



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

DELIBERATION D'APPROBATION



Pièce 1



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

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'informations 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^{er} 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

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

