



Département de la Côte d'Or

Commune de **PERNAND-VERGELESES**



Enquête Publique

Du 28 mars au 28 avril 2017

Relative à

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Arrêté du Maire en date du 2 mars 2017 et délibération du Conseil
Municipal en date du 13 novembre 2016

Décision du Président du tribunal Administratif de DIJON du 23 février 2017 portant le
numéro **E17000017/21**



Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

SOMMAIRE

| | |
|--|----------|
| I- Généralités sur le projet : | |
| 1.1 - Préambule | 01 |
| 1.2 - Objet de l'enquête | 01 |
| 1.3 - Cadre Juridique | 04 |
| 1.4 - Nature et caractéristiques du Projet | 04 |
| 1.5 - Composition du dossier et élaboration du PLU | 07 |
| 1.6 - Avis des personnes publiques associées | 08 |
| 1.7 - Concertation Préalable | 10 |
| II- Organisation et déroulement de l'enquête : | 10 |
| 2.1 - Désignation du commissaire enquêteur | 10 |
| 2.2 - Préparation de l'enquête | 11 |
| 2.3 - Décision de procéder à l'enquête | 11 |
| 2.4 - Visite des lieux | 11 |
| 2.5 - Mesure de publicité de l'enquête | 12 |
| 2.6 - Consultation du public | 12 |
| 2.7 - Clôture de l'enquête | 12 |
| 2.8 - Communication des résultats de la consultation du public | 12 |
| 2.9 - Mémoire en réponse | 13 |
| 2.10 - Transmission du dossier aux autorités | 13 |
| III- Analyse-Observations recueillies sur le PLU : | 13 |
| 3.1 - Généralités sur les observations | 13 |
| 3.2 - Intervention du Public | 14 |
| 3.2 - Observations du commissaire enquêteur | 21 |
| IV- Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur : | 23-30 |
| Pièces annexes : | 31 |
| - Procès verbal des observations | annexe 1 |
| - Mémoire en réponse | annexe 2 |

I - GENERALITES SUR LE PROJET :

1.1 - Préambule

Pernand-Vergelesses est une commune située en Côte d'Or, à 6 kilomètres au Nord de Beaune. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud.

Sa population est d'après le dernier recensement de 254 habitants pour 2016 alors qu'elle était de 261 en 2012, elle a perdu 7 habitants en quatre ans. Les soldes migratoires et naturels sont négatifs. Cependant la baisse de la population tend à s'atténuer, de 15 habitant/an elle est passée à 7 habitants. La moyenne d'âge est d'environ 50 ans.

La commune est limitrophe avec de nombreuses communes comme MAGNY-lès-VILLIERS au Nord, ALOXE-CORTON au Sud et à l'Est et ECHEVRONNE à l'Ouest et au Nord-Ouest. En outre elle est à peu près à égale distance de DIJON et de CHALON sur SAÔNE (environ 35 à 40 km) .

La commune n'est pas dotée d'un PLU. Elle est actuellement sous le régime du Règlement National de l'Urbanisme (RNU). Ce document définit notamment la localisation des constructions et leur desserte, le volume de celles-ci et enfin leur aspect. C'est ce qu'on appelle la règle dite de constructibilité. Le RNU s'applique sur l'ensemble du territoire (cf article L 111-1 du Code de l'urbanisme). Cependant il ne sera plus applicable lorsque la commune de PERNAND-VERGELESSES, sera doté de son PLU.

Ce PLU devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Beaune et Nuits-Saint-Georges approuvé le 12 février 2014.

Le conseil municipal a décidé, par délibération du 04 mai 2012, de lancer l'élaboration du PLU dans le respect des objectifs du développement durable afin :

D'articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité

D'assurer une gestion très économe des espaces agricoles qui sont sur cette commune de très haute qualité et de renommée mondiale, ainsi que de protéger les espaces naturels et forestiers.

De favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en qualité de vie, d'habitat, de services et de développement économique.

De préserver l'environnement et de le valoriser dans toute la mesure du possible.

D'économiser l'énergie et de favoriser les énergies renouvelables, autant que faire ce peut.

Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU de PERNAND-VERGELESSES par délibération du 15 novembre 2016.

Le projet a été communiqué pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration conformément au code 123-9 du CU.

L'approbation du PLU doit être précédée d'une enquête publique.

1.2 - Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PERNAND-VERGELESSES (21420). A l'issue de cette procédure, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées (PPA), sera soumis à délibération du conseil municipal en vue de son approbation.

1.3 - Cadre juridique

Le code de l'environnement et notamment les chapitres III du titre II de livre Ier, parties réglementaires et législatives, relatifs à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique.

Le code de l'urbanisme (CU) et principalement les articles L121-1, L123-1 à L123-20 et R 123-1 à R 123-33 relatifs au PLU.

1.4 - Nature et caractéristiques du projet

Ce chapitre ne traduit pas les sentiments, opinions et jugements du commissaire enquêteur. Il résume dans cette phase objective du rapport, les éléments qui émanent de la teneur du dossier et des explications fournies par le Maître d'ouvrage.

Les personnes intéressées désirant de plus amples informations sur le projet, pourront consulter celui-ci soit en mairie, durant les heures et jours d'ouverture du secrétariat, soit lors des permanences du commissaire enquêteur, soit sur les sites de la mairie ou du cabinet DORGAT. Dont les sites sont rappelés à l'article 3 de l'arrêté d'ouverture d'enquête du 02 mars 2017

Le tout conformément à l'arrêté d'ouverture à enquête publique du PLU de PERNAND-VERGELESSES de monsieur le Maire de la dite commune en date du 2 mars 2017.

1.4.1 - Les chiffres clés du diagnostic

La commune compte en 2016, 254 habitants, en 2012 elle en comptait 261.

La population de PERNAND-VERGELESSES (21) voit sa population décroître d'une façon constante depuis une dizaine d'années.

Cela pour deux raisons :

- ♦ Tout d'abord un solde naturel négatif,
- ♦ Ensuite un solde migratoire négatif.

Le nombre de logements est de 170 depuis 1999. Le parc de logements est majoritairement composé de résidences anciennes et aussi en maisons individuelles :

- ♦ 17 en résidences secondaires,
- ♦ 22 logements vacants (ceux-ci sont occupés durant 5 à 6 semaines par an pour loger les vendangeurs).

Les emplois sur la commune sont surtout tournés vers le travail du vignoble et du tourisme.

Il y a 22 exploitations qui ont leur siège sur la commune.

En outre il y a deux restaurants, 4 gîtes de France, et sur le domaine de l'ancienne gare, il y a un point poste, qui fait aussi dépôt de pain et un peu d'alimentaire.

La commune est très moyennement desservie par les transports en commun. Les usagers ne peuvent qu'emprunter les transports scolaires, lesquels ne fonctionnent pas lors des vacances.

Le moyen de transport le plus utilisé reste l'automobile.

1.4.2 - Etat initial de l'environnement

Le territoire de PERNAND-VERGELESSES est d'une superficie totale de 555 hectares.

Le relief est celui de la Côte de BEAUNE, elle sépare deux régions naturelles très différentes, le plateau bourguignon, région montagneuse, sèche et essentiellement calcaire et la plaine de la Saône, zone dépressionnaire, humide et argileuse.

Le bourg est surplombé par le bois de Corton au sud est, à l'ouest nous trouvons le Bois Noël et au Nord domine le bois de Frétille. Ces espaces boisés protègent le vignoble des vents froids notamment et des ruissellements violents surtout lors des orages.

Le Village domine la plaine, son altitude varie de 238 mètres à 468 mètres. L'altitude moyenne est de 300 mètres.

Dans ce contexte topographique et géologique le bourg ne possède aucun cours d'eau permanent.

Autour du village, jardins et vergers servent de transition entre le bourg et les vignes.

La culture de la vigne est la principale activité de PERNAND-VERGELESSES, elle couvre 139 hectares. Certaines appellations sont de renommée mondiale.

La route départementale 18 est l'axe principal qui relie PERNAND-VERGELESSES à l'agglomération de Beaune et à l'autoroute A31.

Le bourg est composé de deux entités d'habitations, le centre avec des habitations anciennes et typiquement bourguignonnes et plus au nord une extension essentiellement pavillonnaire des années 1970-1990.

1.4.3 - Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

D'une manière générale, l'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du nouveau code de l'Environnement (CE). Il énonce en substance : « l'objectif du PADD vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Conformément à la loi urbanisation et habitat, le PADD ne peut contenir que des **orientations générales** pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que les règlements seront cohérents avec lui.

Le PADD de PERNAND-VERGELESSES est établi autour de trois grandes orientations et déclinés en 9 objectifs principaux :

PERNAND-VERGELESSE, un village qui veut durer...

Maintenir et renforcer les équipements existants (comme le point poste par exemple).

Préserver et conforter le bourg ancien (inscrit aux sites et monuments depuis le 15 décembre 1971).

Assurer le maintien des activités économiques présentes sur le territoire (liées à la vigne, à l'artisanat et au tourisme).

Pouvoir accueillir de nouvelles populations et de nouveaux emplois...

Maintenir la population existante et accueillir de nouveaux habitants (notamment ceux qui travaillent dans la commune et qui repartent le soir).

Assurer une bonne gestion et une bonne desserte par des futurs développement (notamment en ce qui concerne, ceux de l'eau dans toutes ses étapes).

Pérenniser et encourager le développement économique.

Dans le respect de son environnement riche et varié.

Minimiser l'impact des déplacements (créer des aménagements dans les nouveaux quartiers et inter quartiers).

Intégrer les développements à leur environnement (notamment aux entrées de bourg).

Tenir compte des risques dans les aménagements, valoriser la trame verte et protéger la trame bleue (toutes deux sensibles aux produits phytosanitaires).

1.4.4 - Le zonage

Le projet de zonage de PERNAND-VERGELESSES délimite plusieurs zones en fonction de leur destination :

- ♦ Les zones urbaines des zones « UA, UE, UM »,
- ♦ La zone à urbaniser « AU »,
- ♦ La zone agricole dite zone « A » ici principalement du vignoble,
- ♦ La zone naturelle dite zone « N ».

Chacune de ces zones peut contenir un ou plusieurs secteurs au(x)quel(s) il est adjoint une lettre en minuscule, comme Nj pour zone naturelle jardin ou UMec pour zone urbaine à vocation pour équipement collectif enfin zone dite Anc pour agricole non constructible.

La commune a une surface totale de 551,1 hectares qui se décomposent ainsi :

- ♦ Les zones urbaines 19,78 Ha,
- ♦ La zone à urbaniser 0,82 Ha,
- ♦ Les zones agricoles 293,36 Ha dont ANC (non constructibles 288,38 Ha),
- ♦ Les zones naturelles 241, 14 Ha dont 1,78 Ha en zone Nj.

Cependant dans cette zone naturelle une emprise E.B.C (espaces boisés classés de 145,24 Ha) est envisageable.

Ce classement dépend d'une décision du conseil municipal. Il s'agit principalement des bois de Corton au sud sud-est du bourg, de Noël au sud ouest du bourg et du bois Derrière Frétille au Nord bourg.

1.4.5 - Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

Les OAP proposées par la commune définissent les principes essentiels.

Dispositions communes aux zones urbaines UM, UA et à urbaniser AU :

Tendre vers une qualité certaine des espaces collectifs de ces zones, d'ailleurs la commune souhaite que l'espace collectif soit effectivement intégré dans son domaine public dès sa réalisation.

Veiller à une meilleure sécurité dans ces espaces et que le développement des zones à urbaniser soit des plus harmonieux de façon à ne pas créer de cassure, avec l'existant.

Chaque zone aura si c'est nécessaire un aménagement spécifique comme il est prévu dans la loi SRU de 2000. Cela peut se concevoir aussi bien pour les aménagements paysagers que pour un accès à une voie de circulation (ex la RD 18 et la zone AU).

La zone agricole A.

Les présentes orientations concernant les secteurs « La Morand » et « La Combe » ont vocation à améliorer l'insertion paysagère des constructions implantées en zone agricole pour ne pas nuire aux perspectives visuelles offertes depuis les principaux points de vue du territoire. Ces deux secteurs n'ont vocation qu'à accueillir des constructions agricoles, afin de ne pas freiner le développement économique de cette commune.

Les équipements techniques des bâtiments devront être intégrés à la structure principale.

1.5 - Composition du dossier d'enquête élaboration du PLU

Le dossier de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de PERNAND-VERGELESSES est composé du dossier de PLU proprement-dit et des éléments requis par l'article R123-8 du code de l'environnement pour le dossier d'enquête publique.

Le dossier d'approbation du PLU a été élaboré par le bureau d'étude DORGAT 10 Rond Point de la Nation 21000 DIJON.

Le dossier du projet de PLU présenté à l'enquête publique avait la composition suivante, fixée par l'article R 123-1 du code de l'urbanisme.

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique en date du 02 mars 2017. (pièce A)

Avis d'insertion publiés dans les annonces légales (Le Bien Public et le Journal du Palais)

➤ **Pièce 1 Délibérations du Conseil Municipal**

- 1.1 de lancement
- 1.2 de prise en compte du code de l'Urbanisme modernisé
- 1.3 d'arrêt

➤ **Pièce 2 Rapport de présentation**

- 2a Diagnostic
- 2b Evaluation environnementale et résumé non technique

- 2c annexes
- Pièce 3 **Projet d'aménagement et de développement durable du PLU (PADD)**
- Pièce 4 **Règlement du PLU**
- Pièce 5 **Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU (OAP)**
- Pièce 6 **Documents graphiques**
 - 6.1 Zonage centre bourg au 1/1500
 - 6.2 Zonage ensemble au 1/5000
- Pièce 7 **Annexes**
 - 7.1 **Annexes Sanitaires**
 - 7.1.1 Plan réseau eau potable
 - 7.1.2 Plan assainissement
 - 7.1.3 Note sur les réseaux d'eau et élimination des déchets
 - 7.2 **Servitudes d'utilité publique**
 - 7.2.1 Plan des servitudes d'utilité publique
 - 7.2.2 Tableau des servitudes d'utilité publique
 - 7.2.3 Note sur les servitudes d'utilité publique
 - 7.2.4 Plan modifié protection des monuments historiques
 - 7.3 **Droit de préemption urbain**
 - 7.3.1 Plan du DPU au 1/1500
 - 7.3.2 Note sur le DPU
 - 7.4 **Risque d'exposition au plomb**

➤ **Pièces complémentaires (Pièce C)**

- ♦ C.a - textes qui régissent l'enquête et la façon dont cette dernière s'insère dans la procédure
- ♦ C.b - Avis de PPA
- ♦ C.c - Avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale-DREAL
- ♦ C.d - Bilan de la concertation et synthèse des observations du public
- ♦ C.e - Autres autorisations nécessaires pour réaliser le plan

Le dossier a été mis à la disposition du public sur le site internet de la mairie et du cabinet d'urbanisme comme cela est précisé dans l'arrêté article 3 et dans les publications à la presse.

Le plan du périmètre de préemption a bien été joint au dossier.

Le dossier est complet

Il a devancé le décret du 29 mars 2017 en délimitant avec l'accord, de l'architecte des Bâtiments de France, en date du 8 juin 2016, le périmètre de monument Historique. Il s'agit de la carte au 1/2000 jointe à la pièce 7.3.

1.6 - Avis des personnes publiques associées

Agence Régionale de Santé

Elle émet, en date du 14 décembre 2016, un avis favorable au présent PLU, assorti des remarques suivantes :

Etudier une demande de faisabilité de transport en commun pour les personnes en difficultés ou isolées.

D'éviter les épandages proches des lieux d'habitations ou recevant des populations vulnérables.

Sensibiliser les viticulteurs lors des périodes d'épandages par pulvérisation, par vent supérieur à 12 km/h.

La Commission Départementale de Consommation des Espaces agricoles Naturels et Forestiers

Cette commission sans émettre un avis favorable ou défavorable, trouve que le projet de PLU est modérateur et limite au maximum l'atteinte aux terres, bénéficiant d'une appellation 1^{er} Cru.

En outre il remarque que la pérennisation du caractère arboré des fonds de jardins est prise en compte.

Département de la Côte d'Or

Etant parvenu hors délais, il paraît quand même intéressant d'insérer, ce courrier au dossier, afin qu'il puisse être consulté par les parties.

Le département insiste sur l'aspect sécurité des entrées et sorties des zones constructibles donnant notamment sur la RD 18.

In fine, il a été émis un avis favorable.

Chambre d'agriculture de la Côte d'Or

Un avis favorable a été transmis (hors délais) par cet organisme le 23 février 2017, comme celui-ci-dessus il n'est pas incongrus de le joindre au dossier.

Le Centre Régional de la Propriété Forestière de Bourgogne

Cet organisme a émis un avis défavorable, le 12 décembre 2016, au présent projet de PLU.

Bien qu'approuvant la volonté de la commune de protéger les espaces naturels et éléments boisés, il désapprouve la mise en EBC des grandes surfaces boisées faisant partie du territoire de la commune de PERNAND-VERGELESSES.

Bureau de la Communauté de Beaune Côte et Sud

La communauté d'agglomération a émis le 9 février 2017 un avis favorable au présent projet de PLU.

Cependant il demande à la commune une fois le PLU adopté de se rapprocher de la Communauté d'agglomération pour les extensions nécessaires des réseaux, afin d'établir les modalités de financements. En outre il est demandé d'afficher clairement la projet retenu en matière de constructibilité de logements et qu'il y est une harmonie entre le PADD et le projet présenté.

Préfecture-Direction Départementale de la protection des Populations

Le 2 décembre 2016, ce service a émis un avis favorable au présent projet de PLU.

Préfecture-Direction départementale des territoires (DDT)

Bien que hors délais, ce n'est pas une atteinte à l'information du public que de joindre cet avis au dossier qui d'ailleurs est favorable.

Il est demandé de lever les motifs juridiques d'insécurité, concernant les risques, notamment d'interdire les constructions avec sous-sol dans les zones de résurgence de la nappe phréatique.

Justifier clairement le classement en EBC du Bois de Corton.

Faire figurer le plan de zonage d'assainissement dans les annexes du dossier. (ces plans y figurent)

Institut National de l'Origine et de la Qualité

L'INAO ne s'oppose pas au projet du PLU dans son courrier du 15 février 2017.

Tout d'abord il approuve le zonage du Bois de CORTON en EBC. Il trouve que ce secteur a un rôle important quant à la qualité paysagère et à la protection contre l'érosion dans un secteur aux appellations prestigieuses. Cependant il demande que les secteurs UM ne s'entendent pas au-delà de ce qu'ils sont actuellement.

Région Bourgogne-Franche-Comté. Mission régionale d'autorité environnementale

De portée consultative, l'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le plan ou programme.

Elle note en conclusion que la présente élaboration du PLU de la commune de PERANAND-VERGELESSES donne lieu à une évaluation environnementale qui identifie et prend en considération l'ensemble des enjeux sur le territoire de la commune.

Cette démarche devrait être complétée, en vérifiant s'il existe des zones humides, en réalisant une étude sur l'impact des activités agricoles, clarifier la structure du rapport et en identifiant particulièrement quel est l'impact incident NATURA 2000.

Département de la Côte d'Or- SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges.

Le 15 février 2017, le SCoT ci-dessus, émet un avis favorable au projet de PLU de PERNAND-VERGELESSES. Cependant il recommande de limiter la zone agricole A du secteur la Morand à l'emprise de la seule phase 1 prévue par l'OAP. En outre il demande qu'il soit introduit dans le règlement une hauteur maximum des cuveries.

Le département- le SDIS.

Dans son courrier du 5 janvier 2017, le SDIS émet un avis favorable au présent projet de PLU.

Cependant il demande à être associé à l'aménagement futur du plan incendie.

Préfecture de la Région B.F.C- Direction régionale des affaires culturelles.

Aucune observation n'a été formulée, concernant le projet de PLU, dans le courrier daté du 15 décembre 2016.

Préfecture de la Côte d'Or-DDT-Service préservation et aménagement de l'espace.

Lors de sa réunion du 22 décembre 2016, le service ci-dessus a émis un avis favorable à l'unanimité concernant le projet de PLU présenté.

1.7 - Concertation préalable

Conformément aux modalités retenues lors des délibérations du conseil municipal du 10 mai 2012 de prescrire l'élaboration d'un PLU, le public a été informé tout au long de la période d'élaboration du PLU.

Mise à disposition en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture d'un registre pour le recueil écrit des observations et d'un dossier alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études.

Organisation de deux réunions publiques, l'une le 17 avril 2014 avec une large publicité, puis d'une deuxième le 25 mai 2016 avec aussi, une information conséquente.

Information sur la révision par des bulletins d'information municipaux distribués dans les boîtes aux lettres, enfin une réunion réservée au monde agricole s'est tenue le 3 septembre 2013.

Le bilan de la concertation, globalement positif, a été tiré par délibération en date du 03 novembre 2016, dont un extrait est joint au présent dossier d'enquête. En outre le dit bilan a été affiché en mairie pendant un mois.

➤ II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par décision numéro E17000017/21 du 23 février 2017, monsieur le Président du Tribunal Administratif de DIJON, désigne, monsieur Gérard SAOULI en qualité de commissaire enquêteur.

2.2 - Préparation de l'enquête

L'enquête a été organisée par monsieur Jean-CHEVASSUT maire de la commune depuis 2014, en concertation avec le commissaire enquêteur au cours d'une réunion qui s'est déroulée en mairie de PERNAND-VERGELESSE le jeudi 23 février 2017. Mes propositions concernant les modalités des permanences à tenir ont toutes été acceptées. Nous avons eu plusieurs contacts téléphoniques.

Le 27 février 2017, le commissaire enquêteur a pris en compte le dossier du projet de PLU au cabinet DORGAT à Dijon.

Le lundi 13 mars, dans les locaux du cabinet DORGAT, nous nous sommes réunis avec monsieur le maire et un membre du cabinet, pour passer le dossier en revue et lister les remarques des PPA.

2.3 - Décision de procéder à l'enquête

Par arrêté municipal du 2 mars 2017, monsieur le Maire de PERNAND-VERGELESSES prescrit l'ouverture de l'enquête publique aux fins d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la présente commune. Les pièces du dossiers étant déposées en mairie, consultables sur les sites de la mairie et du cabinet DORGAT du 28 mars au 28 avril, soit pendant 32 jours consécutifs.

2.4 - Visite des lieux

Le mercredi 22 février, j'ai visité seul le village, afin de me faire une première idée de cette commune, sans connaître les tenants et aboutissements du dossier.

Le jeudi 23 février à l'issue de la première rencontre avec monsieur le Maire, c'est en sa compagnie que j'ai visité toute la commune, aussi bien les parties bâties, les parcelles agricoles et les parties boisées.

J'ai pu constater que le bourg ancien est dense, que ses constructions sont anciennes, mais qu'il n'y a pas une unicité de style, que les rues sont en fortes pentes, assez étroites par endroit, et que par contre elles sont en bon état. Cependant le stationnement n'y est pas aisé.

Les exploitations viticoles font partie intégrante du tissu urbain surtout dans la zone ancienne du bourg.

En outre dans le centre bourg, nous pouvons voir quelques constructions remarquables, comme les lavoirs, la fontaine dite Mère Fontaine l'église et la maison Copeau qui d'ailleurs est classée aux monuments historiques. L'ensemble du bourg est classé.

J'ai aussi porté mon attention sur la partie urbanisée depuis 1970/1990. Elle se présente sous une forme pavillonnaire principalement, étalée, avec des surfaces de terrain relativement importantes.

Je me suis intéressé à la partie Au, qui se situe en sortie nord-ouest du bourg. J'ai pu remarquer qu'il y avait une légère coupure avec le tissu urbain. Que cette partie est un suite de jardins.

Le bourg est entouré par la vigne, partout présente et le tout dominé et protégé par des bois, comme le Bois de Corton, celui dit des Combes et Derrière Frétille.

Cela donne une unité paysagère assez remarquable qu'on retrouve d'ailleurs de Dijon à Beaune.

J'ai terminé cette visite par la Zone A qui se situe sous le Bois de Corton qui devrait recevoir par étape, des constructions uniquement agricoles (cuveries).

2.5 - Mesures de publicité de l'enquête

L'arrêté de mise à enquête publique du 2 mars 2017 a fait l'objet d'un affichage sur le tableau d'affichage de la mairie. J'ai pu le constater lors de mes venues dans la commune. Par ailleurs les avis dans la presse (le Bien Public et le Journal du Palais) ont bien été insérés conformément à la loi(15 jours au moins avant le début de l'enquête et 8 jours après le début de l'enquête). En outre l'avis d'enquête peut être consultable sur le site de la mairie et des bulletins annonçant l'enquête ont été distribués dans toutes les boîtes aux lettres.

Le local où se tient les permanences a bien été identifié par un affichage sur les portes extérieure et intérieure.

2.6 - Consultation du Public

Le dossier d'enquête et un registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public au secrétariat de la mairie les mardis de 16 heures 00 à 18 heures 00 et le jeudi de 11 heures 30 à 13h30.

J'ai assuré les permanences en mairie afin de recevoir et entendre le public les jours et heures suivantes :

Le mardi 28 mars 2017 de 15 heures 00 à 18 heures 00.

Le jeudi 6 avril 2017 de 9 heures 00 à 12 heures 00.

Le mardi 18 avril de 15 heures 00 à 18 heures 00.

Le vendredi 28 avril de 15 heures 00 à 18 heures 00.

Au cours de ces permanences j'ai reçu deux personnes le mardi 28 mars, quatre personnes le jeudi 6 avril, quatre personnes le 18 avril et enfin quatre personnes le vendredi 28 avril 2017. Soit au total quatorze personnes. Beaucoup souhaitent avoir des renseignements sur le projet de PLU. Certaines se sont exprimées par écrit, d'autres oralement, leurs remarques ont néanmoins été retranscrites sur le registre d'enquête.

Le dossier a aussi été mis en ligne sur les sites de la mairie et du cabinet DORGAT, durant la durée de l'enquête. Un mail a été reçu sur le site de la mairie doublé par un courrier reproduisant le mail mot pour mot.

Ainsi, le public pouvait à loisir consulter le dossier, ou la seule partie sur laquelle il voulait se concentrer.

2.7 - Clôture de l'enquête

J'ai procédé à la clôture du registre d'enquête le vendredi 28 avril à 18 heures 05.

Le registre contenait dix observations. Au cours de l'enquête j'ai reçu trois courriers que j'ai annexés au registre d'enquête ainsi qu'un courriel dont j'ai déjà parlé supra

2.8 - Communication des résultats de la consultation du public

Le mercredi 3 mai 2017 à 17 heures 00, en exécution de l'article R123-18 du code de l'environnement fixant les modalités de clôture de l'enquête publique. J'ai rencontré

monsieur le Maire, pour lui communiquer les observations orales et écrites du public recueillies au cours de la procédure ainsi que mes observations.

Je lui ai présenté le registre d'enquête et j'ai commenté les observations du public ainsi que mes questions. Je lui ai remis un exemplaire du procès-verbal de synthèse des observations avec une copie des interventions consignées sur le registre d'enquête et une copie des documents annexés.

Je l'ai invité à produire ses observations éventuelles sur les déclarations du public ainsi que les réponses aux questions dans un délais de **quinze jours soit au plus tard le samedi 18 mai 2017**.

2.9 - Mémoire en réponse

A la demande de Monsieur le Maire, je me suis rendu à PERNAND-VERGELESSES, le 15 mai 2017 pour le rencontrer. Il m'a remis et commenté les observations de la commune aux déclarations du public et les réponses à mes questions.
Ce document est joint en annexe du présent rapport.

2.10 - Transmission du dossier aux autorités

Le mardi 23 mai 2017, je me suis rendu à la mairie de PERNAND-VERGELESSES pour remettre les documents suivants :

Le présent rapport

Mes conclusions relatives au PLU

Le procès verbal de synthèse des observation en date du 3 mai 2017.

Le mémoire en réponse.

Le registre d'enquête et les pièces annexées.

Le dossier d'enquête visé par le commissaire enquêteur.

Je remettrai mon rapport et mes conclusions ainsi que l'état de frais au Tribunal Administratif. de DIJON le mardi 23 mai 2017.

III -ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE PLU

3.1- Généralités sur les observations.

Au cours de mes permanences j'ai reçu deux personnes le 28 mars, quatre personnes le 6 avril, de nouveau quatre personnes le 18 avril et enfin le 28 avril j'en ai reçu quatre soit au total quatorze personnes durant mes permanences. Une partie du public souhaitait s'informer et elles ont néanmoins voulu s'exprimer sur le registre d'enquête mis à leur disposition. Une personne m'a fait parvenir par mail ses observations , doublé d'un courrier. Celles-ci ont été annexées au registre d'enquête et reproduite in extenso sur le procès verbal de synthèse des observations Au cours de mes entretiens avec le public, personne n'a évoqué d'autre thème que ceux figurant dans les déclarations écrites.

Le nombre d'intervention du public est moyen pour un document d'urbanisme qui va réglementer les droits d'utilisation des sols pendant au moins une dizaine d'années.

La concertation préalable du public et du monde agricole y est certainement pour quelque chose.

3.2- Intervention du public

L'ensemble du public n'a montré aucune animosité envers le commissaire enquêteur, l'ambiance était détendue.

1-Intervention de monsieur Ivan GRINBERG maison J.COPEAU

Question de la densification liée au projet de la réhabilitation de la Maison Copeau, notamment ses dépendances.

Réponse de la commune

Les projets de densifications des constructions existantes au sein des zones urbaines du PLU doivent être conformes avec les prescriptions réglementaires mises en place, ces dernières ayant vocation à régir le champ des occupations admises ou soumises à conditions, ainsi que les conditions de densification (règles de hauteur, de recul...). Ils seront également soumis au dépôt des autorisations nécessaires et à l'obtention des accords préalables(notamment de l'architecte des Bâtiments de France pour ceux situés dans le périmètre historique)

Avis du commissaire enquêteur

Si les règlements et prescriptions sont respectés il n'y a pas lieu de rejeter cette demande.

2-Intervention de monsieur JEANNIARD, Patrice demeurant à Echevanne 21420

Pour la parcelle cadastrée AD39, je voulais savoir pour quelle raison, cette parcelle est classée en zone N naturelle et non en zone constructible ?

Réponse de la commune

Cette parcelles est classée en zone naturelle pour des motifs de sécurité. Située au carrefour de la rue des Chenevières, elle présente une emprise insuffisante pour envisager une construction descente respectant les règles du PLU et fermerait la vue sur le carrefour routier (réduisant les risques d'insécurité). En outre elle se situe aux abords immédiats du bassins de rétention et contribue à la mise en valeur du bourg.

Avis du commissaire enquêteur

Les raisons invoquées par la commune sont justifiées. Je suis d'avis qu'une construction augmenterait les risques et non les réduirait !

2bis-courrier de monsieur Patrice JEANNIARD daté du 20 avril 2017-05-03

J'ai consulté le PLU de la commune de Pernand-Vergelesses.

Aussi j'ai regardé que mon terrain située sur les parcelles cadastrées AE205 et AE 310 est en zone agricole seulement sur la partie AE310

Ayant un projet de construction agricole sur ces parcelles, vous serait il possible de me classer la parcelle AE 205 dans la même catégorie que la section AE310.

Ceci facilitera l'implantation de mon bâtiment. (formule de politesse).

Réponse de la commune

Zone A : Avis favorable pour la modification en englobant la parcelle AE 205 dans la zone agricole.

Le tracé de la zone agricole avait été initialement étendu sur la parcelle AE314 pour tenir compte d'un projet agricole, l'emprise de la zone A peut être modifiée à minima sur cette parcelle sans remettre en cause les orientations du PADD ou l'économie générale du PLU.

Avis du CE

Je pense que c'est une décision logique et qui ne remet pas en cause le projet de PLU.

3-Intervention de monsieur ROLLIN Rémi

Pour la commune en général, être sûr que les zones N classées en AOC peuvent être plantées en vignes.

Réponse de la commune

Le règlement du PLU n'a pas vocation à régir les occupations et utilisations des sols qui ne résultent pas d'une autorisation ou déclaration préalable régie par le Code de l'Urbanisme. A ce titre, il ne réglemente pas les cultures agricoles et la gestion des sols qui résultent d'autres législations telles que le Code Rural et le Code de l'Environnement.

Ainsi l'affectation des sols à usage agricole est possible dans n'importe quelle zone du PLU, du moment que cela est compatible avec la législation en vigueur et que cela ne relève pas d'un objet soumis au régime des autorisations d'urbanisme.

« Arrêté de ZNIEFF comprenant champs et vignes sur Frétille et Forêt date du 28/11/2016. Arrêté du PLU de Pernand-Vergelesses date du 10/11/2016 est donc antérieur ». Il est en effet rappelé que la nouvelle ZNIEFF instituée sur la commune a été créée après l'arrêté du PLU.

Avis du CE

Il est bon de rappeler les règles concernant les zones N et A au sujet l'utilisation des sols, laquelle ne rentre pas dans la sphère du règlement d'urbanisme. Ces zones peuvent recevoir n'importe quelle culture.

4-Intervention des époux POUJOIS-LACHASSAGNE demeurant à Pernand-Vergelesses

Nous voudrions que lors de la délibération du projet de PLU, il soit inscrit dans le règlement une hauteur hors sol des cuveries en centre bourg.

En outre y aura-t-il possibilité de contraindre les propriétaires de cuveries en centre bourg, de modérer le bruit des ventilateurs et d'imposer des horaires de fonctionnement ?

Réponse de la commune

Cette demande rejoint celle émise par la Communauté d'Agglomération à laquelle il a été donné une suite positive. Ainsi, le règlement du PLU sera modifié pour soumettre ces dernières au principe de calcul de la hauteur (12 mètres sous la sablière ou l'acrotère). Cette modification ne permet plus de tenir compte des contraintes techniques qui avaient initialement motivées une dérogation pour ce type de construction mais elle a l'avantage d'harmoniser la règle de hauteur sur l'ensemble de la zone.

La réglementation relative aux contraintes de bruits et voisinages n'est pas du ressort du PLU.

Avis du CE

Il est bien dans un soucis d'harmonisation que l'ensemble des constructions ait une hauteur maximum à ne pas dépasser. Le CE en prend acte.

Certes le PLU n'a pas vocation à régir ce second problème évoqué, cependant il faut faire en sorte par la suite, que la mixité activité agricole et une certaine quiétude soit un atout et non un handicap pour l'installation future de nouveaux résidents.

5-Intervention de Monsieur Mutin Yves

Je demande s'il est possible de classer en zone Anc les zones classées N ?

Réponse de la commune

A titre liminaire il est rappelé que le classement en zone naturelle N relève du constat de l'existant (présence de massifs boisés) et de la volonté des auteurs du PLU de protéger le patrimoine naturel et paysager du village. Le classement en zone naturelle permet également de préserver les principaux réservoirs de biodiversité localisés au Nord-Ouest du territoire par l'environnementaliste.

Aussi, ce classement, soumis pour avis aux différentes personnes publiques associées permet de mettre en avant la vocation actuelle des terres viticoles qui sont classées en zone agricoles non constructibles en vue de leur préservation, les terres non actuellement cultivées sont classées en zone naturelle (sauf les pelouses sèches).

Comme indiqué précédemment, le règlement de PLU, n'a pas pour vocation à régir les occupations et utilisation des sols qui ne résultent pas d'une autorisation ou déclaration préalable régie par le Code de l'Urbanisme(CU), aussi la cultivation des terres naturelles n'est pas interdite de principe par le PLU, les prescriptions réglementaires de ce dernier permettant notamment une mise en valeur des terres classées en appellations IGP, AOC au regard de la carte de classification transmise par l'INAO et ce dans la poursuite du classement des climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Avis du CE

Le classement en zone N d'une terre a toute son utilité dans la conservation et la protection de la biodiversité.

C'est pour cette raison qu'il faut y être attentif et trouver un juste équilibre entre zonage Anc et N. En outre la poursuite du classement des climats de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO doit être pris en compte dans l'équilibre paysager.

Ce classement sera un atout pour l'avenir de la commune de Pernand-Vergelesses.

6-Intervention de deux personnes qui n'ont pas laissé leur nom.

Elles voulaient des renseignements au sujet des zones N et des autres zones. L'une d'elle a été étonnée que la zone AU(seule qui sera nouvellement urbanisée) ait été choisie à cet endroit, car d'après elle, il y a des risques d'écoulement-ruissellement d'eau, lors des pluies abondantes.

Réponse de la commune

Le choix de cette zone AU est liée au fait que c'est la seule zone qui répond aux contraintes du SCoT de Nuits Saint-Georges Beaune et aux objectifs de croissance du village. Des prescriptions anti-ruissellement sont prévues dans les OAP et un bassin de rétention d'eau sera fait si cette zone est aménagée (exemple : interdiction de sous-sol habités).L'emprise de la zone à urbaniser permet de préserver les terres viticoles qui font la renommée du village et qui représentent un immobilisme foncier important (risquant de bloquer tout développement éventuel).

La prise en compte du risque de ruissellement a été l'un des enjeux majeurs de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone des Vignes Blanches (situées au Nord) imposent dans un premier temps une infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les phénomènes de ruissellement en contre bas. En outre, les eaux qui ruissent sur le flanc de toute la colline seront pour partie recueillies sur le vieux chemin du Tacot pour être redirigées vers le bassin de rétention existant. Pour les eaux pluviales qui percolent encore au pied de la zone à urbaniser, une zone tampon classée zone naturelle de jardin est maintenue aux fins de recueillir et infiltrer les eaux pluviales.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales de la zone, celles qui tombent sur les emprises imperméabilisées des espaces communs (voirie), elles seront rejetées dans des noues pour être redirigées vers des espaces de rétention prévus au sein de la zone.

Avis du CE

Vu l'importance des zones en Anc et des zones naturelles, et vu la politique affichée par le projet de PLU de favoriser la croissance démographique tout en respectant les prescriptions du SCoT, cette zone est donc selon moi, la seule qui correspond à ces critères.

Toutes les précautions ont été prises concernant les risques d'inondation.

En outre ,comme le demandent les services du Conseil Départemental, il sera aménagé une entrée et une sortie distincte pour les usagers de la zone AU, afin d'effectuer les manœuvres en toute sécurité.

7-Intervention d'une personne anonyme.

Cette personne possède un terrain d'environ 2000m², elle habite déjà sur ce terrain. Elle voulait juste savoir si elle pouvait dans un avenir à moyen terme céder ou vendre une partie de son terrain à son fils. Son fils aurait aussi une sortie.

Réponse de la commune

La commune ne se prononce pas en l'absence de précision sur le terrain sus non nommé. La cession ou la vente des terrains n'est pas interdite mais reste encadrée par les prescriptions réglementaires du PLU. A noter que certains espaces interstitiels font l'objet d'orientation et de programmation imposant la réalisation d'un nombre de logements d'habitat pour répondre à l'objectif de densité imposé par le SCoT des agglomération de Nuits Saint-Georges Beaune. Pour les autres cessions les droits à bâtir seront régis par les dispositions de chaque zone.

Avis du CE

Sans commentaire.

Je tiens seulement à préciser deux points importants :

La densité imposée est de 20 logements par hectare (pour les terrains de 2000m² ou plus).

Toutes les constructions doivent pouvoir disposer d'un accès aisé à la voirie communale.

8-Intervention d'une personne disant demeurer à Beaune.

Cette personne m'a demandé quels étaient les projets de constructions sur Pernand Vergelesses ? Elle cherche à quitter Beaune pour s'établir à environ 15 km maximum de cette ville. Elle a deux enfants en bas âge. En fait elle cherchait un terrain, le projet de PLU ne l'intéressait pas plus que ça.

Réponse de la commune

La commune ne se prononce pas. Cette demande est sans rapport avec le PLU.

Avis du CE

Sans commentaire.

9-Courrier de Monsieur Claude JULLIARD reçu aussi par mail daté du 20 avril 2017

J'ai consulté avec grand intérêt les documents fournis pour l'enquête relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Pernand-Vergelesses.

Cependant j'ai relevé que l'étude environnementale de ce dossier était incomplète puisqu'elle ne stipule pas l'inscription d'environ 22 hectares de pelouses et près calcicoles de fauche, habitats d'intérêt européen, au titre d'une récente Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, référencée comme suit : SHNA (Bellenfant S. & BALAY G), 2016-260030364, pelouses et prés-bois de Pernand Vergelesses, Bessey en chaume et Thorey sur Ouche –INPN, SPN-MNHN Paris, 7p

<https://inpn.mnhm.fr/zone/znieff/260030364>.

Les documents graphiques ne délimitent pas cette zone qui est située sur les hauteurs du village, au lieu-dit « sur les forêts ».

L'intérêt de cette ZNIEFF n'est pas négligeable puisqu'elle a été retenue pour ses habitats favorables à des espèces déterminantes de papillons et que ce complexe de pelouses arides accueille des espèces protégées et réglementées de la flore, dont l'*Aster linosyris* (*Galatella linosyris*).

C'est une espèce qui est inscrite sur la liste rouge de la flore vasculaire de France Métropolitaine, et à ce titre nécessite une attention et une protection particulières

Ainsi dans l'atlas de la flore sauvage de Bourgogne (O. Bardet, E. Fédoroff, G. Causse, J. Moret-2008 Biotope/Muséum d'Histoire Naturelle), il est écrit : « ...la progression de la vigne dans certains secteurs de la cote a détruit des localités et certaines stations sont enclavées au sein de parcelles de vignes, donc directement menacées ». Le commentaire général de la fiche ZNIEFF stipule qu'« il convient de ne pas convertir davantage de pelouses en cultures et de ne pas planter davantage de résineux ». Ces commentaires parlent d'eux-mêmes.

En effet les zones retenues « naturelles » correspondent à des espaces boisés friches ou d'anciennes prairies embroussaillées, et il est bien dommage que la superbe pelouse (AI 227) n'y soit pas incluse.

L'ensemble est très mité pour favoriser la protection de toutes ces espèces de la faune et de la flore que la réglementation tente désespérément de préserver

Ces zones choisies sont très dégradées et nécessitent de gros travaux pour espérer voir le retour d'un habitat naturel favorable, à moins d'y faire de gros investissements que la commune n'est sûrement pas prête à faire comme elle le ferait pour des vignes.

Les enjeux ne sont visiblement pas les mêmes.

Pourquoi ne pas conserver l'ensemble de cette zone ?

Je constate à la lecture de ce projet que certaines parcelles classées N (donc naturelle), pourront accueillir des pieds de vignes puisque classées au titre des appellations viticoles, c'est paradoxal.

Il me semble que la vigne n'est pas un habitat naturel, mais plutôt une surface cultivée loin d'être à l'émergence d'espèces remarquables protégées ou non, comme peuvent l'être les pelouses et les près calcicoles entretenus par le pâturage ou la fauche qui sont aussi des activités anthropiques.

Le problème général pour ces pelouses calcaires à enjeux reconnus au niveau européen, réside dans le fait que chaque évaluation d'incidence Natura 2000 lors d'un projet de destruction, s'exprime au cas par cas, analysée indépendamment, conduisant à des impacts peu significatifs.

Seulement s'il on analyse l'impact cumulé de toutes ces autorisations de destruction de pelouses sur l'ensemble de la côte et arrière côte, nous devons constater que ces habitats sont en forte régression.

Je rajouterai que la directive européenne Natura 2000 «oiseaux» , a intégré un vaste territoire (60661 hectares) dans la Zone de Protection Spéciale (ZPS) de l'arrière côte de Dijon et de Beaune (FR 2612001), dont une grande partie de la commune, et son objectif prioritaire est de maintenir les habitats pour tenter de maintenir la diversité de l'avifaune. Ainsi je trouve que le projet de PLU n'est pas en cohérence avec les objectifs de protection des habitats naturels et de leurs espèces tant au niveau national qu'europpéen. Souhaitant que vous preniez en compte mes observations pour inciter à la modification du zonage et de son règlement (formule de politesse).

Réponse de la commune

A titre liminaire s'agissant de la nouvelle ZNIEEF de type I, il est précisé que cette dernière a été créée, après l'arrêt du PLU, le 28 novembre 2016 (l'arrêt du PLU datant du 10 novembre 2016). C'est pour cette raison que cette dernière n'est pas mentionnée dans les documents du PLU.

Arrêté du PLU du 10/11/2016 est antérieur à l'arrêté de ZNIEEF qui n'était pas établi à cette date.

La carte des plantations déjà existantes et les contours du projet communal pourra utilement être présentée dans le diagnostic pour préciser que ce dernier s'insère déjà dans une zone plantée de vignes.

La préservation des pelouses calcaires est dans le PLU via un classement en zone agricole non constructible (classement plus restrictif que celui de la zone naturelle qui admet les constructions à vocation forestière sous conditions). Cette volonté s'inscrit également dans la continuité des orientations mises en œuvre dans le DOCOB de la zone Natura 2000 qui prévoit la restauration et l'entretien des pelouses par des systèmes de fauches, pâturage, ou giro-broyage. A noter que cette démarche s'inscrit dans la continuité de celle demandée par NATURA 2000 afin d'entretenir les pelouses calcaires sises plus au Sud. En prolifération des essences invasives ou l'embroussaillage des sites, la vocation agricole apparaît donc la vocation à privilégier (il est utilement rappelé que le dépérissement des pelouses sèches est directement lié à l'abandon de la pratique agricole du site).

En écho aux réponses précédentes le PLU n'a pas vocation à régir les occupations et l'utilisation des sols qui ne résultent pas d'une autorisation ou déclaration préalable régie par le Code de l'Urbanisme, en outre la possibilité de plantations relève de la prise en compte des appellations (INAO) et du classement au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO des climats de Bourgogne.

Avis du CE

Je relève que le projet de PLU est conforme aux demandes de NATURA 2000 quant à la préservation des espaces par un entretien ad-hoc.

Qu'en outre la commune complétera son diagnostic par des photos pour localiser les pelouses calcaires dont l'emprise cadastrale est toutefois rappelée au sein de l'évaluation environnementale.

10-Intervention de monsieur Armand-GOPET Henri

Il serait souhaitable de protéger la zone boisée située en bordure du chemin de la Croix Morand (entre le terrain de sport et ce chemin)

La hauteur des constructions dans le village devrait être limitée à 12 mètres maximum en tout point du bâtiment et non à la sablière.

Réponse de la commune

La zone boisée située en bordure du chemin de la Croix MOROND (entre le terrain de sport et ce chemin) cette aire englobe une aire de jeux et a vocation à rester en l'état.

Le PLU prévoit dans son règlement une hauteur maximum de 12 m à la sablière. Cela a été évoqué dans la question 4.

L'espace boisé mentionné est classé en zone UMec du PLU et accueille actuellement une aire de jeux à vocation à rester en l'état. En outre le règlement de la zone impose que les plantations existantes doivent être maintenues autant que possible ou remplacées lorsqu'il s'agira de limiter le risque de ruissellement.

S'agissant de la hauteur des constructions, les prescriptions réglementaires de chaque zone régissent cette dernière en fonction de la vocation de chaque construction. Les constructions d'habitat étant limitées en hauteur pour garder le caractère architectural du bourg. La volonté des auteurs du PLU de limiter les constructions agricoles à 12 m à la sablière répond aux contraintes techniques auxquelles ces dernières sont soumises.

En outre les prescriptions réglementaires rappellent très clairement que les projets qui présentent une atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux sites, paysages ou à la préservation des perspectives monumentales pourront être refusés. A noter que ces dispositions ont été soumises pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées, notamment l'architecte des bâtiments de France.

Avis du CE

Je trouve que la réponse es bien argumentée et va dans le sens de la demande fondée de Monsieur ARMAND-GODET Henri. De plus elle démontre que le projet de PLU prend bien en compte la préservation environnementale aussi bien végétale qu'architecturale.

11- Intervention de Monsieur Sébastien DENIS demeurant Pernand-Vergelesses

Je sollicite votre attention concernant les terrains en nature de jardins et pré AL 51,52,53,54, et 258. Je souhaiterais qu'il puisse y avoir la possibilité d'y installer soit des abris de jardins ou abri pour animaux, etc... et envisager peut-être un passage en zone naturelle ou autre permettant ce genre de projet

Réponse de la commune

Les terrains cités sont en zone Anc donc non constructibles.

Ces terrains ont été classés en zone agricole non constructible et répondent à la volonté des auteurs du PLU de préserver les perspectives visuelles de l'entrée de ville depuis la RD 18, notamment en ce qu'elles donnent sur la Maison Jacques Copeaux (élément patrimonial identitaire de la Commune). Ces orientations au sein du PADD ont été soulignées et validées par l'Architecte des Bâtiments de France qui s'est attaché à vérifier leur mise en œuvre au sein des prescriptions réglementaires.

Avis du CE

Le projet de PLU est soumis à des prescriptions strictes et notamment dans ce cas, la protection architecturale rappelée par les Bâtiments de France et par le décret du 29 avril 2017 d'application immédiate. Les auteurs du projet de PLU sont tenus de les respecter

12-Courrier, du collectif La Jeannie, déposé au cours de la permenence du 28 avril et daté du 26 avril 2017

« La commune de Pernand-Vergelesses, propriétaire au lieu-dit « sur Forêt », plateau situé à l'arrière de la colline de Frétille a le projet de mettre en location une partie de ces terres pour y planter de la vigne. Cette exploitation, visant certes à accroître les capacités financières du village, pose de réelles menaces sur le plan écologique, notamment pour la faune et la flore remarquables et protégées qui y prospèrent. Avec le

souci de préserver ce patrimoine naturel, un collectif de citoyens : la Jeannie, s'est constitué afin d'alerter sur les graves risques encourus pour ce site. Nous souhaitons que cet espace naturel soit préservé à l'égal de ce qui est envisagé pour le bois de Corton, inclus dans le projet de PLU communal.

Pour ses qualités tant paysagères que végétales et faunistiques, cette vaste aire naturelle est intégrées au réseau Natura 2000. Dans ce cadre, la Zone de Protection Spéciale (ZPS directive oiseaux) de l'arrière côte de Dijon et de Beaune stipule que ces habitats naturels doivent être préservés pour tenter de maintenir la diversité de l'avifaune.

En effet, en plus d'y abriter des espèces déterminantes de papillons, cet espace accueille des espèces réglementées et protégées dont l'Aster Linosyris inscrite sur la liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine et à ce titre, nécessite une attention et une protection particulières. On peut y observer également un certain nombre d'oiseaux protégés, nicheurs sur le site et ses environs boisés, dont l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette Lulu ou le Torcol Fourmilier. Une exploitation intensive des lieux, malgré les précautions prises par une « chartre environnementale », éradiquera inéluctablement cette biodiversité.

Nous souhaitons que ce patrimoine naturel continue à vivre et à être protégé. Nous nous opposons de fait à ce projet communal de plantation en vignes.

En souhaitant que vous preniez en compte nos légitimes observations, nous vous prions d'agrèer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre considération ».

Collectif la Jeannie

Réponse de la commune

Il convient de ne pas faire l'amalgame entre la mise en œuvre du projet communal (qui pourra être mentionné dans le diagnostic) et le projet de PLU. Il a été démontré la volonté des auteurs du PLU de préserver les pelouses sèches au sein du PLU via un classement en zone agricole (en raison des besoins d'entretien réguliers). L'institution d'un espace boisé classé (comme sur la butte de Corton) sur ces emprises n'est pas justifiable en ce que cet outil permet de conserver ou créer des boisements, ce qui est manifestement incompatible avec la préservation des pelouses sèches.

Avis du CE

Sans commentaire

13-Courrier de monsieur joseph ABEL directeur de la LPO de Côte d'Or daté du 26 avril 2017.

Nous souhaitons vous alerter sur une problématique qui nous paraît fortement préjudiciable à la préservation de la biodiversité.

Après avoir pris connaissance du contenu du PLU en cours sur la commune de Pernand-Vergelesses, le classement de la pelouse calcaire située au lieu dit « sur Forêts » (AI 222,225,226,227) en tant que zone « Anc » Agricole non constructible) par le plan de zonage interpelle fortement la LPO Côte d'Or.

En effet, cette qualification, si elle était adoptée, signifierait qu'à tout moment, l'occupation du sol pourrait être modifiée par le propriétaire des parcelles, engendrant ainsi la destruction de l'actuel habitat.

Or il s'agit d'un milieu remarquable (inclus dans une zone naturelle d'intérêts écologique, faunistique et floristique-ZNIEFF) de type 1 (FR 260030364) abritant une faune et une flore spécifique.

Parmi celles-ci ; la pelouse accueille notamment l'Aster linosyris (*Galatella linosyris*), une plante vivace, inscrite sur la liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine et qui, à ce titre, nécessite une attention et une protection particulière.

Par ailleurs, la zone présente également un intérêt vis-à-vis de l'avifaune puisqu'il est possible d'y observer des individus à fort enjeu pour la zone spéciale de l'Arrière-Côte de Dijon et de Beaune dont fait partie le territoire communal. L'Engoulevent d'Europe

(Caprimulgus europeus), l'Alouette lulu (Lullula arborea), la pie-grièche écorcheur (Lalus collurio) ou le Torcol fourmillier (Jynx torquilla) sont notamment des espèces nicheuses sur le site et ses alentours boisés.

Il s'agit d'un milieu également très favorable au Circaète Jean le Blanc, espèce à enjeu très fort, qui nécessite une mosaïque de milieux ouverts afin d'y trouver ses proies, les reptiles, permettant le succès de sa reproduction.

A l'exception du Torcol, ces espèces d'oiseaux sont toutes inscrites à l'annexe 1 de la directive 2009/147/CE dite « Oiseaux ».

Nous souhaitons en dernier lieu, souligner le fait que le bureau d'étude EMC Environnement dans son rapport d'étude attaché au diagnostic du PLU, qualifiait les pelouses calcaires comme étant des « milieux emblématiques du territoire communal » et les recommandations associées s'apparentaient à préserver ces milieux en zones naturelles lors la mise en œuvre du PLU.

La LPO Côte d'Or soutient ces recommandations et appelle à la qualification de la pelouse calcaire au lieu-dit des « Sur Forêts » de zone naturelle.

(Formule de politesse)

Réponse de la commune

Le diagnostic environnemental précise qu'il convient de classer ces espaces en zone non constructible ce que s'attachent à mettre en œuvre les auteurs du PLU.

(Voir réponse à l'observation n°9)

La mention d'un classement en zone naturelle relève d'une erreur matérielle au sein du diagnostic qui pourra être corrigée, il a en effet été précisé que le classement en zone agricole non constructible (répondant aux prescriptions du Code de l'Urbanisme qui permet un classement dans de telles zones pour des motifs écologiques) répond aux orientations du DOCOB de la zone NATURA 2000, imposant un entretien permanent des pelouses pour éviter leur dépérissement.

La problématique de typologie de plantation n'a rien à voir avec le PLU.

Il est à noter qu'une partie des terrains était déjà louée et exploitée par un agriculteur qui cultivait des céréales.

Avis du CE

Les remarques de la ligue de protection des oiseaux seraient à mon sens pertinentes si les auteurs du projet de PLU ne suivaient pas les orientations du DOCOB ce qui n'est pas le cas. L'étude du dossier de PLU et mes visites terrain m'ont montré que les porteurs du projet de PLU sont très attachés à la protection environnementale, à la sauvegarde des paysages, des espèces endémiques tant faunistiques que floristiques.

3.3- Observations du commissaire enquêteur

La zone A " la Morand" est destinée à recevoir des constructions agricoles si elles sont nécessaires à l'activité agricole. Cette zone est divisée en trois tranches. Les constructions se feront dans un ordre bien précis, une nouvelle tranche ne sera pas entamée si la précédente n'est pas achevée.

Questions :

Où trouve t on sur le plan la délimitation des tranches ?

Quelle sera la densité de construction qui déterminera le passage à la tranche suivante ?

Pourquoi ne pas avoir mis le nord de la zone UM route des Vignes Blanches en zone Naturelle (N) (cadastrée 131,133,157) ? Cela aurait mis la zone UM quasiment sur le même alignement que la zone AU.

Réponse de la commune

La délimitation des phases est précisée au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone (orientations graphiques).

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient que l'aménagement d'une nouvelle phase ne peut être entamée tant que la phase précédente n'a pas été achevée, ces dispositions imposent donc que l'ensemble de la phase soit aménagée avant commencement d'une phase ultérieure. Toutefois, aucune contrainte de densité n'est imposée pour cette zone (le SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits Saint-Georges imposant une densité pour les seuls projets d'habitat) ce qui aurait pour conséquence de restreindre son développement en limitant les possibilités d'implantation de projet agricole (dont les projet d'emprises dépendent de la nature du projet)

Avis du CE

Certes s' il n'est pas possible de déterminer le nombre de constructions agricoles par phase, il est aisé de déterminé à partir de quel pourcentage d'occupation du sol une phase est considérée comme quasiment achevée. Dans le cas contraire je ne vois pas l'utilité d'avoir scindé la zone A en trois phases.

Le but de la reproduction des délimitations des phases sur les plans graphiques, est pour favoriser une meilleure utilisation du dossier de PLU . Le public préfère lire un bon plan que de se plonger dans un dossier.

Concernant la zone UM route des Vignes Blanches.

Réponse de la commune

C'est une zone historiquement dans le prolongement du lotissement , destinée à être urbanisée depuis le projet datant des années 70, toujours destinée à recevoir des constructions.

Le tracé de la zone urbaine s'appuie sur les terrains viabilisés et tient compte du tracé des réseaux (alimentation en eau potable) pour des questions de rentabilité financière notamment, afin d'éviter que la Commune n'investisse dans la réalisation de réseaux qui n'ont pas vocation à desservir des constructions. Le bourg avait initialement vocation à s'étendre sur les deux flancs de la rue des Vignes Blanche, toutefois pour des questions d'intégration paysagère, de modération de la consommation de l'espace et de préservation du mur de pierres sèches existant, seul le flanc Ouest de la rue est ouvert à l'urbanisation. En collaboration avec la DREAL et l'Architecte des Bâtiments de France, il a été établi que les futures constructions sises sur l'espace urbanisé n'auraient qu'un très faible impact paysager, tant depuis l'entrée Nord du bourg (RD18) pour laquelle les constructions seront dissimulées derrière le flanc arboré du coteau, que pour les perspectives visuelles offertes depuis le Nord du territoire.

Le tracé a fait l'objet d'un travail de réflexion visant à permettre la création d'un seul premier rang de constructions contribuant à l'effort de création de logements par renouvellement et à la modération de la consommation de l'espace qu'imposent les différentes législations. En effet, il est précisé également que la détermination de cette zone s'est faite au regard de l'analyse combinée des besoins de développement et des problématiques de protection environnementales et paysagères. Aussi le classement de ce front de rue entre dans le comptage des capacités de renouvellement offertes au sein du bourg, une soustraction de ces logements éventuels nécessiterait un besoin de surface à urbaniser plus conséquent qui ne peut être satisfait sur le reste du territoire à toutes les problématiques environnementales et paysagères évoquées.

Avis du CE

Le commissaire enquêteur prend acte des explications données.

Cette zone devrait être privilégiée par rapport à la zone AU pour l'urbanisation.

Le 17 mai 2017

Le commissaire enquêteur
Gérard SAOULI

Département de la Côte d' Or

Commune de PERNAND-VERGELESSES

Enquête Publique



Elaboration du Plan Local d' Urbanisme (PLU)

Arrêté du Maire en date du 2 mars 2017 et délibération du Conseil
Municipal en date du 13 novembre 2016

Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur

Commissaire Enquêteur : Monsieur Gérard SAOULI
Consultation du public du mardi 28 mars au vendredi 28 avril 2017

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pernand-Vergelesses, commune de la Côte d'Or à 40 km au sud-est de Dijon et environ 6 kilomètres de Beaune. Sa population était de 261 habitants en 2012 et de 254 en 2016 soit une diminution de sept habitants en quatre années. C'est l'un des plus beaux villages de la Côte de Beaune. Le village et ses abords font l'objet d'une inscription aux sites et monuments naturels depuis le 15 décembre 1971 en outre il est englobé dans le classement des climats de Bourgogne, au patrimoine mondial de l'UNESCO (2015).

Elle est limitrophe des villages d'Aloxe-Corton au Sud, de Magny-lès-Villier au Nord et de Echevronne au Nord-Ouest et à l'Ouest. Aucun cours d'eau n'arrose la commune elle est traversée par la RD 18 qui est l'axe principal de liaison avec Beaune et les autoroutes A31 et A6. Ce qui à mes yeux est un atout économique et touristique.

La commune n'est pas dotée d'un PLU elle est encore sous le régime du RNU (Règlement Général d'Urbanisme). Cependant elle dépend du Schéma de Cohésion Territoriale de Nuits Saint-Georges Beaune. La commune a donc décidé de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette décision fut prise par le Conseil Municipal le 10 mai 2012 dans le respect du Plan d'Aménagement et de Développement Durable et entériné par délibération du Conseil Municipal en date du 10 novembre 2016.

Ce PLU devra

Renforcer la mixité fonctionnelles et sociale

Maîtriser la ressource foncière et lutter contre l'étalement urbain

Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural.

En application de l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) doit être précédée d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. A l'issue de cette procédure, le PLU éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

Le commissaire enquêteur (CE) a été désigné par le Président du Tribunal Administratif (TA) de DIJON par décision numéro E17000017 / 21 en date du 17 mars 2017. L'enquête relative à l'élaboration du PLU a été ouverte par arrêté municipal du 02 mars 2017, du mardi 28 mars à 15 heures 00 au vendredi 28 avril à 18 heures 00, soit pendant une durée de trente deux jours (32 jours). Pendant toute cette période il a été mis à la disposition du publique aux heures et jours d'ouverture de la mairie ainsi que le vendredi 28 avril un registre d'enquête coté et paraphé par mes soins ainsi que le dossier d'enquête. En outre le même dossier était consultable sur les sites de la mairie, et du cabinet DORGAT.

De plus le publique pouvait tout au long de l'enquête laisser un courrier électronique adressé au CE, sur le site de la mairie.

L'enquête a été annoncée par voies d'affichage, de presse dans le journal le Bien Public le 6 mars et le 03 avril 2017 et dans le Journal du Palais les 06 mars et 03 avril 2017 soit au moins quinze jours avant le début de l'enquête et huit jours après le début de l'enquête. De plus des bulletins ont été distribués dans chaque boîte aux lettres de la commune et une annonce électronique a été insérée dans le site internet de la mairie.

Je constate que l'information concernant la mise à enquête publique de l'élaboration du PLU a été très largement diffusée.

Durant les quatre permanences, de trois heures, que j'ai tenues, j'ai entendu treize personnes, le public a consigné sur le registre d'enquête dix observations, m'a remis un

courrier en main propre .Trois autres courriers ont été déposés en mairie en mon absence. D'ailleurs un des ces courriers avait été aussi envoyé sur le site internet de la mairie.

Ces quatre courriers ont été annexés au registre d'enquête.

J'ai procédé à la clôture du registre d'enquête le vendredi 28 avril 2017 à 18 heures 05 et y ait apposé ma signature en présence du maire et de son premier adjoint.

J'ai fait une photo copie du registre d'enquête publique, ainsi que des quatre courriers annexés avant mon départ de la mairie et remis au maire.

J'ai communiqué, au cours d'un entretien, les observations écrites et orales du public, ainsi que mes observations et questions, à monsieur Jean CHEVASSUT, maire de Pernand-Vergelesses, le mercredi 3 mai à 17 heures en mairie de la dite commune.

Monsieur CHEVASSUT m'a remis officiellement ce document le lundi 15 mai 2017 au cours d'un entretien. Le procès verbal de synthèse et le mémoire en réponse de la collectivité sont joints en annexe. L'analyse des remarques du public et du CE figure en troisième partie du rapport.

Une personne conteste le projet de PLU car selon elle, il ne prend pas en compte les 22 hectares de ZNIEFF de type 1 (référencée SHNA) située au nord du village au lieu-dit la Forêt, celle-ci a été délimitée après l'abrogation du projet d'élaboration du PLU. Elle trouve que le projet n'est pas en cohérence avec les objectifs de protection des habitats naturels et de leurs espèces associées tant au niveau national qu'europpéen.

Je remarque que la délimitation du périmètre de la ZNIEFF ayant été effectuée après l'arrêt du projet de PLU. L'arrêt du projet de PLU date du 10 novembre 2016 et la délimitation du périmètre de la ZNIEFF est du 25 novembre 2016

Il est donc logique qu'il ne paraisse pas sur les plans de zonage du dossier Une association et une ligue voudraient que la commune ne loue pas la partie « sur Forêt » dont elle est propriétaire, à des exploitants viticoles.

Dans ce projet il est question de supprimer une haie de 1200m2 sur 40 mètres de long. Cependant elle sera compensée par une de 1443m2. Ce projet d'arrachage n'est pas à mon avis susceptible d'avoir une incidence notable sur le site Natura 2000.

En outre je fais remarquer que l'exploitation d'une zone N n'entre pas dans les attributions d'un PLU. Il y aura in fine 10,5 ha de plantation pour 14,6ha de surface naturelles conservées. Ce qui démontre bien que ce projet n'est pas destructeur du milieu naturel

Une autre personne s'étonne que la zone AU ait été choisie à cet endroit car elle est d'après elle une zone qui peut être soumise à des ruissellements.

À mon avis ce choix s'explique par le fait que seule cette parcelle permet à la commune de mener à terme son projet d'urbanisation sans déséquilibrer la zone urbaine du village ni porter atteinte à l'harmonie architecturale du village vu sa position par rapport au centre bourg, ni être destructeur d'un milieu naturel de premier plan et sa faible surface 0,82 ha contribue à économiser au maximum les zones naturelles et agricoles ce qui doit être un des buts à atteindre d'un PLU. En outre toutes les précautions ont été prises pour éviter les effets du ruissellement, zone tampon, bassin de rétention future et prescription de construction comme interdiction de sous-sol habité.

Les autres personnes traitent de problèmes personnels.

L'économie générale du PLU n'est pas à mon avis remis en cause par la majorité du publique.

Le projet de PLU a été élaboré par le cabinet DORGAT sis 10 Rond Point de la Nation 21000 DIJON. Le dossier comporte les pièces et rubriques prévues par les articles L.121.1 et R 123.1 et suivants du code de l'Urbanisme. La qualité des pièces est de bonne facture Cependant le commissaire enquêteur regrette qu'il soit impossible de lire sur les plans graphiques de zonage les numéros des parcelles. Ce qui a parfois occasionné une gêne dans le repérage des parcelles avec le publique venu consulter les plans graphiques.

Le commissaire enquêteur en a fait la remarque au cabinet d'étude et au maire.

Je pense qu'une durée de quatre ans pour élaborer un projet de PLU est trop long surtout pour une petite commune comme Pernand-Vergelesses . Car au cours de cette période la législation change et aussi parfois les élus, c'est ce qui s'est passé pour ce projet. Cependant le rapport de présentation est conforme à la réglementation en ce qu'il expose les éléments de diagnostic, qu'il analyse l'état initial de l'environnement, qu'il précise les indicateurs retenus pour l'évaluation du plan et qu'il comporte une partie consacrée aux incidences des orientations du plan sur l'environnement et une autre qui traite des enjeux et des recommandations.

Le territoire de la commune de Pernand-Vergelesses s'étend sur une surface de 555,1 hectares, pour une altitude moyenne de 300m et un point culminant à 436 mètres.

Ce territoire se compose d'une zone urbaine actuellement de 19,78 ha auxquels il faudra y adjoindre 0,82 ha de zone à urbaniser (qui est la seule partie qui sera urbanisée sur 10 ou 15 ans) ce qui est peu et qui montre le souci du projet de PLU d'économiser les surfaces naturelles et agricoles. Les zones agricoles s'étendent sur une surface de 293,36 ha parmi laquelle, il faut compter 288,38 ha de zone agricole inconstructible (Anc), cette partie est essentiellement dédiée à la culture de la vigne. La surface dite naturelle est aussi très importante, c'est principalement une zone recouverte de forêts et de pelouses . Elle s'étend sur une surface de 241,14 ha(N) dont 1,78 ha sont dédiés au jardinage (Nj).

Pour protéger ces forêts, il a été décidé, une fois le projet de PLU approuvé de classer 145 ha en EBC (Espace Boisé Classé). Ce classement est plus protecteur pour les parties boisées qu'un simple classement en zone naturelle (N).

Je trouve que ce classement est nécessaire et indispensable car ces bois ont plusieurs fonctions :

D'une part ils protègent les vignobles du froid, du vent, des forts ruissellements et ils constituent une réserve hydrique et stabilisent sol et évitent l'érosion.

D'autre part ils constituent une réserve pour la faune et la flore.

Enfin ils sont un des éléments de l'harmonie paysagère du sud de Dijon jusqu'au sud de la Côte de Beaune. Ce paysage participe au classement des Climats de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le rapport de présentation ainsi que les autres documents joints analysent les différents enjeux du PLU et exposent les choix retenus.

Au sujet de la politique démographique et de logement

L'objectif du PLU à l'horizon 2027 serait de porter la population de la commune aux alentours de 325 habitants. Actuellement elle est de 269 habitants recensement de 2012. Ce qui ferait une augmentation de 56 habitants soit en moyenne par an de 5,6 habitants. Je pense qu'il faut revenir à des taux de croissance plus modestes , sachant que Pernand-Vergelesses ne cesse de perdre de la population depuis de nombreuses années. Sans se baser sur le taux de croissance prévue par le SCoT de Nuits-Saint Georges Beaune qui de 0,34 % par an pour l'ensemble des communes couvertes par le SCoT ce qui ferait pour cette commune une augmentation de 1 habitant par an . Ce serait en fait, une stagnation. Il a été admis par le SCoT un scénario plus plausible de 1% l'an soit sur 10 ans une population de 28 habitants en plus, et sur 15 ans une augmentation de 43 habitants soit 312 habitants.

Si on prend une occupation de 3 personnes par logement, nous arrivons

1-Pour 56 habitants 19 logements en 10 ans (peu probable)

2-Pour 28 habitants 9 logements en 10 ans

3-Pour 43 habitants 14 logements en 15 ans

Si on tient compte du desserrement avec 2 personnes par logement

4-Pour 56 habitants 28 logements en 10 ans (peu probable)

5-Pour 28 habitants 14 logements en 10 ans

6-Pour 43 habitants 22 logements sur 15 ans.

Compte tenu de la baisse démographique actuelle et continuelle depuis plusieurs années, je pense que 1% d'augmentation de la population semble se rapprocher au mieux de la réalité(28 ha sur 10 ans ou 43 ha sur 15 ans).

Sauf dans l'hypothèse 6 il serait envisageable de ne construire qu'en utilisant les dents creuses. Néanmoins je suis d'avis que le zone AU a son utilité en tant que réserve foncière. En outre il n'y a que dans l'hypothèse 6 où l'objectif de 20 logements/hectare sera réalisé.

Il faudra mener une politique d'urbanisation attentive, car les logements du bourg n'auront pas les mêmes caractéristiques que ceux éventuellement bâtis sur la zone AU ou en zone UM.

Cependant je constate que ces différents types de logements faciliteront la mixité inter générationnelle qui est une condition sine qua non pour que le village voit sa population augmenter et rajeunir. Tout renouvellement de population est un atout certain pour redynamiser une commune.

Au sujet de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain

J'affirme que l'impact sur les espaces agricoles et naturels reste très limité au regard de l'objectif de croissance modéré et du pourcentage assez réduit de la zone à urbaniser qui n'est que de 0,82 hectare pour une tache urbaine actuelle de 19,78 hectares, soit une augmentation de celle-ci que de 4,15%. Lors des 15 dernières années la consommation avait été de 1,5 hectare .

J'estime que l'objectif de contraindre l'étalement urbain a donc été atteint.

Au sujet des espaces agricoles des milieux naturels et forestier et humides

L'agriculture sur le territoire de cette commune est quasiment réservée à la viticulture, dont certains crus sont mondialement connus et reconnus.

L'étude du dossier et mes visites sur le terrain m' ont confirmé le fait que ces espaces ne sont pas impactés par l'expansion urbaine. en outre le caractère naturel des grands espaces agricoles a été conservé comme le demande le SCoT, en particulier sur les aires en AOC.

En ce qui concerne les milieux naturels, ce sont principalement des milieux forestiers.

Le cadastre de 2009 montre qu'il est recensé 167,9 hectares d'espaces boisés sur la commune de Pernand-Vergelesses, dont 91,9 ha appartiennent à des propriétaires privés et 76 ha à des propriétaires publics. Sur 91 ha de forêts privées 69 ha font l'objet d'un document de gestion durable en cours de validité ce qui n'empêche pas les propriétaires d'effectuer des coupes si telle était leur intention.

Le territoire de la commune de Pernand-Vergelesses est inclus à 90% dans le périmètre Natura 2000, en est exclue l'extrémité sud du finage « les Fichots », « les Basses Vergelesses ».

Le projet de PLU a pris en compte cette problématique. Cela s'est traduit par une très faible expansion urbaine (0,8 2 ha) sur une zone naturelle d'une faible qualité faunistique et floristique. En outre il est prévu pour les futurs acquéreurs de parcelles constructibles, de planter des haies et des arbres endémiques, afin de ne pas introduire des espèces contraires aux habitats de l'avifaune locale et aussi d'éviter une cassure nette entre les zones naturelles et l'entrée nord du village.

L'extension urbaine n'est pas un obstacle au corridor écologique qui passe au nord de la commune. il se situe bien au-delà de la zone AU. Quant aux corridors qui se situent au sud de la commune dans une double direction Est Ouest et Nord Sud , ils ne sont gênés que par les voies de communication notamment le RD 18.

Afin que ces couloirs continuent à exister et à remplir leur rôle, je suis d'avis que le classement des forêts en EBC se fasse dans les meilleurs délais à l'issue de l'approbation

du PLU par le conseil municipal. C'est la meilleure protection que l'on puisse obtenir pour protéger ces zones forestières avec ce qu'elles renferment de faune, de flore et leur fonction protectrice des vignobles .

Au sujet de la protection du patrimoine

Le bourg de Pernand-Vergelesses est un site protégé inscrit au titre des sites remarquables en Bourgogne par arrêté du 15 décembre 1971, c'est l'un des plus beaux villages de la Côte de Beaune.

Il présente un patrimoine architectural de première qualité. Notamment la maison Jacques Copeau classé au titre des monuments historiques, l'église romane restaurée avec le clocher recouvert de tuiles vernissées, deux beaux lavoirs, de belles maisons anciennes et aussi un paysage viticole remarquable exploité depuis le moyen-âge (Charles Martel y possédait des vignes qu'il transmis à son petit-fils Charlemagne d'où l'appellation d'un cru Corton Charlemagne de renommée internationale).

La commune dans l'élaboration de son projet de PLU a devancé, dans un souci de protection de son patrimoine, d'une année, le décret du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables En faisant approuvé, le 10 juin 2016, par le chef du service Territorial de l'architecture et du patrimoine de Côte d'Or le périmètre de monument historique.

L'extension urbaine n'est pas de nature à porter atteinte ni au patrimoine architectural ni paysager, d'autant plus que les acquéreurs devront se soumettre au règlement il en est de même pour ceux qui rénoveront ou construiront dans les zones UM et UA.

Le règlement est assez clair en la matière pour que tout soit fait en fonction du PADD.

Je considère que le projet de l'élaboration du PLU est conforme à l'esprit et à la lettre de ce que l'on entend par protection du patrimoine.

Au sujet de la Mobilité et des équipements

Il faut considérer dans la mobilité, celle interne au village et celle qui concerne plus les déplacements intercommunaux.

En ce qui concerne les déplacements intra village le projet de PLU a prévu des modes de déplacements doux entre la zone Au et le reste du bourg, ce qui est à mon avis une des idées directrices des PLU de ces dernières années. Cependant la toponymie du bourg est un obstacle pour créer des aménagements privilégiant les modes de déplacements doux, les rues sont étroites et en forte pente ce qui fait que les piétons , les automobiles et les engins agricoles empruntent les mêmes voies. C'est un des points faibles de ce projet de PLU, mais rien ne peut être fait à ce sujet dans le centre bourg, il n' y a pas de place pour ce type d'aménagement, le centre bourg est trop compact.

En ce qui concerne les déplacements inter communaux, ils sont à mon avis très déficients. Les habitants de Pernand-Vergelesses se déplacent très majoritairement en automobiles. Seuls les transports en commun sont utilisés par les écoliers, collégiens et lycéens pour se rendre dans leurs établissements en dehors des périodes scolaires Pernand-Vergelesses n'est pas desservi par les transports en commun. C'est un inconvénient à l'installation de nouveaux habitants . Il faudra que la commune demande une déserte constante de son territoire à la Région afin d'être en phase concernant les déplacements avec les directives écologiques notamment concernant les émissions des gaz issus de la combustions des produits pétroliers.

Les équipements sont des plus réduits, il existe un point poste, une aire de sport non couverte une aire de pique-nique et une salle polyvalente à l'entrée sud du village. Les parkings sont aux abords de la commune, par contre il y a des difficultés de stationnement en centre bourg.

Ces équipements sont actuellement en adéquation avec la population actuelle mais insuffisante pour attirer une population plus jeune avec enfants, l'école étant fermée.

Au sujet de l'économie , du commerce et des loisirs

La commune de Pernand-Vergelesses ne possède pas de zone industrielle et au vu de la configuration de la commune et de son classement, elle n'en aura certainement jamais.

L'activité économique est majoritairement liée à l'attractivité touristique dû à son vignoble très réputé de son architecture générale et de ses paysages. C'est pour cette raison, qu'à mon avis, il est nécessaire sauvegarder l'uniformité des paysages viticoles et de protéger les espaces forestiers par un classement très protecteur.

Le commerce de proximité est pratiquement inexistant, le pain est distribué dans la commune dans une salle de la mairie et un relai poste est installé dans l'ancienne gare.

Deux restaurants sont situés à l'entrée du bourg. L'un a une bonne activité mais le second vivote. Seul quatre gîtes de France peuvent accueillir des gens de passage.

En ce qui concerne les loisirs ils sont quasi inexistant.

L'été l'association de la maison Coupeau donne quelques représentations théâtrales et une fois par an se déroule au lieu-dit sous Frétille un tournoi de hand-ball.

Près de l'ancienne école se tient un terrain de sport mixte hand-ball et basket.

Un boudrome a récemment été installé. Pour les autres loisirs il faut aller sur Beaune, tout comme pour les courses et prendre sa voiture.

Bien que le projet de PLU a aussi pour but la réinstallation de petits commerces de première nécessité ce qui me semble être très pertinent, c'est, à mon avis, pour l'heure actuelle un obstacle à un développement démographique conséquent mais pas obligatoirement rédhibitoire dans les dix ou quinze ans à venir si la municipalité opte pour une politique volontariste en ces domaines ce qui semble être le cas.

Au sujet des communications, réseaux d'énergie et d'eaux

La commune n'envisage pas dans un proche avenir de projet ad hoc, bien que la fibre optique serait bien accueillie.

Cependant j'ai pu constater que le réseau informatique était de bonne qualité ayant eu moi-même à l'utiliser dans cette commune, tout comme le réseau GSM.

L'amélioration du réseau numérique sera le fait des autorités compétentes en la matière.

Mais à juste raison il ne faudra pas , que cela représente un risque sanitaire pour les habitants du village vu sa petitesse (relais avec antennes) ni occasionne une défiguration du paysage. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France sera sans doute nécessaire.

Ces deux préoccupations sont, à mon avis, tout à fait dans l'esprit d'un projet de PLU responsable.

Les réseaux d'énergie sont en partie enterrés afin de ne pas dénaturer l'aspect architectural du village .

En outre tous les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement desservent l'ensemble des secteurs urbains et à urbaniser. Le réseau d'assainissements a été mis aux normes en vigueur en séparant les eaux pluviales des autres eaux à traiter il n' y a plus aucun réseau unitaire.

Je considère que cela entre tout à fait dans l'objectif du projet de PLU qui est globalement le respect de l'environnement. Ces équipements sont à même de soutenir une augmentation démographique telle que celles décrites supra.

La distribution d'eau potable ainsi que l' assainissement ne sont pas un obstacle à une augmentation de la population qu'elle soit pérenne ou saisonnière comme celle des vendangeurs ou festivaliers (occasionnels)

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Après avoir examiné l'ensemble des documents constituant le dossier d'enquête.

Après avoir visité à plusieurs reprises l'ensemble du territoire communal.

Après avoir motivé mes conclusions sur les aspects essentiels du projet.

Après avoir constaté :

Que l'enquête a été organisée dans le respect de la réglementation en vigueur et s'est déroulée sans incident et dans de bonnes conditions matérielles.

Que les observations du public et de deux associations concernaient des intérêts particuliers mais aussi généraux, comme une protection plus restrictive des zones naturelles, mais que cela ne mettait pas en cause l'économie générale stricto sensu du projet de PLU.

Qu'il est prévu par le conseil municipal à l'issue de l'approbation du PLU, de classer les espaces forestiers en Espaces Boisés Classés (EBC). Afin que ceux-ci aient une protection maximum.

Que la commune s'est efforcée d'affecter le moins possible ces espaces agricoles et naturels (0,15% de la surface totale communale au lieu des 0,26% ces quinze dernières années).

Que le développement prévu n'a quasiment aucune incidence sur l'environnement

Qu'il en résulte que l'objectif de protection des espaces naturels et agricoles est bien pris en compte.

Que l'objectif d'augmentation démographique de la commune bien qu'hypothétique reste raisonnable.

Que le patrimoine architectural et paysager fait l'objet de prescriptions en vu de sa protection.

Que la quasi totalité des personnes publiques autorisées a émis un avis favorable au projet de PLU.

Qu' en résumé les dispositions prises pour ce projet de PLU est favorable à la commune sur un avenir de dix à quinze ans

En conséquence j'émet un avis favorable au Projet Local d'Urbanisme de la commune de PERNAND-VERGELESSES.

Avec les recommandations suivantes :

De délimiter sur les plans graphiques de zonages au 1/5000 et 1/1500 les phases d'orientation d'aménagements et de programmation du secteur A « La Morand ».

D'indiquer dans le règlement concernant la zone A quel est le pourcentage d'occupation des sols qu'il faut atteindre dans une phase avant de passer à une autre phase d'urbanisation agricole.

D'agréer la demande de monsieur Patrice JEANNIARD concernant les parcelles AE205 et AE310.

De faire paraître le tracé de la ZNIEFF, approuvée le 25 novembre 2016, sur les plans de zonage.

Sur les plans de zonage faire apparaître les parcelles en AOC afin de bien délimiter ces secteurs.

De procéder régulièrement à un suivi de l'évolution du PLU afin d'en mesurer ses effets sur l'environnement naturel et architectural

De prendre attache avec les services de la Région, responsable maintenant des transports en commun, pour trouver une solution ad hoc pour les transports en commun hors scolaires, afin de réduire la pollution produite par les gaz issus de la combustion des produits pétroliers.

De se rapprocher des services du SDIS pour la sécurité incendie des zones AU et A (La Morand). Ainsi que de la communauté d'agglomération une fois le PLU adopté pour les financements.

De prendre en compte la demande de M.GRINBERG s'il reçoit les autorisations nécessaires concernant ses projets.

Le 18 mai 2017.

Le CE Gérard SAOULI

PIECES ANNEXES

Procès-verbal des observations annexe 1
Mémoire en réponse annexe 2

Pièces mises en Annexe**Département de la Côte d'Or.****Enquête Publique****Arrêté du Maire en date du 02 mars 2017.****Consultation du Public du mardi 28 mars au vendredi 28 avril 2017****Procès-verbal de notification des observations adressées à Monsieur le Maire de
PERNAND-VERGELESSES.**

En exécution de l'article R123-18 du code de l'environnement fixant les modalités de clôture, je soussigné, Gérard SAOULI, commissaire enquêteur, déclare avoir rencontré en Mairie, Monsieur Jean CHEVASSUT, maire de la commune de Pernand-Vergelesses le mercredi 03 mai 2017, soit dans la huitaine de la clôture de l'enquête.

Je lui ai présenté le registre d'enquête clos par mes soins le vendredi 28 avril 2017 à 18 heures 00, comme stipulé à l'article 6 de l'arrêté du Maire en date du 02 mars 2017, le délai d'enquête étant expiré.

Je lui ai remis un exemplaire de ce procès-verbal de synthèse des observations. Je l'ai invité à produire ses éventuelles observations sur les déclarations du public et les observations du commissaire enquêteur ainsi que ses réponses dans un délai maximum de quinze jours soit au plus tard le 18 mai 2017.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Au cours de l'enquête publique, huit observations ont été consignées sur le registre d'enquête, trois courriers ont été déposés en mairie et un autre courrier remis par le public ont été annexés au registre. Deux personnes se sont exprimées par oral, leurs demandes de renseignements ont été retranscrites par le CE sur le registre d'enquête.

Cela fait donc au total douze observations.

Dans ce document, le commissaire enquêteur, ne traduit nullement ses sentiments, opinions ou jugements. Il résume les déclarations écrites ou orales du public.

1-Intervention de monsieur Ivan GRINBERG maison J.COPEAU

Question de la densification liée au projet de la réhabilitation de la Maison Copeau, notamment ses dépendances.

2-Intervention de monsieur JEANNIARD. Patrice demeurant à Echevanne 21420 Pour la parcelle cadastrée AD39, je voulais savoir pour quelle raison, cette parcelle est classée en zone N naturelle et non en zone constructible ?

PIECES EN ANNEXES.

Procès-verbal de notifications des observations du public, adressé à monsieur le Maire.

2bis-courrier de monsieur Patrice JEANNIARD daté du 20 avril 2017-05-03

J'ai consulté le PLU de la commune de Pernand-Vergelesses.

Aussi j'ai regardé que mon terrain située sur les parcelles cadastrées AE205 et AE 310 est en zone agricole seulement sur la partie AE310.

Ayant un projet de construction agricole sur ces parcelles, vous serait il possible de me classer la parcelle AE 205 dans la même catégorie que la section AE310.

Ceci facilitera l'implantation de mon bâtiment. (formule de politesse).

3-Intervention de monsieur ROUJIN Rémi

Pour la commune en général, être sûr que les zones N classées en AOC peuvent être plantées en vignes.

4-Intervention des époux POUJOIS-LACHASSAGNE demeurant à Pernand-Vergelesses

Nous voudrions que lors de la délibération du projet de PLU, il soit inscrit dans le règlement une hauteur hors sol des cuveries en centre bourg.

En outre y aura-t-il possibilité de contraindre les propriétaires de cuveries en centre bourg, de modérer le bruit des ventilateurs et d'imposer des horaires de fonctionnement ?

5-Intervention de Monsieur Mutin Yves

Je demande s'il est possible de classer en zone Anc les zones classées N ?

6-Intervention de deux personnes qui n'ont pas laissé leur nom.

Elles voulaient des renseignements au sujet des zones N et des autres zones. L'une d'elle a été étonnée que la zone AU(seule qui sera nouvellement urbanisée) ait été choisie à cet endroit, car d'après elle, il y a des risques d'écoulement-ruissellement d'eau, lors des pluies abondantes.

7-Intervention d'une personne anonyme.

Cette personne possède un terrain d'environ 2000m², elle habite déjà sur ce terrain. Elle voulait juste savoir si elle pouvait dans un avenir à moyen terme céder ou vendre une partie de son terrain à son fils. Son fils aurait aussi une sortie.

8-Intervention d'une personne disant demeurer à Beaune.

Cette personne m'a demandé quels étaient les projets de constructions sur Pernand Vergelesses ? Elle cherche à quitter Beaune pour s'établir à environ 15 km maximum de cette ville. Elle a deux enfants en bas âge. En fait elle cherchait un terrain, le projet de PLU ne l'intéressait pas plus que ça.

9-Courrier de Monsieur Claude JULLIARD et aussi reçu par mail daté du 20 avril 2017

J'ai consulté avec grand intérêt les documents fournis pour l'enquête relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme(PLU) de Pernand-Vergelesses.

Cependant j'ai relevé que l'étude environnementale de ce dossier était incomplète puisqu'elle ne stipule pas l'inscription d'environ 22 hectares de pelouses et prés calcicoles de fauche, habitats d'intérêt européen, au titre d'une récente Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique(ZNIEFF) de type1, référencée comme suit : SHNA (Bellenfant S.& BALAY G), 2016-260030364, pelouses et prés-bois de Pernand Vergelesses, Bessey en chaume et Thorey sur Ouche -INPN, SPN-MNHN Paris,7p

<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/260030364>.

Les documents graphiques ne délimitent pas cette zone qui est située sur les hauteurs du village, au lieu-dit « sur les forêts ».

L'intérêt de cette ZNIEFF n'est pas négligeable puisqu'elle a été retenue pour ses habitats favorables à des espèces déterminantes de papillons et que ce complexe de pelouses arides accueille des espèces protégées et réglementées de la flore, dont l'*Aster linosyris* (*Galatella linosyris*).

C'est une espèce qui est inscrite sur la liste rouge de la flore vasculaire de France Métropolitaine, et à ce titre nécessite une attention et une protection particulières. Ainsi dans l'atlas de la flore sauvage de Bourgogne (O.Bardet, E.Fedoroff, G.Causse, J.Moret d'anciennes prairies embroussaillées, et il est bien dommage que la superbe pelouse (AI 227) n'y soit pas incluse.

L'ensemble est très mité pour favoriser pour favoriser la protection de toutes ces espèces de la faune et de la flore que la réglementation tente désespérément de préserver.

Ces zones choisies sont très dégradées et nécessitent de gros travaux pour espérer voir le retour d'un habitat naturel favorable, à moins d'y faire de gros investissements que la commune n'est sûrement pas prête à faire comme elle le ferait pour des vignes.

Les enjeux ne sont visiblement pas les mêmes.

Pourquoi ne pas conserver l'ensemble de cette zone ?

Je constate à la lecture de ce projet que certaines parcelles classées N (donc naturelle), pourront accueillir des pieds de vignes puisque classées au titre des appellations viticoles, c'est paradoxal.

Il me semble que la vigne n'est pas un habitat naturel, mais plutôt une surface cultivée loin d'être à l'émergence d'espèces remarquables protégées ou non, comme peuvent l'être les pelouses et les prés calcicoles entretenus par le pâturage ou la fauche qui sont aussi des activités anthropiques.

Le problème général pour ces pelouses calcaires à enjeux reconnus au niveau européen, réside dans le fait que chaque évaluation d'incidence Natura 2000 lors d'un projet de destruction, s'exprime au cas par cas, analysée indépendamment, conduisant à des impacts peu significatifs.

Seulement s'il on analyse l'impact cumulé de toutes ces autorisations de destruction de pelouses sur l'ensemble de la côte et arrière côte, nous devons constater que ces habitats sont en forte régression.

Je rajouterai que la directive européenne Natura 2000 «oiseaux», a intégré un vaste territoire (60661 hectares) dans la Zone de Protection Spéciale (ZPS) de l'arrière côte de Dijon et de Beaune (FR 2612001), dont une grande partie de la commune, et son objectif prioritaire est de maintenir les habitats pour tenter de maintenir la diversité de l'avifaune. Ainsi je trouve que le projet de PLU n'est pas en cohérence avec les objectifs de protection des habitats naturels et de leurs espèces tant au niveau national qu'euro-péen.

Souhaitant que vous preniez en compte mes observations pour inciter à la modification du zonage et de son règlement (formule de politesse).

10- Intervention de monsieur ARMAND-GODET Henri

Il serait souhaitable de protéger la zone boisée située en bordure du chemin de la Croix Morond (entre le terrain de sport et ce chemin)

La hauteur des constructions dans le village devrait être limitée à 12 mètres maximum en tout point du bâtiment et non à la sablière.

11- Intervention de Monsieur Sébastien DENIS demeurant Pernand-Vergelesses

Je sollicite votre attention concernant les terrains en nature de jardins et pré AL 51,52,53,54, et 258. Je souhaiterais qu'il puisse y avoir la possibilité d'y installer soit des abris de jardins ou abri pour animaux, etc... et envisager peut-être un passage en zone naturelle ou autre permettant ce genre de projet

12-Courrier, du collectif La Jeannie, déposé au cours de la permanence du 28 avril et daté du 26 avril 2017

« La commune de Pernand-Vergelesses, propriétaire au lieu-dit « sur Forêt », plateau situé à l'arrière de la colline de Frétille a le projet de mettre en location une partie de ces terres pour y planter de la vigne. Cette exploitation, visant certes à accroître les capacités financières du village, pose de réelles menaces sur le plan écologique, notamment pour la faune et la flore remarquables et protégées qui y prospèrent. Avec le souci de préserver ce patrimoine naturel, un collectif de citoyens : la Jeannie, s'est constitué afin d'alerter sur les graves risques encourus pour ce site. Nous souhaitons que cet espace naturel soit préservé à l'égal de ce qui est envisagé pour le bois de Corton, inclus dans le projet de PLU communal.

Pour ses qualités tant paysagères que végétales et faunistiques, cette vaste aire naturelle est intégrées au réseau Natura 2000. Dans ce cadre, la Zone de Protection Spéciale (ZPS directive oiseaux) de l'arrière côte de Dijon et de Beaune stipule que ces habitats naturels doivent être préservés pour tenter de maintenir la diversité de l'avifaune.

En effet, en plus d'y abriter des espèces déterminantes de papillons, cet espace accueille des espèces réglementées et protégées dont l'Aster Linosyris inscrite sur la liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine et à ce titre, nécessite une attention et une protection particulières. On peut y observer également un certain nombre d'oiseaux protégés, nicheurs sur le site et ses environs boisés, dont l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette Lulu ou le Torcol Fourmilier. Une exploitation intensive des lieux, malgré les précautions prises par une « chartre environnementale », éradiquera inéluctablement cette biodiversité.

Nous souhaitons que ce patrimoine naturel continue à vivre et à être protégé. Nous nous opposons de fait à ce projet communal de plantation en vignes.

En souhaitant que vous preniez en compte nos légitimes observations, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre considération ».

-2008 Biotope/Muséum d'Histoire Naturelle), il est écrit : « ...la progression de la vigne dans certains secteurs de la cote a détruit des localités et certaines stations sont enclavées au sein de parcelles de vignes, donc directement menacées ». Le commentaire général de la fiche ZNIEFF stipule qu'« convient de ne pas convertir davantage de pelouses en cultures et de ne pas planter davantage de résineux ». Ces commentaires parlent d'eux-mêmes.

Je regrette l'absence de prise en compte de cet habitat naturel de grande importance et que le projet de PLU n'envisage pas une plus grande surface « de zone naturelle » préservée sur ce site.

En effet les zones retenues « naturelles » correspondent à des espaces boisés, friches, ou

Collectif la Jeannie

13-Courrier de monsieur Joseph ABEL directeur de la LPO de Côte d'Or daté du 26 avril 2017.

Nous souhaitons vous alerter sur une problématique qui nous paraît fortement préjudiciable à la préservation de la biodiversité.

Après avoir pris connaissance du contenu du PLU en cours sur la commune de Pernand-Vergelesses, le classement de la pelouse calcaire située au lieu dit « sur Forêts » (AI 222,225,226,227) en tant que zone « Anc » Agricole non constructible) par le plan de zonage interpelle fortement la LPO Côte d'Or.

En effet, cette qualification, si elle était adoptée, signifierait qu'à tout moment, l'occupation du sol pourrait être modifiée par le propriétaire des parcelles, engendrant ainsi la destruction de l'actuel habitat.

Or il s'agit d'un milieu remarquable (inclus dans une zone naturelle d'intérêts écologique, faunistique et floristique-ZNIEFF) de type 1 (FR 260030364) abritant une faune et une flore spécifique.

Parmi celles-ci ; la pelouse accueille notamment l'Aster linosyris (*Galatella linosyris*), une plante vivace, inscrite sur la liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine et qui, à ce titre, nécessite une attention et une protection particulière.

Par ailleurs, la zone présente également un intérêt vis-à-vis de l'avifaune puisqu'il est possible d'y observer des individus à fort enjeu pour la zone spéciale de l'Arrière-Côte de Dijon et de Beaune dont fait partie le territoire communal. L'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), la pie-grièche écorcheur (*Lalus collurio*) ou le Torcol fourmillier (*Jynx torquilla*) sont notamment des espèces nicheuses sur le site et ses alentours boisés.

Il s'agit d'un milieu également très favorable au Circaète Jean le Blanc, espèce à enjeu très fort, qui nécessite une mosaïque de milieux ouverts afin d'y trouver ses proies, les reptiles, permettant le succès de sa reproduction.

A l'exception du Torcol, ces espèces d'oiseaux sont toutes inscrites à l'annexe 1 de la directive 2009/147/CE dite « Oiseaux ».

Nous souhaitons en dernier lieu, souligner le fait que le bureau d'étude EMC Environnement dans son rapport d'étude attaché au diagnostic du PLU, qualifiait les pelouses calcaires comme étant des « milieux emblématiques du territoire communal » et les recommandations associées s'apparentaient à préserver ces milieux en zones naturelles lors la mise en œuvre du PLU.

La LPO Côte d'Or soutient ces recommandations et appelle à la qualification de la pelouse calcaire au lieu-dit des « Sur Forêts » de zone naturelle.

(Formule de politesse).

Observations du commissaire enquêteur

La zone A " la Morand" est destinée à recevoir des constructions agricoles si elles sont nécessaires à cette activité Cette zone est divisée en trois tranches. Les constructions se feront dans un ordre bien précis, une nouvelle tranche ne sera pas entamée si la précédente n'est pas achevée.

Remarques :

Où trouve t on sur le plan la délimitation des tranches ?

Quelle sera la densité de construction qui déterminera le passage à la tranche suivante ?

Pourquoi ne pas avoir mis le nord de la zone UM route des Vignes Blanches en zone Naturelle (N) (cadastrée 131,133,157) ? Cela aurait mis la zone UM quasiment sur le même alignement que la zone AU.

A Pernand-Vergelesses le 03 mai 2017.

Le commissaire enquêteur
Monsieur Gérard SAOULI

Monsieur le Maire
Monsieur Jean CHEVASSUT

SAOULI G.



Pièces mises en Annexe**Département de la Côte d'Or.****Enquête Publique****Arrêté du Maire en date du 02 mars 2017.**

En exécution de l'article R123-18 du code de l'environnement fixant les modalités de clôture, je soussigné, Gérard SAOULI, commissaire enquêteur, déclare avoir rencontré en Mairie, Monsieur Jean CHEVASSUT, maire de la commune de Pernand-Vergelesses le mercredi 03 mai 2017, soit dans la huitaine de la clôture de l'enquête.

Je lui ai présenté le registre d'enquête clos par mes soins le vendredi 28 avril 2017 à 18 heures 00, comme stipulé à l'article 6 de l'arrêté du Maire en date du 02 mars 2017, le délai d'enquête étant expiré.

Je lui ai remis un exemplaire de ce procès-verbal de synthèse des observations. Je l'ai invité à produire ses éventuelles observations sur les déclarations du public et les observations du commissaire enquêteur ainsi que ses réponses dans un délai maximum de quinze jours soit au plus tard le 18 mai 2017.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Au cours de l'enquête publique, huit observations ont été consignées sur le registre d'enquête, trois courriers ont été déposés en mairie et un autre courrier remis par le public ont été annexés au registre. Deux personnes se sont exprimées par oral, leurs demandes de renseignements ont été retranscrites par le CE sur le registre d'enquête.

Cela fait donc au total douze observations.

Dans ce document, le commissaire enquêteur, ne traduit nullement ses sentiments, opinions ou jugements. Il résume les déclarations écrites ou orales du public.

1-Intervention de monsieur Ivan GRINBERG maison J.COPEAU

Question de la densification liée au projet de la réhabilitation de la Maison Copeau, notamment ses dépendances.

Réponse Mairie :

Les projets de densifications des constructions existantes au sein des zones urbaines du PLU doivent être conformes avec les prescriptions réglementaires mises en place, ces

dernières ayant vocation à régir le champ des occupations admises ou soumises à conditions, ainsi que les conditions de densification (règle de hauteur, règle de recul...). Ils seront également soumis au dépôt des autorisations nécessaires et à l'obtention des accords préalables (notamment de l'architecte des Bâtiments de France pour ceux situés dans le périmètre du monument historique).

2-Intervention de monsieur JEANNIARD, Patrice demeurant à Echevanne 21420 Pour la parcelle cadastrée AD39, je voulais savoir pour quelle raison, cette parcelle est classée en zone N naturelle et non en zone constructible ?

Réponse Mairie:

Cette parcelle est classée en zone naturelle pour des motifs de sécurité. Située au carrefour de la Rue des Chenevières elle présente une emprise insuffisante pour envisager une construction descente respectant les règles du PLU et fermerait notamment la vue sur le carrefour routier (réduisant les risques d'insécurité). En outre elle se situe aux abords immédiats du bassin de rétention et contribue à la mise en valeur du bourg.

PIECES EN ANNEXES.

Procès-verbal de notifications des observations du public, adressé à monsieur le Maire.

2bis-courrier de monsieur Patrice JEANNIARD daté du 20 avril 2017-05-03

J'ai consulté le PLU de la commune de Pernand-Vergelesses.

Aussi j'ai regardé que mon terrain située sur les parcelles cadastrées AE205 et AE 310 est en zone agricole seulement sur la partie AE310.

Ayant un projet de construction agricole sur ces parcelles, vous serait il possible de me classer la parcelle AE 205 dans la même catégorie que la section AE310.

Ceci facilitera l'implantation de mon bâtiment. (formule de politesse).

Réponse Mairie :

Zone A : avis favorable pour la modification en englobant la parcelle AE 205 dans la zone agricole.

Le tracé de la zone agricole avait été initialement étendu sur la parcelle AE314 pour tenir compte d'un projet agricole, l'emprise de la zone agricole A peut être modifiée a minima sur cette parcelle sans remettre en cause les orientations du PADD ou l'économie générale du PLU.

3-Intervention de monsieur ROLLIN Rémi

Pour la commune en général, être sûr que les zones N classées en AOC peuvent être plantées en vignes.

Réponse Mairie :

Le règlement du PLU n'a pas vocation à régir les occupations et utilisations du sols qui ne résultent pas d'une autorisation ou déclaration préalable régie par le Code de l'Urbanisme. A ce titre, il ne réglemente pas les cultures agricoles et la gestion agricole des sols qui résultent d'autres législations telles que le Code Rural et le Code de l'Environnement. Ainsi, l'affectation des sols à usage agricole est possible dans n'importe quelle zone du PLU, du moment que cela est compatible avec la législation en vigueur et que cela ne relève pas d'un objet soumis au régime des autorisations d'urbanisme.

**Arrêté de ZNIEFF comprenant champs et vignes sur Frétille et Fôret date du 28/11/2016.
Arrêté du PLU de Pernand-Vergelesses date du 10/11/2016 et est donc antérieur.**

Il est en effet rappelé que la nouvelle ZNIEFF instituée sur la Commune a été créée après l'arrêt du PLU le 26 novembre 2016.

4-Intervention des époux POUJOIS-LACHASSAGNE demeurant à Pernand-Vergelesses

Nous voudrions que lors de la délibération du projet de PLU, il soit inscrit dans le règlement une hauteur hors sol des cuveries en centre bourg.

En outre y aura-t-il possibilité de contraindre les propriétaires de cuveries en centre bourg, de modérer le bruit des ventilateurs et d'imposer des horaires de fonctionnement ?

Réponse Mairie :

Cette demande rejoint celle émise par la Communauté d'Agglomération à laquelle il a été donné une suite positive. Ainsi, le règlement du PLU sera modifié pour soumettre ces dernières au principe de calcul de la hauteur (12m sous la sablière ou l'acrotère). Cette modification ne permet plus de tenir compte des contraintes techniques qui avaient initialement motivées une dérogation pour ce type de construction mais elle a l'avantage d'harmoniser la règle de hauteur sur l'ensemble de la zone.

La réglementation relative aux contraintes de bruits et voisinages n'est pas du ressort du PLU.

5-Intervention de Monsieur Mutin Yves

Je demande s'il est possible de classer en zone Anc les zones classées N ?

Réponse Mairie :

A titre liminaire il est rappelé que le classement en zone naturelle N relève du constat de l'existant (présence de massifs boisés) et de la volonté des auteurs du PLU de protéger le patrimoine naturel et paysager du village. Le classement en zone naturelle permet également de préserver les principaux réservoirs de biodiversité localisés au Nord-Ouest du territoire par l'environnementaliste.

Aussi, ce classement, soumis pour avis aux différentes personnes publiques associées permet de mettre en avant la vocation actuelle des terres viticoles qui sont classées en zone agricoles non constructibles en vue de leur préservation, les terres non actuellement cultivées sont classées en zone naturelle (sauf pour les pelouses sèches).

Comme indiqué précédemment le règlement du PLU n'a pas vocation à régir les occupations et utilisations du sol qui ne résultent pas d'une autorisation ou déclaration préalable régie par le Code de l'Urbanisme, aussi la cultivation des terres naturelles n'est pas interdite de principe par le PLU, les prescriptions réglementaires de ce dernier permettant notamment une mise en valeur des terres classées en appellations IGP, AOC au regard de la carte de classification transmise par l'INAO et ce dans la poursuite du classement des climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial de l'Unesco.

6-Intervention de deux personnes qui n'ont pas laissé leur nom.

Elles voulaient des renseignements au sujet des zones N et des autres zones. L'une d'elle a été étonnée que la zone AU (seule qui sera nouvellement urbanisée) ait été choisie à cet endroit, car d'après elle, il y a des risques d'écoulement-ruissellement d'eau, lors des pluies abondantes.

Réponse Mairie : Le choix de cette zone AU est lié au fait que c'est la seule zone qui répond aux contraintes du SCOT et objectifs de croissance du village.

Des prescriptions anti-ruissellement sont prévues dans les OAP et un bassin de rétention d'eau sera fait et cette zone est aménagée. (exemple: interdiction de sous-sol hautes)

L'emprise de la zone à urbaniser permet de préserver les terres viticoles qui font la renommée du village et qui présentent un immobilisme foncier important (risquant de bloquer tout développement éventuel).

La prise en compte du risque de ruissellement a été l'un des enjeux majeurs de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation de la zone des Vignes Blanches (situées plus au Nord) imposent dans un premier temps une infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les phénomènes de ruissellement en contre bas. En outre, les eaux qui ruissellent sur le flanc de la colline seront pour parties recueillies sur le vieux chemin du Tacot pour être redirigées vers le bassin de rétention existant. Pour les eaux pluviales qui percolent encore au pied de la zone à urbaniser, une zone tampon classée en zone naturelle de jardin est maintenue aux fins de recueillir et infiltrer les eaux pluviales.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales de la zone, celles qui tombent sur les futurs lots devront être infiltrées à la parcelle, pour celles qui ruissellent sur les emprises imperméabilisées des espaces communs (voirie), elles seront rejetées dans des noues pour être redirigées vers des espaces de rétention prévus au sein de la zone.

7-Intervention d'une personne anonyme.

Cette personne possède un terrain d'environ 2000m², elle habite déjà sur ce terrain. Elle voulait juste savoir si elle pouvait dans un avenir à moyen terme céder ou vendre une partie de son terrain à son fils. Son fils aurait aussi une sortie.

Réponse Mairie : NSPP en l'absence de précision sur le terrain sus non nommé.

La cession ou la vente des terrains n'est pas interdite mais reste encadrée par les prescriptions réglementaires du PLU. A noter que certains espaces interstitiels font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation imposant la réalisation d'un nombre de logements d'habitat pour répondre à l'objectif de densité imposé par le SCOT des agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges. Pour les autres cessions, les droits à bâtir seront régis par les dispositions de chaque zone.

8-Intervention d'une personne disant demeurer à Beaune.

Cette personne m'a demandé quels étaient les projets de constructions sur Pernand Vergelesses ? Elle cherche à quitter Beaune pour s'établir à environ 15 km maximum de cette ville. Elle a deux enfants en bas âge. En fait elle cherchait un terrain, le projet de PLU ne l'intéressait pas plus que ça.

Réponse Mairie : NSPP

Sans rapport avec le projet de PLU

9-Courrier de Monsieur Claude JULIARD et aussi reçu par mail daté du 20 avril 2017

J'ai consulté avec grand intérêt les documents fournis pour l'enquête relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme(PLU) de Pernand-Vergelesses.

Cependant j'ai relevé que l'étude environnementale de ce dossier était incomplète puisqu'elle ne stipule pas l'inscription d'environ 22 hectares de pelouses et prés calcicoles de fauche, habitats d'intérêt européen, au titre d'une récente Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique(ZNIEFF) de type I, référencée comme suit : SHNA (Bellenfant S.& BALAY G), 2016-260030364, pelouses et prés-bois de Pernand Vergelesses, Bessey en chaume et Thorey sur Ouche -INPN, SPN-MNHN Paris,7p <https://inpn.mnhm.fr/zone/znieff/260030364>.

Réponse Mairie:

A titre liminaire s'agissant de la nouvelle ZNIEFF de type I, il est précisé que cette dernière a été créée après l'arrêt du PLU le 28 novembre 2016 (l'arrêt du PLU datant du 10 novembre 2016). Cette pour cette raison que cette dernière n'est pas mentionnée dans les documents du PLU.

Les documents graphiques ne délimitent pas cette zone qui est située sur les hauteurs du village, au lieu-dit « sur les forêts ».

Le diagnostic communal pourrait être utilement complété (avec des photos notamment) pour localiser les pelouses calcaires dont l'emprise cadastrale est toutefois rappelée au sein de l'évaluation environnementale.

L'intérêt de cette ZNIEFF n'est pas négligeable puisqu'elle a été retenue pour ses habitats favorables à des espèces déterminantes de papillons et que ce complexe de pelouses arides accueille des espèces protégées et réglementées de la flore, dont l'Aster linosyris (Galatella linosyris).

C'est une espèce qui est inscrite sur la liste rouge de la flore vasculaire de France Métropolitaine, et à ce titre nécessite une attention et une protection particulières. Ainsi dans l'atlas de la flore sauvage de Bourgogne (O. Bardet, E. Fédoroff, G. Causse, J. Moret d'anciennes prairies embroussaillées, et il est bien dommage que la superbe pelouse (AI 227) n'y soit pas incluse.

L'ensemble est très mité pour favoriser pour favoriser la protection de toutes ces espèces de la faune et de la flore que la réglementation tente désespérément de préserver.

Ces zones choisies sont très dégradées et nécessitent de gros travaux pour espérer voir le retour d'un habitat naturel favorable, à moins d'y faire de gros investissements que la commune n'est sûrement pas prête à faire comme elle le ferait pour des vignes.

Les enjeux ne sont visiblement pas les mêmes.

Pourquoi ne pas conserver l'ensemble de cette zone ?

Je constate à la lecture de ce projet que certaines parcelles classées N (donc naturelle) pourront accueillir des pieds de vignes puisque classées au titre des appellations viticoles, c'est paradoxal.

Il me semble que la vigne n'est pas un habitat naturel, mais plutôt une surface cultivée loin d'être à l'émergence d'espèces remarquables protégées ou non, comme peuvent l'être les pelouses et les prés calcaires entretenus par le pâturage ou la fauche qui sont aussi des activités anthropiques.

Le problème général pour ces pelouses calcaires à enjeux reconnus au niveau européen, réside dans le fait que chaque évaluation d'incidence Natura 2000 lors d'un projet de destruction, s'exprime au cas par cas, analysée indépendamment, conduisant à des impacts peu significatifs.

Seulement s'il on analyse l'impact cumulé de toutes ces autorisations de destruction de pelouses sur l'ensemble de la côte et arrière côte, nous devons constater que ces habitats sont en forte régression.

Je rajouterai que la directive européenne Natura 2000 «oiseaux», a intégré un vaste territoire (60661 hectares) dans la Zone de Protection Spéciale (ZPS) de l'arrière côte de Dijon et de Beaune (FR 2612001), dont une grande partie de la commune, et son objectif prioritaire est de maintenir les habitats pour tenter de maintenir la diversité de l'avifaune.

Ainsi je trouve que le projet de PLU n'est pas en cohérence avec les objectifs de protection des habitats naturels et de leurs espèces tant au niveau national qu'europpéen. Souhaitant que vous preniez en compte mes observations pour inciter à la modification du zonage et de son règlement (formule de politesse).

Réponse Mairie : arrêté du PLU du 10/11/2016 est antérieur à l'arrêté de Znieff qui n'était pas établi à cette date.

La carte des plantations déjà existantes et les contours du projet communal pourra utilement être présentée dans le diagnostic pour préciser que ce dernier s'insère déjà dans une zone plantée en vignes.

La préservation des pelouses calcaires est actée dans le PLU via un classement en zone agricole non constructible (classement plus restrictif que celui de la zone naturelle qui admet les constructions à vocation forestière sous conditions). Cette volonté s'inscrit également dans la continuité des orientations mises en œuvre dans le DOCOB de la zone NATURA 2000 qui prévoit la restauration et l'entretien des pelouses par des systèmes de fauches, pâturage ou giro-broyage. A noter que cette démarche s'inscrit dans la continuité de celle demandée par NATURA2000 afin d'entretenir les pelouses calcaires sises plus au Sud. En effet, la préservation de ces pelouses passe par un entretien régulier pour éviter la prolifération des essences invasives ou l'embroussaillage des sites, la vocation agricole apparaît donc la vocation à privilégier (il est utilement rappelé que le dépérissement des pelouses sèches est directement lié à l'abandon de la pratique agricole du site).

En écho aux réponses précédentes le PLU n'a pas vocation à régir les occupations et utilisations du sols qui ne résultent pas d'une autorisation ou déclaration préalable régie par le Code de l'Urbanisme, en outre la possibilité de plantations relève de la prise en compte des appellations (INAO) et du classement au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO des climats du vignoble de Bourgogne.

10-Intervention de monsieur ARMAND-GODET Henri

Il serait souhaitable de protéger la zone boisée située en bordure du chemin de la Croix Morond (entre le terrain de sport et ce chemin)

La hauteur des constructions dans le village devrait être limitée à 12 mètres maximum en tout point du bâtiment et non à la sablière.

Réponse Mairie : 1/zone boisée située en bordure du chemin de la Croix Morond (entre le terrain de sport et ce chemin) : cet aire englobe une aire de jeux et a vocation à rester en l'état.

2/ déjà répondu Q4 : : le PLU prévoit dans son règlement une hauteur maximum de 12m à la sablière.

L'espace boisé mentionné est classé en zone Umic du PLU et accueille actuellement une aire de jeux à vocation à rester en l'état. En outre le règlement de la zone impose que les plantations existantes doivent être maintenues autant que possible ou remplacées lorsqu'il s'agira de limiter le risque de ruissellement.

S'agissant de la hauteur des constructions, les prescriptions réglementaires de chaque zone régissent cette dernière en fonction de la vocation des constructions. Les constructions d'habitat étant limitées en hauteur pour préserver le caractère architectural du bourg. La volonté des auteurs du PLU de limiter les constructions agricoles à 12m à la sablière répond aux contraintes techniques auxquelles ces dernières sont soumises.

En outre les prescriptions réglementaires rappellent très clairement que les projets qui présentent une atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux sites, paysages ou à la préservation des perspectives monumentales pourront être refusés. A noter que ces dispositions ont été soumises pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées, notamment l'architecte des bâtiments de France, qui n'ont pas soulevé de remarque particulière.

11- Intervention de Monsieur Sébastien DENIS demeurant Pernand-Vergelesses

Je sollicite votre attention concernant les terrains en nature de jardins et pré AL 51,52,53,54, et 258. Je souhaiterais qu'il puisse y avoir la possibilité d'y installer soit des abris de jardins ou abri pour animaux, etc... et envisager peut-être un passage en zone naturelle ou autre permettant ce genre de projet

Réponse Mairie : terrains en zone ANC donc non constructibles.

Ces terrains ont été classés en zone agricole non constructible et répondent à la volonté des auteurs du PLU de préserver les perspectives visuelles de l'entrée de ville depuis la RD18,

notamment en ce qu'elles donnent sur la Maison Jacques Copeaux (élément patrimonial identitaire de la Commune). Ces orientations, reprises au sein du PADD ont été soulignées et validées par l'Architecte des Bâtiments de France qui s'est attaché à vérifier leur mise en œuvre au sein des prescriptions réglementaires.

12-Courrier. du collectif La Jeannie. déposé au cours de la permanence du 28 avril et daté du 26 avril 2017

« La commune de Pernand-Vergelesses, propriétaire au lieu-dit « sur Forêt », plateau situé à l'arrière de la colline de Frétille a le projet de mettre en location une partie de ces terres pour y planter de la vigne. Cette exploitation, visant certes à accroître les capacités financières du village, pose de réelles menaces sur le plan écologique, notamment pour la faune et la flore remarquables et protégées qui y prospèrent. Avec le souci de préserver ce patrimoine naturel, un collectif de citoyens : la Jeannie, s'est constitué afin d'alerter sur les graves risques encourus pour ce site. Nous souhaitons que cet espace naturel soit préservé à l'égal de ce qui est envisagé pour le bois de Corton, inclus dans le projet de PLU communal.

Pour ses qualités tant paysagères que végétales et faunistiques, cette vaste aire naturelle est intégrées au réseau Natura 2000. Dans ce cadre, la Zone de Protection Spéciale (ZPS directive oiseaux) de l'arrière côte de Dijon et de Beaune stipule que ces habitats naturels doivent être préservés pour tenter de maintenir la diversité de l'avifaune.

En effet, en plus d'y abriter des espèces déterminantes de papillons, cet espace accueille des espèces réglementées et protégées dont l'Aster Linosyris inscrite sur la liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine et à ce titre, nécessite une attention et une protection particulières. On peut y observer également un certain nombre d'oiseaux protégés, nicheurs sur le site et ses environs boisés, dont l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette Lulu ou le Torcol Fourmilier. Une exploitation intensive des lieux, malgré les précautions prises par une « chartre environnementale », éradiquera inéluctablement cette biodiversité.

Nous souhaitons que ce patrimoine naturel continue à vivre et à être protégé. Nous nous opposons de fait à ce projet communal de plantation en vignes.

En souhaitant que vous preniez en compte nos légitimes observations, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre considération ».

-2008 Biotope/Muséum d'Histoire Naturelle), il est écrit : « ...la progression de la vigne dans certains secteurs de la cote a détruit des localités et certaines stations sont enclavées au sein de parcelles de vignes, donc directement menacées ». le commentaire général de la fiche ZNIEFF stipule qu'« convient de ne pas convertir davantage de pelouses en cultures et de ne pas planter davantage de résineux ». Ces commentaires parlent d'eux-mêmes.

Je regrette l'absence de prise en compte de cet habitat naturel de grande importance et que le projet de PLU n'envisage pas une plus grande surface « de zone naturelle » préservée sur ce site.

En effet les zones retenues « naturelles » correspondent à des espaces boisés, friches, ou

Collectif la Jeannie

Réponse Mairie :

Il convient de ne pas faire l'amalgame entre la mise en œuvre du projet communal (qui pourra être mentionné dans le diagnostic) et le projet de PLU. Il a été démontré la volonté des auteurs du PLU de préserver les pelouses sèches au sein du PLU via un classement en zone agricole (en raison des besoins d'entretien réguliers). L'institution d'un espace boisé classé (comme sur la butte de Corton) sur ces emprises n'est pas justifiable en ce que cet outil permet de conserver ou créer des boisements, ce qui est manifestement incompatible avec la préservation des pelouses sèches.

13-Courrier de monsieur Joseph ABEL, directeur de la LPO de Côte d'Or daté du 26 avril 2017.

Nous souhaitons vous alerter sur une problématique qui nous paraît fortement préjudiciable à la préservation de la biodiversité.

Après avoir pris connaissance du contenu du PLU en cours sur la commune de Pernand-Vergelesses, le classement de la pelouse calcaire située au lieu dit « sur Forêts » (AI 222,225,226,227) en tant que zone « Anc » Agricole non constructible) par le plan de zonage interpelle fortement la LPO Côte d'Or.

En effet, cette qualification, si elle était adoptée, signifierait qu'à tout moment, l'occupation du sol pourrait être modifiée par le propriétaire des parcelles, engendrant ainsi la destruction de l'actuel habitat.

Or il s'agit d'un milieu remarquable (inclus dans une zone naturelle d'intérêts écologique, faunistique et floristique-ZNIEFF) de type 1 (FR 260030364) abritant une faune et une flore spécifique.

Parmi celles-ci ; la pelouse accueille notamment l'*Aster linosyris* (*Galatella linosyris*), une plante vivace, inscrite sur la liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine et qui, à ce titre, nécessite une attention et une protection particulière.

Par ailleurs, la zone présente également un intérêt vis-à-vis de l'avifaune puisqu'il est possible d'y observer des individus à fort enjeu pour la zone spéciale de l'Arrière-Côte de Dijon et de Beaune dont fait partie le territoire communal. L'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), la pie-grièche écorcheur (*Lalus collurio*) ou le Torcol fourmillier (*Jynx torquilla*) sont notamment des espèces nicheuses sur le site et ses alentours boisés.

Il s'agit d'un milieu également très favorable au Circaète Jean le Blanc, espèce à enjeu très fort, qui nécessite une mosaïque de milieux ouverts afin d'y trouver ses proies, les reptiles, permettant le succès de sa reproduction.

A l'exception du Torcol, ces espèces d'oiseaux sont toutes inscrites à l'annexe 1 de la directive 2009/147/CE dite « Oiseaux ».

Réponse Mairie :

Confère réponses apportées à la remarque n°9. Le diagnostic environnemental précise qu'il convient de classer ces espaces en zone non constructible ce que s'attachent à mettre en œuvre les auteurs du PLU.

Nous souhaitons en dernier lieu, souligner le fait que le bureau d'étude EMC Environnement dans son rapport d'étude attaché au diagnostic du PLU, qualifiait les pelouses calcaires comme étant des « milieux emblématiques du territoire communal » et les recommandations associées s'apparentaient à préserver ces milieux en zones naturelles lors la mise en œuvre du PLU.

La LPO Côte d'Or soutient ces recommandations et appelle à la qualification de la pelouse calcaire au lieu-dit des « Sur Forêts » de zone naturelle.

(Formule de politesse).

Réponse Mairie:

La mention d'un classement en zone naturelle relève d'une erreur matérielle au sein du diagnostic qui pourra être corrigée, il a en effet été précisé que le classement en zone agricole non constructible (répondant aux prescriptions du Code de l'Urbanisme qui permet un classement dans de telles zones pour des motifs écologiques) répond aux orientations du DOCOB de la zone NATURA 2000, imposant un entretien permanent des pelouses pour éviter leur dépérissement.

La problématique de typologie de plantation n'a rien à voir avec le PLU.

Noter qu'une partie des terrains concernés était déjà louée et exploitée de longue date par un agriculteur qui cultivait des céréales.

Observations du commissaire enquêteur

La zone A " la Morand" est destinée à recevoir des constructions agricoles si elles sont nécessaires à cette activité Cette zone est divisée en trois tranches. Les constructions se feront dans un ordre bien précis, une nouvelle tranche ne sera pas entamée si la précédente n'est pas achevée.

Remarques :

Où trouve t on sur le plan la délimitation des tranches ?

Quelle sera la densité de construction qui déterminera le passage à la tranche suivante ?

Réponse Mairie :

La délimitation des phases est précisée au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone (orientations graphiques).

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient que l'aménagement d'une nouvelle phase ne peut être entamé tant que la phase précédente n'a pas été achevée, ces dispositions imposent donc que l'ensemble de la phase soit aménagé avant commencement d'une phase ultérieure. Toutefois, aucune contrainte de densité n'est imposée pour cette zone (le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges imposant une densité pour les seuls projets d'habitat) ce qui aurait pour conséquence de restreindre son développement en limitant les possibilités d'implantation de projet agricole (dont les besoins d'emprises dépendent de la nature du projet).

Pourquoi ne pas avoir mis le nord de la zone UM route des Vignes Blanches en zone Naturelle (N) (cadastrée 131,133,157) ? Cela aurait mis la zone UM quasiment sur le même alignement que la zone AU.

Réponse Mairie : zone historiquement dans le prolongement du lotissement, destinée à être urbanisée depuis le projet datant des années 70, toujours destinée à recevoir des constructions.

Le tracé de la zone urbaine s'appuie sur les terrains viabilisés et tient compte du tracé des réseaux (alimentation en eau potable) pour des questions de rentabilité financière notamment, afin d'éviter que la Commune n'investisse dans la réalisation de réseaux qui n'ont pas vocation à desservir des constructions. Le bourg avait initialement vocation à s'étendre sur les deux flancs de la rue des Vignes Blanches, toutefois pour des questions d'intégration paysagère, de modération de la consommation de l'espace et de préservation du mur de pierres sèches existant, seul le flanc Ouest de la rue est ouvert à l'urbanisation. En collaboration avec les services de la DREAL et l'Architecte des Bâtiments de France, il a été établi que les futures constructions sises sur l'espace urbanisé n'auraient qu'un très faible impact paysager, tant depuis l'entrée Nord du bourg (RD18) pour laquelle les constructions seront dissimulées derrière le flanc arboré du coteau, que pour les perspectives visuelles offertes depuis le Nord du territoire.

Le tracé a fait l'objet d'un travail de réflexion visant à permettre la création d'un seul premier rang de construction contribuant à l'effort de création de logements par renouvellement et à la modération de la consommation de l'espace telles que l'imposent les différentes législations. En effet, il est précisé également que la détermination de cette zone s'est faite au regard de l'analyse combinée des besoins de développement et des problématiques de protection environnementales et paysagères. Aussi le classement de ce front de rue entre dans le comptage des capacités de renouvellement offertes au sein du bourg, une soustraction de ces logements éventuels nécessiterait un besoin de surfaces à urbaniser

plus conséquent qui ne peut être satisfait sur le reste du territoire eu égard à toutes les problématiques environnementales et paysagères évoquées.

A Pernand-Vergelesses le 15 mai 2017.

Le commissaire enquêteur
Monsieur Gérard SAOULI



Monsieur le Maire
Monsieur Jean CHEVASSUT



