



# Commune de **PERNAND-VERGELESSES**

## Plan Local d'Urbanisme

### Historique du PLU :

-Elaboration prescrite par délibération du  
Conseil Municipal en date du 04/05/2012

- Elaboration approuvée par délibération  
du Conseil Municipal en date du  
08/06/2017

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



**ANNEXES**

**Pièce 7**

**VISA**

**DATE :**

8 - JUIN 2017



**Dossier d'approbation**



Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGANISATION des Territoires  
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON  
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72  
Courriel : [dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)



# Commune de **PERNAND-VERGELESSES**

## *Plan Local d'Urbanisme*

### Historique du PLU :

-Elaboration prescrite par délibération du  
Conseil Municipal en date du 04/05/2012

- Elaboration approuvée par délibération  
du Conseil Municipal en date du  
08/06/2017

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

## **ANNEXES SANITAIRES**

### *Pièce 7.1*



**Dossier d'approbation**



# Commune de **PERNAND-VERGELESSES**

## *Plan Local d'Urbanisme*

### Historique du PLU :

-Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 04/05/2012

- Elaboration approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08/06/2017

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

**PLAN AEP**



*Pièce 7.1.1*



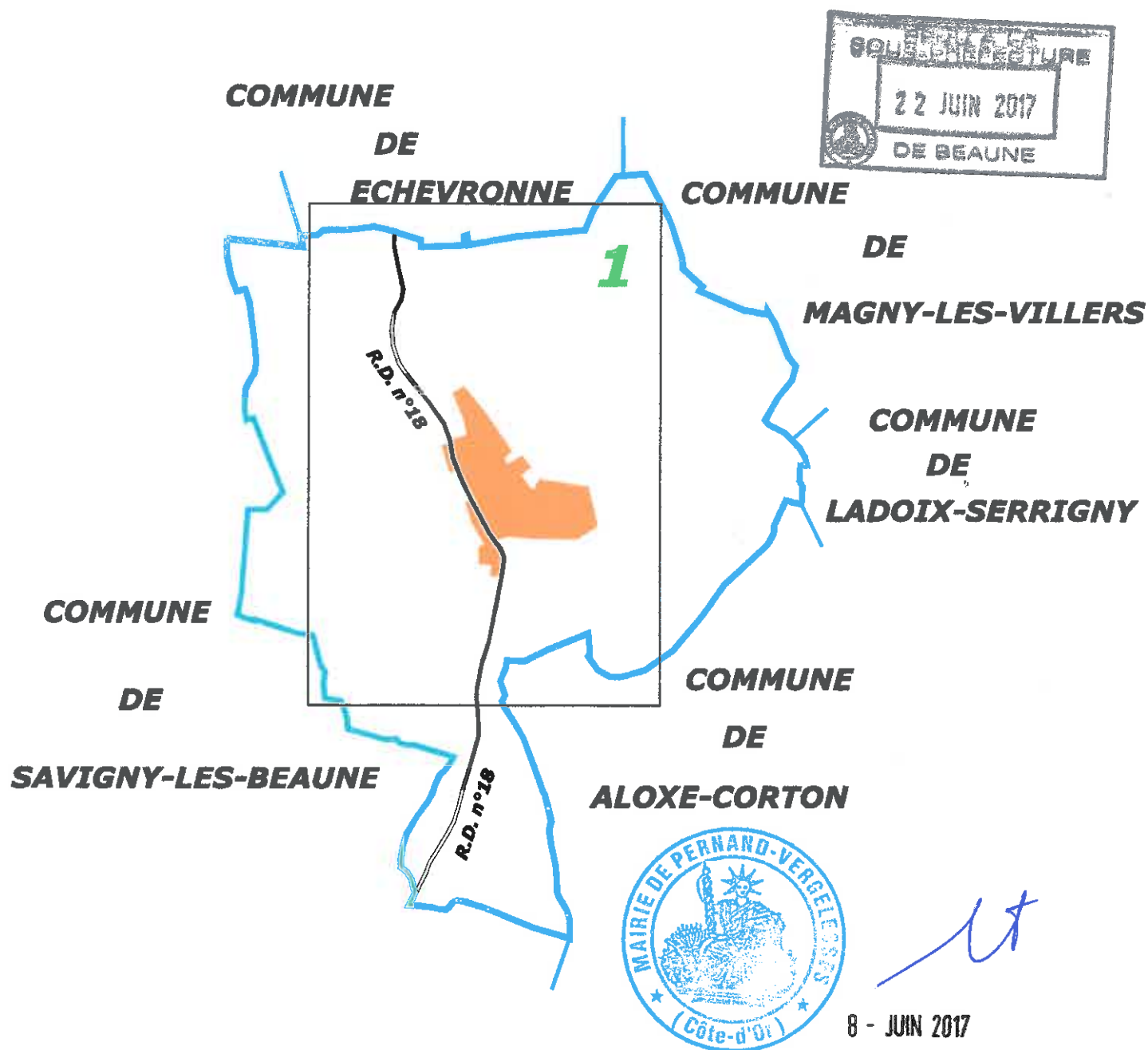
**Dossier d'approbation**

**DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR**

# **C.A. BEAUNE COTE ET SUD**

## **COMMUNE DE PERNAND-VERGELESSE**

### **RESEAU D'EAU POTABLE**



EDITE LE: 01/06/2016

Echelle: 1/2000e

DESSINE LE : 10/12/2008 PAR: EDA Dossier: 21480

MIS A JOUR LE : 02/06/2014

PAR: ND

**21480.RE02.1**



**REGION CENTRE-EST**  
**CENTRE BOURGOGNE CHAMPAGNE ARDENNE**

7 bis, Faubourg St Jean 21201 BEAUNE Tél: 03.80.26.23.40



LEGENDE EQUIPEMENTS EAU POTABLE

ROBNETS VANNES

- Robinet Vanne
- Robinet Vanne (SI ECLATE)
- Robinet Vanne (FERME)
- Robinet Vanne Electrique
- Robinet Vanne Papillon
- Robinet Vanne 1/4 de tour

EQUIPEMENTS SPECIAUX

- Vidange Point Bas
- Ventouse Manuelle Point Haut
- Purge
- Ventouse Automatique
- Compteur
- Réducteur De Pression
- Stabilisateur De Pression Amont Ou Aval
- Clapet De Retenue
- Bole à Boue
- Dispositif Anti-Bâlier
- Souppes Anti-Bâlier
- Protection Cathodique
- Chasse D'égout

EQUIPEMENTS PUBLICS

- Poteau Incendie 80
- Poteau Incendie 100
- Poteau Incendie 150
- Poteau Incendie Privé
- Bouche Incendie
- Réservoir Incendie
- Pulsard D'Aspiration
- Bassin - Lavoir
- Bouche De Lavage - Bouche D'Arrosage
- Borne Fontaine
- Poteau Agricole
- W.C Public

OUVRAGES

- Réservoir Simple
- Réservoir Double
- Château D'Eau
- Brisse Charge - Répartiteur - Chambre De Réunion
- Bâche
- Puits
- Station De Traitement
- Station De Pompage

ABONNES

- Branchement 1/4 De Tour
- Branchement > 50mm
- Industrie
- V.I.P
- Hopital
- Dialyse

DIVERS

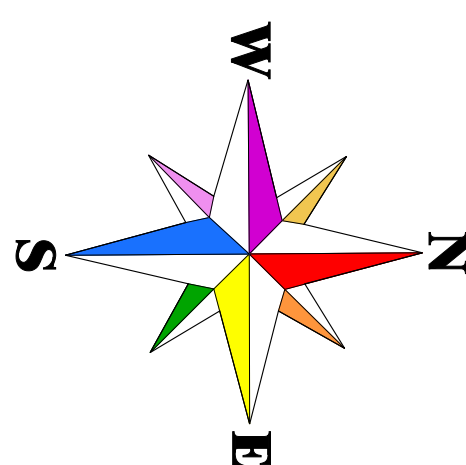
- Plaque Plaine
- Foursau
- Cône De Réduction
- Regard De Visite

EVENEMENTS

- Mesure Acoustique
- Appareil De Chloration Analyseur
- Appareil De Chloration Contrôle
- Appareil De Chloration Injection

RESEAU

- CAPTAIRADUCTION
- BAS SERVICE
- MOYEN SERVICE
- HAUT SERVICE
- SERVICE NEUT
- SERVICE SUPPRESSE

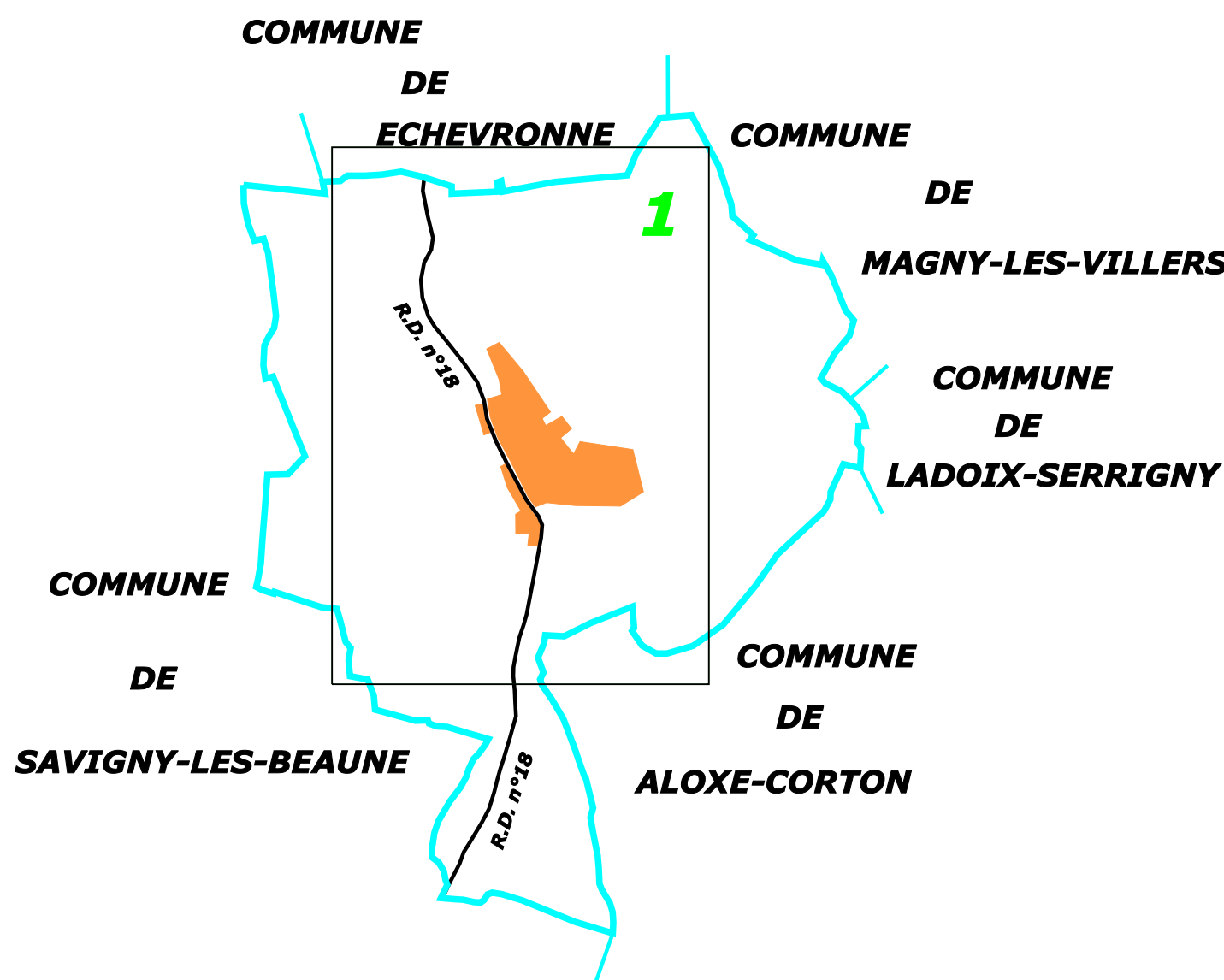


Les renseignements figurant sur ce plan sont indicatifs et n'engagent pas notre responsabilité;  
la position réelle des ouvrages et des conduites devra être vérifiée par sondage.

DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR

C.A. BEAUNE COTE ET SUD  
COMMUNE DE PERNAND-VERGELESSE

RESEAU D'EAU POTABLE



EDITE LE: 01/06/2016 Echelle: 1:20000  
DESSINE LE: 10/12/2008 PAR: D4 Dossier: 21480  
MIS A JOUR LE: 02/06/2014 PAR: ND

21480.RE02.1



REGION CENTRE-EST  
CENTRE BOURGOGNE CHAMPAGNE ARDENNE  
7 bis, Faubourg St Jean 21201 BEAUNE Tél: 03.80.26.23.40





# Commune de **PERNAND-VERGELESSES**

## *Plan Local d'Urbanisme*

### Historique du PLU :

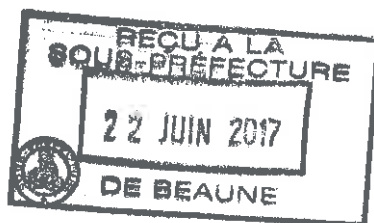
-Elaboration prescrite par délibération du  
Conseil Municipal en date du 04/05/2012

- Elaboration approuvée par délibération  
du Conseil Municipal en date du  
08/06/2017

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

## *PLANS ASSAINISSEMENT*

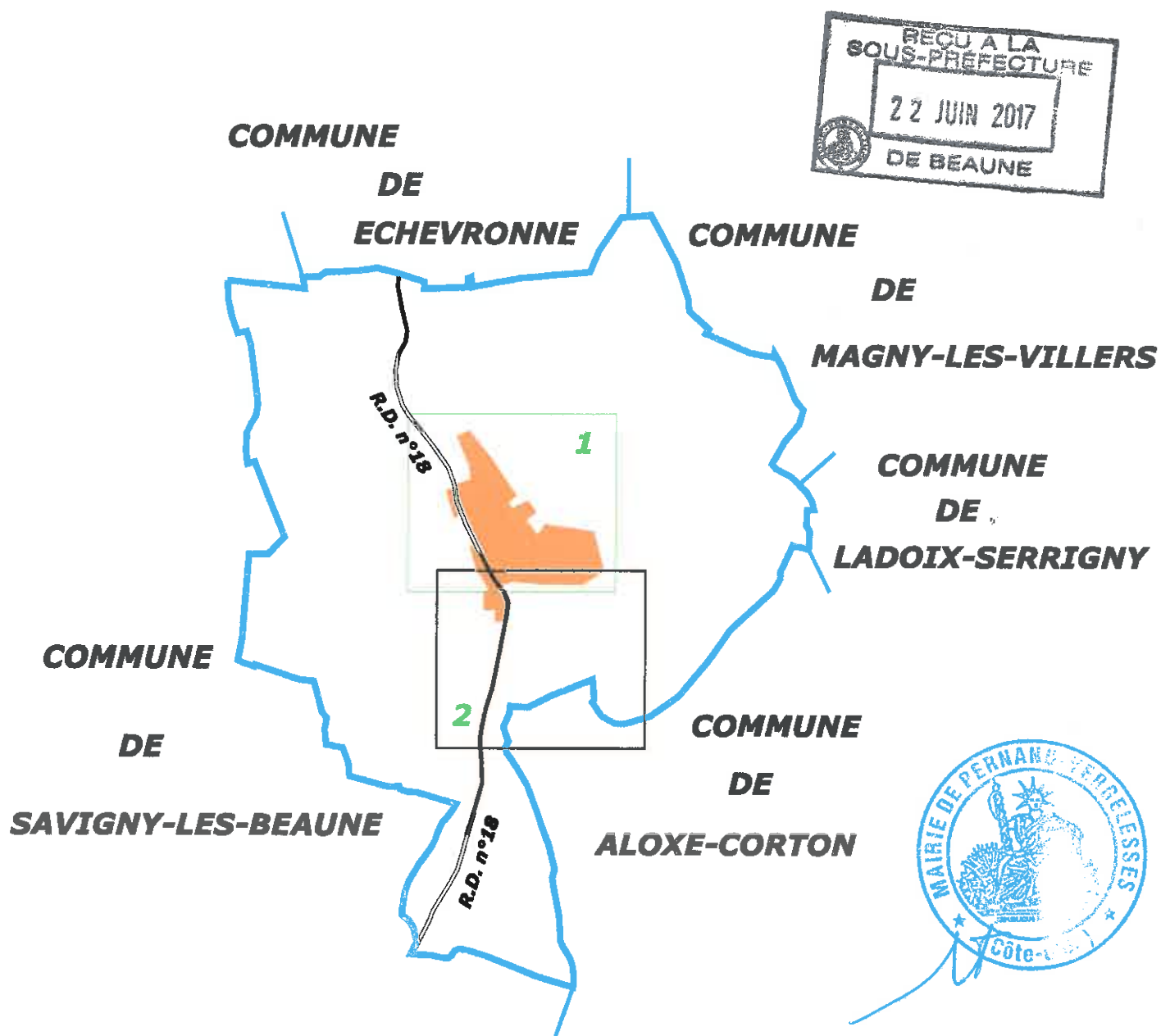
*Pièce 7.1.2*



**Dossier d'approbation**

**DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR**  
**C.A. BEAUNE COTE ET SUD**  
**COMMUNE DE PERNAND-VERGELESSE**

**RESEAU D'ASSAINISSEMENT**



8 - JUIN 2017

EDITE LE: 01/06/2016

Echelle: 1/1000e

DESSINE LE : 10/12/2008 PAR: CB

Dossier: 21480

**21480.RA01. 2**

MIS A JOUR LE :

PAR:



**REGION CENTRE-EST**  
**CENTRE OPERATIONNEL BOURGOGNE CHAMPAGNE ARDENNES**  
7 bis, Faubourg St Jean 21201 BEAUNE tél: 03.80.26.23.40



# LEGENDE EQUIPEMENTS ASSAINISSEMENT

- REGARDS**

  - Regard De Voie
  - Regard Double
  - Regard Grille
  - Regard Borne
  - Regard Avec T De Voie
  - Regard Fictif
  - Ouvrage Combiné
  - Traverse De Chaussée
  - Puits Perdu
- OUVRAGES**

  - Usine De Dépollution
  - Poste De Relevement
  - Déversoir D'Orge
  - Rajet En Rivière
  - Tête De Buse
  - Dessabieur
  - Deshuileur
  - Aérotacteur
  - Fosse septique

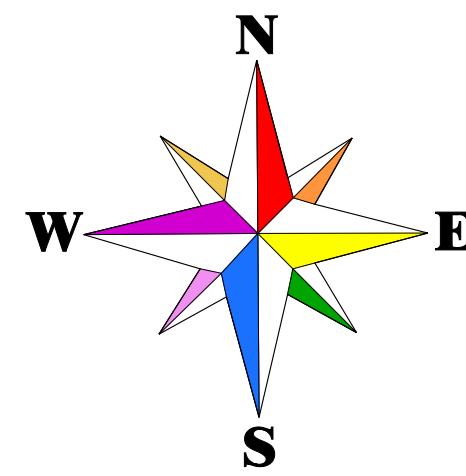
- AVALOIRS**

  - Avaloir
  - Avaloir à Grille
  - Avaloir Avec Décantation
  - Avaloir à Grille Avec Décantation
  - Grille
  - Grille Avec Décantation
- BRANCHEMENT**

  - Branchement
  - Branchement Tabouret Supposé
  - Branchement Sans Tabouret

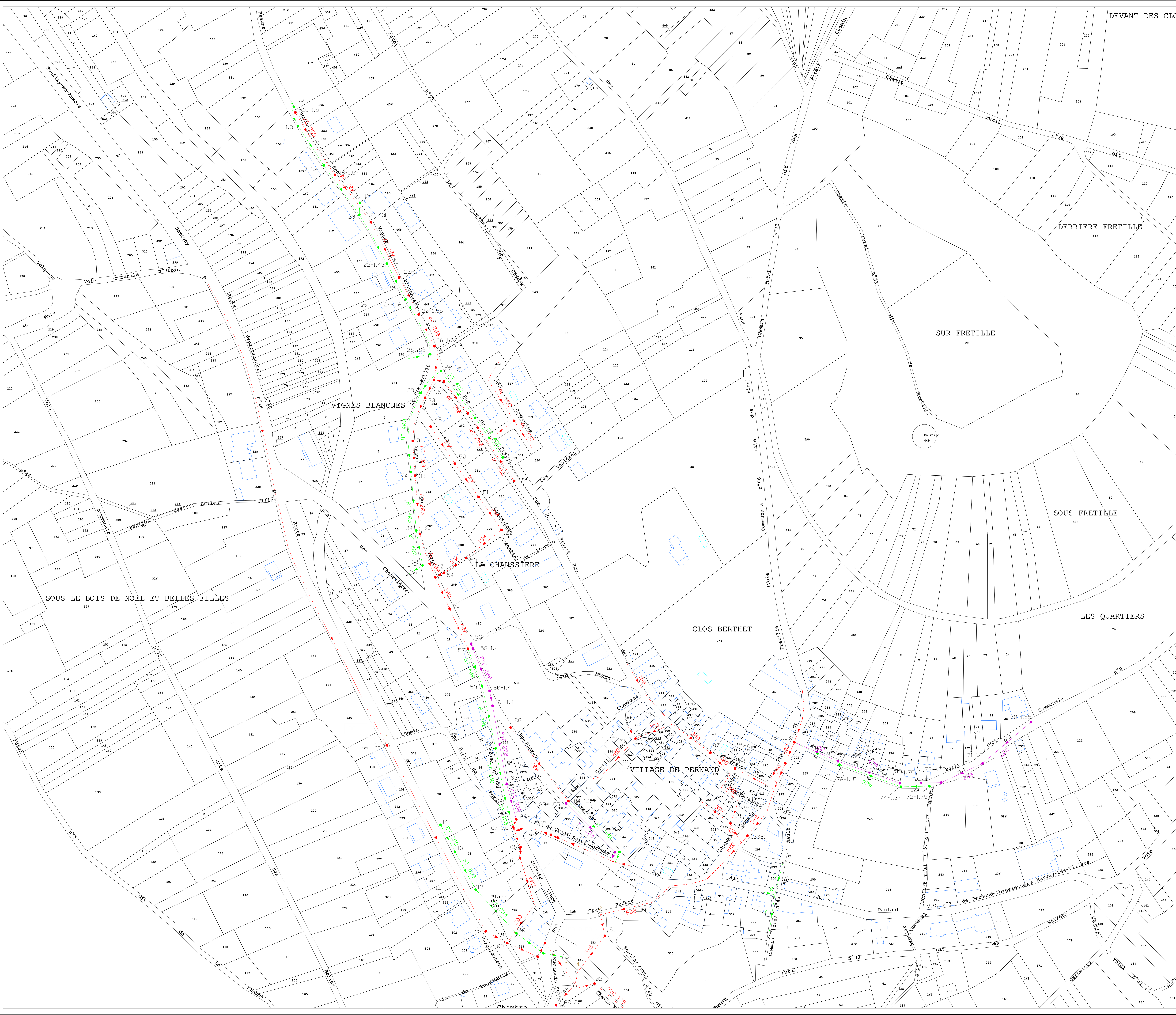
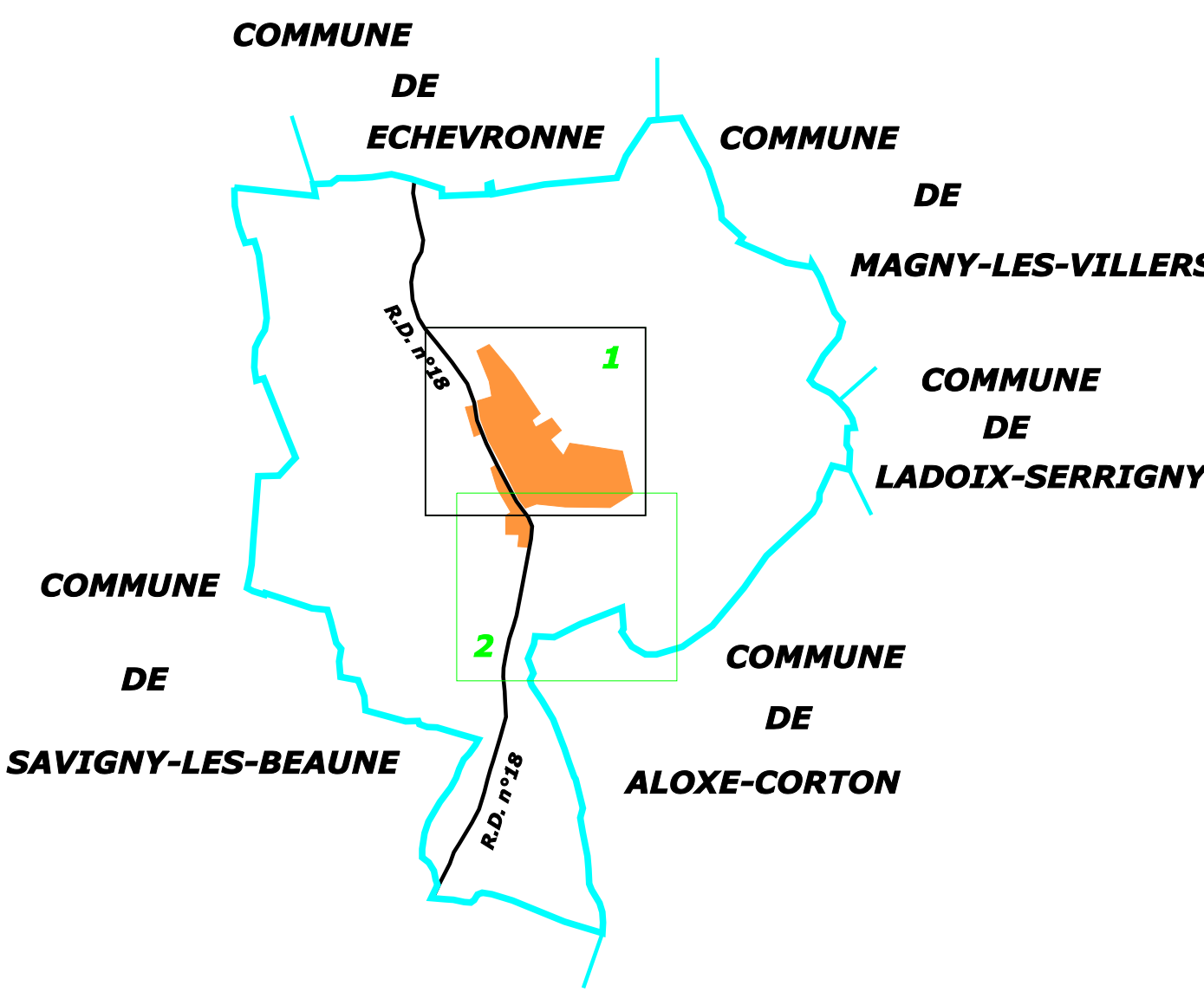
- EQUIPEMENTS SPECIAUX**
- Appareil De Mesure
  - Anti - Bâlier
  - Bâle De Branchement
  - Chasse D'Egout (Automatique ou Manuelle)
  - Closet AR
  - Siphon
  - Verteuse
  - Vidange
  - Vanne

- RESEAUX**
- UNITAIRE
  - Eaux Usées
  - Eaux Pluviales
  - RETOILEMENT
  - DRAIN D'EVACUATION
  - TRACE IMPRECIS



Les renseignements figurants sur ce plan sont indicatifs et n'engagent pas notre responsabilité.  
la position réelle des ouvrages et des conduites devra être vérifiée par sondage.

## DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR **C.A. BEAUNE COTE ET SUD** COMMUNE DE PERNAND-VERGESSE **RESEAU D'ASSAINISSEMENT**

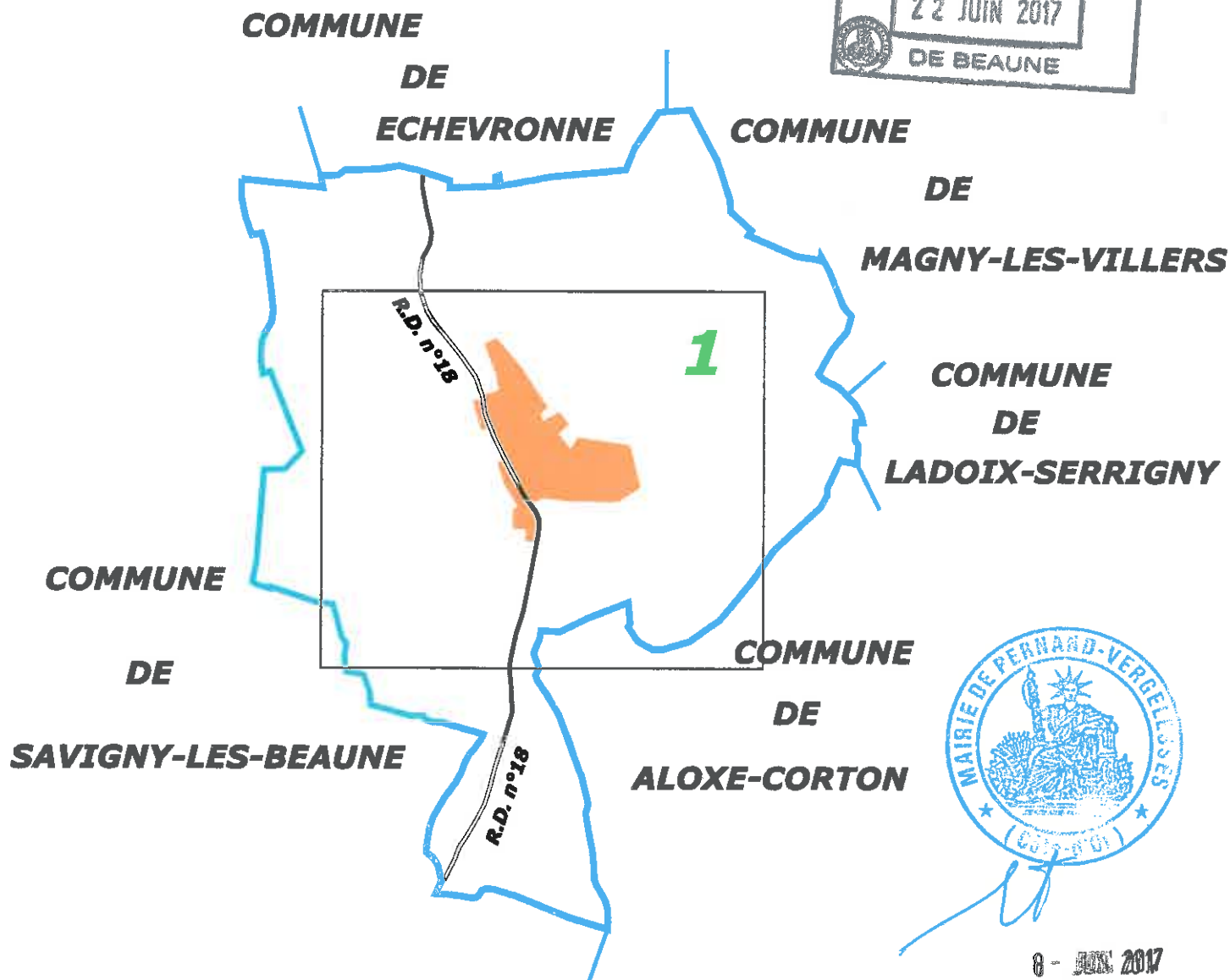




**DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR**

# **C.A. BEAUNE COTE ET SUD COMMUNE DE PERNAND-VERGELESSE**

## **RESEAU D'ASSAINISSEMENT**



8 - JUIN 2017

EDITE LE: 01/06/2016

Echelle: 1/2000e

DESSINE LE : 10/12/2008 PAR: CB

Dossier: 21480

**21480.RA02.1**

MIS A JOUR LE :

PAR:



**REGION CENTRE-EST**  
**CENTRE OPERATIONNEL BOURGOGNE CHAMPAGNE ARDENNE**

7 bis, Faubourg St Jean 21201 BEAUNE Tél: 03.80.26.23.40









REGARDS

- ☐ Regard De Visite
- ☒ Regard Double
- ☐ Regard Grille
- ☐ Regard Borgne
- ☐ Regard Avec T De Visite
- ☒ Regard Flottif
- ☐ Ouvrage Combiné
- ☐ Traversée De Chaussée
- ☐ Puits Perdu




## OUVRAGES

-  Usine De Dépollution
-  Poste De Relevement
-  Déversoir D' Orage
-  Rejet En Rivière
-  Tête De Buse
-  Dessableur
-  Deshuileur
-  Aérojecteur
-  Fosse sceptique










## AVALOIRS

-  Avaloir
-  Avaloir à Grille
-  Avaloir Avec Décantation
-  Avaloir à Grille Avec Décantation
-  Grille
-  Grille Avec Décantation







## BRANCHEMENT

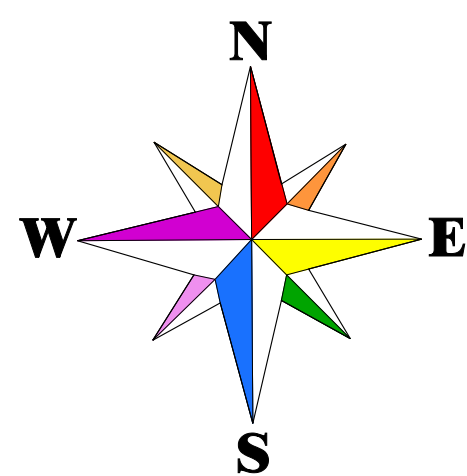
-  Branchement
-  Branchement Tabouret Supposé
-  Branchement Sans Tabouret

## EQUIPEMENTS SPECIAUX

-  Appareil De Mesure
-  Anti - Bâlier
-  Boite De Branchement
-  Chasse D'égout (Automatique ou Manuelle)
-  Clapet AR
-  Siphon
-  Ventouse
-  Vidange
-  Vanne

## RESEAUX

- |   |                    |
|---|--------------------|
|  | UNITAIRE           |
|  | Eaux usées         |
|  | Eaux pluviales     |
|  | Refolement         |
|  | Drain d'évacuation |
|  | Trace imprécis     |

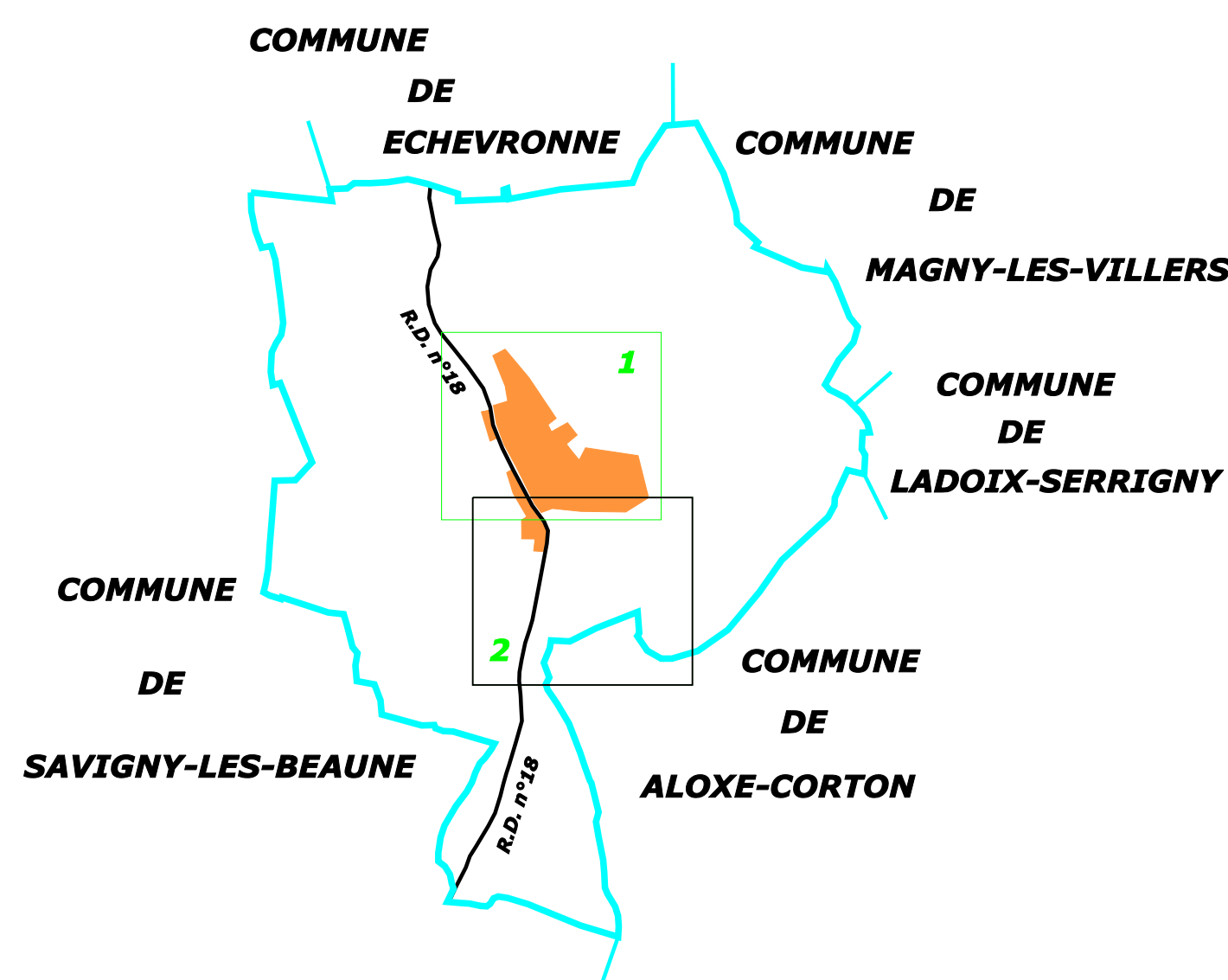


*Les renseignements figurants sur ce plan sont indicatifs et n'engagent pas notre responsabilité;  
la position réelle des ouvrages et des conduites devra être vérifiée par sondage.*

**DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR**

**C.A. BEAUNE COTE ET SUD**  
**COMMUNE DE PERNAND-VERGELESSE**

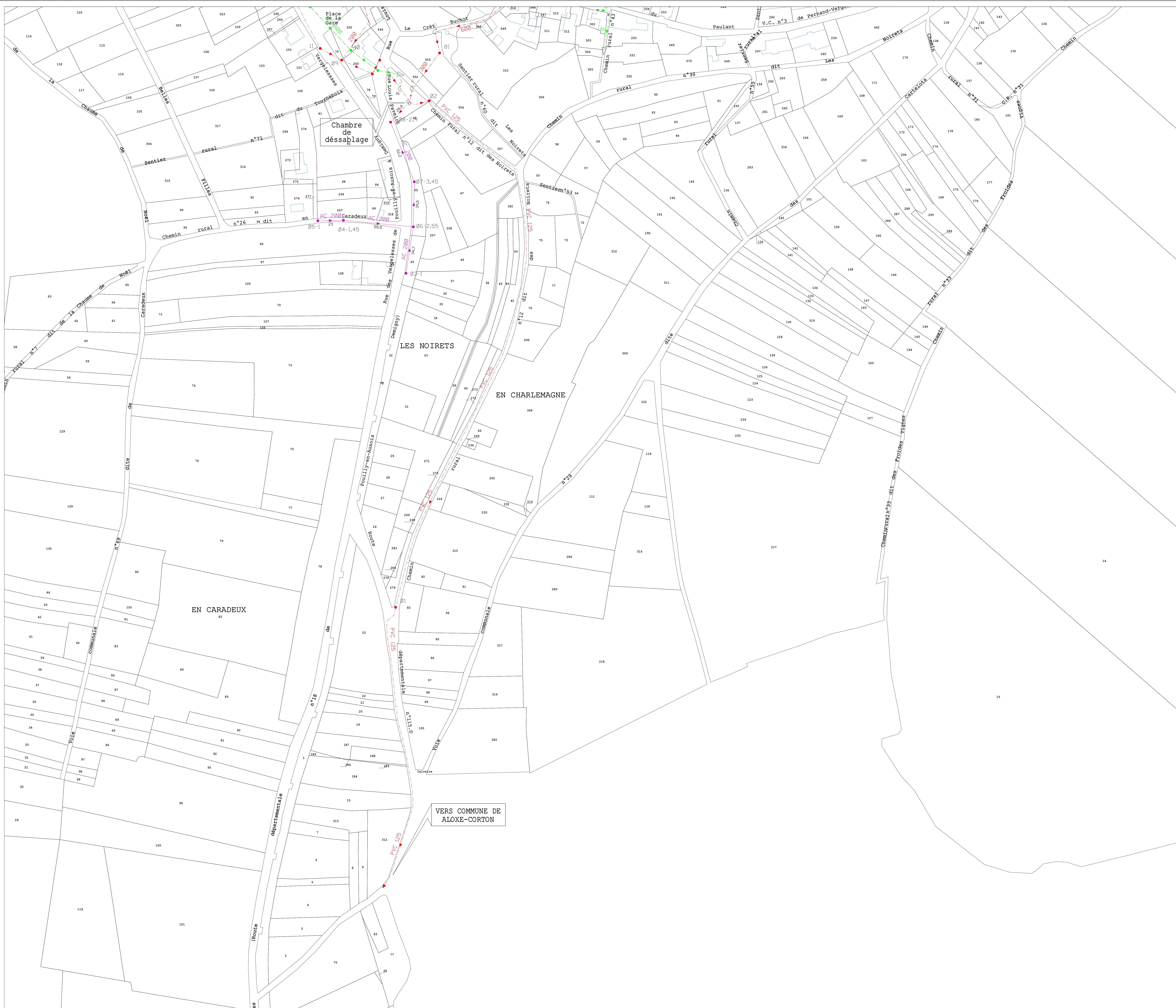
## RESEAU D'ASSAINISSEMENT



EDITE LE : 01/06/2016	Echelle:1/1000e	<b>21480.RA01. 2</b>
DESSINE LE :10/12/2008PAR:CB	Dossier: 21480	
MIS A JOUR LE :	PAR:	



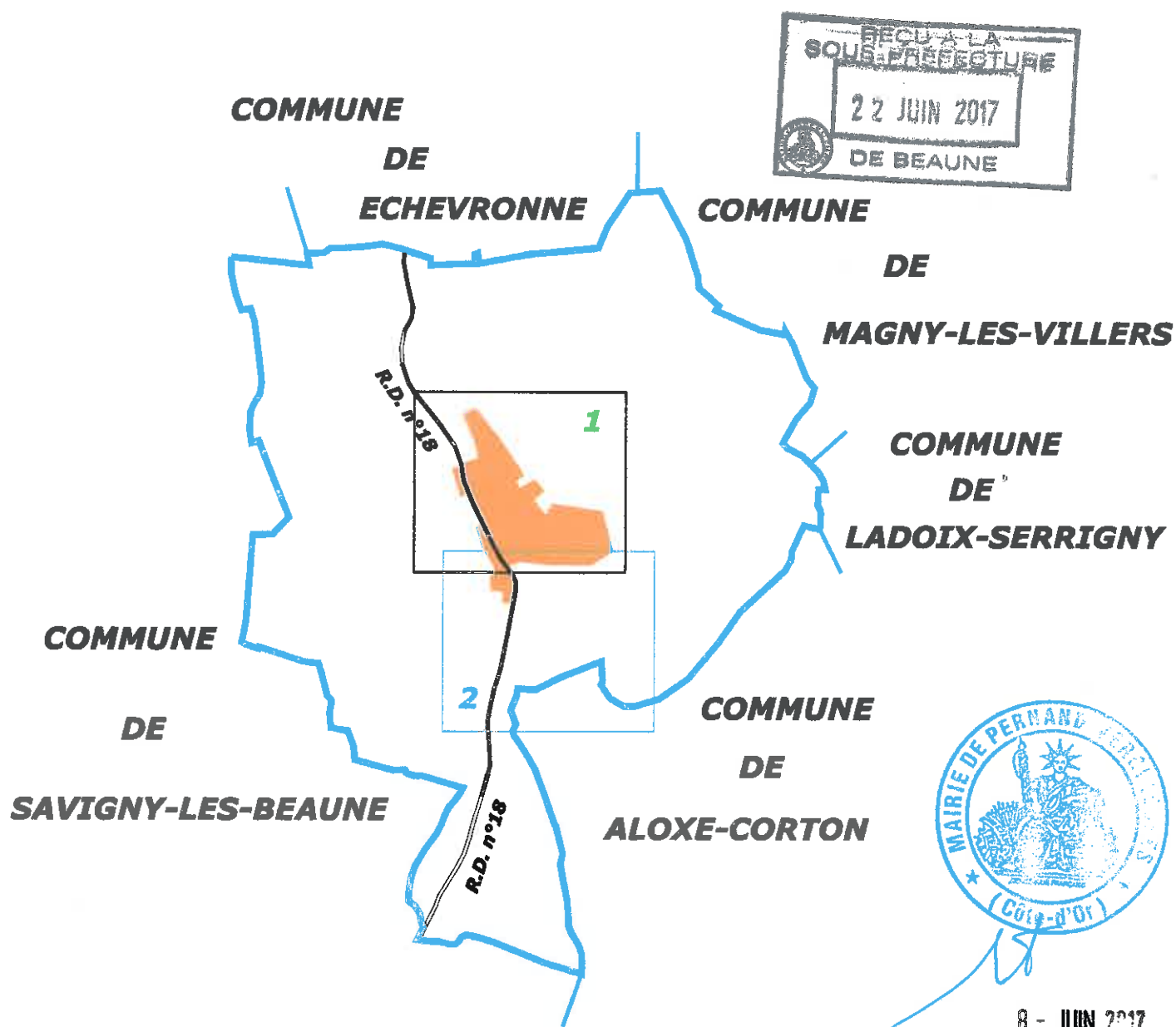
**REGION CENTRE-EST**  
CENTRE OPERATIONNEL BOURGOGNE CHAMPAGNE ARDENNES  
7 bis, Faubourg St Jean 21201 BEAUNE tél:03.80.26.23.40





**DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR**  
**C.A. BEAUNE COTE ET SUD**  
**COMMUNE DE PERNAND-VERGELESSE**

**RESEAU D'ASSAINISSEMENT**



EDITE LE: 01/06/2016

Echelle: 1/1000e

DESSINE LE : 10/12/2008 PAR: CB

Dossier: 21480

**21480.RA01. 1**

MIS A JOUR LE :

PAR:



**REGION CENTRE-EST**  
**CENTRE OPERATIONNEL BOURGOGNE CHAMPAGNE ARDENNE**  
7 bis, Faubourg St Jean 21201 BEAUNE tél: 03.80.26.23.40



LEGENDE EQUIPEMENTS ASSAINISSEMENT

REGARDS

- Regard De Visite
- Regard Double
- Regard Grille
- Regard Borne
- Regard Avec T De Visite
- Regard Flot
- Ouvrage Combiné
- Traversée De Chaussée
- Puits Perdu

OUVRAGES

- Usine De Dépollution
- Poste De Relevement
- Déversoir D' Orage
- Rejet En Rivière
- Tête De Buse
- Dessableur
- Deshuileur
- Aérojecteur
- Fosse septique

AVALOIRS

- Avaloir
- Avaloir à Grille
- Avaloir Avec Décantation
- Avaloir à Grille Avec Décantation
- Grille
- Grille Avec Décantation

BRANCHEMENT

- Branchement
- Branchement Tabouret Supposé
- Branchement Sans Tabouret

DIVERS

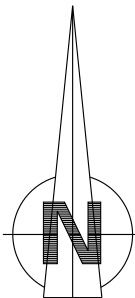
- Foureaux

EQUIPEMENTS SPECIAUX

- Appareil De Mesure
- Anti - Bâlier
- Boite De Branchement
- Chasse D' Agout (Automatique ou Manuelle)
- Clapet AR
- Siphon
- Ventouse
- Vidange
- Vanne

RESEAUX

- UNITAIRE
- Eaux USEES
- Eaux PLUVIALES
- REFOULEMENT
- DRAIN D'EVACUATION
- TRACÉ IMPRÉCIS

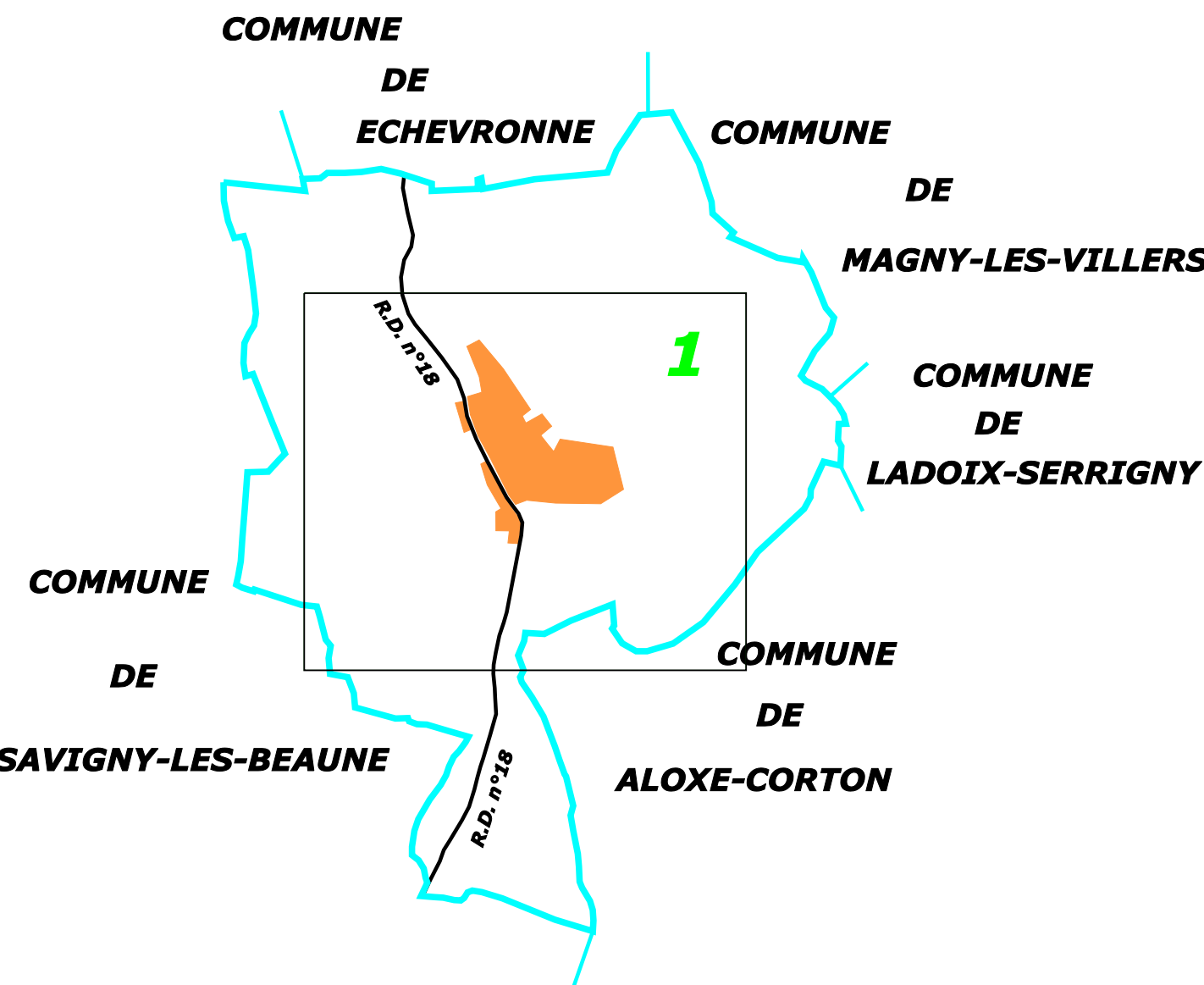


Les renseignements figurants sur ce plan sont indicatifs et n'engagent pas notre responsabilité;  
la position réelle des ouvrages et des conduites devra être vérifiée par sondage.

DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR

**C.A. BEAUNE COTE ET SUD**  
**COMMUNE DE PERNAND-VERGELESSE**

**RESEAU D'ASSAINISSEMENT**

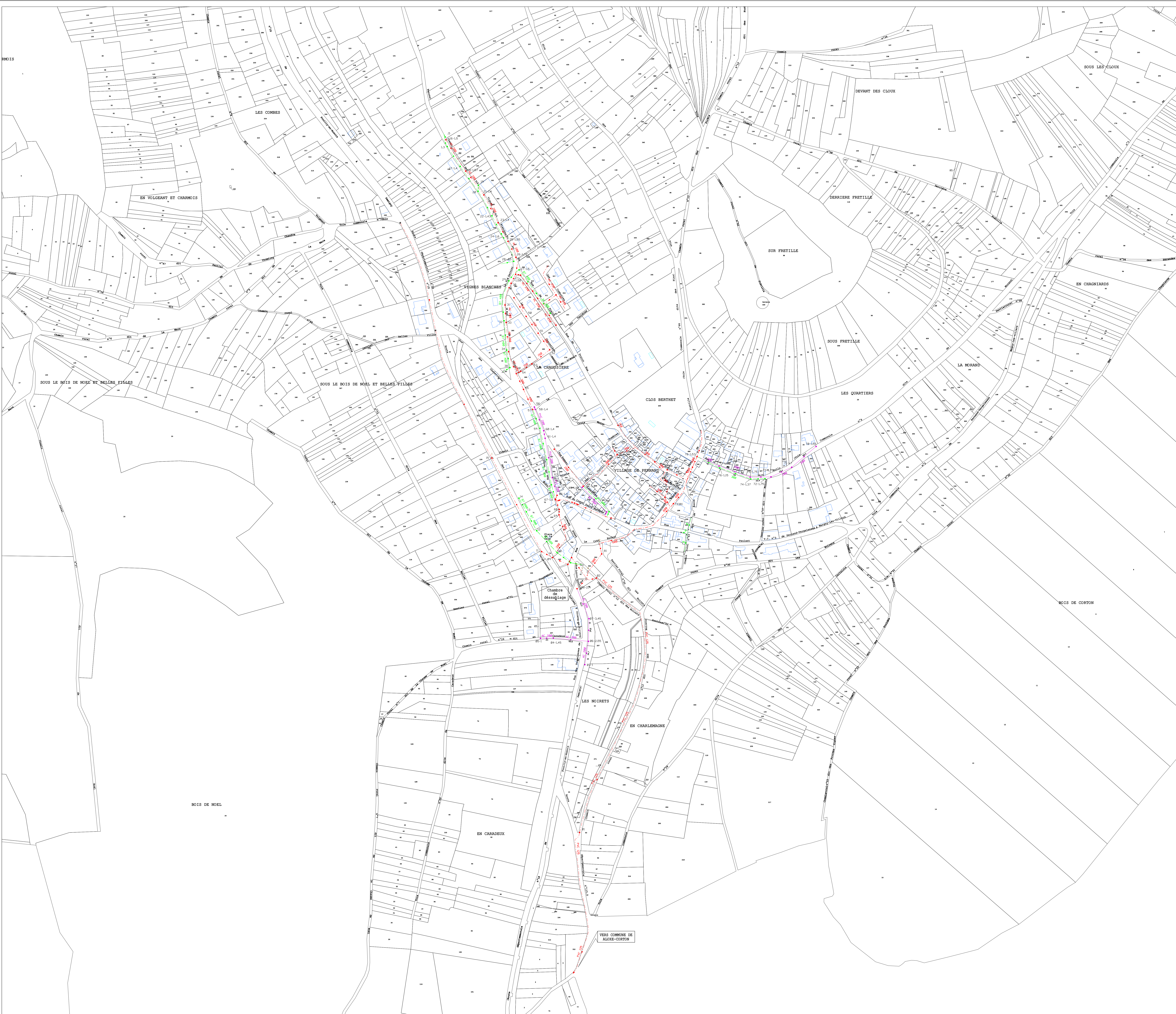


EDITE LE : 01/06/2016  
DESSINE LE : 10/12/2008 PAR:CB  
MIS A JOUR LE :  
Echelle: 1:20000  
Dossier: 21480  
PAR:

**21480.RA02.1**



**REGION CENTRE-EST**  
**CENTRE OPERATIONNEL BOURGOGNE CHAMPAGNE ARDENNE**  
7 bis, Faubourg St Jean 21201 BEAUNE Tél: 03.80.26.23.40







# Commune de **PERNAND-VERGELESSES**

## *Plan Local d'Urbanisme*

### Historique du PLU :

-Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 04/05/2012

- Elaboration approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08/06/2017

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### *NOTE SANITAIRE*



*Pièce 7.1.3*

**VISA**

**DATE :**

8 - JUIN 2017



**Dossier d'approbation**



Votre acteur territorial

**Droit Développement et ORGA**nisation des Territoires

10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON

Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72

Courriel : [dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)

## Note sanitaire

### ➤ Le réseau d'eau potable :

La compétence en eau potable appartient à la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud. Une délégation de service public est en cours : un contrat d'affermage a été conclu avec VEOLIA EAU. Ce contrat arrive à échéance le 31 décembre 2017.

Il n'y a pas de production d'eau sur la Commune, cette dernière est alimentée en eau potable par les puits de vignoles (puits 1 et 4) et par les sources de Savigny Les Beaune (Petit Champy, Grand Champy, Fontaine du Garde, Pissvielle, Coignière, Fontaine froide). L'eau potable est ensuite acheminée vers le réservoir d'Aloxe-Corton.

Il n'existe pas de périmètre de protection de captage sur la Commune. Le 24 juin 2013 la Communauté d'Agglomération de Beaune, Côtes et Nuits a approuvé son schéma directeur d'alimentation en eau potable pour la période 2013-2020.

L'eau provenant du réservoir est acheminée vers des bâches de 74 m<sup>3</sup> sises le long du chemin rural n°12 dit des Noirets pour être pompée et redirigée vers le réservoir de 100 m<sup>3</sup> (au-dessus du Chemin des Frétilles) où elle est stockée.

Le rapport 2013 sur la qualité de l'eau suggère d'installer une vanne électrique sur la canalisation de remplissage du réservoir de PERNAND-VERGELESSES face à des problèmes de marnage et de remplissage de ces derniers.

Le réseau principal d'alimentation en eau potable est équipé de six installations d'une capacité totale de 5014 m<sup>3</sup> par jour et de six réservoirs d'une capacité totale de stockage de 5113 m<sup>3</sup>.

L'eau potable est traitée par une désinfection au chlore gazeux. Aucune non-conformité bactériologique ou physico-chimique n'a été détectée sur le réseau de distribution de la Commune de PERNAND-VERGELESSES en 2013, l'eau d'alimentation est jugée conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Le réseau est vieillissant et de nombreux problèmes de fuites sont constatés chaque année. L'extension du réseau d'eau potable, route des Vergelesses, a été réalisé en 2009 sous couvert de la Communauté d'Agglomération.

La Commune dispose d'un réseau de borne-fontaine créé en 1875 mais aujourd'hui uniquement utilisé pour remplir les tonnes à eau (sulfatages et arrosages des fleurs).

Afin de protéger la ressource en eau des rejets de polluants liés à l'activité viticole, il est rappelé que le Conseil Départemental de Côte d'or a financé la création d'une station de lavage à PERNAND-VERGELESSES. Cette dernière a été créée au Sud du Bourg. Les eaux usées sont ainsi acheminées vers des cuves de stockage pour un prétraitement avant rejet.

=> Les capacités d'alimentation en eau potable sont assurées sur la Commune de PERNAND-VERGELESSES.

## ➤ Le réseau d'assainissement :

La compétence en assainissement appartient à la Communauté d'Agglomération qui gère l'ensemble des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. La compétence est déléguée à la société fermière VEOLIA (délégation de service public). Le contrat d'affermage arrive à échéance le 31 décembre 2017.

Depuis les travaux menés en 2015-2016, l'ensemble du village dispose d'un réseau séparatif (avant ces travaux, le réseau était pour parti unitaire sur le village).

Le zonage d'assainissement a été approuvé par délibération du conseil municipal du 30 mai 2006. L'ensemble du village et de l'extension urbaine future (hors zone agricole) sont classés en zone d'assainissement collectif.

### - Station d'épuration :

La Commune est reliée à la station d'épuration « Les Essarts », située sur la commune de Ladoix-Serrigny, inaugurée le 1<sup>er</sup> juillet 2010 qui regroupe les communes de Ladoix-Serrigny, PERNAND-VERGELESSES, Chorey Les Beaune et Aloxe-Corton pour partie.

La station à boues activées à une capacité de traitement de 6900 équivalents habitants en période hors vendanges et de 16600 équivalents habitants en période de vendange. Les boues sont évacuées sur l'usine de dépollution Monge de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud. En décembre 2011, les teneurs en cuivre dans les boues sont à la limite de la conformité.

Le milieu récepteur de la station d'épuration est la Lauve.

Un curage préventif est assuré prioritairement sur le réseau unitaire de PERNAND-VERGELESSES et Ladoix-Serrigny.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif intercommunal créé par délibération du Conseil Communautaire du 13 avril 2007 couvre toutes les Communes de la Communauté d'Agglomération (dont la Commune de PERNAND-VERGELESSES).

**=> Les capacités de traitement de la station d'épuration permettent l'accueil de nouveaux habitants sur PERNAND-VERGELESSES.**

### - Réseau d'assainissement :

Concernant le réseau d'assainissement, la Commune de PERNAND-VERGELESSES disposait d'un réseau unitaire sur une partie du village. Des travaux menés entre 2015-2016 sur l'ensemble de la Commune, ont permis de doter le territoire d'un réseau entièrement séparatif.

Ces travaux ont permis notamment de réduire les eaux claires parasites.

L'assainissement des eaux pluviales est géré par la Commune. Les eaux pluviales sont rejetées dans le milieu naturel.

➤ **Les ordures ménagères :**

La compétence déchet est assurée par la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud. Toute la Commune est en tri sélectif individuel, chaque foyer étant équipé d'un bac à ordures ménagères et d'un bac de tri. Le ramassage des ordures ménagères (poubelles noires) passe tous les lundis.

La déchèterie d'affiliation est sise à Savigny-les-Beaune, sise Route de BOUZE-les-BEAUNE (03 80 26 11 16). La Communauté d'Agglomération a engagé des travaux de rénovation de la déchèterie afin d'agrandir sa capacité d'accueil et permettre son raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité.

- *Horaire d'été du 1er avril au 30 septembre :*  
*Du lundi au samedi de 14h à 19h*  
*le dimanche de 9h à 13h*  
*Fermé le mardi.*
- *Horaire d'hiver du 1er octobre au 31 mars :*  
*Du lundi au samedi de 14h à 17h*  
*le dimanche de 9h à 13h.*  
*Fermé le mardi.*

Le gestionnaire de la déchèterie est la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud.

Outre la mise à disposition d'une déchèterie depuis 2004, la Commune met à disposition des habitants un point d'apport volontaire permettant le tri et le recyclage des déchets en verre et en papier.

Il existe deux anciennes décharges communales :

- Sur le lieu-dit « Eslarrets et Vignes Blanches » sur la parcelle AE31, le long du chemin rural n°1 d'Echevronne à Beaune. Ouverte en 1975, le site qui a reçu divers types de déchets (hors ordures ménagères) est clos depuis 2002.
- Sur le lieu-dit « Les vignes blanches » sur la parcelle AD271, dans le bourg.





COMMUNE D'ECHEVRONNE

COMMUNE D'ECHEVRONNE


COMMUNE DE MARNY-LES-VALLEES


COMMUNE D'ALORS-CORTON

COMMUNE D'ALORS-CORTON

COMMUNE D'ALORS-CORTON

COMMUNE DE SAINT-LES-BEAUNE

**Légende :****Assainissement autonome :**
 Zone en assainissement autonome
**Assainissement collectif :**
 Zone en assainissement collectif (situation actuelle)

 Zone en assainissement collectif (situation future)
**IMPORTANT :**

**Le zonage d'assainissement ne définit  
que des modalités d'assainissement  
et non des règles d'urbanisme.**

N° Site : 21480-1

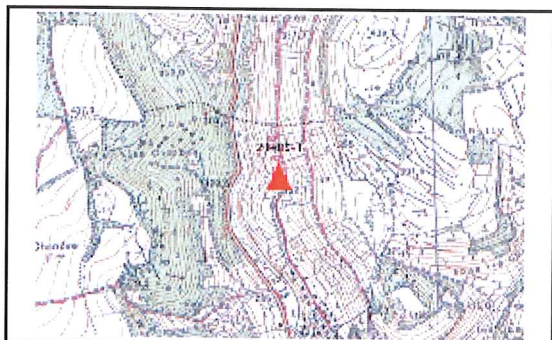
Catégorie globale de risque : C

Commune : PERNAND-VERGELESSES

## FICHE DE SYNTHESE GENERAL

### 1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 / 25000



Photo



Coordonnées Lambert : X : 790 552

Lieu-dit : Eslarrets et Vignes Blanches

Y : 2 235 163

Type : DB

Surface estimée : 1 250 m<sup>2</sup>

Date de diagnostic : 09 septembre, 2004

Activité : O

Volume estimé : 7 500 m<sup>3</sup>

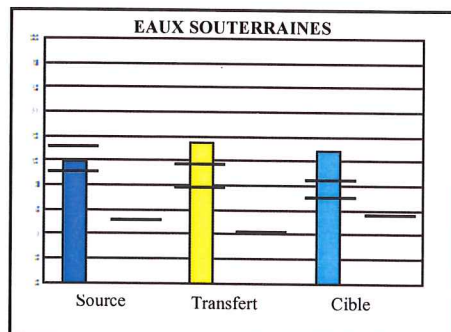
Personne présente X Identité : Adjoint au Maire

Projet de réhabilitation

#### Historique - Nature des déchets :

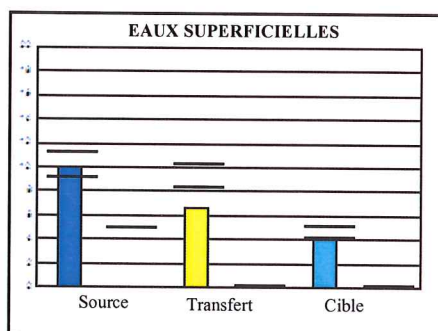
Décharge communale ouverte vers 1975. Le site a reçu divers types de déchets (inertes, végétaux, plastiques, encombrants...), mais a priori pas d'ordures ménagères. Il reçoit toujours des déchets inertes (+ quelques végétaux / brûlage). Le site est clôturé depuis 2002.

### 2. Synthèse des impacts



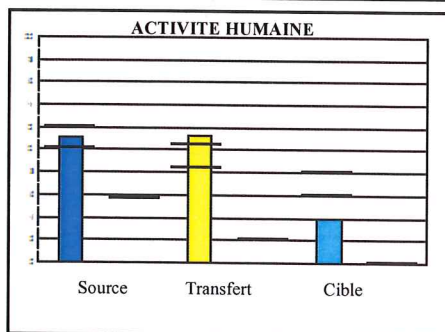
Catégorie de risque  
**C**

Note moyenne  
10,0 / 20



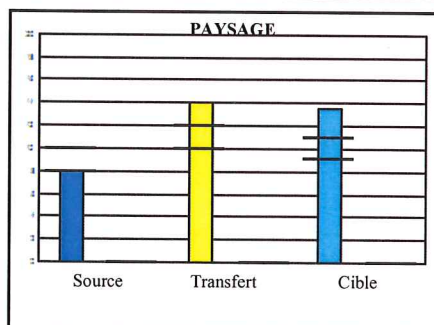
Catégorie de risque  
**D**

Note moyenne  
6,0 / 20



Catégorie de risque  
**D**

Note moyenne  
8,0 / 20



Catégorie de risque  
**C**

Note moyenne  
11,0 / 20

### 3. Problématique du site

Décharge de volume moyen, implantée dans un fond de vallon. Les dépôts forment un talus abrupt (10 m). Le site repose sur un substratum calcaire fissuré/karstifié (callovien). Des infiltrations peuvent donc avoir lieu au droit du site, vers la nappe souterraine. Toutefois, il n'y a pas de captages d'eau potable dans les environs, ni de cours d'eau. Les eaux de ruissellement provenant des vignes sont évacuées à côté du dépôt, en pied de talus. Le site est éloigné des habitations, au bord d'un chemin de randonnée, au coeur des vignes. La majeure partie de la surface est reprise par la végétation. L'impact visuel est modéré.

N° Site : 21480-1

Catégorie globale de risque : C

Commune : PERNAND-VERGELESSES

## FICHE DE SYNTHESE - DEFINITION DES SUITES A DONNER

### 1. Suites à donner - besoins à court terme

Besoin immédiat d'une étude préalable avant travaux

☐

Coût estimé de l'étude (en € HT) : 0,00 €

Objectifs :

- ☐ Caractériser le potentiel polluant :
- ☐ Caractériser les possibilités de transfert :
- ☐ Mesurer les impacts sur les milieux :
- ☐ Définition et chiffrage de travaux particuliers :
- ☐ Autre objectif d'étude :

Besoin immédiat en travaux sans étude préalable

☒

Coût estimé des travaux (en € HT) : 10 500,00 €

Objectifs :

- ☐ Libérer l'emprise (partiellement ou totalement)
- ☐ Effacer l'impact visuel (regroupement évacuation, nivellement couverture...)
- ☒ Limiter les percolations dans les déchets (remodelage, couverture...)
- ☒ Limiter le ruissellement vers les déchets (fossés)
- ☒ Limiter l'accès (clôture, barrière, panneau d'information)
- ☒ Autre objectif de travaux : Stabiliser le talus

Remarques :

### 2. Possibilité de reconversion du site en installation de substitution

	Déchetterie	Centre de stockage d'inertes		Plate-forme de compostage
		de proximité	intercommunal	
Note	0 0	0	0	31
Aptitude	mauvais	mauvais	mauvais	moyen
Existence ou projet avancé < 10 km	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Lieu	Savigny-les-Beaune			

### 3. Syndicats

(Dernière mise à jour 2004)

Syndicat de collecte : Sivom de BEAUNE

Syndicat de traitement : Sivom de BEAUNE

### 4. Nombre total de sites inventoriés sur la commune : 2 , dont :

- 1 site(s) diagnostiqué(s) sur le terrain
- 1 site(s) non diagnostiqué(s)

N° Site : 21480-2

Catégorie globale de risque :

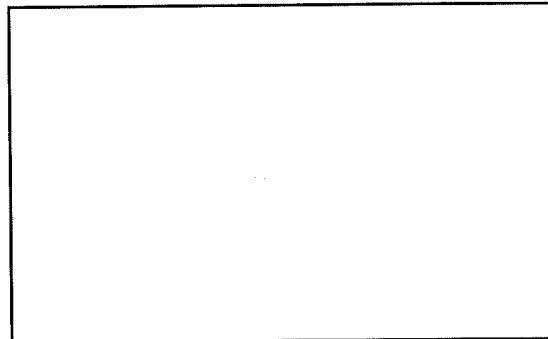
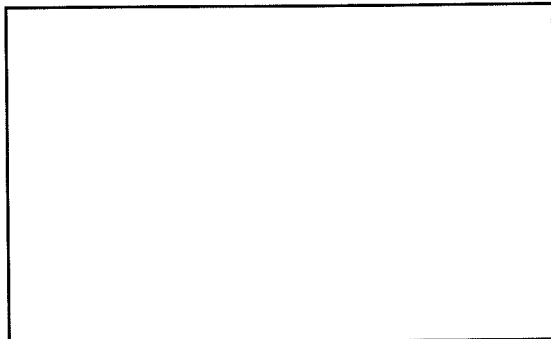
Commune : PERNAND-VERGELESSES

### FICHE DE SYNTHESE GENERAL

#### 1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 / 25000

Photo



Coordonnées Lambert : X : 790 626

Lieu-dit :

Y : 2 234 422

Type : DB

Surface estimée : 0 m<sup>2</sup>

Date de diagnostic :

Activité : F

Volume estimé : 0 m<sup>3</sup>

Personne présente

Identité :

Projet de réhabilitation

Historique - Nature des déchets :



# Commune de **PERNAND-VERGELESSES**

## *Plan Local d'Urbanisme*

### Historique du PLU :

-Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 04/05/2012

- Elaboration approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08/06/2017

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

## *SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE*

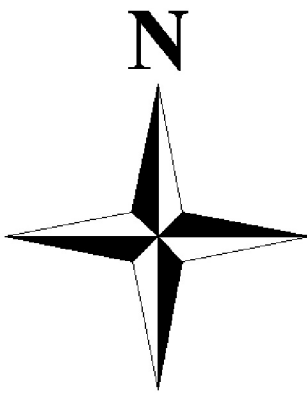
### *Pièce 7.2*



### **Dossier d'approbation**







Servitudes d'Utilité Publique

- AC1- Monuments historiques
- Inscrit
- AC1 - Protection des monuments historiques
- AC2 - Protection des sites et monuments naturels
- EL7 - Alignements
- I4 - Canalisations électriques
- Aérien - 2° catégorie
- Int1 - Voisinage des cimetières
- T7 - Aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement
- Code de l'aviation civile

Commune de Pernand-Vergelesses

Servitudes d'utilité publique

Plan local d'urbanisme

édité le 31/01/2017

Direction départementale  
des territoires  
de la Côte-d'Or



échelle : 1 / 5000





# Commune de **PERNAND-VERGELESSES**

## *Plan Local d'Urbanisme*

### Historique du PLU :

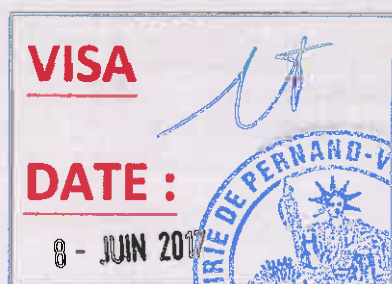
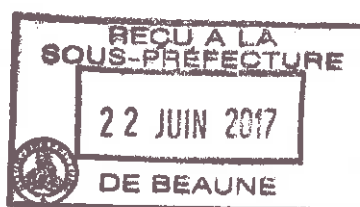
-Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 04/05/2012

- Elaboration approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08/06/2017

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### *TABLEAU SUP*

### *Pièce 7.2.2*



**Dossier d'approbation**

## TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

En application des dispositions des articles L.151-43 et R.151-51 du Code de l'Urbanisme, le dossier de P.L.U. doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, servitudes dont la liste a été dressée par le décret en Conseil d'État n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 (article R.151-51 du Code de l'Urbanisme).

C'est seulement à cette condition qu'elles peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

En ce qui concerne la commune de PERNAND VERGELESSE, les servitudes d'utilité publique sont les suivantes :

<b>AC1</b>	Servitudes de protection des monuments historiques
<b>AC2</b>	Servitudes relatives à la protection des sites et des monuments naturels
<b>EL7</b>	Servitudes d'alignement
<b>I4</b>	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
<b>INT1</b>	Servitudes au voisinage des cimetières
<b>T7</b>	Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

Ce tableau des servitudes d'utilité publique constitue essentiellement un document de référence qui permet, lorsqu'une plus grande précision est nécessaire, de consulter le service compétent et d'examiner l'acte institutif de la servitude.

### **I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS**

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets du 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984

Loi du 2 mai 1930 (*article 28*) modifiée par l'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983

Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 6 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 27 juin 1989

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 (*article 11*), n° 84-1006 du 15 novembre 1984 Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n° 82-68 du 20 janvier 1982 (*article 4*)

Décret n° 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le Cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966

### **II - MONUMENTS CONCERNES**

#### **Monuments inscrits**

**Maison Jacques Copeau : inscrite à l'inventaire du 06 novembre 1985 : maison, jardin en terrasse, y compris les escaliers et le bassin, le pavillon à angle sud-ouest de la terrasse, deux portails ouest.**

### **III - EFFETS DE LA SERVITUDE**

#### ***A - Prérogatives de la puissance publique***

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

a) Monuments classés

Possibilité pour le Ministre des Affaires Culturelles de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'Etat et avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (*article 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913*).

Possibilité pour le Ministre des Affaires Culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 %. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (*loi du 30 décembre 1966 - article 2 - décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 - titre II*).

Possibilité pour le Ministre des Affaires Culturelles, pour les départements et les communes, de poursuivre l'expropriation d'un immeuble déjà classé ou en voie de l'être en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue de l'histoire ou de l'art. Tous les effets du classement s'appliquent de plein droit du jour où l'administration notifie au propriétaire de l'immeuble son intention de l'exproprier (*loi du 31 décembre 1913 - articles 6 et 7*).

Possibilité pour le Ministre des Affaires Culturelles de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat (ce dernier pouvant se substituer à une collectivité publique ou locale ou à un établissement public), si les travaux de réparation et d'entretien indispensables n'ont pas été effectués par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (*article 2 de la loi du 31 décembre 1966 - article 9-I de la loi du 31 décembre 1913 - décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre III*).

Possibilité pour le Ministre chargé des Affaires Culturelles de poursuivre l'expropriation d'un immeuble non classé. Tous les effets du classement s'appliquent au propriétaire dès que l'administration lui a notifié son intention d'exproprier. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification (*article 7 de la loi du 31 décembre 1913*).

Possibilité de rétrocéder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés (*loi du 31 décembre 1913, article 9-2*).

#### b) Monuments inscrits

Possibilité pour le Ministre des Affaires Culturelles d'ordonner qu'il soit sursis pendant cinq ans à des travaux devant entraîner un morcellement ou un dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre les matériaux ainsi détachés (mesure de sauvegarde avant classement).

### 2° Obligations de faire imposées au propriétaire

#### a) Monuments classés

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du Ministre chargé des Monuments Historiques avant d'entreprendre tout travail de réparation, restauration ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du Service des Monuments Historiques.

Obligation pour le propriétaire dès mise en demeure par le Ministre des Affaires Culturelles, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise. La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50 %.

Obligation d'obtenir du Ministre chargé des Monuments Historiques une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'aviser, en cas d'aliénation, l'acquéreur de l'existence de cette servitude.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au Ministre des Affaires Culturelles toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du Ministre des Affaires Culturelles un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

#### b) Monuments inscrits

Obligation, pour les propriétaires concernés, d'avertir le Directeur Régional des Affaires Culturelles, quatre mois avant d'entreprendre des travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit.

Le Ministre ne peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté d'action.

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir.

#### c) Abords des monuments classés ou inscrits

Obligation au titre de l'article 13 bis de la loi de 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc...), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder quatre mois (*article R.421-38-4 du Code de l'Urbanisme*).

L'évocation éventuelle du dossier par le Ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L.422-2 du Code de l'Urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R.421-38-4 du Code de l'Urbanisme. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (*article R.422-8 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (*article R.442-13 du Code de l'Urbanisme*) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, mentionnées à l'article R.442-1 dudit code.

Le permis de démolir visé à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme tient lieu d'autorisation de démolir prévue par l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du Ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (*article R.430-12 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsque l'immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que, par ailleurs, cet

immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le Préfet (*article L.28 du Code de la Santé Publique*) après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (*article R.430-27 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine, est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, et que, par ailleurs, cet immeuble est déclaré par le Maire "immeuble menaçant ruine", sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de huit jours (*article R.430-26 du Code de l'Urbanisme*).

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L.511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Maire en informe l'Architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

## ***B - Limitation au droit d'utiliser le sol***

### **1° Obligations passives**

Immeubles classés, inscrits sur l'inventaire ou situés dans le champ de visibilité des monuments classés ou inscrits.

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (*article 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes*) ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci (*article 7 de la loi du 29 décembre 1979*). Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de ladite loi, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité (*article 18 de la loi du 29 décembre 1979*). L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979 (*article 17 de ladite loi*).

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le Maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument, l'existence d'une zone interdite aux campeurs (*décret n° 68-134 du 9 février 1968*).

Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3° de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 31 décembre 1913 ; une dérogation peut être accordée par le Préfet ou le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (*article R.443-9 du Code de l'Urbanisme*).

Obligation pour le Maire de faire connaître par affiche à la porte de la Mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

### **2° Droits résiduels du propriétaire d'un monument classé**

#### **a) Classement**

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bains, le chauffage



central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes par contre il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Le propriétaire d'immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à sa conservation sont exécutés d'office, solliciter, dans un délai de six mois à dater du jour de la notification de la demande de faire exécuter des travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (*article 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; articles 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970*).

La collectivité publique (Etat, Département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913 (ratisse 6), peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (*article 9-2 de la loi de 1913, article 10 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 et décret n° 70-837 du 10 septembre 1970*).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

c) Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.

#### **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
39, rue Vannerie  
21000 Dijon

Tél. : 03.80.68.50.22

### **I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS**

Code de l'environnement

### **II - SITES CONCERNES**

#### **Sites inscrits**

**Village de Pernand Vergelesses et ses abords, site inscrit le 15 décembre 1971**

### **III - EFFETS DE LA SERVITUDE**

#### ***A - Prérogatives de la puissance publique***

##### **1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

###### **a) Sites inscrits à l'inventaire des sites**

Si le propriétaire a procédé à des travaux autres que l'exploitation courante ou l'entretien normal sans en avoir avisé le Maire quatre mois à l'avance, l'arrêt des travaux peut être ordonné sur réquisition du Ministère Public, soit d'office par le Juge d'instruction, par le Tribunal Correctionnel ou tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques assermentés commissionnés à cet effet par le Maire ou le Ministre chargé de l'urbanisme.

Le Maire peut également ordonner l'interruption des travaux par arrêté motivé, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée.

Le Maire peut être chargé de l'exécution de la décision judiciaire ; il assure alors le respect de son arrêté en procédant notamment à la saisie des matériaux et du matériel de chantier (*article 21-2 nouveau, loi du 28 décembre 1967*).

###### **b) Sites classés**

Si une menace pressante pèse sur un site, le Ministre peut ouvrir une instance de classement, sans instruction préalable. Lorsque l'identité ou le domicile du propriétaire sont inconnus, la notification est valablement faite au Maire qui en assure l'affichage et, le cas échéant, à l'occupation des lieux. Cette mesure conservatoire s'applique immédiatement, dès notification au Préfet et au propriétaire. Elle vaut pendant une année et emporte tous les effets du classement (elle confère à l'administration la faculté de faire obstacle à la modification ou du décret prononçant le classement de l'état ou de l'aspect des lieux, dès avant l'intervention de l'arrêté).

##### **2° Obligations de faire imposées au propriétaire**

###### **a) Sites inscrits à l'inventaire des sites**

Obligation pour le propriétaire d'aviser le Préfet quatre mois à l'avance de son intention d'entreprendre des travaux de construction. A l'expiration de ce délai, le silence de l'administration équivaut à une acceptation, mais en tout état de cause le propriétaire doit se conformer aux dispositions du permis de construire concernant la hauteur, le volume, les matériaux utilisés, l'aspect de l'immeuble.

L'administration ne peut s'opposer aux travaux qu'en ouvrant une instance de classement.

#### b) Sites classés ou sites en instance de classement

Obligation pour le propriétaire d'obtenir une autorisation du Ministre chargé des sites ou par le Préfet selon les cas\* avant l'exécution de tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des lieux. Cette disposition vise notamment la construction (interdiction de bâtir, règles de hauteur, aspect extérieur des immeubles), la transformation, la démolition d'immeubles, l'ouverture de carrières, la transformation des lignes aériennes de distribution électrique ou téléphonique...

\* Préfet (*article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, à l'exception du 2ème alinéa - article R.422-1-2 et R.422-2*).

\* Ministre, chargé des sites dans tous les autres cas et lorsque le Ministre a décidé d'évoquer le dossier.

La Commission Départementale des Sites et éventuellement la Commission Supérieure doivent être consultées préalablement à la décision ministérielle.

Obligation pour le vendeur de prévenir l'acquéreur de l'existence de la servitude et de signaler l'aliénation au Ministre compétent.

Obligation pour le propriétaire à qui l'administration a notifié son intention de classement, de demander une autorisation spéciale avant d'apporter une modification à l'état des lieux et à leur aspect, et ce pendant une durée de douze mois à dater de la notification (mesures de sauvegarde). *Article 9 nouveau de la loi du 2 mai 1930, loi du 28 décembre 1967.*

## **B - Limitation au droit d'utiliser le sol**

### 1° Obligations passives

#### a) Sites inscrits à l'inventaire des sites

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation (*dans les formes prévues à la section 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, modifiée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985*) dans les sites inscrits à l'inventaire et dans les zones de protection délimitées autour de ceux-ci (*article 7 de la loi de 1979*).

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus concernant la publicité (*article 18 de la loi du 29 décembre 1979*).

L'installation des enseignes est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus (*article 17 de la loi du 29 décembre 1979*).

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation préfectorale (*décret n° 59-275 du 7 février 1959 et décret d'application n° 68-134 du 9 février 1968*) ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes (*article R.443-9 du Code de l'Urbanisme*). Obligation pour le Maire de faire connaître par affichage et panneaux ces réglementations.

#### b) Classement du site et instance de classement

Interdiction de toute publicité sur les monuments naturels et dans les sites classés (*article 4 de la loi du 29 décembre 1979*). Les préenseignes sont soumises à la même interdiction (*article 18 de la loi du 29 décembre 1979*).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus (*article 17 de la loi du 29 décembre 1979*).

Interdiction à quiconque d'acquérir un droit de nature à modifier le caractère et l'aspect des lieux.

Interdiction d'établir une servitude conventionnelle sauf autorisation du Ministre compétent.

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation ministérielle accordée après avis de la Commission Départementale et Supérieure des sites (*décret n° 59-275 du 7 février 1959 et décret d'application n° 68-134 du 9 février 1968*), ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes (*article R.443-9 du Code de l'Urbanisme*).

Obligation pour le Maire de faire connaître ces réglementations par affiches et panneaux.

c) Zone de protection d'un site

Obligation pour le propriétaire des parcelles situées dans une telle zone de se soumettre aux servitudes particulières à chaque secteur déterminé par le décret d'institution et relatives aux servitudes de hauteur, à l'interdiction de bâtir, à l'aspect esthétique des constructions... La commission supérieure des sites est, le cas échéant, consultée par les préfets ou par le ministre compétent préalablement aux décisions d'autorisation.

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation dans les formes prévues à la section 4 de la loi du 29 décembre 1979, dans les zones de protection délimitées autour d'un site classé (*article 7 de la loi de 1979*).

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus, en ce qui concerne la publicité (*article 18 de la loi de 1979*).

Interdiction en règle générale d'établir des campings et terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes.

2° Droits résiduels du propriétaire

a) Sites inscrits à l'inventaire des sites

Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal pour les édifices.

b) Sites classés

Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante et d'entretien normal, tant pour les sites classés que pour les sites inscrits à dater de la notification de l'intention de leur classement.

#### **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
39, rue Vannerie  
21000 Dijon

Tél. : 03.80.68.50.22

\*\*\*\*\*

DREAL Bourgogne - Franche-Comté  
Technopole Micro-Technique et Scientifique  
17E, rue Alain Savary - BP 1269  
25 005 BESANCON cedex

Tél. : 03.81.21.67.00

# EL7

## Servitudes d'alignement

### **I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS**

Code de la Voirie Routière : articles L.112-1 à L.112-7, R.112-1 à R.112-3 et R.141-1

Circulaire n° 79-99 du 16 octobre 1979 relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation) modifiée et complétée par la circulaire du 19 juin 1980

Circulaire n° 80-7 du 8 janvier 1980 du Ministre de l'Intérieur

### **II – VOIES CONCERNEES**

**Chemin des Noirets (au sud) et VC3 de Magny-les-Villers (au nord)**

### **III - EFFETS DE LA SERVITUDE**

#### ***A - Prérogatives de la puissance publique***

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2° Obligation de faire imposée au propriétaire

Néant.

#### ***B - Limitation au droit d'utiliser le sol***

1° Obligations passives

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires, de surélévation (servitude "non aedificandi").

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder sur le bâtiment frappé d'alignement, à des travaux confortatifs tels que renforcement de murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositions vétustes, etc... (servitude "non confortandi").

Application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état.

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'une voie publique dont la propriété est frappée d'alignement, de procéder à des travaux d'entretien courant, mais obligation, avant d'effectuer tous travaux, de demander l'autorisation à l'administration. Cette autorisation est valable un an et, pour les travaux énumérés, est délivrée sous forme d'arrêté préfectoral pour les routes nationales, sous forme d'arrêté du Président du Conseil Général

pour les routes départementales et sous forme d'arrêté du Maire pour les voies communales. Le silence de l'administration ne saurait valoir accord tacite.

#### **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

Commune de PERNAND VERGELESSES

**I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS**

Loi du 15 juin 1906, article 12 modifié par les lois du 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 et 4 juillet 1935, les décrets du 27 septembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et n° 67-885 du 6 octobre 1967

Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 (*article 35*) sur la nationalisation de l'électricité et du gaz

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (*article 60*) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 (*mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970*) complétée par la circulaire n° L-R-J /A - 033879 du 13 novembre 1985 (*nouvelles dispositions découlant de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application*)

**II - CANALISATIONS CONCERNEES**

- 1) Lignes de 1<sup>ère</sup> catégorie *eRDF*  
Réseau de desserte (non reporté sur les plans)
- 2) Lignes de 2<sup>ème</sup> catégorie *eRDF*  
Réseau d'alimentation

**III - EFFETS DE LA SERVITUDE*****A - Prérogatives de la puissance publique***

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, sous les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que ces propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des cultures.

Droit pour le bénéficiaire de couper les arbres et les branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

### ***B - Limitations au droit d'utiliser le sol***

#### **1° Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès des agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales, sauf en cas d'urgence pour assurer la continuité du service, après en avoir prévenu les intéressés dans toute la mesure du possible et s'il est nécessaire d'accéder sur des toits ou terrasses.

#### **2° Droits résiduels des propriétaires**

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir ; ils doivent toutefois, un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

## **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

eRDF  
Unité Réseau Electricité Bourgogne  
65 rue de Longvic – BP 40429  
21004 DIJON Cedex

Tél. : 03.80.63.41.00

Toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage des ouvrages précités doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

Services exploitants à contacter :

- . pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire ;
- . pour tous travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages précités, conformément au décret 2011-1241 du 5 octobre 2011 (y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis).



ENEDIS (eRDF)  
Agence Collectivités Locales  
65, rue de Longvic  
B.P. 40429  
21004 - DIJON Cedex

### **I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS**

Code général des collectivités territoriales - articles L.2223-5 et R.2223-7

Code de l'urbanisme - article R.425-13

Circulaire n° 75-669 du Ministère de l'Intérieur en date du 29 décembre 1975, relative à la création et à l'agrandissement des cimetières

Circulaire n° 78-195 du Ministère de l'Intérieur en date du 10 mai 1978, relative à la création, à la translation et à l'agrandissement des cimetières

Loi n° 85-772 du 25 juillet 1985 (art. 45) modifiant l'article L.362-1 du code des communes

Décret n° 86-272 du 24 février 1986 pris en application de l'article 45 de la loi du 25 juillet 1985 visée ci dessus

Circulaire du ministère de l'intérieur en date du 3 mars 1986 pour l'application de l'article 45 de la loi du 25 juillet 1985 modifiant l'article L. 362-1 du code des communes

### **II - CIMETIERE CONCERNE**

**Cimetière de Pernand Vergelesses**

### **III - EFFETS DE LA SERVITUDE**

#### ***A - Prérogatives de la puissance publique***

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le propriétaire, sur injonction de l'administration, de procéder au comblement des puits établis sans autorisation à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors agglomération.

Obligation pour le propriétaire, après visite contradictoire d'experts et en vertu d'un arrêté préfectoral pris sur demande du maire, de procéder au comblement des puits (*article R.2223-7 du code général des collectivités territoriales*).

## ***B - Limitation au droit d'utiliser le sol***

### **1° Obligations passives**

Interdiction sans autorisation de l'autorité administrative, d'élever aucune habitation, ni de creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés ou créés hors des communes (*article L.2223-5 du code général des collectivités territoriales*).

### **2° Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation de l'autorité administrative d'élever des constructions comportant normalement la présence de l'homme ou de creuser des puits à moins de 100 mètres des "nouveaux cimetières transférés ou créés hors des communes". Dans le cas de construction soumise à permis de construire, ce dernier ne peut être délivré qu'avec l'accord du maire (*article R.425-13 du code de l'urbanisme*).

Obligation pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation du maire pour l'augmentation ou la restauration des bâtiments existants comportant normalement la présence de l'homme. Si les travaux projetés sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R.425-13 dudit code. L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. Faute de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (*article R.423-59 du code de l'urbanisme*).

L'autorisation délivrée à un propriétaire de construire sur son terrain à une distance de moins de 100 mètres du cimetière, entraîne l'extinction de la servitude non aedificandi au profit des propriétaires successifs de ce terrain (servitude réelle qui suit le fonds en quelques mains qu'il passe).

## **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

Commune de Pernand Vergelesses.

# T7

## Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

### **I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS**

Code de l'Aviation Civile : articles R.244-1 et D.244-2 à D.244-4

Arrêté et circulaires interministériels du 25 juillet 1990 relatifs aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation

Arrêtés du 31 décembre 1984, du 7 juin 2007 et du 26 juillet 2012 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques à l'exclusion des servitudes radioélectriques

Code de l'Urbanisme : articles R.425-9 et R.431-36

### **II - DEFINITION DE LA SERVITUDE**

**A** - En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

- a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au 1/500 000 et pour lesquelles des règles de survol particulières ont été mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

### **III - EFFETS DE LA SERVITUDE**

#### ***A - Prérogatives de la puissance publique***

Obligation pour les installations existantes, constituant un danger pour la navigation aérienne, de procéder sur injonction de l'administration à leur modification ou à leur suppression.

#### ***B - Limitation au droit d'utiliser le sol***

#### 1° Obligations passives

Interdiction de créer certaines installations déterminées par arrêtés ministériels qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et ceci en dehors des zones de dégagement.

#### 2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de procéder à l'édification de telles installations sous condition, si elles ne sont pas soumises à l'obtention du permis de construire, de solliciter une autorisation du Directeur Départemental des Territoires du département intéressé, et en tout état de cause de se conformer aux dispositions particulières imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne.

### **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

Direction générale de l'Aviation civile  
Service National d'Ingénierie Aéroportuaire  
Département Centre et Est  
210, rue d'Allemagne  
BP 606  
69125 LYON SAINT-EXUPERY

Tél. : 04.26.72.65.40

\*\*\*\*\*

Armée de l'Air  
Commandement de la défense aérienne et des opérations aériennes  
Zone aérienne de défense Nord  
Section environnement aéronautique  
BP 29 – 37130 CINQ MARS LA PILE

Tél. : 02.47.96.19.92

\*\*\*\*\*



# Commune de **PERNAND-VERGELESSES**

## *Plan Local d'Urbanisme*

### Historique du PLU :

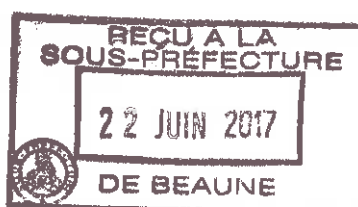
-Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 04/05/2012

- Elaboration approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08/06/2017

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### *NOTE SUR LES SUP*

### *Pièce 7.2.3*



### **Dossier d'approbation**



Votre acteur territorial

**Droit Développement et ORGANISATION des Territoires**  
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON  
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72  
Courriel : [dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE PERNAND-VERGELESSES

## NOTE SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### DOSSIER D'APPROBATION

Le plan et le tableau des servitudes d'utilité publique sont élaborés par les services de l'Etat.

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général et sont indépendantes de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en cours. Qualifiées aussi de « servitudes administratives » ou de « servitudes de droit public », elles sont créées par des lois et règlements particuliers, codifiés ou non et ont un caractère d'ordre public interdisant aux particuliers d'y déroger unilatéralement.

Les servitudes présentes sur le territoire sont les suivantes (source Porter à Connaissance de L'Etat) :

- **AC1** : servitude de protection des monuments historiques
  - Maison Jacques Copeau
- **AC2** : Servitude relative à la protection des sites et des monuments naturels
  - Site inscrit du « Village et ses abords »
- **EL7** : Servitude d'alignement
- **I4** : Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- **INT1** : Servitude au voisinage des cimetières
- **T7** : Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

La Commune de PERNAND-VERGELESSES a également engagé une procédure de modification du périmètre de protection des monuments historiques (AC1) qui, en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, sera réduit afin de tenir compte des réelles perspectives offertes sur la maison Jacques Copeau. Le périmètre modifié est présenté sur le plan ci-après. Cette procédure actuellement en cours a permis de définir le périmètre des abords adapté. Il est reporté à titre informatif sur le plan joint mais n'a aucune force d'opposabilité.



# Commune de **PERNAND-VERGELESSES**

## *Plan Local d'Urbanisme*

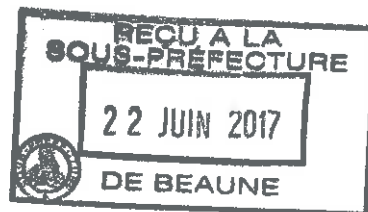
### Historique du PLU :

-Elaboration prescrite par délibération du  
Conseil Municipal en date du 04/05/2012

- Elaboration approuvée par délibération  
du Conseil Municipal en date du  
08/06/2017

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

***DROIT DE  
PREEMPTION  
URBAIN***



***Pièce 7.3***



**Dossier d'approbation**





# Commune de **PERNAND-VERGELESSES**

## *Plan Local d'Urbanisme*

### Historique du PLU :

-Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 04/05/2012

- Elaboration approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08/06/2017

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### *PLAN DU DPU*

### *Pièce 7.3.1*



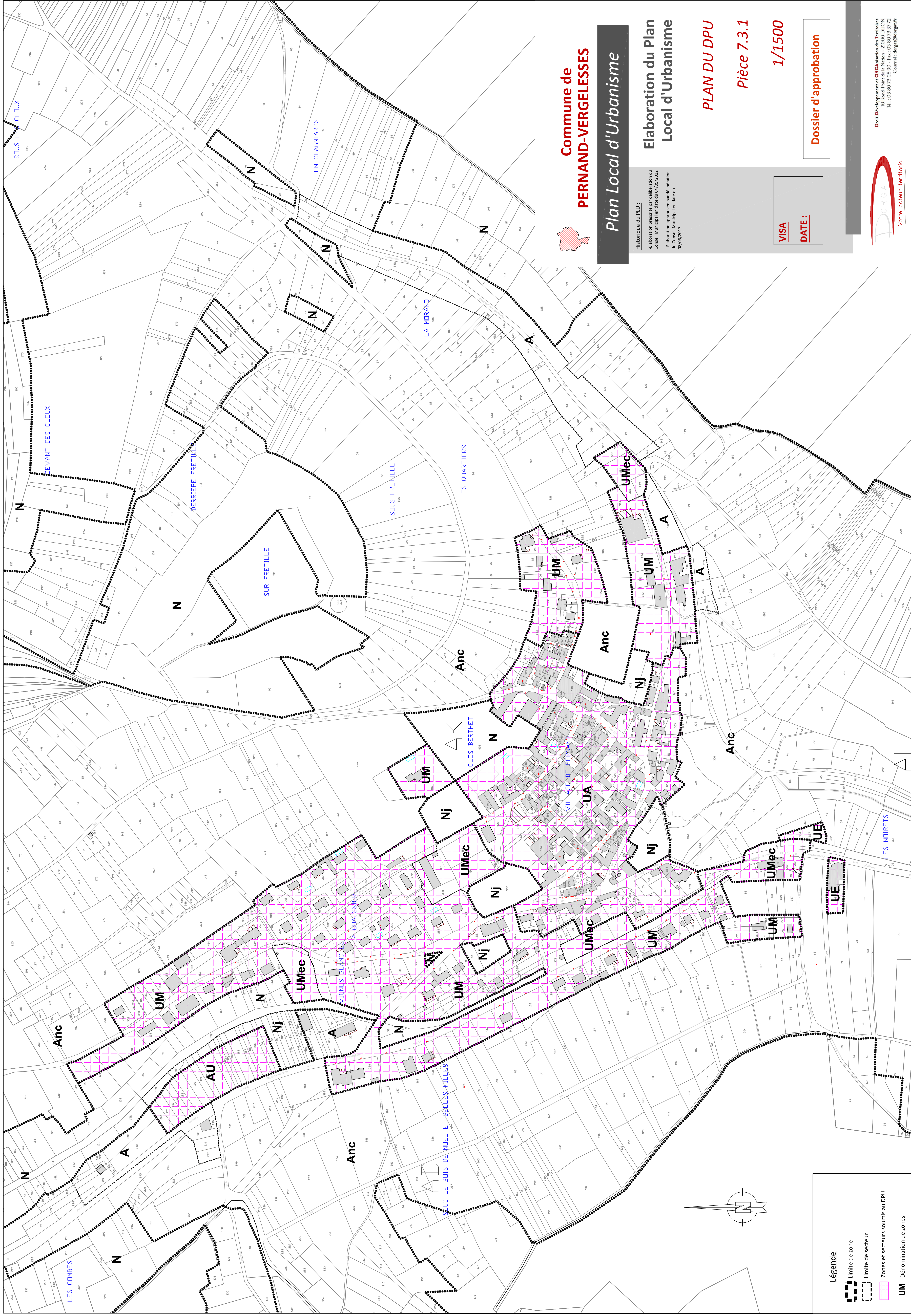
*1/1500*

### **Dossier d'approbation**

Votre acteur territorial

Droit Développement et **ORGANISATION** des Territoires  
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON  
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72  
Courriel : [dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)









# Commune de **PERNAND-VERGELESSES**

## *Plan Local d'Urbanisme*

### Historique du PLU :

-Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 04/05/2012

- Elaboration approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08/06/2017

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### *NOTE SUR LE DPU*



*Pièce 7.3.2*

**VISA**

**DATE :**

8 - JUIN 2017



**Dossier d'approbation**



Votre acteur territorial

**Droit Développement et ORGAnisation des Territoires**  
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON  
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72  
Courriel : [dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)

# **PLAN LOCAL D'URBANISME DE PERNAND-VERGELESSES**

## **NOTE SUR LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Lors de la présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la Commune s'est doté d'un Droit de Préemption Urbain adapté au zonage du PLU.

Le droit de préemption urbain est un outil de mise en œuvre des différents projets communaux pour répondre à ses besoins en équipements ou aménagements publics, lorsque des opportunités se présenteront.

Le périmètre concerné par ce droit couvre toute la partie bâtie et à urbaniser du village. Il ne s'agit que des zones urbaines et à urbaniser du PLU, conformément à la législation.

### **Qu'est-ce que le droit de préemption ?**

Le droit de préemption est la possibilité donnée à une personne publique de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un immeuble, situé dans un périmètre prédéfini.

A l'occasion de l'aliénation à titre onéreux de ce bien, tout propriétaire en zone de préemption doit, préalablement à la vente, adresser à l'administration une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) indiquant le prix souhaité.

La Commune pourra alors se porter prioritairement acquéreur, éventuellement à un prix inférieur, que le vendeur peut ou non accepter.

Le juge de l'expropriation peut être saisi pour la fixation du prix mais le vendeur a la possibilité de retirer son bien de la vente si le prix proposé par la Commune ne lui convient pas.

**Le périmètre du droit de préemption urbain sera instauré par délibération le même jour que celle qui approuvera le projet de PLU terminé.**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DE LA COMMUNE DE PERNAND-VERGELESSES**

**Date de la convocation : 01/06/2017**

**Date d'affichage 01/06/2017**

**Nombre de membres :**

Afférents au Conseil Municipal : 11

En exercice 11

Qui ont pris part à la délibération : 09

**Délibération numéro : 22/17**

L'an deux mil dix-sept, le huit juin à 18 h 30 le Conseil Municipal de la Commune de PERNAND-VERGELESSES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean CHEVASSUT, et après convocation régulièrement faite à domicile.

**Secrétaire de séance** : M. Pascal GERMAIN

**Etaient présents** : Mesdames et Messieurs Christophe DENIS, Pascal GERMAIN, Jean CHEVASSUT, Vincent RAPET, Gilles ARPAILLANGES, Virginie LEGER, Rémy ROLLIN, Christine GRUERE-DUBREUIL, Sandrine POTHIER-THIELY

Pouvoir de Françoise PONNELLE donné à Rémi ROLLIN

**Absent excusé** : Ludovic BELIN

**Approbation du projet de P.L.U.**

**Exposé du Maire :**

Monsieur Le Maire rappelle aux Conseillers que le projet de PLU a été arrêté par délibération du 10 novembre 2016.

A l'issue de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU, s'étant tenue du 28 mars 2017 au 28 avril 2017 inclus, il appartient au Conseil Municipal d'ajuster le dossier et de l'approuver afin de doter la Commune de son nouveau document d'urbanisme.

A ce titre, M. Le Maire rappelle que **certaines personnes publiques associées** à l'élaboration ont émis des avis joints au dossier d'enquête publique. Ces avis sont les suivants :

1. Préfecture – Direction Départementale de la Protection des Populations en date du 02/12/2016
2. Centre Régional de la Propriété Forestière de Bourgogne en date du 12/12/2016
3. Agence Régional de la Santé en date du 14/12/2016
4. DRAC en date du 15/12/2016
5. Préfecture – Service Préservation et Aménagement de l'Espace en date du 22/12/2016
6. Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers en date du 05/01/2017
7. SDIS en date du 05/01/2017
8. Bureau de la Communauté de Beaune Côte et Sud en date du 09/02/2017
9. Département de Côte d'Or en date du 13/02/2017
10. Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 15/02/2017
11. Scot des Agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges en date du 15/02/2017
12. Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 16/02/2017

Monsieur le Maire rappelle que les personnes publiques associées ci-après listées ont envoyé leur avis en dehors du temps réglementaire de trois mois, avis toutefois pris en compte dans le cadre de l'enquête publique :

1. Chambre d'Agriculture de Côte d'Or en date du 23/02/2017
2. Direction Départementale des Territoire en date du 16/02/2017

Mis à part l'avis du CRPF, les avis reçus par les personnes publiques associées ne comportent pas d'avis défavorable, mais uniquement des avis favorables, parfois assortis d'observations ou de demande de mises au point.

Monsieur le Maire rappelle que les avis des PPA sont des avis simples et ne lient pas juridiquement la Commune, toutefois il précise que certaines observations feront l'objet d'une suite favorable en ce qu'elles contribuent à faciliter la lecture et l'application du futur plan. Il précise également que l'avis défavorable du CRPF ne sera pas levé en ce que

l'institution d'espace boisé classé sur le bois de Corton apparaît être une nécessité en vue de sa préservation (soulignée par la DREAL notamment), ce dernier ayant une importance tant d'un point de vue paysager qu'écologique.

Le registre d'enquête a enregistré 14 **interventions du public** parmi lesquelles la principale opposition émanant de M. JULLIARD, du collectif LA JEANNIE, ainsi que de la Ligue de Protection des Oiseaux concerne le classement en zone agricole non constructible des pelouses calcaires présentes au Nord du territoire. Les autres remarques relèvent de questionnements divers, principalement sur l'information de certaines décisions communales, le demande de classement en zone constructible, la modification du règlement. Le commissaire enquêteur a analysé chacune de ces observations dans son rapport.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 18 mai 2017. Ces documents sont mis à la disposition du public à la Mairie et sur le site Internet de la Commune depuis le 30 mai 2017 et ce pour une durée de un an.

**Le commissaire enquêteur conclut à un avis favorable, sans réserve, mais assorti de 8 recommandations.** Il souligne également la qualité du dossier dans son ensemble et le fait qu'il répond globalement aux principales dispositions générales des documents d'urbanisme ainsi que les dernières évolutions légales.

M. Le Maire rappelle que les 8 recommandations du commissaire enquêteur ont été analysées en mai 2017 dans un courrier de synthèse adressé à Monsieur le Maire proposant la liste des modifications à envisager après enquête publique.

Certaines recommandations ne posent pas de difficulté à intégrer dès le PLU, mais d'autres semblent relever d'avantage du processus opérationnel d'aménagement que de celui de la planification.

Il s'agit notamment de prendre attache des services de la Région, du SDIS et de la Communauté d'Agglomération pour les thématiques qui leur sont propres (développement des transports scolaires, sécurité incendie des zones AU et A la Morand, financement des réseaux). Une des recommandations porte également sur une obligation réglementaire liée au suivi régulier de l'évolution du PLU afin d'en assurer ses effets sur l'environnement naturel et architectural. Monsieur le Maire précise également qu'une des recommandations n'est pas du ressort du Conseil Municipal, le Maire étant seule autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

**Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le PLU pour prendre en compte d'une part les modifications envisagées, et d'autre part certaines recommandations du commissaire enquêteur comme expliqué dans le courrier de synthèse précédemment cité.**

Les modifications proposées, sans remettre en cause les orientations majeures du projet communal, consistent pour le principal à :

1. Modifier le règlement pour réglementer la hauteur des cuveries
2. Modifier les orientations d'aménagement et de programmation pour imposer un pourcentage d'occupation des sols à atteindre dans les phases de développement de la zone A La Morand avant de pouvoir passer à une phase ultérieure et créer une orientation d'aménagement sur le secteur UE (parking du Charlemagne)
3. Modifier les documents graphiques pour répondre favorablement à la demande de classement en zone agricole A des parcelles AE205 afin de tenir compte du projet en cours
4. Modifier le rapport de présentation afin :
  - a. Mettre en cohérence le document avec les modifications réalisées avant l'approbation
  - b. De rappeler le tracé de la ZNIEFF approuvée le 25 novembre 2016
  - c. Faire apparaître les parcelles en AOC
  - d. Compléter et rappeler les scénarii de développement
  - e. Intégrer des schémas d'illustrations pour clarifier l'application du règlement
  - f. Corriger des incohérences (mention du PLH, réseaux)
  - g. Compléter et clarifier les notions de risques présents sur le territoire
  - h. Justifier plus clairement l'institution des EBC dans les choix retenus
5. Modifier l'évaluation environnementale pour préciser les effets de la détermination des zones Anc sur les pelouses calcaires
6. Modifier les annexes pour mettre à jour la note et le plan des servitudes d'utilité publique après transmission par les services de l'Etat.

A noter également que certaines pièces du dossier d'enquête publique n'apparaîtront plus dans le dossier de PLU approuvé car leur présence n'y est plus obligatoire :

- La délibération d'arrêt qui est remplacée par la présente délibération d'approbation
- Le Porter à la connaissance de l'Etat
- Les avis des personnes publiques associées dont celui de l'Autorité Environnementale

\*\*\*

Monsieur le Maire souligne également, conformément au Code de l'Urbanisme, que le Conseil Municipal doit se positionner sur l'institution du permis de démolir et de la déclaration préalable à l'édification des clôtures (sauf agricole et forestière) sur l'ensemble du territoire communal.

En effet, il rappelle que les nouveaux articles L.421-3 et R.421-2 du Code de l'Urbanisme prévoient désormais que sont dispensées de toute formalité au titre du présent code les clôtures et les démolitions, sauf lorsqu'elles relèvent d'un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, d'un site classé, ou lorsque le Conseil Municipal en décide autrement.

Ces prescriptions ont été validées par le conseil lors de l'arrêt du PLU, le règlement de ce dernier rappelant expressément ces deux mentions dans les dispositions générales.

Concernant les clôtures, il faut rappeler qu'à l'échelle de la Commune les articles 8 du règlement du PLU les réglementent sur rue et en limites séparatives pour leur hauteur sur l'ensemble de la commune, le règlement se limitant à réglementer la composition des clôtures sur rue dans les zones urbaines ou à urbaniser. Dans ces conditions, le dépôt en Mairie d'une demande préalable permet de vérifier leur conformité et leur aspect, voir d'imposer des prescriptions ou d'émettre des refus conformément aux articles L.421-6 et L.421-7 du Code de l'Urbanisme.

En effet, la clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, elle constitue un élément architectural structurant et fondamental du paysage urbain qu'il convient de réglementer de manière stricte, d'autant qu'il est l'ouvrage immédiatement perceptible depuis le domaine public (impact déterminant que l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue). L'absence de contrôle pourrait donc s'avérer extrêmement dommageable pour la collectivité. Il convient donc de maintenir en amont un contrôle réglementaire, global et uniforme des clôtures afin de permettre à la commune d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant au PLU, et ce au-delà des projets situés dans la liste limitative des protections particulières prévues par le Code. En effet, Monsieur le Maire rappelle que certaines des clôtures sont soumises à déclaration préalable aux abords du périmètre du monument historique, cette prescription générale prône donc une égalité de traitement et une homogénéité de leur composition sur l'ensemble du territoire.

Quant au permis de démolir, il permet d'assurer, outre un contrôle global et cohérent de l'urbanisation du territoire, la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti et vernaculaire dans des quartiers qui ne sont pas nécessairement compris dans la liste limitative des protections particulières prévues par le Code de l'Urbanisme.

\*\*\*

**Considérant** que les modifications proposées ci-dessus sont des modifications non substantielles, issues des avis des personnes publiques ou des remarques procédant de l'enquête publique et qu'elles ne bouleversent pas l'économie du projet, elles peuvent être apportées au dossier suite à l'enquête publique.

**Considérant** que le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, intégrant les propositions de modifications faites par M. Le Maire;

Il est donc proposé au Conseil Municipal de conduire à son terme la procédure administrative d'élaboration en approuvant le dossier joint, tel qu'il a été modifié selon le développement ci-avant.

\*\*\*

- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment
  - o ses articles L.153-21 et suivants relatifs à l'approbation du PLU ;
  - o ses articles L.153-27 et suivants relatifs à l'évaluation du PLU ;
  - o ses articles R.153-20 et suivants relatifs à la publication des actes ;
  - o son article L.152-7 relatif à l'opposabilité des servitudes d'utilité publique ;
  - o ses articles L.421-3, R.421-27 et R.421-29 relatifs à l'institution du permis de démolir
  - o ses articles L.421-4, R.421-2-g et R.421-12-d relatifs à l'institution de la déclaration préalable à l'édification des clôtures
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 10 mai 2012, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et ouvrant la concertation préalable prévue à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;
- **Vu** le débat sur le PADD qui a eu lieu au sein du Conseil Municipal le 6 janvier 2015 et le débat

complémentaire du 9 décembre 2015, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

- **Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 4 mai 2016 prenant en compte le contenu modernisé du Code de l'Urbanisme ;
- **Vu** le bilan de la concertation préalable dressé par le Conseil Municipal le 6 septembre 2016 ;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 10 novembre 2016 arrêtant le projet de PLU ;
- **Vu** la transmission du projet arrêté pour avis aux personnes publiques associées et les avis émis par ces dernières ;
- **Vu** les pièces du dossier de PLU modifiées telles qu'énoncées précédemment dont le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes composant le dossier de P.L.U. à approuver (24 pièces au total en comptabilisant l'ensemble des pages de gardes des annexes) ;
- **Vu** l'arrêté municipal en date du 2 mars 2017, soumettant la révision du PLU à enquête publique ;
- **Vu** le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 28 mars au 28 avril 2017 inclus ;
- **Vu** l'avis et les conclusions favorables du commissaire enquêteur, assortis de recommandations en date du 18 mai 2017;

\*\*\*

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide :**

- **D'approuver à l'unanimité des membres présents** le Plan Local d'Urbanisme sur la base du dossier tel qu'il est annexé à la présente (24 pièces conformément au bordereau des pièces) ;
- **D'instituer** le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal ;
- **De soumettre** à déclaration préalable l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire communal sauf celles liées à l'activité agricole et forestière ;
- **Dit que** la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-20 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département,
- **Dit que** la présente délibération sera exécutoire :
  - après l'accomplissement des mesures de publicité précitées,
  - et après transmission au Préfet de celle-ci,
- **Dit que** le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de PERNAND-VERGELESSES ainsi qu'à la Sous-Préfecture de Beaune ou en DDT, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **Rappelle que** le PLU approuvé devra faire l'objet d'une évaluation 9 ans au plus après approbation, et qu'à cette occasion le Conseil Municipal devra se positionner sur l'opportunité ou non de le réviser.
- **Rappelle que** le PLU ainsi que la délibération d'approbation devront être publiés sur le Géoportail de l'urbanisme à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 pour garder un caractère opposable.
- **Prend acte** qu'après l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'approbation du plan local d'urbanisme, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.



**Pour extrait conforme**

**Le Maire**  
**Jean CHEVASSUT**



## Accusé de réception

<b>Nom de l'entité publique</b>	Commune de Pernand-Vergelesses
<b>Numéro de l'acte</b>	22-17
<b>Nature de l'acte</b>	DE - Délibérations
<b>Classification de l'acte</b>	2.1 - Documents d urbanisme
<b>Objet de l'acte</b>	Approbation du projet de P.L.U
<b>Statut de la transmission</b>	8 - Reçu par Contrôle de légalité
<b>Identifiant unique de télétransmission</b>	-212104806-20170608-22-17-DE
<b>Date de transmission de l'acte</b>	20/06/2017
<b>Date de réception de l'accuse de réception</b>	20/06/2017





# Commune de **PERNAND-VERGELESSES**

## *Plan Local d'Urbanisme*

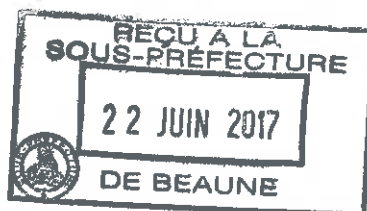
### Historique du PLU :

-Elaboration prescrite par délibération du  
Conseil Municipal en date du 04/05/2012

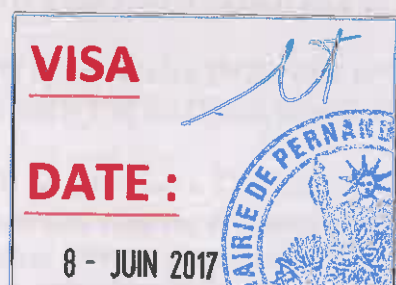
- Elaboration approuvée par délibération  
du Conseil Municipal en date du  
08/06/2017

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

**RISQUE  
D'EXPOSITION AU  
PLOMB**



**Pièce 7.4**



**Dossier d'approbation**

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

direction  
départementale  
de l'Équipement  
Côte d'Or



Service habitat ville  
lutte contre les  
exclusions



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
DE CÔTE D'OR

Santé Environnement

ARRETE DDASS /DDE

n° 04.80  
du 12 MARS 2004

LE PREFET DE LA REGION BOURGOGNE  
PREFET DE LA COTE D'OR

\*\*\*\*\*

VU la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et plus particulièrement son article 123 ;

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 1331-5 et R 32-8 à R 32-12 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 123-19 ;

VU le Décret n° 99-484 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L 1331-5 du Code de la Santé Publique et modifiant le Code de la Santé Publique ;

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32-12 du Code de la Santé Publique ;

VU la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 et UHC/QC/ 18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme ;

VU la circulaire DGS/SD7C n° 2001-27 et UHC/QC/ 1 n° 2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L. 1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

VU la circulaire DGS/2004/55 et 2004-10/UHC/QC/6 du 10 Février 2004 relative aux appareils portables à fluorescence X utilisés pour la détection du plomb dans les peintures

VU l'avis du Conseil Municipal de chaque commune du département de la Côte d'Or ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 16 décembre 2003 ;

CONSIDERANT que le plomb est un toxique dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants ;

CONSIDERANT que l'emploi des peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusqu'en 1948 ;



CONSIDERANT, dès lors, que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants ;

CONSIDERANT qu'en Côte d'Or, la presque moitié des logements datent d'avant 1948 et que leur répartition géographique se fait sur l'ensemble du département ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Côte d'Or ;

## ARRETE

### ARTICLE 1<sup>er</sup>

L'ensemble du département de la Côte d'Or est classé zone à risque d'exposition au plomb.

### ARTICLE 2

Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à tout avant-contrat notamment compromis, promesse de vente, promesse unilatérale de vente ou d'achat, et à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou de contrat susvisé.

### ARTICLE 3

Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques n'est pas annexé aux actes susvisés.

### ARTICLE 4

Cet état des risques est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L 111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble. Le technicien devra être indépendant vis à vis de la vente immobilière.

### ARTICLE 5

Cet état des risques doit être réalisé selon la méthodologie définie par la circulaire DGS/SD7C n° 2001-27 et UHC/QC/1 n° 2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L 1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et la circulaire DGS/2004/55 et 2004-10/UHC/QC/6 du 10 Février 2004 relative aux appareils portables à fluorescence X utilisés pour la détection du plomb dans les peintures (voir en annexe). L'Etat des risques indiquera la nature des revêtements.

### ARTICLE 6

Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb au delà du seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information à destination du propriétaire, conforme au modèle pris par arrêté ministériel du 12 juillet 1999 (voir en annexe II de l'annexe susvisée).

#### ARTICLE 7

L'état des risques, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie d'immeuble concerné) ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble (ou partie d'immeuble).

En outre, cet état des risques est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L 1421-1 du Code de la Santé Publique ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

#### ARTICLE 8

Lorsque l'état des risques annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente, révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire informe le Préfet en transmettant, sans délai, une copie de cet état au Préfet - Direction départementale de l'Equipeement - service Habitat-Ville.

#### ARTICLE 9

Le présent arrêté prendra effet à compter du 3 mai 2004 pour les avant-contrats et les actes notariés non précédés d'un avant-contrat.

Les actes notariés signés dans les deux mois de la date d'effet de l'arrêté (jusqu'au 2 juillet 2004) et ayant fait l'objet d'un avant-contrat signé avant le 3 mai 2004 sont exonérés de la production de l'état des risques d'accessibilité au plomb.

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune du département pendant un mois. Le début d'affichage en mairie se fera avant le 3 avril 2004. Un certificat d'affichage sera adressé par le maire au Préfet (Direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales).

#### ARTICLE 10

M. le Secrétaire Général de la préfecture de la Côte d'Or, M. les Sous-Préfets des arrondissements de MONTBARD et BEAUNE, M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, M. le Directeur Départemental de l'Equipeement, Mme et M. les Maires de la Côte d'Or, Messieurs les notaires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs, et dont copie sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires ainsi qu'aux barreaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance du département de Côte d'Or.

DIJON, le 12 MARS 2004

LE PRÉFET,

Daniel CADOUX



