

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE PERNAND-VERGELESSES

Date de la convocation : 30/08/2016

Date d'affichage 30/08/2016

Nombre de membres :

Afférents au Conseil Municipal : 11

En exercice 11

Qui ont pris part à la délibération : 09

Délibération numéro : 37/16

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

Secrétaire de séance : M. Pascal GERMAIN

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

Bilan de la concertation préalable à l'élaboration du P.L.U.

Exposé de M. le Maire

La commune de PERNAND VERGELESSES a décidé, par délibération du 10 mai 2012, de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Elle a notamment défini les modalités de concertation prévues à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, qui pour mémoire étaient les suivantes :

1. « De prévoir la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :
 - Une information dans « l'info Pernand », bulletin municipal à parution annuelle, durant toute l'élaboration du projet ;
 - L'organisation d'une ou plusieurs réunions de présentation du projet et de concertation ;
 - La mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques. Les administrés pourront également transmettre leurs remarques par courrier adressé à Mme Le Maire ».

M. le Maire a établi le bilan de cette concertation dans un document réalisé avec le concours du cabinet DORGAT et en prenant en compte les remarques émises par le Conseil Municipal lors de la séance du 06 juillet dernier, intitulé "Bilan de la concertation". Il en présente la synthèse au Conseil Municipal.

Au cours de cette synthèse, le Conseil s'exprime sur la suite à donner aux remarques faites par la population.



I – Rappel du déroulement de la concertation

La délibération prescrivant la révision a été affichée en Mairie le 18 mai 2012. Une publicité informant de la prescription de l'élaboration est parue dans LE BIEN PUBLIC du 18 mai 2012.

Un registre de concertation destiné à recueillir les observations du public a été ouvert à partir du 15 mars 2013, par Madame Françoise GAY, Maire de Pernand-Vergelesses, et ce jusqu'au 28 juin 2016 inclus, où il a été clos par Monsieur Jean CHEVASSUT, Maire de Pernand-Vergelesses. Il a été mis à la disposition du public durant cette période aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat de la Mairie soit : mardi de 16 h à 18 h et jeudi de 11 h 30 h à 13 h 30

Le registre d'observations a enregistré douze interventions de la population, dont dix observations sous forme de lettres adressées à la Mairie.

Le dossier de concertation a été alimenté au fur et à mesure de l'avancée des études :

1. Dès le 10 mai 2012 : mise à disposition en Mairie de la délibération de lancement de l'élaboration du PLU.
2. Dès le 12 mai 2016 : mise à disposition en Mairie de la délibération prenant en compte le contenu modernisé du PLU.
3. A partir du 15 mars 2013, mise à disposition en Mairie du projet de diagnostic, délibération de lancement ainsi que du PADD débattu.
4. Organisation d'une première réunion publique d'information à la salle PAVELOT, le 17 avril 2014, dont la population a été avisée dans un avis affiché en mairie le 03 avril 2014 et distribué dans les boîtes aux lettres le 05 avril 2014.
5. Mise à disposition de deux panneaux en grand format (70cm x 100 cm), l'un portant sur le zonage et l'autre sur les orientations d'aménagement des zones de développement. Ces panneaux ont été exposés lors de la réunion publique du 17 avril 2014 et du 20 mai 2016 puis dans le secrétariat de mairie jusqu'au 28 juin 2016 inclus.
6. Organisation d'une seconde réunion publique d'information à Salle Pavelot le 25 mai 2016, dont la population a été avisée dans un avis d'affichage sur les panneaux municipaux de la Mairie le 26 avril 2016, et distribué dans les boîtes aux lettres le 30 avril 2016. Cet avis annonçait également la mise à disposition d'un dossier de concertation complété évoqué ci-après.
7. A partir du 26 mai 2016, mise à disposition en Mairie d'un dossier de concertation complété et ce, jusqu'à ce jour, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie : mardi de 16 h à 18 h et jeudi de 11 h 30 à 13 h 30. Cette mise à disposition s'est effectuée également sur le lien transmis et indiqué par le Cabinet DORGAT, chargé de l'élaboration du PLU, sur le site internet de la Commune Pernand-Vergelesses dès le 28 mai 2016.
8. Information sur la révision du PLU dans les bulletins d'information municipaux distribués dans toutes les boîtes aux lettres de la commune « Info Pernand » et lors des comptes rendus des réunions du Conseil Municipal affichés sur les panneaux municipaux
9. Une réunion avec la profession agricole à laquelle la Chambre d'Agriculture était excusée s'est tenue le 03/09/2013
10. Les services de l'Etat et les autres personnes publiques associées ont été rencontrés au cours de plusieurs réunions ou RDV de travail dont :
 1. 5 mars 2013
 2. 25 juin 2013
 3. 10 septembre 2013
 4. 4 décembre 2014
 5. 8 juin 2015
 6. 18 janvier 2016
 7. 9 novembre 2015 et 20 mai 2016 (convocation de l'ensemble des personnes publiques associées)

II - Observations et demandes émises, analyse et suite à donner

Les interventions peuvent être regroupées en trois thèmes. M. Le Maire, après avoir pris en compte les remarques émises par le Conseil Municipal lors de la séance du 06 juillet dernier et après avoir pris conseil auprès de DORGAT, propose l'analyse suivante :

- A. Les trois interventions s'opposant à la création de constructions neuves sur la route d'Echevronne, contestant l'argument de maintien d'équilibre démographique, la densité prévue, le risque d'inondabilité et le fait qu'il vaudrait mieux utiliser les logements à réhabiliter dans le bourg.

Remarque n°2 - Mme Roseline PARISOT, en date du 18 avril 2014

Remarque n°4 -. M. et Mme PAVELOT Jean, en date du 6 mai 2014

Remarque n° 7 - M. et Mme LESSAQUE Pierre, en date du 15/12/2014

S'agissant de ces questions de fond relatives au développement de Pernand-Vergelesses en général, elles ont fait l'objet de sérieuses réflexions et débats, engagés depuis le lancement du PLU par la précédente municipalité, poursuivis et amendés par l'actuelle.

La densité de la zone AU, le PLU n'a fait que prendre en compte les obligations de la loi de Grenelle ainsi que du SCOT des agglomérations de Beaune et Nuits St Georges.

Concernant le fait d'exploiter d'abord les logements vides dans le bourg, c'est bien ce qui a été prévu car sur la trentaine de logements possibles fixés dans le PADD, il est déjà prévu que plus de la moitié puisse se réaliser en renouvellement par réhabilitation, réaffectation de la vacance ou construction des petites « dents creuses » (18 logements exprimés par les termes « petite vingtaine » dans le PADD).

Proposition de suite à donner : Le choix de développement modéré qui résulte de toutes les réflexions et démarches associatives des différentes administrations (SCOT, DDT, DREAL, chambres consulaires...) ne sera pas remis en cause car c'est la base même du PLU et constitue la traduction du développement intercommunal, décidée démocratiquement à l'échelle du SCOT, lequel s'impose légalement au PLU.

B. Remarque n°6 - Mme Corinne CERMEIJ en date du 23 juin 2016, pour solliciter que les chemins, en particulier viticoles, ne soient pas bituminés pour le respect de leur charme et de leur intérêt écologique.

M. Le Maire propose au Conseil Municipal de prendre acte du souhait exprimé mais indique qu'il n'est pas possible de revenir sur le projet de cheminement agricole prévu au sud du bourg, eu égard à l'importance de ce dernier dans le fonctionnement du schéma de circulation global du village.

Il rappelle que tous les autres chemins de la commune sont préservés par le PLU.

Proposition de suite à donner : cette observation n'appelle pas de modifications des pièces du PLU.

C. Les demandes de constructibilité émises par des propriétaires fonciers

Remarque n°1 - M. Bernard DUBREUIL en date du 16 avril 2013, pour des parcelles sises de part et d'autre de l'extrémité du chemin des Vignes Blanches (parcelles 295 et 457).

M. Le Maire rappelle que ce site a été étudié en phase PADD, lors de laquelle il avait été repéré comme un secteur éventuel de constructibilité d'habitat ou agricole. Toutefois, à la demande des personnes publiques associées (DDT, ABF et DREAL), seul le flanc ouest de la rue des Vignes Blanches a pu faire l'objet d'une extension limitée de la zone constructible.

Le flanc Est ne peut donc pas être classé constructible en raison de l'opposition des personnes publiques associées qui ont relevé une atteinte à l'insertion paysagère, en particulier du fait de sa situation en net surplomb par rapport à la rue des Vignes Blanches, qu'il est soutenu par un beau mur de pierres sèches à préserver, et qu'il est planté de vignes premier cru qui n'ont pas vocations à être arrachées.

Proposition de suite à donner : Maintien des parcelles en secteur Anc pour le flanc Est. Corriger d'ailleurs en ce sens la carte du PADD qui n'avait pas encore été mise à jour suite à l'association des personnes publiques sur ce point.

Remarque n° 3 - Messieurs Pierre et Yves JAFFELIN, en date du 24 avril 2014, pour les parcelles AE n°157 et 131, chemin des Plantes des Champs (ancienne route d'Echevronne).

M. Le Maire rappelle que la demande est déjà prise en compte. Les parcelles sont intégrées avec l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Proposition de suite à donner : il n'y a pas lieu de modifier le document de PLU sur ce point.

Remarque n° 5 - M. Pascal BOUDIER, en date du 5 juin 2014, pour le classement des parcelles chemin des Vignes Blanches, pour lesquelles un plan d'alignement a été approuvé.

M. Le Maire rappelle que la demande est déjà prise en compte. Les parcelles sont intégrées avec l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Proposition de suite à donner : il n'y a pas lieu de modifier le document de PLU sur ce point.

Remarque n°8 - Mme Christine GRUERE -DUBREUIL, en date 26 mai 2016 pour la création d'un espace constructible Ua entre le secteur Nj et les bâtiments viticoles situés sur la parcelle AK734, devant permettre leur extension future.

M. Le Maire propose de prendre en compte cette demande car en effet le tracé de la zone Nj bloque toute perspective d'évolution du bâti de ce site d'exploitation situé en centre bourg. Sans remettre en cause la préservation du parc, le plan de zonage doit être corrigé. Interrogé sur la manière de traduire juridiquement cette autorisation, DORGAT propose

d'agrandir la zone Ua et de prévoir une OAP pour réserver la destination de cette extension aux activités agricoles ou économiques (et ne pas y prévoir de l'habitat afin de ne pas remettre en cause le comptage des capacités de création de logements dans le bourg existant). Le plan de PADD sera à ajuster pour prendre en compte la légère réduction du parc.

Proposition de suite à donner : Sur le plan de zonage, une extension de la zone constructible sera créée pour les bâtiments à vocation agricole ou économique, sur une partie de la parcelle 536, couvrant notamment l'emprise du parking existant (environ 900m²). Une OAP sera créée afin d'interdire l'habitat sur cette extension. Le Plan PADD sera ajusté pour prendre en compte la légère réduction de l'emprise du parc.

Remarque n°9 - M. CORNU Germain, en date du 07 juin 2016, pour les parcelles AD 22 et 23.

M. Le Maire propose de prendre en compte cette demande mais uniquement sur la parcelle AD22 qui dispose d'une forme et d'une emprise suffisante, mais pas pour la parcelle AD 23 qui apparaît trop étroite et pentue.

Proposition de suite à donner : classer uniquement la parcelle AD 22 en zone UM sur le plan de zonage.

Remarque n°10 - Mme Paulette JEANNIARD, en date du 10 juin 2016, pour la parcelle AD 39.

M. Le Maire rappelle que la parcelle AD 39 se situe aux abords immédiats du bassin de rétention des eaux pluviales. Elle est coincée entre ce bassin, la route et le fossé. La largeur de la parcelle est insuffisante (moins de 12m) pour envisager une construction descente respectant les règles de recul du règlement de la zone UM. De plus, une construction fermerait la vue sur le carrefour routier.

Le classement en zone N de la parcelle 39 participe à la cohérence du classement en N de l'ensemble bassin/fossé/amorce du carrefour routier.

Proposition de suite à donner : au regard des éléments précédemment évoqués, il ne semble pas possible de donner une suite favorable à cette demande.

Remarque n°11 - M. Sébastien DENIS, en date du 21 juin 2016, pour une constructibilité agricole de plusieurs parcelles

Sur le secteur de la route de Magny Les Villers, M. Le Maire propose de prendre en compte la demande car l'extension de zone A sollicitée correspond bien sur le terrain à la réalité de la prairie.

Proposition de suite à donner : Extension de la zone A le long de la parcelle 148 sur une partie des parcelles 108, 111, 112, 113 et 115.

Sur les parcelles AL 262 et AL 156, sises au croisement du CR n°30 des Noirets et du sentier rural n°55, M. Le Maire relève qu'une légère extension semble possible, sans que cela ne pose de difficultés en terme d'insertion paysagère ou d'accessibilité. En effet, ces deux petites parcelles participent à la cohérence du « bloc » agricole A déjà prévu. Les laisser en zone Anc ne ferait que les enclaver sans justification particulière.

Proposition de suite à donner : Extension de la zone A sur les parcelles AL 262 et 156.

Concernant les parcelles AL 51 – 52 – 53, M. Le Maire rappelle que ces parcelles sont situées en plein centre du cône de visibilité principal de la Commune depuis le sud, identifié au PADD et par la DREAL dans le cadre du projet de site inscrit.

Proposition de suite à donner : Il ne paraît pas possible de donner une suite favorable à la demande de constructibilité agricole sur ces parcelles AL51,52 et 53.

Remarque n°12 : M. et Mme PONNELLE Patrice, en date du 27 juin 2016, pour une légère extension de la zone constructible sur la parcelle n°249 rue du Paulant, pour suivre les limites du mur de clôture.

M. Le Maire constate que la demande d'ajustement à la marge du tracé de la zone constructible correspond à la réalité du terrain.

Proposition de suite à donner : rectification de la zone Ua par une légère extension comme sur le plan joint par le demandeur au registre de concertation.

III- DIVERS

- M. Le Maire explique que suite au retour d'expérience d'une instruction de permis de construire en zone agricole au cours de l'été, il semble utile d'assouplir la règle de prospect par rapport aux limites séparatives pour permettre l'extension de bâtiments agricoles préexistants à l'approbation du PLU, et ce, d'autant plus que la constructibilité agricole est globalement assez contrainte dans le PLU de Pernand Vergelesses, cantonnée à

une zone A bien plus réduite que le secteur Anc de protection stricte.

Proposition de modification à prévoir : Dans le règlement de la zone A, à l'article 4, afin que les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne soient pas soumises aux principes d'implantation des constructions.

- M. Le Maire rappelle également que suite à la réunion des personnes publiques associées du 20 mai 2016, un certain nombre d'entre elles ont émis des observations dans le cadre du compte rendu ou par courrier libre en début d'été. L'ABF a également été rencontré et a fait part de ses observations lors d'un RDV en date du 8 juin 2016. Il a notamment été évoqué l'intérêt d'articuler la procédure de PLU à celle de la modification du périmètre de protection des monuments historiques.

Il semble nécessaire de confier au cabinet DORGAT la réalisation d'un point récapitulatif de toutes les modifications à prévoir suite à l'ensemble des contributions des personnes publiques associées (PPA) reçues depuis le 20 mai dernier.

A l'issue de ce récapitulatif, il conviendra de confier à DORGAT une relecture générale du PLU pour intégrer les différentes modifications qui seront retenues suite au bilan de la concertation, aux dernières contributions des PPA, à la modification de l'article A4 du règlement A évoquée ci-avant et s'assurer de la cohérence générale du document.

Le cabinet pourra rectifier le cas échéant toute erreur matérielle ou compléter autant que de besoin certaines rédactions, du moment qu'elles n'apportent pas de modifications réglementaires autres que celles évoquées ci-avant, sans quoi elles seraient alors soumises au vote du Conseil.



M. Le Maire relève que l'ensemble des réunions et autres modalités de la concertation n'a pas fait apparaître d'opposition généralisée au projet (12 interventions au registre et en lettres en presque quatre ans pour presque 270 habitants).

Les observations portent essentiellement sur des demandes individuelles de classement en zone constructible de la part de propriétaires et les trois autres relèvent principalement d'une opposition à un développement de l'urbanisation sur la route d'Echevronne.

Les remarques de la part de la population ne sont pas rédhitoires pour le projet d'élaboration du PLU.

M. Le Maire constate qu'il semble parfois possible de répondre favorablement aux demandes de la population mais que dans d'autres cas, cela serait incompatible avec le PADD ou ne serait pas d'intérêt général.

Il propose donc au Conseil Municipal de se prononcer favorablement sur les modifications qu'il propose dans son exposé et qui ne sont pas de nature à bouleverser l'équilibre général du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

En conclusion, M. le Maire propose au Conseil Municipal de tirer un bilan globalement positif de cette concertation, sur la base des réponses apportées aux remarques ci-avant et en intégrant les ajustements proposés. Puis lorsque le bureau d'études aura réalisé le point récapitulatif des modifications à apporter, dont celles acceptées par le Conseil Municipal ce jour, et procédé aux ajustements des pièces du PLU, le dossier ainsi modifié pourra alors être arrêté lors d'une prochaine séance de Conseil Municipal.

Le dossier de PLU arrêté sera ensuite envoyé aux personnes publiques associées pour avis durant trois mois avant d'être soumis à enquête publique.



- **Considérant** que les modalités de la concertation préalable prévue par la délibération ouvrant la concertation ont bien été respectées ;

- **Considérant** le bilan globalement positif qui peut être dressé de cette concertation ;

VISA

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 103-2 relatif à la concertation ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 mai 2012 lançant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pernand-Vergelesses et fixant les modalités de la concertation prévue à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu le bilan dressé par le Maire à l'issue de cette concertation préalable du **2 septembre 2016**, présenté au Conseil Municipal pour qu'il en délibère ;

Le Conseil Municipal, des membres présents :

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et vote à 0 voix CONTRE, 9 voix POUR à la nuance près que 2 s'abstiennent de participer (Mme Christine GRUERE-DUBREUIL et Mme Françoise PONNELLE) au vote et à prendre part à la discussion en ce qui concerne respectivement les remarques n°1 ; n° 8 et n° 12 :

- **Prend acte** des observations émises pendant la concertation et du bilan qui en a été tiré par le Maire ;
- **Constata** que la concertation n'a pas eu pour effet de remettre en cause les principaux choix et orientations du P.L.U. au cours de sa révision et **décide de considérer le bilan de la concertation comme globalement favorable ;**
- **Valide les modifications** du dossier de PLU proposées dans l'exposé du Maire en ce qu'elles permettent de répondre favorablement à certaines demandes de la population ou améliorer le projet sans toutefois remettre en cause les orientations du PADD;
- **Décide de poursuivre la procédure** en confiant au cabinet DORGAT la charge d'établir un point récapitulatif des modifications à prévoir avant l'arrêt du PLU, afin de tenir compte des éléments listés par M. Le Maire où qui s'emblent s'imposer pour la cohérence d'ensemble du PLU.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie.

Pour extrait conforme

Le Maire
Jean CHEVASSUT



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Dijon ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance respectivement d'un et de deux mois pour saisir le Tribunal.

Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Commune de Pernand-Vergelesses
Numéro de l'acte	37-16
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	2.1 - Documents d urbanisme
Objet de l'acte	Bilan de la concertation préalable à l'élaboration du P.L.U
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	-212104806-20160906-37-16-DE
Date de transmission de l'acte	13/09/2016
Date de réception de l'accuse de réception	13/09/2016

