

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU
PROJET DE PLU DE FLAGEY-ECHEZEAUX (21)**

CONDUITE DU 19 NOVEMBRE AU 20 DECEMBRE 2013

**En application de :
L'ARRETE MUNICIPAL N° 11/2013 du 28 Octobre 2013
LA DECISION E13000185/21 DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE DIJON**

AU PROFIT DE LA COMMUNE DE FLAGEY-ECHEZEAUX (21)

SOMMAIRE

TITRE I - RAPPORT

1 : Objet de l'enquête publique (p.3)

2 : présentation sommaire du projet (p.3)

3 : organisation et déroulement de l'enquête (p.8)

Annexes jointes et indissociables du rapport (p.15)

- Arrêté de prescription de l'enquête publique
- 2 annonces Bien Public et courriel au Journal du Palais
- Avis d'enquête publique
- Certificat d'affichage
- PV de synthèse des observations

TITRE II-

CONCLUSIONS (p.16)

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR (p.20)

TITRE I. RAPPORT

1. Objet de l'enquête publique

La Commune de FLAGEY-ECHEZEAUX (21) dispose d'un POS approuvé le 6/11/1985.

Par délibération 2013/15 du 6/06/2013 le Conseil Municipal de la Commune de Flagey-Echezeaux a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'urbanisme (PLU).

2. Maîtrise d'ouvrage

Commune de Flagey-Echezeaux- Côte d'Or -

3. Présentation sommaire du projet

3.1. Le contexte

Quatre facteurs ont déterminé cette démarche communale à savoir :

- un POS de plus de 20 ans (p.m. approbation du 6/11/1985) qui n'intégrait pas toutes les évolutions législatives intervenues depuis la Loi SRU ;
- la nécessaire prise en compte de documents de rang supérieur que sont notamment le PLH intercommunal et le SCOT en cours de finalisation ;
- la volonté communale de redéfinir un nouveau projet communal.

3.1.2 les objectifs du projet

Ils sont neufs finalisés dans le PADD, à savoir :

- Définir un développement modéré et cohérent avec le fonctionnement de la Commune ;
- Apporter un zonage adapté aux différents écarts du village ;
- Maîtriser et organiser l'urbanisation dans une logique de rationalisation et de préservation des espaces agricoles et naturels ;
- Inscrire le projet communal dans la dynamique locale - SCOT et PLH intercommunal ;
- Préserver les paysages et les éléments naturels ;
- Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques ;
- Assurer la pérennité agricole
- Prendre les éléments de contraintes et les intégrer dans une logique de développement global et durable ;
- Valoriser le Patrimoine bâti.

3.1. 3. Le territoire

Ce village rural de 502 habitants en 2009, à rurbanisation progressive, est situé en interface entre la Côte des Grands Crus et la plaine de la Saône, et sur l'axe Dijon / Beaune. Il fait partie du Canton de Nuits St Georges, de la Communauté de Communes du Pays de Nuits St Georges (15.310h), du Syndicat Mixte du SCOT (schéma de cohérence territorial).

Son territoire (801 ha 74) est concerné par 9 inventaires et protections contractuelles et réglementaires induisant la Procédure d'Evaluation Environnementale au titre des articles L.121-10 et R 121-14 du Code de l'Urbanisme.

Les paysages se composent, à l'ouest du vignoble prestigieux, en coteaux de la Côte de Nuits St Georges, à l'est la limite extérieure de la Plaine de la Saône dévolue à la polyculture. Les rivières de la « Vouge » et la « Bornue » traversent ce territoire et créent de petites vallées. Des espaces forestiers et humides de la Forêt de Cîteaux participent à la diversité et à la richesse du territoire.

Il est traversé dans le sens Nord/Sud par la ligne SNCF P/L/M et par l'A31. Il est principalement desservi par la RD 974 (Dijon / Beaune) non traversante et des voiries secondaires.

Les quarante dernières années ont correspondu à un développement urbain linéaire .

3.2. Le projet :

3.2.1. les enjeux environnementaux

Le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre des art. L.120.10 et R.121.14 du Code de l'urbanisme devant comporter une évaluation d'incidences Natura 2000, selon l'article R.414.23 du Code de l'Environnement.

Les principaux enjeux concernent la protection de 5 sites classés au réseau Natura 2000 : SIC FR 260012, SIC FR 2601013, SIC FR 2600956, ZPS FR 2612001, ZPS FR 261 2007 et des milieux naturels remarquables, la préservation et la mise en valeur des paysages (côte viticole et projet de classement des Climats au patrimoine mondial de l'UNESCO), la limitation de la consommation de l'espace, la préservation de la qualité de l'eau, la problématique sur l'énergie et le climat, la prise en compte des risques (inondations, ruissellements) et nuisances (infrastructures de transport).

Notons que le site du « Petit Paris » situé en limite de Gilly-les -Citeaux, au cœur de l'entité SIC FR n° 2601012 « Gilly-les Citeaux » « gîtes et habitats de chauves en souris en Bourgogne ». Le projet le classe pour partie en UB et pour partie en Nt sur 1ha3 pour permettre les constructions et installations nécessaires au développement touristique.

En 50 ans, la trame bâtie est passée de 8.5ha à 23.5ha et depuis 1990 elle s'est étendue de 4.8ha. L'objectif de réduction de l'ordre de 50% ramène à 2.4ha l'évolution de la trame bâtie.

3.2.2. la démographie

Le nombre d'habitant a quasiment doublé entre 1962 et 2009 en passant de 261 à 499 avec une tendance à la stabilisation depuis 1999 et sur les dix dernières années le taux d'évolution est en moyenne inférieur à 0,2%.

- Le renouvellement 99/09 a été évalué à -1 ; le « point d'équilibre » (définition du potentiel de logement à créer pour maintien de la démographie) 1999/2009 est de 0,8
- la qualité du cadre de vie et le caractère rural, la typologie du bâti avec ses maisons individuelles à quelques kilomètres du bourg-centre induisent une sédentarisation de la population.
- les commerces et services se situent à Nuits St Georges et dans le cadre intercommunal ;

Le PLH intercommunal prévoit un taux de croissance moyen de + 0,4% /an dans son périmètre. Le projet prévoit une progression annuelle de l'ordre de 0,3 à 0,4% induisant 50 nouveaux habitants d'ici 2020, traduisant la compatibilité avec un document de rang supérieur.

3.2.3. Le logement

On compte 205 logements dont 194 (95%) de résidences principales constituées de maisons individuelles et 7 logements vacants. le desserrement des ménages, pourrait éventuellement être chiffré à 9 logements.

La création d'une vingtaine de logements d'ici 2020 permettrait l'accueil d'une cinquantaine de nouveaux habitants.

Pour accueillir environ 3 nouveaux logements en moyenne annuelle d'ici 2020 et, ne pas augmenter la tache urbaine, les parcelles urbanisables correspondent aux « dents creuses » et une légère extension de l'urbanisation existante sont prévues.

3.2.4. Données économiques

- 99% des parcelles 1^{er} crus (grands échezeaux, échezeaux, vosne-romanée) sont plantées et exploitées par 115 viticulteurs dont 8 de Flagey ;
- la SAU (surface agricole utilisée) est d'environ 600 ha et l'on dénombre 8 exploitations ;
- seuls 33 actifs sur 231 travaillent sur place, ce qui induit des migrations pendulaires.

3.2.5. L'urbanisation

- l'évolution des superficies de zonages traduit les changements entre le POS et le projet de PLU:

Zones U

Plus 0ha 47 en zones urbaines - hors Ur dédié à l'A31- en passant de 29ha 41 à 29ha 88.

Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) indiquent :

- route de Boncourt 4000m² déjà parcellisés (4) en Zone UB ;
- route de Gilly, une dent creuse de 2015m², viabilisée mais cultivée permet la continuité urbaine sans trop amputer la zone agricole ;
- route de Gilly une emprise enclavée en zone bâtie de 3300m² ;

Notons aussi les jardins du centre bourg, attenants aux habitations emprise de 4052 m², classés en Nj au projet, classement posant question.

Il est considéré par le S.M. du SCOT que 30 logements sont identifiés pour 4ha de foncier disponible correspondant à 7.5 logt/hectare, densité inférieure aux prescriptions du SCOT pour cette commune, fixée à 12logts /hectare. Les OAP des « dents creuses » et du tènement de 2000m² en zone Ub, sont qualifiées d'imprécises par la DDT par rapport au DOO du SCOT.

Zones d'urbanisation future

Il s'agit des zones NAa et 2Na au POS de 2ha34 et AU au projet de PLU de 1ha 57, soit moins 0ha 77.

Ces emprises, en bordure de la plaine agricole, respectivement de 4.165m² et 11.390m², ne disposent pas de viabilité à proximité et ne sont pas nécessairement opérationnelles pour accepter une nouvelle urbanisation ; le projet prévoit une modification du PLU à cet effet. La DREAL stipule que la consommation d'espace devra être inférieure à 10% de l'emprise de la tache bâtie actuelle ; quelques incohérence de données chiffrées sur la thématique de la consommation d'espace induisent leur correction.

Elle considère que les dents creuses permettent le développement fixé par le PLU et que la création de zones AU est insuffisamment étayé.

La CLE gestionnaire du SAGE de la VOUGE, précise qu'aucun projet d'aménagement des sols ne devrait dépasser, d'un seul tenant, une superficie d'un hectare.

3.2.6. Les espaces naturels

511 ha 01 de zones agricoles et 238ha 69 de zones naturelles, le tout couvrant 93,51% du territoire.

En conclusion : le PADD précise que l'objectif communal fixe à moins de 10% la consommation d'espace par rapport aux emprises de la tache bâtie actuelle en sachant qu'au cours des dernières années elle est passée de 8,5ha à 23,5ha ; ainsi une évolution de +10% correspond à 2.35ha, supérieure aux surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLU, (hors zones AU) mais elles diminuent globalement de 0,30ha en UA et UB, ce qui traduit la réduction de consommation foncière en zones U. Ce sont donc 31ha 45 à dédier à l'urbanisation à moyen et long terme au lieu de 39ha 41 indicateur référentiel de stabilisation de consommation d'espace, selon les données chiffrées qui sont à mettre en cohérence dans les différentes parties du rapport.

4. Processus administratif d'élaboration du projet

Le Conseil Municipal a :

- ✓ prescrit la révision du POS et approuvé sa transformation en PLU, par délibération du 23/11/2009 ; décidé de mener la procédure d'association et de consultation des personnes publiques, et fixé les modalités de concertation conformément au Code de l'urbanisme ;

- ✓ décidé par délibération du 7/07/2010 de soumettre à la concertation du public, aux associations locales, aux représentants de la profession agricole, les éléments constitutifs du projet de PLU durant toute son élaboration ; pour ce faire il a été mis à disposition du public en mairie le « porter à connaissance des services de l'Etat » et le dossier d'études, ainsi qu'un registre pour recueil des questions et observations.
Le bulletin municipal distribué aux habitants et une réunion publique complètent le dispositif de concertation. L'annonce n°2326376 du 10/08/2010 parue dans le Journal Le Bien Public a également informé les habitants de cette délibération ;
- ✓ a tenu une réunion publique le 23/06/2011 à 19h à la salle des fêtes après que chaque habitant ait reçu une lettre à cet effet et une trentaine de personnes ont participé à cette présentation-concertation. Le C.R. établi sur 2 pages, par la Mairie fait état des demandes d'information sur les zonages et leur incidence privée sur le foncier mais aussi sur le fait que le PLU « semble aller à l'encontre des intérêts privés » ;
- ✓ a débattu et validé les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 8/02/2013 ;
- ✓ a pris en compte les travaux des 23 réunions d'élaboration du projet de PLU ;
- ✓ tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU par délibération du 6/06/2013.

Par courrier du 4/07/2013 M. le Maire a saisi les Personnes Publiques Consultées pour avis sur le projet de PLU.:

Ass. Foncière de Flagey Echezeaux, Centre Régional de la Propriété Forestière Chambre d'Agriculture, C.C.I, CDM, Conseil Général, Conseil Régional de Bourgogne, DDT- SPAE- Sce Urbanisme, DREAL ; Mairies de Boncourt le Bois, Chambolle - Musigny, Gilly les Citeaux, Nuits St Georges, St Bernard, Villebichot, Vosne- Romanée, Vougeot ; C.C. du Pays de Nuits St Georges ; ; S. Bassin de la VOUGE, S.M. du SCOT ; Sous- Préfecture de Beaune, Préfecture de Côte d'Or, CDCEA ,ainsi que , APRR, GRDF, GRT Gaz, TRAPIL

Les avis au nombre de 13 formulés en réponse, se sont échelonnés du 2/08/2013 à la semaine 49/2013 et ont été ajoutés au fur et à mesure au dossier mis à disposition du public.

Notons que deux numéros en 2012 et 2013 du Bulletin Municipal « L'Écho d'Echezeaux » ont également informé les habitants du projet de PLU, leur permettant de suivre le processus en cours consulter le dossier et s'exprimer au registre tenu à disposition du public. En ayant pris connaissance, le registre est resté vierge.

Commentaire du C.E : à la date d'ouverture de l'enquête le maître- d'ouvrage n'avait pas établi de P. V - observations/réponses- des Personnes Publiques consultées ; seuls leurs courriers en réponse ont été mis à disposition du public avec le dossier, vu notamment leur date d'arrivée en mairie.

5. Cadre Juridique

5.1. Enquête publique

- ✓ Loi n° 2002-276 du 27/02/2002 relative à la démocratie de proximité ;
- ✓ Loi n° 2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement dans la mesure où les aménagements, ouvrages et ou travaux sont susceptibles d'affecter l'environnement ;
- ✓ Décret n° 2011-2018 du 29/12/2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- ✓ Code de l'Environnement- Partie Législative : Livre 1^{er}, Titre II, Chapitre III, articles L.123-1 et L.123-2 ; L.123-3 à L.123-16 ;

Partie Réglementaire : Livre 1^{er}, Titre II, Chapitre III, articles R.123-1, R. 123-2 à R.123-27.

Le projet doit comporter une évaluation d'incidences Natura 2000, selon les dispositions de l'article R.414-23.

Code de l'Urbanisme - partie législative Livre I Titre I, article L.110 ; Titre II Chapitre III Articles L.123-1 à L.123-20 ;

Ce projet fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre des articles L.121-10 et R 121-14 du Code de l'Urbanisme.

Partie réglementaire Livre 1^{er}- Titre II- Chapitre III- R.123-1 à R.123-25.

- ✓ Code Rural - article L.112-3
- ✓ Code Général des Collectivités Locales

5.2. Le projet de PLU et la règle de compatibilité

Le projet de PLU doit être compatible avec des documents de rang supérieur, à savoir : SCOT (schéma de cohérence territoriale) de Beaune et Nuits St Georges, en cours de finalisation ;

PLH intercommunal

SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhône-Méditerranée

ZRE (zone de répartition des eaux) de la VOUGE ;

SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) de la Vouge - révision en cours de finalisation ;

Schéma d'assainissement de la Communauté de Communes du Pays de Nuits St Georges ;
(p.m : la desserte en eau est assurée par le syndicat des eaux de Vosne-Romanée.)

6. Composition du dossier mis à disposition du public

6.1. La Commune a réalisé avec le concours du Cabinet « Conseil Développement Habitat Urbanisme (CDHU) - 11, Rue Pargeas - 10000-TROYES- l'instruction du projet, la concertation avec le public et la préparation de l'enquête publique.

6.2. Composition du dossier Projet de PLU

7.2.1. Pièces écrites

0- Notice de présentation (22 pages)

1- Rapport de Présentation (183 pages)

2- PADD (projet d'aménagement et de développement durable)- (15 pages)

3- Règlement (64 pages)

4- OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)- (14 pages)

6.2.2. Pièces graphiques

1 Plan de Zonage : Territoire communal au 1/6000^{ème}

2 Plans de Zonage : Centre de la Commune au 1/1500^{ème}

6.2.3. Pièces Annexes

1- Plan des Servitudes (élaboré par la DDT)

2- Annexes sanitaires (5 pages)

3- 1 Plan AEP (élaboré par le SDEI)

4- 1 Plan Eaux Usées (élaboré par la C.C. du Pays de Nuits St Georges)

5- 1 Dossier Communal sur les Risques majeurs (24 pages) (élaboré par la Préfecture, la Mairie, le Sté MB Management)

6- Avis des Personnes Publiques Consultées (47 pages)

7- Annonces dans Le Bien Public et le Journal du Palais.(soit 4 annonces)

7. Analyse du Dossier

Le dossier est compréhensible par le public, notamment sous l'aspect zonages et règles de constructibilité, ce pour quoi le public s'est d'ailleurs déplacé. Bien qu'il n'ait pas pris connaissance du projet général, les données relatives aux différentes surfaces devront être mises en cohérence pour la finalité du projet et sa compréhension logique.

L'article R.123.11 du Code de l'Environnement est respecté en matière d'information du public, à l'exception de la non-parution au Journal du Palais, mais la Commune a distribué l'avis d'E.P. aux habitants et contactés 3 propriétaires non-résidents concernés par les zones AU du projet de PLU.

Les Personnes Publiques demandent des compléments et ou modifications en matière :

- de données cohérentes des surfaces dans les différentes parties du rapport,
- d'environnement (ex : évaluation d'incidences pour les sites classés Natura 2000, notamment Le Petit Paradis),
- de densification du bâti(Loi ENE, SCOT, PLHI),
- de règlement et de zonage Nj ouvrant au mitage)
- zones AU (zones d'urbanisation future) après révision du PLU mais, dont la justification est insuffisante par rapport aux objectifs fixés de logements à créer.

CHAPITRE 3 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DES ENQUETES

1. Désignation du Commissaire Enquêteur

Après avoir recueilli les informations nécessaires sur le sujet de l'enquête et son lieu de déroulement auprès du Tribunal Administratif de Dijon, j'ai été désignée par décision n° E13000186/21 du 4/10/2013 en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et M. G. Franco-Cano a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Considérant mon absence d'intérêts directs ou indirects assurant ainsi mon indépendance par rapport au Maître d'Ouvrage, j'ai accepté les fonctions de commissaire-enquêteur titulaire .

2. Préparation et organisation de l'enquête

Les échanges téléphoniques et par mail, rdv avec M. Mahot du Cabinet CDHU, la mairie de Flagey-Echezeaux et les disponibilités du commissaire-suppléant, ont permis de s'ajuster sur l'organisation de l'enquête (planning, permanences, annonces..)

3. Prescription de l'enquête

L'arrêté municipal n°11 du 28/10/2013 portant sur le projet de PLU de la Commune de Flagey-Echezeaux, a prescrit l'ouverture l'enquête publique.

Les dates d'enquête retenues sont les suivantes -19/11/2013 au 20/12 inclus- soit 34jours.

Les permanences en mairie, sont fixées comme suit à l'article 5 de l'arrêté :

- Le mardi 19/11/2013 de 14h à 17h
- Le samedi 23/11/2013 de 10h à 12h
- le vendredi 13/12/ 2013 de 15h à 17h
- le vendredi 20/12/2013 de 14h à 17h.

Il stipule à l'article 3 que :

- le public peut consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert par M. le Maire et le C.E, aux pages cotées et paraphées par le commissaire-enquêteur , en mairie siège de l'enquête, aux jours et horaires

habituels d'ouverture de la mairie, ainsi que durant les permanences du commissaire-enquêteur.

- un courrier peut également être adressé au commissaire enquêteur en mairie de avant le 20/12/2013 à 17h.
- dès la publication de l'arrêté d'enquête, toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête précitée, auprès de la mairie.
- Le dossier soumis à enquête ainsi que les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne, qui en fait la demande, et ce, pendant toute la durée de l'enquête.
- Aucune remarque ne pourra être faite par voie électronique.

4. Réunions Préparatoires

Un rdv de 2h de présentation du projet par M. le Maire et deux adjoints s'est tenu le 15/10/2013.

Il a été complété par un RDV de 2h avec M. Mahot chargé d'études du Cabinet CDHU, le 6/11/2013.

5. Visite des lieux

J'ai effectué 3 visites de la Commune, en général les 15/10, 23/11/13 et une spécifiquement aux lieux-dits les Hautes-Rives et le Petit Paris le 20/12/13 avec M. le Maire.

6. Mesures de publicité

En application de l'article 4 de l'arrêté municipal du 28/10/2013

6.1 Publication dans la presse

Journal du Palais - la demande, par mel du 28/10/2013 à 11h49, d'insertion d'annonce avec deux parutions, n'a pas été réalisée par ledit journal.

Journal Le Bien Public -Annonce - n°479905400 Parutions des Jeudi 31/10/2013 et Jeudi 21/11/2013.

6.2. Journal municipal n°11/2013 annonçant l'évolution du dossier de projet de PLU et l'enquête publique, sans toutefois indiquer les dates précises de tenue de l'enquête publique.

6.3 Affichage

Du 10/11/au 20/12/2013 inclus de : Affiche jaune format A2 imprimée noire conformément au décret 2011-2018 du 29/12/2011.

6.4 Internet

Site de la Mairie de Flagey-Echezeaux- rubrique « actualités » possibilité de lire et télécharger l'arrêté municipal de prescription d'enquête.

6.5 distribution dans les boîtes à lettres de l'avis d'enquête publique.

6.6 information téléphonique faite par M. Collardot JF , Maire, à 3 propriétaires, non résidents, concernés par les zones AU, à savoir, Mme Jeanne Detain à Dijon, M. JP. Detain à Eybens et Mme Fourmond à Villars-Villerotte, pour les informer de l'enquête publique.

Commentaire du C.E : Si l'annonce d'enquête n'ait pas parue à La Gazette du Palais, contrairement à l'article R.123.11 du Code de l'Environnement, les autres moyens d'information mis en œuvre au-delà du cadre réglementaire ont contribué à une information correcte des propriétaires et

habitants, le Journal Le Bien Public étant par ailleurs et fort heureusement un journal « grand public »

7. Ouverture de l'enquête

L'enquête publique prescrite par l'arrêté municipal du 28/10/2013, pour se dérouler du Mardi 19/11/13 au Vendredi 20/12/13 soit pendant une durée de 32 jours, a été ouverte le 19/11/13 à 14h, en petite salle du rez- de- chaussée de la mairie, en présence de M. Christian Marant, Maire-adjoint, délégué par M. JF Collardot, Maire, absent ce jour là.

Les Plans affichés, le dossier et le registre paraphés, ont été mis à disposition du public, pour toute la durée de l'enquête.

8. Participation du public :

- En dehors des permanences : deux personnes sont venues en Mairie, pour se renseigner.
- Durant les quatre permanences une dizaine de personnes sont venues s'informer et sept ont déposé leur observation écrite.

9. Déroulement et Climat de l'enquête

L'enquête s'est donc déroulée normalement au vu de nombre de visites et du comportement courtois des visiteurs.

10. Clôture de l'enquête publique

Elle a été close le 20 Décembre 2013 à 17h05 en présence de M. J.P. Collardot, Maire de la Commune.

Le registre d'enquête a été clos par mes soins.

11. PV de synthèse des observations

Établi le 22/12/2013 il a été transmis par courriel et courrier à la mairie de Flagey-Echezeaux et par voie postale.

M. le Maire a fait réponse audit P.V le 2/01/2014.

Une réunion de travail s'est tenue le vendredi 17/01 à/p de 10h en mairie de Flagey-Echezeaux, sous la présidence de M. JF Collardot, Maire, d'une Maire-Adjointe et de deux conseillers municipaux, M. Chaillas de la DDT et M. Boillin, CLE de la Vouge, et le commissaire-enquêteur.

12

12.1. Observations orales : demandes de renseignements et d'explicitation sur les zonages et leur règlement, la constructibilité, zones inondables et contraintes liées à celles-ci, emplacements réservés, bâti protégé.

Commentaire du C.E : les personnes souhaitant expliciter une observation, ont été invitées à le faire par écrit au registre ou par courrier adressé au commissaire-enquêteur conformément à l'arrêté municipal.

Le public venu durant l'enquête s'est intéressé au devenir de ses propriétés induit par le zonage. Aucune personne ne s'est intéressée au projet général ni au volet environnemental.

12.2. Analyse des observations écrites

12.2.1 Mme BOGREAU Monique et M. FAUROIS Alain

Demande de constructibilité totale ou partielle de la parcelle viabilisée, cadastrée n° 208, - lieu-dit « La Bourelle »- face à la zone pavillonnaire ; cette demande est réitérée par la présente et des travaux de lutte contre l'érosion ont été réalisés sur la Bassin versant de la Vouge.

Avis de M. le Maire : Au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées (Préfet et CDCEA) il ne semble pas opportun à la commune de donner suite à des demandes d'extension de la zone constructible.

Avis du C.E : avis conforme à l'avis motivé de la Commune, dans le contexte de la législation et de réglementation actuelle stipulant que le PLU détermine « un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe des espaces naturels ».

12.2.2. M. et Mme SIMONNET Michel- 11, Chemin des Hautes Rives- Flagey

Terrain section A, parcelles n° 55 et 56, classé en zone inondable au projet ce qui est contesté vu :

- les renseignements pris auprès de la DGFIP-DDT-
- le tracé modifié de la Vouge, suite à travaux, inexact au dossier.
- le dénivelé de 5.80m entre le lit de la Vouge et la partie de terrain en plateau,

Avis de M. le Maire : La commune reconnaît une erreur d'interprétation en ce qui concerne la cartographie des zones inondables de la Vouge, la trame indiquée au plan de zonage du PLU correspond à la zone de risque de ruissellement liée au vignoble. Par contre la commune ne souhaite pas au regard des principes de développement modéré, de densification de la trame bâtie, favoriser le développement d'une urbanisation excentrée du village. Le classement en U de ce secteur ne reposant que sur la proximité du lotissement de Vougeot et la présence de réseaux au droit des constructions existantes.

Par ailleurs la parcelle concernée est actuellement non desservie par les réseaux et à l'instar des autres demandes il n'apparaît pas judicieux pour la commune d'envisager une extension des zones urbaines, au droit de parcelles aujourd'hui à vocation de prairies qui sont de plus au cœur de la zone NATURA 2000 « Gites et Habitats à chauves-souris en Bourgogne ».

Avis du C.E :

Il est pris note de la modification cartographique à apporter par la Commune au dossier de PLU, relative à la zone inondable de la Vouge ne s'appliquant pas au terrain concerné.

L'observation stipule qu'un P.C. a été demandé en cours d'instruction du PLU et refusé.

Quant au zonage, le classement en U de parcelles non desservies par les réseaux (vérification s'ils sont ou non à plus de 100m) vaut règlementairement engagement implicite communal, à réaliser et à financer les réseaux VRD nécessaires à une future construction. Ceci induit la précaution financière de la Commune dans sa réponse.

Le terrain n'était pas constructible au POS.

L'extension urbaine n'est pas prévue au projet de PLU, dans ce secteur, conformément à l'article L.121.1 du Code de l'urbanisme qui stipule : « les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels... »

Les terrains concernés ne sont pas en zone de revitalisation urbaine, en orée du village au bord de la Vouge, mais aussi en zone Natura 2000 où la constructibilité est exorbitante du droit commun de l'urbanisme.

12.3.3. Indivision GOUROUX- Mme AM Fourmond- Gouroux- 3 route de Semur- 21140- VILLARS et VILLENOTTE

Parcelles au lieu-dit « En Paradis » cadastrées n° 1296 et 1297 classées en Nj au projet ; demande de constructibilité en fond de terrain, pour une maison, le long de la parcelle n° 1295 de M. Rouget.

Avis de M. le Maire : Il n'apparaît également pas opportun à la commune de donner suite à cette demande, dans la mesure où l'Etat et la CDCEA ont souligné le fait que le zonage Nj n'était pas adapté au contexte.

La commune s'oriente au droit de ces parcelles sur un classement en zone agricole, conformément aux volontés de la CDCEA, avec pour les parties non cultivées un classement en Av (agricole à vocation de vergers) ou les conditions d'occupation des sols seront plus restrictives que la zone Nj (seulement abris de moins de 20 m²).

Avis du C.E : un classement plus conforme aux zones de jardins proposé par la Commune et restant à finaliser, semble effectivement plus conforme à la volonté du législateur traduite au Code de l'Urbanisme et qui précise à l'article L.121.1 : «... les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; et sa mise en œuvre induit la conservation de ces vergers non constructibles... »

Par ailleurs, les services de la DDT stipulent que la zone Nj d'environ 5ha constitue un motif d'illégalité sur le critère de gestion économe de l'espace ;

12.3.4 M. BUFFEY Claude- 6, Rue du Petit Paris- Flagey-Echezeaux

(Observation du propriétaire liée aux remarques de personnes publiques sur le zonage lié au projet touristique dans la propriété)

Dépôt de dossier descriptif : projet, plans et relevés des arbres et des essences du parc.

Le projet de bâti (en bois) à finalité d'activité touristique ne se situe pas dans l'espace boisé classé, le terrain est supérieur d'environ 2m par rapport à la Vouge, et n'a jamais été inondé. La présence des chauves-souris est évaluée à 3 ou 4 sujets, la majorité nichant au Château de Gilly-les-Citeaux, peu éloigné de la propriété.

Projet de créations de nichoirs pour les chiroptères dans le parc.

Demande du maintien du classement prévu au projet de PLU.

Avis de M. le Maire : Au vu des exigences de l'Administration ; en particulier la réalisation d'études spécifiques propres à définir l'impact du zonage Nt, et ses incidences potentielles sur les populations de chauve-souris, la commune est réservée quant au maintien de ce zonage. En effet les études complémentaires exigées par l'autorité environnementale (page 10 de l'avis de la DREAL) sont susceptibles de grever de façon non négligeable le coût de réalisation du projet de PLU.

De plus il n'apparaît pas opportun à la Commune de prendre en charge des coûts d'étude nécessaires à la réalisation d'un projet privé. A l'heure actuelle il est en effet difficile d'évaluer le coût d'une étude d'incidence telle que la souhaite l'administration.

Avis du C.E : au vu des composantes du site concerné, de la protection des chiroptères, de leur territoire de chasse, et de la réunion de travail du 17/01/14, il ressort que la Commune peut compléter son dossier par une évaluation d'incidences, me conduisant à formuler un avis favorable au maintien du zonage Nt.

12.3.5 Mr et Mme COLLARDOT Hubert- FLAGEY-ECHEZEAX

La zone A enclavée entre les zones AU et UB est-elle effectivement constructible pour un agriculteur exploitant ?

Avis de M. le Maire : cette zone est classée en A, il est donc possible de construire des bâtiments nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, et seulement ce type de bâtiment.

Avis du C.E. : des extraits législatifs et règlementaires ad-hoc permettent d'apporter réponse et explicitation des changements apportés par le législateur, en matière de constructibilité.

Le Code de l'Urbanisme précise :

- Article L.12.1. Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- Article R.123-7

Les zones agricoles sont dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A peuvent seules être autorisées :

les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Article R.123.12. 2° : dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole .

Le projet a classé en zone A les bâtiments de la ferme et les terrains qui la prolongent, en cohérence avec les textes.

12.3.6 M. BONNIN Bernard- FLAGEY-ECHEZEAX

Demande sur la constructibilité de son terrain en zone Nj en continuité de sa propriété bâtie en zone Ub. (lecture du règlement de la Zone Nj faite lors de l'entretien).

Avis de M. le Maire : la commune souhaite maintenir le zonage tel qu'il est prévu dans le PLU, la zone Nj a été définie afin de permettre à certaines personnes de jouir de leur propriété (jardins en particulier) qui étaient précédemment classées en zone agricole (NC au POS) en permettant la construction d'annexes à l'habitation. En aucun cas l'objectif de la commune était de dégager de nouveaux espaces d'urbanisation au droit de ces espaces verts liés aux habitations.

Avis du C.E. : la loi ENE a donné la priorité à la gestion économe de l'espace et à la densification des zones urbaines (voir avis ci-avant). La parcelle déjà bâtie entre la route et la zone Nj laisse une possibilité d'extension du bâti. Les services de la DDT stipulent que la zone Nj d'environ 5ha constitue un motif d'illégalité sur le critère de gestion économe de l'espace ;

12.3.7 M. POULET Etienne- 23B4, Rue de Bel-Air- 21000- DIJON

(Emplacement réservé pour élargissement de voirie desservant la zone AE- déchetterie intercommunale)

L'E.R. ampute la parcelle cadastrée n° ZB 12 ; il y a déjà eu problème avec la Commune pour la clôture de la parcelle n° ZB 11.

Titulaire d'un PC. , constat a été fait que les PL. tournaient sans problème sur la voie de desserte. Quant à la Rue St Antoine, également concernée par la desserte de la zone Ae, elle est étroite mais non concernée par un élargissement. N'y-a-t-il pas conflit d'intérêts ??

Avis de M. le Maire : Les remarques de M. POULET n'ont pas de lien direct avec le projet de PLU, Toutefois la commune va rajouter un emplacement réservé chemin Saint Antoine (emplacement réservé qui avait été prévu sur les documents de travail mais a été omis dans le plan final.

Avis du C.E : avis favorable à la création logique d'un E.R. chemin St Antoine desservant également la zone AE. En parallèle de celui figurant au projet de PLU.

N.B. Le présent rapport comprend 14 pages et 7 Annexes indissociables de celui-ci

Fait à Beaune le 17/01/2014
AM François



Commissaire-Enquêteur

ANNEXES INDISSOCIABLES DU RAPPORT

Annexe 1 : un arrêté municipal n° 11/2013 du 28/10/2013

Annexe 2 : un certificat d'affichage de Mr le Maire de Flagey- Echezeaux en date du 24/12/2013.

Annexes 3 : deux photocopies des deux publications de l'annonce n° 479905400 d'E.P. au Journal le Bien Public des Jeudis 31/10/2013 et 21/11/2013.

Le Journal du Palais : une édition du courriel de la mairie de Flagey- Echezeaux daté du 28/10/2013, demandant la parution de l'avis d'enquête publique du PLU, joint.

Annexe 4 : un Avis d'enquête publique affiché et distribué en B.A.L des habitants

Annexe 5 : un PV de synthèse des observations adressé au Maître d'ouvrage par le commissaire-enquêteur.

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
PROJET DE PLU de la Commune de FLAGEY-lesECHEZEAUX**

**ARRETE MUNICIPAL N°11/2013 DU 28 OCTOBRE 2013
DECISION E13000185/21 DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

Anne-Marie FRANCOIS
Commissaire-Enquêteur
41 E, Avenue de l'Aigue- 21200-Beaune
annemafrancois@gmail.com
03 80 26 91 50 - 06 21 15 55 47

Enquête Publique relative au projet de PLU de la Commune de Flagey-Echezeaux

1. Prescription de l'enquête

Arrêté de M. le Maire de Flagey- Echezeaux n°11/2013 du 28/10/2013 conforme à la législation en vigueur.

2. Déroulement de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée, sans incident, et conformément aux prescriptions de l'arrêté référentiel.

3. Synthèse de l'objet de l'enquête

3.1. Justifications de la présente enquête : quatre facteurs ont déterminé cette démarche communale à savoir :

- un POS de plus de 20 ans (p.m. approbation du 6/11/1985) qui n'intégrait pas toutes les évolutions législatives intervenues depuis la Loi SRU ;
- la nécessaire prise en compte de documents de rang supérieur que sont notamment le PLH intercommunal et le SCOT en cours de finalisation ;
- la volonté communale de redéfinir un nouveau projet communal.

3.2. Neufs objectifs sont finalisés dans le PADD, à savoir :

- Définir un développement modéré et cohérent avec le fonctionnement de la Commune, à savoir 20 à 30 logements nouveaux pour une cinquantaine d'habitants ;
- Apporter un zonage adapté aux différents écarts du village ;
- Maîtriser et organiser l'urbanisation dans une logique de rationalisation (utilisation des dents creuses et une légère continuité urbaine) et de préservation des espaces agricoles et naturels ;
- Inscrire le projet communal dans la dynamique locale - SCOT et PLH intercommunal ;
- Préserver les paysages et les éléments naturels ;
- Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques ;
- Assurer la pérennité agricole
- Prendre les éléments de contraintes et les intégrer dans une logique de développement global et durable ;
- Valoriser le Patrimoine bâti.

4. Références juridiques

Code de l'Environnement- Partie Législative : Livre 1^{er}, Titre II, Chapitre III, articles L.123-1 et L.123-2 ; L.123-3 à L.123-16 ;

Partie Réglementaire : Livre 1^{er}, Titre II, Chapitre III, articles R.123-1, R. 123-2 à R.123-27.

Le projet doit comporter une évaluation d'incidences Natura 2000, selon les dispositions de l'article R.414-23.

Code de l'Urbanisme - partie législative Livre I Titre I, article L.110 ; Titre II Chapitre III Articles L.123-1 à L.123-20 ;

Ce projet fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre des articles L.121-10 et R 121-14 du Code de l'Urbanisme.

Partie réglementaire Livre 1^{er}- Titre II- Chapitre III- R.123-1 à R.123-25.

Code Rural - article L.112-3

Code Général des Collectivités Locales

5. Composition du dossier mis à disposition du public

Il est conforme à la réglementation et explicite pour le public, même si le fond de plan cadastral ne comporte pas tout le bâti récent et si les lieux-dits sont parfois difficiles à lire.

6. Synthèse des principales observations des Personnes Publiques

6.1. CLE du Bassin de la Vouge- avis du 23/10/13 : avis favorable assorti de demande de compléments au règlement et de non construction d'un seul tenant de 10.000 m².

6.2. DDT- Services déconcentrés de l'Etat- avis du 24/10/2013

Considère le classement Nj, de la zone est, entre le village et l'espace agricole, comme favorisant le mitage ; il en est de même pour le secteur Aj ;

Demande que l'évaluation des incidences Natura 2000 soit impérativement complétée en application de l'art. R. 414-23 du Code de l'Environnement ;

Demande que le rapport soit complété par les indicateurs permettant de suivre la mise en application du PLU, conformément à l'article R.123-2 du C.U ;

Demande que des précisions soient apportées au rapport sur les ressources en eau ;

Suggère d'afficher dans les OAP les objectifs du SCOT en cours de finalisation.

6.3. DDT - Sce préservation et aménagement de l'espace- avis du 24/10/2013

la zone Nj d'environ 5ha constitue un motif d'illégalité sur le critère de gestion économe de l'espace ;

l'évaluation environnementale doit être complétée réglementairement ;

le zonage Aj constitue une fragilité juridique ;

l'évaluation d'incidence Natura 2000 est à compléter réglementairement pour les 5 sites référencés ;

les indicateurs de suivi du PLU nécessitent d'être plus précis ;

les « dents creuses » et les zones AU doivent prendre en compte les objectifs du SCOT et notamment le DOO ;

la nécessaire correction d'erreurs matérielles et une meilleure information sur les risques (rapport , annexes....)

6.4. DREAL

L'avis de l'Autorité Environnementale en date du 28/10/2013 stipule que :

- le dossier nécessite réglementairement des compléments d'information et de références méthodologiques du fait de l'évaluation environnementale s'y appliquant ;

- les incidences du PLU sur l'environnement, les indicateurs, les références justifiant les choix retenus pour le PADD sont à préciser ;

- le volet eau potable et implications des enjeux du SAGE de la Vouge sont à compléter ainsi que les données sur les eaux de ruissellement et remontées de nappes (atlas des zones inondables) ;

- la zone Nt (Le Petit Paris) mériterait d'être mieux analysée et complétée par une évaluation d'incidence Natura 2000 ;

- le manque de justifications de création de zones AU (zones à urbaniser) en complément de l'urbanisation des « dents creuses » suffisantes pour 20 à 30 logements neufs ; ainsi manquent les objectifs de densification, fragilisant l'argumentaire de limitation de consommation d'espace et ce conformément aux objectifs du SCOT ;

- les données chiffrées de consommation d'espace à urbaniser et la tache urbaine sont à rendre cohérentes.

6.5. S.M. du SCOT - avis du 23/10/2013-

Un avis Favorable au projet mais constate une densification de l'habitat inférieure aux prescriptions du SCOT, demande un renforcement des OAP de façon plus restrictive tant en zone AU qu'en Zone Ub en déterminant des objectifs de diversification et de mixité d'habitat et la prise en compte du DOO du SCOT pour les règles de constructibilité en Zone A.

7. Participation du Public

Une dizaine de personnes sont venues lors des permanences pour se renseigner sur le zonage de leurs propriétés et Sept observations écrites ont été formulées au registre. Aucune observation orale ou écrite ne remet en question le projet d'intérêt général ni ne présente de contre-proposition attendu qu'elles portent sur les possibilités de constructibilité des biens fonciers.

8. Observations écrites

Les observations ont fait l'objet d'un procès verbal de synthèse du 22/12/2013 a été communiqué à Mr le Maire de Flagey-Echezeaux.

M. le Maire a fait réponse à celui-ci dans son mémoire du 2/01/2014.

9. Explication des motifs inhérents au rendu de l'avis du C.E

Le commissaire enquêteur, après avoir :

- étudié le dossier mis à la disposition du public,
- visité les lieux,
- pris connaissance des avis des Personnes Publiques Consultées,
- examiné l'ensemble des observations du public,
- pris en compte le mémoire en réponse de la Commune et la réunion du 17/01/2014.

Constata que :

- Les objectifs du SCOT (en cours de finalisation) sont légèrement inférieurs en termes de densification et de diversification du logement, mais que le S.M. du SCOT a donné un avis favorable au projet de PLU
- Les objectifs du PLH intercommunal pour accueillir entre 20 et 30 logements en 2020 peuvent être réalisés dans les zones U.
- Les personnes reçues n'ont pas remis en question l'intérêt général du projet de PLU, ni formulé de contre-proposition, les observations portant sur les possibilités de construire.
- L'enquête s'est déroulée dans des conditions normales et sans aucun incident.
- La participation et l'information du public, effectuées ont permis aux habitants d'être informés du projet bien que l'annonce au journal du Palais n'ait pas paru.

10. Conclusions et Avis motivé du Commissaire-Enquêteur

Vu l'arrêté du Maire de Flagey-Echezeaux N°11/2013 du 28/10/2013, portant ouverture d'enquête publique sur le projet PLU communal,

Vu la décision E13000185/21 du Tribunal Administratif de Dijon, portant désignation du commissaire-enquêteur, et du commissaire suppléant M. Franco CANO Gaëtan,

Vu la publicité et l'affichage réalisés conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal précité,

Vu la législation et la réglementation en vigueur précitées,

Vu le dossier soumis à l'enquête publique,
Vu l'avis de l'autorité environnementale (DREAL) et des Personnes Publiques Consultées,
Vu mon rapport d'enquête,
Vu les observations du public,
Vu les réponses apportées par M. le Maire de Flagey -Echezeaux, le 2/01/2014
Vu les échanges et apports relatifs au dossier faits en réunion de travail du 17/01/2014
Vu, les motifs développés au paragraphe 9 pour la formulation de l'avis,

En conséquence de ce qui précède, je formule **un avis favorable** au projet de PLU.

Fait à Beaune, le 17/01/2014
Le commissaire-enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the top, positioned above the printed name.

AM. FRANCOIS