n'étant pas directement lié à l'enquête, il a été conseillé au demandeur d'attendre l'approbation du PLU par le conseil municipal avant de prendre tout engagement.

ooo

**Monsieur Pierre VAIVRAND**, propriétaire des parcelles 27 et 28 (An) au lieu-dit les Gaudottes (les Prés Du Dos) situées en bordure d'une zone d'extension de l'urbanisation (Ub) fait remarquer que ses deux emprises seraient impropres à la culture (terre retirée et remblai de 50 cm. environ pour établir une plateforme de stockage de bois de chauffage depuis trente ans).

L'ensemble formé :

- est mitoyen en limite sud d'un secteur urbanisé (Ub),
- est excentré du bourg,
- a un classement qui répond au besoin de limiter l'urbanisation (voir référence PADD analyse Paulette VAIRAND).

L'intégration en zone constructible de ces emprises aurait pour effet de renforcer l'étalement urbain qui forme saillie Champ Picot, à l'est de la rue de Montby :

**le zonage des parcelles 27 et 28 (An), les Gaudottes,  
doit être maintenu.**

ooo

La parcelle 588 (An) le Clou à Curtil du **Groupement Foncier Agricole (GFA) les SAUNIÈRES**, en limite excentrée par rapport aux zones d'habitat, équipée et desservie par deux voies (Rue Grandjean et Rue Jacob) qui est partie intégrante d'un vaste secteur agricole, présente les mêmes caractéristiques que les terrains évoqués dans les analyses précédentes et son intégration en zone constructible n'a pas lieu d'être (références au SCOT et au PADD), d'autant qu'il est rappelé qu'il est expressément précisé dans le Rapport de présentation « pas de nouvelles extensions pour Curtil » (Les objectifs du projet urbain et paysager - Les hameaux, p.39).

**Le zonage de la parcelle 588 (An), le Clou à Curtil,  
doit être maintenu.**

ooo

Pour le hangar de **Monsieur Jean-Pierre MEUNIER**, en Mâle, reconnu après visite des lieux comme correspondant aux parcelles 119, 120, 122 et 123 (toutes Ae) situées à l'extrémité du chemin rural n° 14, le zonage retenu correspond à l'usage artisanal sollicité.

En effet, la zone A, réservée à l'agriculture, comporte un secteur Ae qui comprend des constructions isolées existantes non agricoles, sachant que seuls les dépôts autorisés sont ceux liés à l'activité agricole (Règlement p. 28 - 1° alinéa et article A 2.2) :

**le zonage des parcelles 119, 120, 122 et 123 (Ae), en Mâle,  
qui autorise un usage artisanal  
doit être maintenu.**

ooo

**La commune de BLIGNY-LÈS-BEAUNE**, par courrier du 04 janvier 2013 de Monsieur le Maire, a confirmé son intérêt pour l'accueil de la gendarmerie (une brigade territoriale et une brigade motorisée) au lieu-dit Creux Chaumont, ce qui implique la modification du classement de l'emprise retenue (An) et une légère modification du tracé de l'ER 1.

Cette demande, aboutissement de pourparlers entre la commune et de la gendarmerie qui n'ont pu être pris en compte lors de l'élaboration du PLU en raison de la confidentialité du sujet à son origine et de l'obtention d'accords préalables (dont celui du Préfet), fait suite :

- à la présentation officielle du projet au conseil municipal, le 17 décembre 2012, par le Commandant de la compagnie de gendarmerie de Beaune accompagné du Chef du service des affaires immobilières du groupement de gendarmerie départementale,
- au souhait exprimé par le Commandant du groupement de gendarmerie départementale dans un courrier à Monsieur le Maire du 19 décembre 2012 (pièce jointe à l'annexe 10),
- à la rencontre avec le Chef de service des affaires immobilières, le vendredi 04 janvier 2013.

L'arrivée conjointe d'une brigade territoriale et d'une brigade motorisée à Bligny-lès-Beaune, qui deviendra chef lieu de communauté de brigades avec le jumelage de la brigade de proximité de Nolay, mérite une attention particulière en raison de son rapport à la réorganisation des forces de police (redistribution des assiettes territoriales des communautés de brigades) liée à la sécurité du territoire, et par conséquent de son intérêt supra-communal\*.

Une emprise d'environ 15 000 m<sup>2</sup> constitué de partie des parcelles 44, 45, 46 et 47 (toutes An) correspondant au secteur situé entre les zones AU1 b et AUe Creux Chaumont, l'ER 1 devant être légèrement déplacé vers le nord, satisfait aux besoins fonciers, d'autant que la Route de Beaune sera en accès direct par la nouvelle voie (ER1).

En conséquence, le changement de zonage des terrains considérés doit être effectué pour permettre les installations nécessaires, à savoir :

- . dix-sept habitations pavillonnaires, compte tenu du tissu urbain de la commune,
- . un studio pour célibataire,
- . un bâtiment administratif,
- . des locaux techniques.

Compte tenu des constructions envisagées, un classement en zone d'extension de l'urbanisation avec un bâti moins dense ou plus discontinu (Ub) semble convenir.

**Le zonage des parcelles 44, 45, 46 et 47 Creux Chaumont est à rectifier comme suit :**

**classement Ub jusqu'à hauteur de l'ER 1,  
ce dernier étant légèrement déplacé vers le nord,  
le reste sans changement.  
(voir planches 1 et 2 jointes)**

ooo

\* Des informations obtenues, la réorganisation territoriale concernerait 48 communes et impacte les communes de Beaune, Arnay-le-Duc, Bligny-lès-Beaune, Bligny-sur-Ouche, Nuits-Saint-George et Nolay.

**Madame Claude PARISOT-MORAVSKA, par le cabinet d'avocats CHATON** fait part de remarques générales sur le dossier et d'observations spécifiques pour des terrains dont elle est propriétaire, à savoir :

- la parcelle 489\* qui supporte l'ER 7 incorporé à l'OAP Sud village – site Merceuil/Thibaudot,
- les parcelles 29, 30, et 99, situées entre le bourg et Pâquier Large.

Remarques d'ordre général :

- les faiblesses et les lacunes énoncées comme la lecture du dossier qui ne s'avère pas des plus aisées, dans sa forme et sur le fond, ont été soulignées par plusieurs PPA (dossier annexé au projet), en particulier les services de l'État (annexe PPA - Synthèse jointe à l'avis du Préfet), et le commissaire enquêteur, à un moindre niveau d'expertise (voir 1.3 Composition du dossier).

La procédure suit son cours et plusieurs des observations formulées, tant par les PPA que par le public, doivent permettre d'amender le PLU proposé.

**Le dossier mis à l'enquête fait l'objet de diverses remarques  
qui sont mises à profit pour améliorer le projet.**

oo

Parcelles 29, 30 et 99 entre le bourg et Pâquier Large :

- le classement proposé pour ces parcelles correspond à des principes majeurs, déjà énoncés, retenus pour l'établissement de ce PLU, à savoir :

- . restitution aux zones agricoles et naturelles de terrains initialement constructibles au POS (Rapport de présentation – tableaux p. 46, 47 et 48) pour être en conformité avec le SCOT,
- . limitation de l'urbanisation dans son enveloppe existante et maintenir les coupures vertes (PADD – Les grandes orientations – Environnement, p.2),
- . préservation de l'identité rurale et paysagère (PADD - Concepts de base, p. 4).

Ces terrains constituent une bande d'espace ouvert qui marque la séparation entre le centre-village et le hameau (Rapport de présentation – Coupure verte ouverte et Les hameaux, p.39), sont inscrits dans un ensemble voué à l'agriculture (An) repris sur les surfaces constructibles du POS :

-ils n'ont pas vocation à être classer zone urbaine :

**le zonage des parcelles 29, 30 et 99 (toutes An), interface bourg/hameau du Pâquier Large  
doit être maintenu.**

ooo

**Monsieur Thierry BELLANG**, concernant la parcelle 95 (An) Entre Deux Velles, demande que le zonage soit revu pour qu'il soit possible d'y établir un hangar agricole et une habitation.

Le règlement de la zone An devant être corrigé sous peine d'entacher le PLU d'illégalité, l'emprise devrait pouvoir recevoir un siège d'exploitation et des constructions liées à l'activité agricole.

**Le zonage de la parcelle 95 (An), Entre Deux Velles,  
doit être maintenu.**

ooo

\* *Ce qui concerne la parcelle 489 est traité page 44.*



**Monsieur Jean-Jacques PUSSET**, propriétaire des parcelles 1107 (N) et 1036 (N-R123-h-11 paysage) les Ursules à Curtil, signale que le classement proposé ne correspond pas à la réalité et en outre, demande qu'une partie de l'emprise soit constructible pour que ses deux filles y établissent leurs habitations.

En ce qui concerne le classement N et la protection paysagère proposés, ils sont confirmés par un examen appliqué des documents joints au Rapport de présentation (pièce 1 a : photo. 5, pièce 1 b : planches 4 et 5) qui révèlent :

- la présence signalée d'une construction le long du mur nord (chenil),
- des dépôts de matériaux sur la partie sud de la parcelle
- l'existence d'un espace verdoyant arboré.

Il est réaliste de s'en remettre à la déclaration du propriétaire qui souhaite la reconnaissance de la plate-forme de dépôt de matériaux sur la parcelle 1107, ce qui correspond à la déclinaison Ne de la zone N :

- lieux de stockage de matériaux et matériels non agricoles (Règlement p.31 - Règles pour la zone N - 1<sup>o</sup> paragraphe).

Pour ce qui est de la construction des habitations des enfants, il faut retenir qu'une incorporation, même partielle du terrain en zone Ua :

- aurait pour conséquence de créer une dent creuse sur les parcelles 1105 et 1106, au nord,
- serait en contradiction avec les éléments du dossier qui empêche toute extension de l'habitat au hameau de Curtil (Rapport de présentation - Les objectifs du projet urbain et paysager - Les hameaux, p.39).

**Pour les parcelles 1036 et 1107 (N), les Ursules à Curtil :**  
**la protection paysagère de la parcelle 1036 répond à une réalité et doit être maintenue,**  
**le zonage de la parcelle 1107 est à moduler : au lieu de N, lire Ne.**  
(voir planche 4 jointe)

ooo

**Madame Christelle DECHAUME-BON, par le cabinet d'avocats CHATON**, fait part de remarques générales sur le dossier et d'observations spécifiques pour la parcelle repérée 83 sur la planche au 1/2 500 n° 5 et une voie nouvelle partant de la D 18 censée aboutir Rue Bonnard\*.

Remarques d'ordre général :

- les diverses observations relevées correspondent, au mot à mot, à celles formulées au titre de Madame Claude PARISOT-MORAVSKA examinées ci-avant, aussi y a-t-il lieu de s'y reporter.

oo

Parcelle 83, entre le centre ville et Pâquier Large :

- l'examen des documents cartographiques (plan au 1/5 000 et planche au 1/2 500 n° 5) révèle que ces parcelles 83 (An et Ubo) et 84 (An et AUI a) forment un tout qui impose une analyse commune :

. les deux terrains sont mitoyens et constituent une emprise conséquente qui ne peut, objectivement, faire l'objet d'un traitement parcelle par parcelle.

\* *Ce qui concerne cette dernière observation est traité page 39.*

Le classement An de cet espace qui borde la Route de Chalon correspond aux principes qui ont prévalu pour l'élaboration de ce PLU en particulier la restitution aux zones agricoles et naturelles de terrains initialement constructibles au POS, de l'ordre de 42 ha., ce qui se traduit par :

- une limitation de l'étalement urbain (PADD - Objectifs d'urbanisation, p.3 et Rapport de présentation - Principes de base, p.43),

- la création d'une zone agricole inconstructible tout autour de Pâquier Large (Rapport de présentation - Définitions territoriales principales, p.43 et Les objectifs du projet urbain et paysager - Les hameaux, p.39).

La nouvelle politique d'urbanisation retenue par les élus, qui a fait l'objet de diverses consultations (voir Information du public - 2.2.2 Autres actions), est à respecter d'autant que, comme précisé dans la réclamation (p.5/9) et quel que soit le préjudice\*, les auteurs du projet ne sont pas tenus par les questions de propriété privée :

**le zonage de la parcelle 83 (An), entre le centre ville et le Pâquier Large doit être maintenu.**

ooo

*\* Contrairement à ce qui est écrit page 6/9 du courrier, aucune déclaration de succession n'a été jointe aux envois du vendredi 04 janvier 2013 (fax ou courrier recommandé avec avis de réception).*

### **Mises en cause - Atteintes aux OAP :**

Ces orientations, prises en compte dès le début de l'étude par les élus (mémoire - annexe 10 – 2° thème) autorisent la cohabitation pérenne (horizon 2025) de ce qui concerne l'habitat, l'économie et le foncier agricole tout en permettant un contrôle de la consommation de l'espace urbanisé et en optimisant le cœur de village.

#### OAP 1 Champagne/école.

**Madame Nathalie DESSAUGE**, dont une partie de la parcelle 341 qui reçoit son habitation est inscrite en limite sud de cette OAP, refuse catégoriquement toute amputation de l'emprise et signale qu'un notaire est saisi du dossier, une procédure d'échange par dation ayant été introduite par la commune.

Cette propriétaire ayant eu connaissance de la procédure en dation par la réception d'un courrier d'un notaire officiant pour la commune, pendant l'enquête publique, il y a lieu de s'étonner que la municipalité ait engagé une telle démarche à ce stade d'avancement du PLU.

Ceci étant, quels que soient les arguments avancés par Monsieur le Maire dans le courriel adressé au commissaire enquêteur le 31 décembre 2012 (annexe 7) où il aborde ce sujet, il est vraisemblable, vu l'intransigeance affichée par la propriétaire lors des deux rencontres avec le commissaire enquêteur, que l'acquisition de la partie de cette parcelle nécessaire à la mise en œuvre de cette OAP majeure et constructible immédiatement subira quelques retards.

Par ailleurs, la collectivité ne semble pas avoir pris en compte certains éléments :

- la surface à acquérir est en valeur terrain constructible et non en valeur terre agricole,
- les dimensions de la parcelle sont telles que l'espace de vie à l'entour de l'habitation sera insignifiant après amputation,
- la création d'une allée piétons/cycles proche de la résidence en déprécie fortement la valeur.

De plus, aucune information concernant la surface et l'implantation du terrain constructible pouvant être reçu en dation n'a été donnée.

Il ressort de ce qui précède, dans l'ignorance de l'état d'avancement de la procédure d'acquisition en dation et des éventuelles négociations, qu'il semble inapproprié d'apporter une réponse nette qui soit objective. Néanmoins, vu les espaces consommés par cette OAP Champagne/école, la position du terrain en cause en limite des zones AU1 a et Ub, la voie douce qui traverse la parcelle considérée pourrait être judicieusement déplacée.

**L'inscription d'une partie de la parcelle 341 dans l'OAP Champagne/école,  
frein annoncé à la réalisation de l'aménagement,  
doit être réexaminée,  
de même que le tracé de la liaison Rue de Presle - Nouvelle Rue de Champagne.**

ooo

## OAP 2 Nord village.

**Monsieur Luc BELORGEY**, a exposé, dans un dossier concernant l'ensemble formé par les parcelles 335, 395 (N, An et Aula) et 543 (An et Aula), que son activité professionnelle se trouve compromise par l'OAP, site Creux Chaumont-D 18 (Aul a), et ajouté verbalement que sa parcelle 687 (Ub) se trouve enclavée.

Terrain en AU1a :

En préalable il est à signaler que, hormis pour la parcelle 335, l'incidence de l'inscription dans cette OAP reste minime pour les autres terrains (parcelles 395 et 543) faiblement impacté.

Le propriétaire ne juge pas du bien-fondé du projet, les classements en N et An ne sont pas remis en cause de même que la constructibilité immédiate du secteur AU1a dans le cadre de l'aménagement d'ensemble du site comme précisé au dossier (Règlement p.17 - 1° alinéa).

Cependant, pour son local professionnel situé à l'extrémité nord de son terrain (parcelles 335 et 395), il relève que l'incorporation partielle de la parcelle 335 à l'urbanisation de la zone :

- interdit tout accès à la circulation Route de Beaune,
- compromet les raccordements en eau et électricité du hangar.

En conséquence, l'activité de ce transporteur routier n'ayant pas à s'arrêter, même momentanément, la collectivité doit le moment venu :

- aménager une sortie sur la nouvelle voie à créer (ER 1),
- assurer une fourniture en électricité de puissance équivalente à l'existant,
- garantir l'arrivée d'eau potable.

**Les activités professionnelles de Monsieur Luc BELORGEY n'ont pas à être interrompues, aussi la collectivité est-elle dans l'obligation de lui assurer, à l'instant ad hoc, dans le cadre de la réalisation de l'OAP Nord village – site Creux Chaumonts-D 18, les commodités dont il dispose par la parcelle 335 :**

- un débouché sur la voirie à créer (ER 1),
- une fourniture en énergie électrique,
- un branchement au réseau d'eau.

oo

Parcelle 687 (Ub) :

Ce terrain de dimension réduite, dans le prolongement de la parcelle 395 intégrée à l'OAP, ne pourra effectivement plus bénéficier des accès offerts par les parcelles mitoyennes 335 (à l'ouest) et 543 (à l'est), absorbées également par l'aménagement d'ensemble, et formera une enclave, l'accès par la parcelle **586** ne devant pas être envisagé.

Au vu du découpage de la zone AU1a, et plus particulièrement le cran formé par l'extrémité sud de la parcelle 543, cette emprise relativement minime pourrait, en toute logique, incorporer le secteur AU1a, ce qui supprimerait l'enclave créée :

**le zonage de la parcelle 687, qui se trouve enclavée est à rectifier comme suit :**  
**au lieu de Ub, lire AU1a**  
(voir planche 1 jointe)

ooo

**Monsieur Claude MARÉCHAL**, viticulteur qui s'oppose vigoureusement au démantèlement du secteur viticole de Creux Chaumont, où il exploite quelques parcelles, est à l'origine de ce qui peut être considéré comme une pétition de huit professionnels de la vigne.

Les autres adhérents au document, qui s'insurgent contre l'incorporation de terres en vignes dans des zones urbanisables, sont **Mesdames FERRAIN et VAIVRAND, Messieurs FARGUES, GUITON (Président de l'Association foncière communale), LABOUREAU, Bernard MARÉCHAL (Président du syndicat viticole de la commune), PROST.**

La viticulture développée sur la commune est soumise à de nombreux aléas qui ne sont pas sans influence sur l'économie locale, néanmoins cette activité viticole n'a pas été considérée comme majeure pour l'établissement du PLU (Rapport de présentation - Économie locale - enjeu, p.8), vraisemblablement en raison de sa faible occupation des sols qui serait d'environ 10 ha. pour 211 ha. de superficie agricole utilisée (sur 468 ha. de zone agricole identifiée), ce que confirme l'examen des documents joints au Rapport de présentation (pièce 1 a : carte 12).

Sans remettre en cause les assertions des cosignataires il y a lieu :

- de se rapporter aux diverses actions entreprises tout au long du déroulement de l'élaboration du PLU (voir 2.2.2 Autres actions, p.9 du présent document) qui ont pu amender le projet, comme cela est souligné dans l'écrit,
- de s'en remettre à l'avis l'INAO du 06 août 2012 qui comporte de nombreuses observations sur le classement du potentiel délimité en AOC mais aucune réserve sur les 2,7 ha. pris sur la vigne aux Creux Chaumonts.

**Les surfaces prises sur les vignes en vue de l'urbanisation  
ne remettent pas en cause l'OAP Nord village - sites Creux Chaumonts.**

ooo

**Monsieur Cyrille VAIVRAND** ainsi que sa mère **Madame Josette VAIVRAND** après avoir convenu de l'intérêt du développement de la zone artisanale (ZA), pour leur parcelle 127 (Ub, Ubo et AUe) incorporée pour partie à la zone artisanale, soulignent que la forme du secteur AUe semble étrange au regard des zones déjà urbanisées et dédiées à l'habitation.

Modifier la limite de la zone AUe comme indiqué sur le plan fourni, afin que le secteur Ubo forme un rectangle dont la limite nord correspondrait au prolongement de la voie piétonne (voir planche au 1/2 500 - n° 2), aurait pour inconvénient de créer une dent creuse sur la parcelle 601 voisine et serait contraire aux principes d'élaboration du PLU (PADD – Cadre de vie à respecter, p. 36 et Étalement urbain global, p.37).

Par ailleurs, le tracé actuel en triangle du secteur Ubo qui établit un lien entre le secteur d'habitat du prolongement de la Rue de la Croix Blanche et la zone urbanisée de la Rue du Pâquier correspond au PADD (Grandes orientations – Environnement, p.2) qui limite l'urbanisation dans son enveloppe existante.

**Le zonage de la parcelle 127 (Ub, Ubo et AUe)  
inscrite dans l'OAP Nord village – site Zone Artisanale  
doit être maintenu.**

ooo

### OAP 3 Sud village.

**Monsieur André FRATER** accompagné de sa famille, pour les parcelles 452 (Uao) ainsi que 450, 451 (Ua et Uao) :

- s'oppose vigoureusement à l'OAP, site de Merceuil/Thibaudot, qui intègre une partie non négligeable de leur propriété,
- demande le maintien en constructible de ce qui est concerné par l'OAP,
- précise que le projet déprécie fortement les terrains qui longent la Grande Rue.

Le site Merceuil/Thibaudot :

- cet ensemble qui participe au renforcement de la structure urbaine du centre village doit permettre la création sur les terrains en cause :
  - . d'un pôle santé avec services d'ordre médical,
  - . d'un hébergement de personnes âgées dépendantes (9 logements).

Réalisés au profit de tous, habitants de la commune comme extérieurs, l'intérêt général prévaut sur l'intérêt particulier.

oo

Concernant la constructibilité des terrains, toutes les emprises, incorporées ou non à l'OAP sont en zone constructible :

- lots 452, 450 et 451 (partiellement pour ces derniers) : Ua - zone urbanisée qui correspond au bâti traditionnel,
- lots 450 et 451 (dans leur majeure partie) : Uao - secteur constructible avec prescription spécifique au titre de l'OAP afin d'en améliorer la densité d'occupation.

oo

Pour la dépréciation des terrains, il est à relever que :

- les constructions existantes ont la valeur du marché de l'immobilier,
- les terrains Ua libres de construction, ont valeur de terrain à bâtir,
- les emprises incluses dans l'OAP (Uao) ont également valeur de terrain à bâtir et ne peuvent être cédées qu'avec l'accord des propriétaires.

oo

Concernant le refus antérieur du permis de construire évoqué, il y a lieu de se référer à la décision qui a été notifiée et doit en exposer les raisons.

oo

Il ressort de ce qui précède que l'intégration partielle des parcelles 450 et 451 dans l'OAP ne lèse pas leur propriétaire.

**Les zonages des parcelles 452 (Ua), 450 et 451 (Ua et Uao),  
inscrites pour partie dans l'OAP Sud village, site de Merceuil/Thibaudot,  
doivent être maintenus.**

ooo

**Madame Christelle DECHAUME-BON, par le cabinet d'avocats CHATON**, a fait part également d'une observation concernant une voie nouvelle partant de la D 18 censée aboutir Rue Bonnard.

L'aménagement Sud village proposé se compose de plusieurs secteurs dont le site AU1 a Bonnard où sont prévus, outre cette voie nouvelle :

- un carrefour sur la D 18 face au site Uao de Garennes,
- un carrefour Rue Bonnard, à proximité de l'angulation de la rue pour la visibilité,
- un accès possible qui débouche face à celui du site Derrière l'église.

Des passages Rue Bonnard, à pied ou en automobile, permettent de prendre la mesure de l'étroitesse de cette voie, en particulier avant l'intersection avec la D18 (croisement de véhicule impossible) où la présence de bâtisses anciennes augmente la dangerosité du carrefour (visibilité réduite en sortie).

Par ailleurs la réalisation de 7 logements sur les terrains en AU1 a, constructibles immédiatement, ne fera qu'accroître les difficultés de circulation, d'où la nécessité d'un nouveau cheminement pour la desserte de l'aménagement (Rapport de présentation - Extensions urbaines hors Champagne, p.39).

L'ensemble créé, avec vraisemblablement une circulation en sens unique, devrait garantir la fluidité du trafic et, surtout, offrir une meilleure sécurité aux usagers, sachant que le site Derrière l'église est fortement compromis par la construction d'une habitation sur son aire d'accès et de stationnement.

Pour ce qui est du débouché face au sentier qui aboutit Rue de l'Église, il assure le cheminement vers le centre bourg où sont localisés les commerces en favorisant les déplacements doux.

**La voie nouvelle créée sur la parcelle 84, reliant la D 18 à la Rue Bonnard,  
doit être maintenue.**

ooo

**Madame Claudine TABOUREAU** dont certains terrains sont situés site Bonnard a :

- d'abord demandé que l'entrée de la Rue Bonnard qui partage son espace d'habitat en deux parties lui soit attribué, l'OAP ne compensant que partiellement le retrait de ses parcelles de la zone constructible du POS qui borde la Route de Chalon, les résidents des 5 et 7 de la rue pouvant accéder à la D 18 par la voie prévue au titre de l'OAP,

- puis lors d'une seconde visite, a infirmé sa précédente demande et fait part de son étonnement devant l'importance de la voirie à réaliser au titre de l'OAP par rapport aux quelques lots à bâtir, son terrain étant le seul à en supporter la réalisation.

La première demande reste sans suite et, en ce qui concerne la voirie installée sur la zone AU1 a, il y a lieu de se reporter à l'observation précédente (analyse Christelle DECHAUME-BON), l'utilité de cette nouvelle voie est évidente et le tracé de la limite sud du site Bonnard a été établi en conséquence (emprise de la chaussée en limite sud de la zone AU1 a).

**La voie reliant la D 18 à la Rue Bonnard, située OAP Sud village - site Bonnard,  
est confirmée.**

ooo

#### OAP 4 Centre-est village.

**Monsieur Bernard BICHOT**, dans ses observations évoque divers terrains dont la parcelle 701 (Uao et Ual\*) dont il est propriétaire.

L'emprise Uao concernée qui correspond aux groupements bâtis traditionnels de la commune est effectivement constructible, sous réserve de respecter les dispositions prévues au titre de l'OAP, plus précisément celles du site de la Ruotte (Dossier OAP - OAP 4 – cartouche en haut à gauche de la page).

**La partie de la parcelle 701 (Uao), située Rue Goujard, est constructible,  
sous réserve de respecter les orientation d'aménagement et de programmation  
arrêtées pour le site de la Ruotte.**

ooo

Conjointement les représentants de **la succession PLANTÉ** et **les consorts DEVEVEY**, dont des emprises sont intégrées à l'OAP - site du Maupas, ont manifesté fortement leur opposition à cet aménagement, la répartition des terrains étant la suivante :

- parcelles 1316 et 1008, au nord : Succession PLANTÉ,
- parcelles 682 et 683, route du Maupas : Consorts DEVEVEY.

Ces propriétaires dont les terrains respectifs sont mitoyens et fondus dans le même ensemble au projet de PLU se sont associés pour formuler une autre proposition.

Plusieurs interventions ayant été portées au registre d'enquête, seul le dernier projet établi à la date du 31 décembre 2012 (PJ 17 avec 3 annexes) a été retenu.

Tout d'abord il y a lieu de convenir :

- que de nombreuses terres initialement constructibles au POS ont été restituées aux zones agricoles et naturelles pour répondre aux objectifs du SCOT (Rapport de présentation – tableaux p.46, 47 et 48), quels que soient les préjudices occasionnés,
- que le PLU rend les parties interdépendantes, cependant la totalité des parcelles n'est pas intégrée à l'OAP (classement Uao) :
  - . 1316 et 683 = Uao et Ual,
  - . 1008 et 682 = Ua, extérieure au site,
- que la parcelle 1316, par sa partie Ual qui accède rue du Maupas, n'est pas enclavée,
- que le PLU a l'obligation d'intégrer les constructions existantes.

Par ailleurs, la proposition présentée conjointement propose une réduction majeure du secteur Ual au profit de la zone Uao, ce qui implique :

- la rectification des limites des emprises Ual jusqu'au nord de cette portion du val de l'Avant Dheune (coude ouest-est de la rivière) pour ne pas créer de saillie,
- le rétrécissement de la coupure verte forte de l'Avant-Dheune (Rapport de présentation - Déclinaisons territoriales, p. 42 et pièce 1 a : planches 10 et 11 19).

\* *Ce qui concerne la partie Ual est traité page 27.*



Compte tenu de ce qui précède et de l'appartenance des emprises à la trame verte, ce qui est proposé ne s'accorde pas avec le respect de l'environnement souligné au PADD (Grandes orientations - Environnement, p.2) et ne correspond pas au projet communal (Rapport de présentation – Les enjeux à Bligny – milieu naturel et devenir d'entités particulières, p. 30 et 31).

En conséquence :

- il semble difficile de revenir à un classement semblable à celui du POS,
- il n'y a pas à modifier ce secteur Ual.

**Le zonage partiel des parcelles 683 et 1316 (Ual), situées au Maupas, doit être maintenu.**

oo

Pour ce qui concerne les parties en Uao, l'OAP impose une interdépendance qui peut être corrigée, sans porter atteinte à ses objectifs majeurs (Dossier OAP - OAP 4 - Encadré site du Maupas).

En effet, tout en conservant l'emprise du site, un accès au droit de la Rue du Maupas peut y être envisagé en limite des secteurs Uao et Ual, cette voie devenant pénétrante, à l'ouest, au niveau des limites de propriétés.

De cette manière chaque propriétaire reste maître de son projet propre, sachant que le nombre total de constructions indiquées (6) constitue un minimum.

**Le zonage des parcelles 683 et 1316 (Uao), inscrites pour partie dans l'OAP Centre-est village, site du Maupas, doit être maintenu,**

**l'accès central au site étant déporté sur sa limite est.**

(voir planche 3 jointe)

ooo

OAP 5 Sites ponctuels Ubo.

**La famille Maurice VAIVRAND**, parmi plusieurs observations, demande des aménagements pour la parcelle 388 (Ubo) incorporée à l'OAP ponctuelle Velles.

Selon les personnes entendues, ce terrain formant un ensemble avec leur habitat (zone Ua) :

- n'a pas vocation à recevoir de bâtiment viticole :
  - . le terme « extension cuverie » n'a donc pas lieu d'être,
- ne peut être assujéti au tracé d'une voie qui traverse la propriété et débouche dans le pré ayant le même propriétaire :
  - . l'hypothétique inscription « préserver possibilité accès » est à supprimer.

En outre, la création de cette OAP sur une emprise formant dent creuse entre deux secteurs Ub paraît inopportune au vu :

- des réalisations envisagées, uniquement deux maisons ou occupation par activité compatible habitat,
- des règles de construction appliquées, les exigences étant identiques en secteurs Ub et Ubo.

Il ressort de tout ce qui précède que cette OAP ponctuelle et d'emprise réduite apparaît attentatoire au droit d'usage de la propriété privée.

Avoisinant un bâti traditionnel dense (Ua) au sud et des constructions discontinues (Ub) sur les côtés, le zonage attribué peut être maintenu, mais sans sa déclinaison « o » :

**l'OAP ponctuelle du site Velles n'est pas justifiée,  
la parcelle 388 concernée est à intégrer partiellement à la zone Ub.**

(voir planche 4 jointe)

ooo

**Monsieur Jean LABOUREAU**, demande que sa parcelle 390 (Ubo et N) Sur le Moulin (site Rue Égalité) soit en zone Ua, afin de pouvoir disposer librement de son bien.

Ce terrain :

- borde l'Avant-Dheune dans sa partie nord, en N,
- est inséré dans une zone constructible :
  - . secteur Ub à l'ouest et au sud,
  - . secteur Ua à l'est.

Par ailleurs l'emprise concernée :

- ne relève d'aucune sensibilité paysagère, seule la rive de l'Avant-Dheune doit être protégée,
- n'est accessible que par la Rue Égalité, ce qui en limite l'occupation.

Cette OAP ponctuelle - site Égalité paraît inopportune, d'autant que :

- la protection de l'Avant-Dheune est maintenue, le classement N n'étant pas remis en cause,
- les règles de construction à appliquer sont identiques pour les secteurs Ub et Ubo et limitent les possibilités d'utilisation du sol.

Avoisinant un bâti traditionnel dense (Ua) et des constructions discontinues (Ub), il semble judicieux que le zonage attribué soit maintenu, mais sans sa déclinaison « o » pour sa partie constructible :

**l'OAP ponctuelle du site Rue Égalité n'est pas justifiée,  
la parcelle 390 concernée est à intégrer à la zone Ub,  
la rive de l'Avant-Dheune restant en N.**

(voir planches 2 et 3 jointes)

ooo

### **Mises en cause des ER :**

Pour la collectivité :

- les ER sont la suite logique de l'organisation urbaine, les accès routiers devant être optimisés (en particulier ceux liés à l'implantation de la gendarmerie).
- ce nouvel ordonnancement du territoire communal est voulu de qualité et les entretiens avec le commissaire enquêteur sont utiles à la mise au point finale comme à la réparation d'oublis ou d'erreurs éventuelles.

#### ER 1 - Voie nouvelle de Creux Chaumont.

L'implantation d'une communauté de brigades sur le territoire communal nécessiterait selon Monsieur le Maire, vu le terrain proposé et les besoins fonciers exprimés par la gendarmerie, un léger déplacement de l'extrémité est de l'emprise de la nouvelle chaussée vers le nord.

Cette nouvelle voirie intégrée à l'aménagement de l'OAP Nord village permet :

- la desserte des 30 logements prévus sur les sites Creux Chaumont (AU1 a et AU1 b),
- la liaison de la zone artisanale (AUe) avec la D 18, ce qui évite tout transit par le bourg,
- la sortie directe de l'entité urbaine pour les brigades de gendarmerie appelées à s'installer sur la commune (An actuel avec évolution en Ub).

Le glissement demandé ne remet pas en cause cet axe principal pour le développement de la commune (PADD - Transports et déplacements, p.5 et Rapport de présentation - Trame urbaine, p.30 ainsi que Accès ZA, p. 38) et ne porte pas atteinte à ces objectifs premiers :

**La voie nouvelle créée au titre de l'OAP Nord village (ER 1)  
peut être légèrement déplacée vers le nord  
dans sa partie la plus à l'est.  
(voir planches 1 et 2 jointes)**

ooo

#### ER 2 - Passerelle sur l'Avant-Dheune à l'extrémité de la Rue de la Cascade.

Conjointement et verbalement, **les familles Régis CHAPEAU, Daniel KOCH, André LOMBARD et Jack PIERROT** auxquelles **Monsieur Daniel ROZIER** a apporté ultérieurement son adhésion, tous « propriétaires résidents » Rue de la Cascade, ont manifesté leur vigoureuse opposition à l'installation de la passerelle.

**Monsieur Louis-René AFFRE**, dont la propriété est face aux habitations, est également fermement opposé à la création de cette passerelle.

Outre l'éventuel trouble pour le voisinage qui pourrait être créé, la réalisation de cette infrastructure appelle les remarques suivantes :

- aucune information ne figure au dossier mais selon Monsieur le Maire, la largeur de la voie projetée serait de 2 m. environ,
- sa mise en œuvre :
  - . demande l'abattage de plusieurs arbres d'une zone N,
  - . ne répond pas à l'attention particulière qui doit être portée aux rives de l'Avant-Dheune (Rapport de présentation : Principes de base, p. 43 et PADD : Concepts de base, p. 4),
  - . n'offre aucun débouché particulier sur la Rue de Presle.

Cette passerelle située à proximité (50 m. environ) du pont existant Rue de Presle n'a pas d'utilité affirmée (uniquement citée au Rapport de présentation - p.54) et devrait avoir, au vu de la topographie, une portée conséquente, ce qui ne minimise pas l'investissement.

**L'installation d'une passerelle à l'extrémité de la Rue de la Cascade ne paraît pas judicieuse : l'ER 2 est à supprimer.**

ooo

ER 7 - Espace public, stationnement - aire de jeux- parc de Merceuil/Thibaudot.

**Madame Claude PARISOT-MORAVSKA, par le cabinet d'avocats CHATON** fait part de remarques générales sur le dossier et d'observations spécifiques pour des terrains dont elle est propriétaire, à savoir :

- d'une part, la parcelle 489 qui supporte l'ER 7 incorporé à l'OAP Sud village – site Merceuil/Thibaudot,

- d'autre part, les parcelles 29, 30, et 99, situées entre le bourg et Pâquier Large\*.

Remarques d'ordre général :

- les diverses observations relevées correspondent, au mot à mot, à celles formulées au titre de Madame Christelle DECHAUME-BON examinées ci-avant et il y a lieu de se reporter page 32.

oo

Parcelle 489 qui supporte l'ER 7 :

- le terrain considéré, effectivement en Uao (couleur violette) qui supporte en partie de l'ER 7 (stries rouges en biais), est situé dans un ensemble qui correspond aux nouvelles dispositions d'urbanisme souhaitées par la commune (PADD - Objectifs d'urbanisation p.4 et Rapport de présentation - Définitions territoriales principales - Centre village, p.44) qui se présentent comme d'intérêt général.

Quant aux protections paysagères au sens de l'article R 123-11-h du code de l'urbanisme, il est précisé que ce nouvel aménagement du centre village prend en compte certains existants révélés par un examen minutieux, mais néanmoins spécieux, du Rapport de présentation (pièce 1 a : photo. 5 et pièce 1 b : planche 4).

Cet ER 7 incorpore, même partiellement, plusieurs parcelles qui forment un ensemble et ne peuvent être départies sans le remettre en cause.

Par ailleurs, l'utilisation personnelle à venir du terrain comme les liaisons futures entre divers lots de propriétaires, fussent-ils de la même famille, n'ont pas à être prises en compte lors de l'élaboration du projet, d'autant que chaque propriétaire reste libre de vendre son bien ou non.

**La parcelle 489, située Meix Merceuil,  
doit être maintenue dans l'ER 7.**

ooo

\* *Ce qui concerne cette observation est traité page 32.*

## ER 8 - Espace de restructuration du gymnase.

**Madame Estelle MORAVSKA, par le cabinet d'avocats CHATON**, suite aux remarques générales sur le dossier déjà traitées (voir analyse Claude PARISOT-MOTAVSKA), conteste avec la dernière énergie l'inclusion des parcelles 463 et 464 dont elle est propriétaire.

Cet ER est également intégré à l'OAP Sud village - site de Merceuil/Thibaudot, et les remarques émises appellent les commentaires suivants, par ordre d'évocation :

- la restructuration envisagée est due principalement au fait que l'accès au gymnase par la Grande Rue ne peut être utilisé pour des raisons de sécurité évidentes,

- l'espace concerné participe à la liaison entre la Grande Rue et la Route de Chalon (voie nouvelle prolongée par l'ER 6) et marque la limite avec l'emprise dédiée au pôle santé-hébergement services (Dossier OAP - OAP 3 - encarté Site de Merceuil/Thibaudot),

- la présence de personnes dépendantes sur le secteur, qui ne sont pas obligatoirement âgées, doit être bénéfique à tous et conforter « le vivre ensemble »,

- la construction d'un nouvel équipement nécessiterait un investissement conséquent qui n'apparaît pas impératif à ce jour au vu des priorités retenues pour l'élaboration de ce PLU, et que deviendrait le bâtiment actuel ?

- la sujétion que représente l'ER, par l'emplacement de la propriété le long de la Grande Rue, ne semble pas imposer la destruction de l'habitation récemment réhabilitée,

- en ce qui concerne l'installation des 9 logements, le nombre n'est donné qu'à titre indicatif (Dossier OAP - OAP 3 - Nota en haut à gauche de la page).

Il résulte de ce qui précède, et un ER n'est pas immuable, que l'incorporation des parcelles considérées à l'espace de restructuration du gymnase n'a pas à être remise en cause.

**Les parcelles 463 et 467, situées Pré Thibaudot,  
sont à maintenir dans l'ER 8.**

ooo

### **Aléa inondation :**

**Madame Nadia EL HANBALY**, dont la propriété est parfois inondée, signale que le risque inondation du Montpoulain n'a pas été pris en considération dans le projet.

En ce qui concerne les risques naturels, la commune ne dispos pas de plan de prévention du risque inondation mais fait l'objet d'un repérage d'aléa inondation, pour la seule rivière Avant-Dheune, à l'atlas des zones inondables de la Côte d'Or (Rapport de présentation - Risques Naturels, p. 27 et pièce 1 a : planche 15).

Consciente néanmoins des quelques débordements du Montpoulain, comme précisé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations (annexe 10), des démarches ont été engagées en vue d'écarter les crues au Pâquier Large (Rapport de présentation - Cours d'eau et masses d'eau, p.26).

**Les risques de débordements du Montpoulain ont été pris en compte  
et des travaux devraient commencer à l'été 2013.**

ooo

## **Divers :**

**La famille Maurice VAIVRAND** signale que la parcelle 302 (Ua), en Velles, ne supporte aucun bâtiment d'élevage susceptible de générer un périmètre de sécurité sanitaire.

Cette déclaration confirme la remarque qui figure dans l'avis de la Chambre d'agriculture en date du 17 septembre 2012.

Le repère en cause qui apparaît sur le document se rapportant aux OAP (sites ponctuels) mais qui ne figure dans aucun cartouche explicatif des plans n'a pas lieu d'être :

### **Le périmètre de sécurité sanitaire appliqué sur la parcelle 302, En Velles, est à supprimer.**

ooo

**Madame Nadia EL HANBALY** souligne que les orientations du Grenelle II, en particulier la consommation de l'espace et les déplacements doux (piste cyclable), ne sont pas pris en compte et demande que la circulation Route de Chalon soit sécurisée.

La mise en œuvre de l'ensemble des dispositions du Grenelle II\*, dont la mise en place d'indicateurs mesurant la gestion économe du sol, n'est pas obligatoire pour les PLU approuvés avant le 01 juillet 2013, ce qui est le cas pour ce projet compte tenu du calendrier de la procédure en cours.

Toutefois la collectivité a envisagé le contrôle de l'espace, ultérieurement, par un observatoire de la population, des types d'habitat réalisés et des emprises consommées (PADD - Concepts de base - Objectifs d'urbanisation - 6° alinéa, p.3).

### **Le projet répond à la réglementation du Grenelle II.**

oo

En ce qui concerne les déplacements doux, il est signalé qu'une voie piétons/cycles doit traverser le territoire communal du nord au sud (voir plan de zonage au 1/5 000) et, outre cet axe touristique Beaune-Chagny, un cheminement pour piétons est envisagé sur la Route de Beaune en direction du centre bourg, depuis l'intersection avec la Rue de la Créa (voir planches au 1/2 500 - n° 2 et 3) :

### **le projet qui valorise les cheminements entre la zone artisanale et le centre village assurera, à terme, une liaison d'agrément avec la base de loisirs de Montagny.**

oo

Pour ce qui est de la mise en sécurité des « entrées-sorties » des véhicules des résidents de la Route de Chalon, le sujet n'est pas du ressort du PLU :

### **les dispositions relatives à la sécurité routière sont à traiter avec la municipalité.**

ooo

\* *Loi portant engagement national pour l'environnement - dite loi ENE - promulguée le 10 janvier 2010.*

**Monsieur Laurent BROCHOT**, élu municipal, fait part des dérives qu'il a constaté lors de la préparation de ce PLU et de certaines critiques, tant à l'encontre du bureau d'études en charge du dossier que de Monsieur le Maire.

Il est rappelé que la présente enquête a pour but de recueillir les observations du public et, après leur analyse, de proposer d'éventuelles mises au point du dossier, réparations d'oublis ou d'erreurs.

**Le commissaire enquêteur n'a pas à s'immiscer dans les différents d'ordre privé.**

ooo

#### **4.3.3 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.**

L'examen du dossier complété par des visites des lieux ont permis de déceler deux anomalies concernant :

- d'une part l'OAP 3 Sud village - site Derrière l'Église,
- d'autre part l'ER 4 - Préau école.

##### OAP 3 Sud village.

Lors des multiples passages Rue Bonnard il a été constaté que l'aire prévue initialement pour la ruelle d'accès aux logements et le stationnement du site Derrière l'Église était obstruée :

- un pavillon d'habitation en construction sur la parcelle 1080 (permis de construire du 05 septembre 2012 selon l'affichage réglementaire) interdit tout accès au futur secteur Uao.

La mairie a confirmé la régularité de cette construction.

Vu les constructions voisines, le classement attribué au secteur environnant (Ua) peut judicieusement être retenu.

**Le zonage des parcelles intégrées à l'OAP Sud village - site Derrière l'Église,  
est à rectifier comme suit :**

**au lieu de Uao, lire Ua**

(voir planche 3 jointe)

ooo

##### ER 4 Préau école.

L'examen de la planche au 1/2 500 n° 3 confirmé par un déplacement sur le site des écoles a révélé que la construction du préau envisagée sur la parcelle 62, créerait une enclave :

- une partie non négligeable de cette parcelle actuellement clôturée et cultivée, en particulier l'emprise (An) située au sud, n'est pas signalée comme étant intégrée à l'ER.

Cette anomalie doit être corrigée impérativement :

**L'ER 4 qui crée une enclave sur la parcelle 62 (An),  
est à corriger.**

(voir planche 2 jointe)

ooo

oOo

# CONCLUSIONS

## JUSTIFICATIONS

### 1.1 LES MOTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU.

La gestion du territoire de la commune de Bligny-lès-Beaune est assurée à ce jour par un POS approuvé en 1988 modifié en 1989, 1991 et 2001.

Le document est obsolète et la collectivité n'a plus d'objectifs d'aménagement et de développement répondant aux besoins de la population clairement exprimés.

Par ailleurs, la réglementation ayant évolué, il importait de prendre en compte les obligations et objectifs définis dans de nombreux et divers nouveaux documents.

Le projet, planification urbaine prospective expression de la volonté des élus, doit :

- répondre aux besoins actuels des habitants,
- ne pas compromettre l'avenir,
- concilier l'économie, le social, le culturel et la préservation de l'environnement.

Pour ce faire la collectivité veut, tout en conservant son caractère rural, dans un cadre réglementé :

- améliorer le fonctionnement urbain et favoriser les services aux habitants,
- renforcer l'économie,
- maîtriser le développement urbain,
- respecter l'environnement.

**L'élaboration de ce PLU est une nécessité.**

ooo

### 1.2 LE PROJET ET LA PROCÉDURE.

L'établissement de ce projet doit satisfaire à diverses modalités, en particulier la participation du public en amont, la consultation des PPA et une stricte application de la procédure d'enquête.

La préparation du dossier a fait l'objet de diverses manifestations organisées par la commune avec la participation du bureau d'études en charge du projet :

- 30 juin 2010 :
  - . réunion publique 1 :
    - . dispositions d'ensemble relatives au transfert POS -> PLU,
    - . modalités d'instruction du dossier,



- à partir du 01 juillet 2010 :
  - . recueil des observations de la population sur un cahier mis à disposition en mairie,
- 04 juillet 2011 :
  - . réunion publique 2 :
    - . présentation de synthèse,
    - . enjeux et besoins,
- 10 octobre 2011 :
  - . réunion spécifique agriculteurs/viticulteurs :
    - . préservation des terres agricoles et viticoles,
- 05 décembre 2012 (pendant l'enquête) :
  - . réunion publique 3 :
    - . rappels :
      - . de la procédure d'enquête,
      - . des objectifs du PLU,
    - . détails sur les OAP.

La consultation des PPA a été engagée le 22 juin 2012 et leurs observations\*, annexées au dossier, ont été à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête.

L'enquête s'est effectuée dans les délais initialement fixés, cependant il doit être souligné :

- que la consultation d'un tel dossier sur internet n'est pas encore dans les mœurs et ne semble pas tout public,
- que le nombre d'observations transmises par courriel a été très restreint (2),
- que la multiplicité des intervenants a engendré :
  - . de nombreux et longs dépassement des horaires des permanences,
  - . des entretiens hors jours de permanence (article L 123-13-II-4° alinéa du code de l'environnement qui précise que le commissaire enquêteur peut entendre toutes les personnes concernées par le projet qui en font la demande).
- que l'enquête a pris fin le 04 janvier mais que le commissaire enquêteur a encore été contacté, mais en vain, jusqu'au 15 février 2013 (voir 3.4 Hors enquête, p. 19 et 20).

**Aucun élément justifiant une remise en cause de l'enquête  
n'a été relevé.**

ooo

### **1.3 LES REMARQUES.**

Cette partie reprend, de manière générale, les diverses observations dont l'analyse effectuée ci-avant (4.3 Analyse des observations, p. 22 à 47) a une incidence sur le projet.

#### Les remarques des PPA.

Nombreuses et d'importance, une liste non exhaustive figure au paragraphe 4.3.1 (p. 22-23). Elles ne sont pas reprises mais il y sera fait référence dans l'avis à suivre et la collectivité devra se reporter aux réponses fournies lors de leur consultation pour amender le dossier.

*\* Le Conseil régional de Bourgogne et la Chambre des Métiers n'ayant pas donné suite leurs avis ont été réputés favorables en application de l'article L 123-9 - 2° alinéa du code de l'urbanisme.*

Les autres remarques (public et commissaire enquêteur).

Les interventions qui induisent une modification du projet concernent tant des aménagements spécifiques que des remises en cause d'aménagements plus conséquents.

Les aménagements spécifiques :

- quelques dents creuses de faibles surfaces sont à combler, avec des contours qui s'intègrent harmonieusement dans les terrains voisins en zone à urbaniser (A -> U),
- une emprise classée en zone naturelle située en secteur urbanisé ne satisfait pas aux préoccupations paysagères et doit être intégrée à la zone de bâti traditionnel environnante (N -> U),
- un terrain à caractère naturel doit être décliné en fonction de son occupation (N -> Ne),
- la poursuite des activités professionnelles d'un transporteur ne doit pas être perturbée par la concrétisation de l'OAP Nord village – site Creux Chaumont D18,
- la même OAP ne doit pas créer d'enclave,
- le tracé de l'ER 1 - voie nouvelle de Creux Chaumont doit être légèrement infléchi (extrémité est) pour satisfaire les besoins fonciers nécessaires à l'installation des deux brigades de gendarmerie,
- le tracé de l'ER 4 Préau école qui instaure une enclave est à corriger,
- un périmètre de sécurité sanitaire appliqué à tort sur une parcelle est à supprimer.

Les remises en cause :

- une surface importante (1,5 ha. environ) dédiée à l'agriculture est destinée à l'installation d'unités de gendarmerie (An -> U),
- une partie du tracé de la limite sud de l'OAP Champagne/école serait à reconsidérer pour ne pas en freiner sa réalisation,
- l'OAP Sud village – site Derrière l'Église, dont l'aire d'accès et de stationnement est occupée par une habitation en construction, ne peut être maintenue,
- l'accès de l'OAP Centre-est village – site du Maupas est à modifier pour annuler l'interdépendance des différents propriétaires,
- les OAP ponctuelles Velles et Rue Égalité, dents creuses en secteur bâti où le respect du Règlement garantit l'intégration des constructions, sont inappropriées et doivent être supprimées.
- l'ER 2 - passerelle à l'extrémité de la Rue de la Cascade, d'une inutilité flagrante et d'un coût estimé excessif, est à abandonner.

ooo

**Le projet nécessite de nombreuses mises au point,  
voire la reprise de certains documents.**

oOo

## **2 AVIS PROPREMENT DIT**

Cette enquête a fortement mobilisé la population qui accepte mal, dans son ensemble et par rapport au POS, la diminution de la consommation foncière correspondant aux zones destinées à l'urbanisation (habitat et activité économique) qui répond aux objectifs du SCOT en attente d'approbation.

Les nombreuses rencontres avec le public pendant l'enquête sont toutefois restées empruntes de courtoisie, que ce soit lors des permanences, de leurs prolongations ou hors programmation.

Pour ce qui est des observations tardives comme des informations qui auraient pu être rapportées après la clôture de l'enquête, elles n'ont pas été prises en compte et sont restées sans effet sur le présent avis.

ooo

De l'étude du dossier, des documents consultés et de l'analyse de l'ensemble des observations comme des justifications qui précèdent, il résulte que ce projet qui couvre l'intégralité du territoire de la commune :

- est constitué des pièces réglementaires, certaines demandant des mises au point,
- a suivi une procédure régulière sans vice de forme caractérisé,
- répond à l'aménagement et au développement ambitieux souhaité par les élus,
- fait l'objet de demandes d'aménagement générant parfois des modifications, mais sans remettre le projet en cause.

Ces nombreux correctifs, nécessaires ou conseillés, pris en compte j'émet un

### **AVIS FAVORABLE**

#### **AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

#### **DE LA COMMUNE DE BLIGNY-LÈS-BEAUNE**

#### **ASSORTI DES RÉSERVES ET RECOMMANDATIONS QUI SUIVENT :**

## **RÉSERVES.**

### **Suite aux avis des PPA - annexés au dossier - auxquels il convient de se reporter :**

- Rapport de présentation et Règlement :
  - . compléter les définitions des prescriptions du Rapport de présentation liées à la protection des éléments paysagers et patrimoniaux identifiés, puis modifier le Règlement en conséquence,
  - . compléter la prise en compte de la proximité de sites Natura 2000 conformément aux prescriptions de l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme (paragraphe 4 et 5 en particulier).
  - . mettre en concordance le recul imposé par rapport aux cours d'eau,
  - . harmoniser les reculs par rapport au bâti existant zones Ua et Ub,
  
- Rapport de présentation :
  - . définir la mise en compatibilité de l'assainissement collectif avec le nombre d'habitants.
  
- Règlement :
  - . mettre en cohérence les zones A et N pour ce qui relève des constructions,
  - . rédiger les articles 6, 7, 8 et 9 de la zone N conformément à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme,
  - . supprimer les exemptions se rapportant aux énergies nouvelles (zones Ua, Ub, Ue, AU1a et AUe),
  - . supprimer le recours à l'assainissement individuel dans les zones à urbaniser.
  
- Plans (1/5 000 et 1/2 500) :
  - . réintégrer en zone A les parcelles :
    - . ZA 147, 148, D 1105, 1106 et 1107 incorporées à la zone N,
    - . situées le Tartre et classées en AOC Bourgogne et Coteaux Bourguignons,
    - . en AOC figurant en An.

oo

### **Liées aux observations relevées pendant l'enquête :**

- parcelles 140 et 141 Route de Beaune, lire (planche 1) :
  - . Ub jusqu'à hauteur de la limite sud de la parcelle 548, le reste est maintenu en An.
  
- la mise en œuvre de l'OAP Nord village – site de Creux Chaumont ne doit pas interrompre l'activité professionnelle d'un transporteur (parcelles 335, 395 et 543 – planche 1 jointe).
  
- parcelle 687 enclavée par l'OAP Nord village, lire (planche 1) :
  - . AU1 a.
  
- parcelles 44, 45, 46 et 47 Creux Chaumont, lire (planches 1 et 2)
  - . Ub jusqu'à hauteur de l'ER 1, le reste est maintenu en An.

- le tracé de l'ER 1 - voie nouvelle de Creux Chaumont doit être légèrement infléchi à son extrémité est (planches 1 et 2) ;

- parcelles 350, 131, 132 et 133 Route de Beaune, lire (planche 2) :  
. Ub jusqu'à hauteur de la limite des zones Ub et Ubl de la parcelle 533,  
. Ubl pour la partie sud des emprises.

- l'ER 2 - passerelle à l'extrémité de la Rue de la Cascade est à abandonner (planche 2).

- le trace de l'ER 4 - Préau école est à corriger (planche 2).

- parcelle 390, OAP ponctuelle Rue de l'Égalité, lire (planches 2 et 3) :  
. Ub, la rive de l'Avant-Dheune est maintenue en N.

- l'OAP Sud village – site Derrière l'Église, est à supprimer (planche 3).

- l'accès de l'OAP Centre-est village – site du Maupas est à modifier (planche 3).

- parcelle 388, partie intégrée à l'OAP ponctuelle Velles, lire (planche 4) :  
. Ub,

- parcelles 595 et 594 le Pré des Vignes à Curtil, lire (planche 4) :  
. Ua pour la 595 et pour la partie nord de la 594, le reste est maintenu en An.

- parcelle 1107 les Ursules à Curtil, lire (planche 4) :  
. Ne.

- le périmètre de sécurité sanitaire indiqué à proximité de l'OAP ponctuelle Velles est à supprimer (voir OAP 5).

ooo

## **RECOMMANDATIONS.**

### **Voir les remarques des PPA jointes au dossier :**

- Rapport de présentation et Règlement :  
. faire davantage référence aux fiches du service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP) annexées.

- Rapport de présentation :  
. améliorer les définitions des choix retenus.

- Règlement :  
- définir avec précision les surfaces décrites comme les appréciations des hauteurs des constructions.  
- permettre la construction de bâtiments agricoles en zone A,  
- autoriser le développement des activités agricoles existantes en zones Ua et Ub,  
- corriger l'article A 4, toutes les activités et constructions ne nécessitant pas un dispositif d'assainissement.

- Plans (1/5 000 et 1/2 500) :  
. diminuer les zones An afin de permettre l'installation de nouvelles exploitations,  
. modifier le zonage des parcelles lieu dit Les Ursules : N -> A,  
. réexaminer le zonage des parcelles 918 et 1201, dent creuse inconstructible qui devraient faire l'objet d'une destination plus conforme à leur proximité du centre-bourg.

oo

#### **Suite aux observations relevées pendant l'enquête :**

- reconsidérer l'inscription d'une partie de la parcelle 341 dans l'OAP Champagne/école, et le tracé de la liaison Rue de Presle - Nouvelle Rue de Champagne.

ooo

Par ailleurs, pour les nombreuses emprises retenues au titre des OAP et des ER il semblerait judicieux de sensibiliser les propriétaires des terrains concernés sur les procédures à venir.

oOo

A Jambles, le 20 février 2013,  
le commissaire enquêteur.

Ch. HOUPIER.

,