

République Française
Département de la Côte d'Or
Commune de VILLEBICHOT

Séance du 20 décembre 2019

Membres en exercice : 11

Date de la convocation: 13/12/2019

Présents : 10

L'an deux mille dix-neuf et le vingt décembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Pascal GRAPPIN

Votants: 10

Pour: 10

Présents : Pascal GRAPPIN, Pascal MURANO, Franck PACOT, Stéphanie JANDOT, Philippe BEAUPOIL, Marie-Ange FAVRE, Fabrice JANNET, Jérémie LENOIR, Stéphanie PERRIER, Michael TREVES

Contre: 0

Représentés:

Abstentions: 0

Excusés: Bruno CABRITA

Absents:

Secrétaire de séance: Franck PACOT

Objet: APPROBATION DU PLAN LOCAL D URBANISME DE VILLEBICHOT - DE_2019_045

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L-153.21, L.153-22 et R-153.20 à R.153-22 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 03 Juin 2016 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.) ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 Juin 2019 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;
- Vu l'arrêté du maire en date du 17 Septembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le conseil municipal ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 13 décembre 2019 ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, il y a lieu d'apporter des modifications au dossier soumis à enquête ; ces modifications sont détaillées dans l'annexe à la présente délibération « Liste des corrections pour la mise au point du dossier d'approbation ».

Considérant que le P.L.U., tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **décide** à l'unanimité :

d'approuver le P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré dans un journal diffusé dans le département.

Le P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, ainsi qu'à la Direction départementale des Territoires, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Sous-Préfecture de BEAUNE
Date de réception de l'acte : 24/12/2019
021-2121418-20191224-DE_2019_045-DE

La présente délibération ainsi que le dossier d'approbation seront exécutoires à compter de sa réception en Sous-Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,
POUR COPIE CONFORME,



LE MAIRE

Pascal GRAPPIN

"La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif, dans un délais de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire."

Liste des corrections pour la mise au point du dossier d'approbation

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de VILLEBICHOT

Complément à la Délibération d'Approbation du 20 décembre 2019

Au regard des remarques qui ont été formulées par les personnes publiques associées (PPA), lors de l'enquête publique, et des conclusions et avis du commissaire enquêteur, les diverses pièces constituant le dossier d'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont amendées en vue de l'approbation par le Conseil Municipal.

Seuls sont mentionnés dans le tableau ci-après les avis des PPA, les observations du public et les conclusions du commissaire enquêteur conduisant à des modifications des pièces du PLU avant approbation. Les réponses et justifications aux autres remarques, sont exposées dans le rapport du commissaire enquêteur.

En outre, la municipalité a constaté quelques éléments à corriger/préciser dans l'OAP portant sur la zone 1AU « Cœur de bourg », afin de faciliter sa mise en œuvre opérationnelle et de sécuriser les accès et déplacements, notamment route de St-Bernard, suite à une réunion avec le Département. Ces amendements sont également présentés ci-après.

SOURCE ET NATURE DE L'OBSERVATION	MODIFICATIONS ENVISAGEES	PIECES DU PLU CONCERNEES
Observation de M. Emmanuel LAVIER, seconde rencontre avec les exploitants agricoles et remarque de la Chambre d'agriculture et de l'INAO relative aux possibilités de constructions agricoles/viticoles limitées	Extension de toutes les zones A délimitées au niveau des exploitations existantes, en maintenant, pour les exploitations HENRIOT, BOURGEOT et LAVIER, une distance de 50 mètres entre la zone A et les zones U proches. Plus largement, suite à la seconde rencontre avec les exploitants, les périmètres de réciprocité sont corrigés (périmètre de 50 m autour des bâtiments de l'exploitation PACOT, au lieu de 100 m).	Zonage Règlement (carte annexée) Rapport de présentation
Observation de M. Bernard HILLAIRE	Extension de la zone UB sur une partie de la parcelle AD195, dans l'alignement des parcelles limitrophes AD370 et AD196.	Zonage Rapport de présentation
Observation de M. Roger HENRIOT, au nom également de ses frères et sœurs, propriétaires indivis	Reclassement du centre de la parcelle AD307, en zone 2AU (au lieu de As). Dans la mesure où la zone 2AU est aujourd'hui fermée à l'urbanisation, elle n'entre pas dans le décompte total.	Zonage (création de la zone) PADD Règlement (création du règlement de la zone) OAP (cf en-dessous du tableau) Rapport de présentation
Remarque de la DDT (insécurité juridique) et du SCoT (réserve) relative à l'objectif de densité de 12 logements/ha non imposé dans les OAP	Modification de l'OAP 1 : la création de 3 lots est imposée.	OAP
Remarque de la DDT (ARS) relative à l'évaluation des besoins en eau potable (insécurité juridique)	Modification de l'évaluation faite dans le rapport de présentation, en retenant une consommation moyenne de 150 L/hab/j, et en mentionnant les données VEOLIA et CCGCNSG	Rapport de présentation
Avis de la DDT (et de la CDPENAF concernant l'identification des bâtiments d'habitation en zone A) : mises au points et améliorations	-Mention de la directive Oiseaux p51 du rapport. -Correction de la surface de la zone 2AUX inscrite dans le rapport (elle est bien de 1,99 ha). -Suppression des articles autres que les articles d'ordre public applicables au PLU, dans les dispositions générales du règlement. -Définition et justification de l'autorisation et de l'interdiction du changement d'usage (se rapporte aux activités d'élevage/agricoles). Suppression de l'interdiction de l'extension, du changement d'usage et de la réaffectation dans le règlement de la zone 1AU, puisque la zone n'est pas bâtie. -Interdiction des toitures terrasses en zone UA, 1AU et A, au sein du PDA uniquement. -Identification des bâtiments d'habitation existants en zone A.	Rapport de présentation Règlement Zonage

Remarque du SCoT relative aux principes d'aménagement paysager et environnemental dans les OAP (réserve)	Ajout de dispositions en faveur de la végétalisation (avec plantations d'arbres/arbustes) dans toutes les OAP (dans le texte).	OAP Rapport de présentation
Remarque de la Communauté de communes sur la rédaction de la règle relative aux clôtures composées d'un muret en zone UB	Ajout de l'adverbe « éventuellement », comme dans les autres zones (les murets peuvent « éventuellement » être surmontés d'un dispositif de clôture).	Règlement
Remarque de la Communauté de communes sur les règles relatives à l'AEP en zone A et N	La règle en zone A/N est modifiée comme suit : « Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable doit peut : - être raccordée se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante, et conforme à la réglementation en vigueur, si ce réseau existe ; - ou disposer d'une alimentation en eau potable privative (captage, puits ou forage particulier), notamment si le raccordement au réseau public n'est pas possible, à condition que l'ouvrage soit autorisé par les autorités compétentes et qu'il ne porte pas atteinte à la protection de la ressource en eau. Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une défense incendie de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur. Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour. L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (voir rubrique « Eaux pluviales »).	Règlement
Remarque du Conseil départemental relative à la nécessaire concertation avec ses services, pour la création des accès à la zone 1AU « Cœur de bourg » et à la zone 2AUX	Inscription de cette nécessaire concertation dans l'OAP 4, et dans le règlement de la zone 2AUX.	OAP Règlement
Remarque du Conseil départemental relative à l'aménagement numérique	Correction de la date dans le PADD.	PADD Rapport de présentation
Remarque de la Chambre d'agriculture relative à la consommation foncière qui sera engendrée par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX.	Complément apportés aux justifications : - la nécessité et la faisabilité opérationnelle du projet devront être justifiées pour ouvrir la zone 2AUX à l'urbanisation (L.153-38 du code de l'urbanisme) ; - la zone est prévue pour l'accueil de TPE artisanales nécessaires pour la population, notamment pour les agriculteurs.	Rapport de présentation

Remarque de la CDPENAF relative à l'interdiction de l'élevage en zone Am	Suite à un échange par mail avec M. Chaillas (DDT/CDPENAF) : - toute mention à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme est supprimée ; - en zone Am, sont interdits, les constructions, les installations, les extensions, le changement d'usage, la réaffectation nécessaires à l'élevage, si l'élevage génère des périmètres définis par l'arrêté préfectoral n°222 du 05/03/2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles (DDT 21) et par la réglementation des installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (règles générales d'implantation des bâtiments en fonction du nombre d'animaux présents).	PADD Règlement Zonage Rapport de présentation
--	---	--

Modifications validées dans le texte de l'OAP :

Les éléments supprimés apparaissent en rouge, les éléments ajoutés en vert ; apparaissent également les modifications validées dans cette OAP, évoquées en supra.

« L'opération est destinée à accueillir exclusivement des logements individuels purs.

Le site devra accueillir 6 lots au total (avec une densité de ~~11,7~~ 12,9 logements par ha), via un aménagement d'ensemble, qui pourra toutefois se réaliser en ~~deux~~ une ou plusieurs opérations ~~(Nord, puis Sud ou inversement).~~

Les constructions devront être qualitatives, en lien avec la proximité de l'église.

Les accès aux maisons se feront directement depuis la route de Saint-Bernard et la rue de l'Eglise. Il conviendra d'assurer des bonnes conditions de visibilité, en particulier sur la RD (virage).

La configuration des accès devra être établie en concertation avec le Conseil départemental.

Comme évoqué en supra, le périmètre de l'OAP exclut un accès au Sud-Est, à l'Est et au Nord, d'une largeur suffisante pour l'accès au pré par des engins agricoles (5-6 mètres environ). ~~Cet~~ Certains accès permettront également d'envisager une voirie transversale au sein du tènement foncier, dans le cas de son urbanisation complète, à long terme ~~(non envisagée au sein du présent PLU - classement en zone As).~~

~~Pour cette même raison, au Nord de la parcelle, une emprise devra être réservée (classée en zone 1AU).~~

~~En outre, les lots seront bordés de murets de clôture en bordure de voie, en cohérence avec ceux existants.~~

Les accès des constructions seront regroupés (ou accolés) par deux, afin de limiter leur nombre sur la RD.

Concernant le stationnement, il est rappelé (cf. règlement du PLU), que « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Il devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières. »

Les véhicules devant stationner devant le portail – le cas échéant – doivent donc pouvoir le faire sans empiéter sur le domaine public.

Pour répondre à la demande du Conseil départemental de créer un cheminement piéton tout au long de la route de St-Bernard, un busage du fossé est imposé.

Enfin, des plantations d'arbres et/ou arbustes d'essences locales accompagneront l'urbanisation du site. »

Modifications validées dans le schéma de l'OAP et sur le zonage :

Exclure de la zone 1AU, et du périmètre de l'OAP, les accès potentiels au centre du tènement, par le Nord et par l'Est, conformément à l'esquisse indicative.

La zone 1AU (et l'OAP) totalisent ainsi une surface de 4 664 m² environ (au lieu de 5 147 m² environ).

Ces modifications conduisent également à modifier le **rapport de présentation** et le **PADD**, notamment sur les surfaces des zones du PLU et le tableau des potentialités du PLU. Afin d'éviter toute confusion, ce tableau n'est présenté que dans le rapport, et est supprimé du PADD.