

DEPARTEMENT de la COTE D'OR

COMMUNE de BARGES



**ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET
De MODIFICATION de DROIT COMMUN
Du PLAN LOCAL d'URBANISME**

**RAPPORT, CONCLUSIONS et AVIS
du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire enquêteur :
Jean-Marie FERREUX
2 rue de la Mairie
21110 MARLIENS
06 80 66 82 69

DEPARTEMENT de la COTE D'OR

COMMUNE de BARGES



**ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET
De MODIFICATION de DROIT COMMUN
Du PLAN LOCAL d'URBANISME**

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur :
Jean-Marie FERREUX
2 rue de la Mairie
21110 MARLIENS
06 80 66 82 69

SOMMAIRE

Première partie : le projet de modification de droit commun du plan local d'Urbanisme

- 1.1. Objet de l'enquête
- 1.2. Cadre juridique.
- 1.3. La commune et son contexte
- 1.4. La concertation du public
- 1.5. Bilan de la concertation
- 1.6. Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme
- 1.7. Avis des personnes publiques associées

Deuxième partie : l'enquête publique

- 2.1. Composition du dossier d'enquête.
- 2.2. Organisation de l'enquête.
- 2.3 : Désignation du commissaire enquêteur
- 2.4 : Information du public
- 2.5 : Déroulement de l'enquête
- 2.6 : Observations du public - Réponse du commissaire enquêteur
- 2.7 : Clôture de l'enquête et transfert du dossier

**PROJET de MODIFICATION de DROIT COMMUN du PLU
de la COMMUNE de BARGES – 1ere PARTIE**

1: Objet de l'enquête

La commune de BARGES est couverte par un Plan Local d'Urbanisme depuis avril 2004. Il a été modifié à deux reprises depuis. La municipalité a prescrit la modification de droit commun n°3 de ce PLU afin d'alléger certaines prescriptions réglementaires des zones urbaines et à urbaniser.

Les objectifs retenus dans la délibération de lancement sont :

- la correction d'erreurs matérielles au sein du règlement,
- la modification des prescriptions réglementaires des zones urbaines et à urbaniser s'agissant notamment des règles de hauteur, de recul, d'emprise au sol et de pourcentage d'espaces verts,
- le toilettage du PLU pour préciser certaines notions en vue de simplifier l'instruction et réduire tout risque de mauvaise interprétation.

1-2: Cadre juridique.

- La modification n°3 est régie par le code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté conformément aux articles L.153-36 à L.153-44.
- L'enquête publique est régie par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.
- Délibération du Conseil Municipal du 12 février 2018 pour la modification de droit commun n°3 du PLU,
- Arrêté du Maire n° 2018-02 du 07 mars 2018 définissant les objectifs poursuivis pour le lancement de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

1-3: La commune et son contexte

Le village de Barges appartient à l'arrondissement de Dijon et au canton de Gevrey-Chambertin. Sa superficie est de 3.85 km². Les villes et villages proches de Barges sont à 1.km: Saulon-la-Rue , Saulon-la-Chapelle à 2kms environ : Broindon , Noiron-sous-Gevrey , Fénay.

Population et logements :

La population de Barges était de 336 au recensement de 1999, 428 en 2006, 441 en 2007 et 461 au dernier recensement. La densité de population du village est de 119,74 habitants par km².

Le nombre de logements sur la commune est estimé à 168. Ces logements se composent de 163 résidences principales, 2 résidences secondaires ou occasionnelles ainsi que 2 logements vacants.

En 2016, la commune comptait 606 habitants en augmentation de 26,78 % par rapport à 2011 (Côte-d'Or : +1,38 %, France hors Mayotte : +2,44 %).

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 06 avril 2004. Le 26 août 2010, le Conseil Municipal a validé le principe de la modification de droit commun n°2.

1-4 : La concertation du public

Un registre de concertation destiné à recueillir les observations du public a été ouvert à partir du 09 mars 2018 jusqu'au 02 novembre 2018. Il a été mis à disposition du public durant cette période aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : affichage en mairie et sur les panneaux d'annonces légales de la commune et mise à disposition de la délibération de lancement du 12 février 2018 et de l'arrêté de lancement du 07 mars 2018. Le dossier de concertation a été alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études. Les habitants ont pu consulter le dossier sur le site internet et venir poser leurs questions au secrétariat et aux élus.

1-5: Bilan de la concertation.

Analyse des observations et demandes émises par la population.

Trois remarques ont été inscrites sur le registre. Deux d'entre elles portaient sur la même demande de sorte que deux analyses ont été effectuées.

- La première concerne un droit d'accessibilité à des parcelles disposant de plusieurs accès potentiels. Concrètement, la demande d'accessibilité n'est pas du ressort du PLU puisque les accès potentiels existent. Cette modification n'entre pas dans les objectifs retenus pour la modification de droit commun n°3. au regard de l'ensemble des questions que soulève cette remarque et des objets de la modification de droit commun bien encadrés dans la délibération de lancement, il a été proposé de ne pas donner suite à cette demande. Toutefois, cette requête pourra être mise en œuvre lors d'une prochaine évolution du PLU de sorte à trouver la traduction réglementaire la plus adaptée.

- La seconde porte sur des remarques réglementaires d'ordre général. Après vérification, l'ensemble de ces remarques (écoulement des eaux pluviales, règles de recul par rapport à l'alignement, prescription de couleur sur les clôtures, aménagement des combles, ouvrages en saillie, citernes et cuves) a bien été pris en compte lorsqu'elles étaient du domaine de la modification n°3, dans le nouveau règlement du PLU issu de la modification de droit commun n°3.

- Le registre mais aussi l'ensemble des modalités de la concertation n'ont donc pas fait apparaître d'opposition au projet.

1-6: Les modifications apportées au PLU

Les dispositions générales du règlement sont complétées afin de préciser trois points :

- le premier permet d'encadrer l'application des règles lors d'autorisation d'urbanisme de sorte que l'application de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme ne puisse pas être mise en œuvre. Les règles de certains articles sont assouplies pour qu'elles soient les mêmes sur l'ensemble des zones urbaines.

- Le second consiste à introduire un lexique qui permet de définir certaines notions jugées parfois ambiguës. Il s'agit de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que la notion d'habitat intermédiaire et collectif.

- Le troisième consiste à régir les saillies de sorte qu'elles ne soient pas prises en compte dans le calcul des marges de recul.

Chaque zone est parcourue pour y apporter les modifications jugées nécessaires : le caractère de la zone AUL, les articles 1 et 2 des zones UA et UB, l'article 3 du Code Civil.

Les principales modifications de fond portent sur les points suivants :

- l'article 2 de la zone Naturelle N, pour préserver le seul espace boisé présent au sud de la commune,
- l'articulation entre les articles 1 et 2 de la zone AU est clarifiée
- l'article 2 « Accès et voirie » des zones urbaines est modifié sur les contraintes imposées aux accès des propriétés,
- l'article 4 « Desserte par les réseaux » des zones urbaines est remanié sur les prescriptions imposées aux réseaux d'assainissement et d'eau pluviale,
- l'article 6 des zones UA, UB et AU et l'article 7 « implantations des constructions par rapport aux limites séparatives »

1-7: Avis des personnes publiques associées

Les autorisations administratives auxquelles le dossier aurait pu être soumis (Plan simple de gestion agréé - Code Forestier -, Conservation des sites d'intérêt géologiques, d'habitats naturels, d'espèces animales ou végétales et de leurs habitats -Code de l'Environnement-, Inventaire et classement des sites classés et inscrits, Régimes d'autorisation ou de déclaration) ne sont pas directement nécessaires à la modification du PLU, ce dernier ayant vocation à réglementer la vocation et l'utilisation des sols uniquement.

Par courrier en date du 20 mars 2018 monsieur le Maire de Barges a informé les personnes publiques associées ci-après de la décision d'engager la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme :

Préfecture de la Côte d'or

Direction Départementale des Territoires de la Côte d'Or

Conseil départemental

Conseil régional

Communauté d'agglomérations de Beaune Côte et Sud (transports urbains)

Chambre d'agriculture

Chambre du commerce et de l'industrie

SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits

SCOT Grand Dijon

Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits Saint-Georges
et les communes limitrophes par mail

Avis de l'autorité environnementale MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)

La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, après examen au cas par cas, relative à la modification du PLU de Barges a été rendue le 14 septembre 2018.

Ayant considéré

- que le projet de modification n°3 du PLU est soumis à un examen cas par cas afin de déterminer si elle doit faire l'objet d'une évaluation environnementale,
- que la commune de Barges a vocation à intégrer le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune et Nuits St Georges,
- que l'évolution du PLU porte sur des modifications réglementaires mineures,
- et que le projet ne modifie pas les objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables et ne prévoit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation,

elle **décide** que le projet de modification n°3 du PLU de Barges n'est pas soumis à évaluation environnementale, en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du Code de l'Urbanisme,

- que cette décision ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le document peut être soumis,
- et que la décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale.

Avis des autres personnes publiques associées

Monsieur le **Président du Conseil Départemental** a demandé le 06 avril 2018 à recevoir le projet de modification avant l'enquête publique afin que les services départementaux étudient ce dossier et transmettent leurs éventuelles remarques.

Monsieur le **Président de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits St Georges** a souhaité le 21 mars 2018 être consulté pendant toute la durée de cette procédure et sur le projet de PLU lorsqu'il sera arrêté.

Le **Directeur Général Adjoint** de la Communauté de Communes de Gevrey Chambertin et de Nuits-Saint-Georges (chargé de l'urbanisme et du SCOT du beaunois) a fait savoir à Monsieur le Maire de Barges à l'issue de l'enquête publique « *qu'il n' y aurait pas de remarques ou questions sur la modification simplifiée de PLU.* »

Le 20 mars 2018, Messieurs les Maires de Noiron-sous-Gevrey, de Gevrey-Chambertin et de Saulon-la-Rue accusent réception de la délibération du Conseil Municipal du 12 février 2018 pour la modification de droit commun n°3 du PLU.

**PROJET de MODIFICATION de DROIT COMMUN du PLU
de la COMMUNE de BARGES – 2eme PARTIE**

2.1. Composition du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête comprend :

- un registre d'enquête publique, paraphé par le commissaire enquêteur
- l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
- les actes administratifs : délibération de lancement et arrêté du maire,
- la notice explicative de la modification
- le Règlement du PLU issu de la modification de droit commun n°3

les pièces complémentaires suivantes:

- textes qui régissent l'enquête,
- avis des personnes publiques associées,
- avis de l'autorité environnementale,
- bilan de la concertation et synthèse des observations du public,
- autres autorisations nécessaires avis et insertion publiées dans les annonces légales.

2-2 Organisation de l'enquête.

Par arrêté du 12 décembre 2018 Monsieur le Maire de BARGES a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du 14 janvier 2019 au 08 février 2019 inclus.

Durant cette période, un dossier d'enquête ainsi qu'un registre destiné à recevoir les observations, propositions ou contre-propositions étaient à la disposition du public, à la mairie de BARGES aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie.

Monsieur le maire a indiqué que le commissaire enquêteur se tiendrait à la disposition du public pour recevoir les observations éventuelles.

Trois permanences du commissaire enquêteur ont été tenues en mairie de Barges

Mercredi 16 janvier 2019	de 09h00 à 12h00
Samedi 26 janvier 2019	de 09h00 à 12h00
Mercredi 06 février 2019	de 14h00 à 17h00

2-3 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E18000144/21 du 05 décembre 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de DIJON a désigné M. Jean-Marie FERREUX en tant que commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique concernant la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

2.4 Information du public

- Délibération du Conseil Municipal du 12 février 2018 pour la modification de droit commun n°3 du PLU,
- Arrêté du Maire n° 2018-02 du 07 mars 2018 définissant les objectifs poursuivis pour le lancement de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Publicité faite dans :

- le Bien Public du 26 décembre 2018
- le Bien Public du 16 janvier 2019
- le Journal du Palais n° 4635 du 31 décembre 2018 au 06 janvier 2019
- le Journal du palais n° 4637 du 14 au 20 janvier 2019

2-5 Observations du public - Réponse du commissaire enquêteur

Plusieurs personnes sont venues consulter le dossier sans vouloir s'exprimer ni oralement, ni par écrit. Une seule observation écrite est enregistrée sur le registre d'enquête. Il s'agit de Monsieur G. PERRON demeurant 8 impasse des violettes à Barges qui écrit : « Afin de permettre l'isolation des bâtiments existants par l'extérieur (la plus performante) serait-il possible de prévoir la possibilité, même à titre provisoire, de réduire les distances de 3 ou 4 m selon les zones de 20 ou 30cms »

Réponse du commissaire enquêteur

Après consultation de Monsieur le Maire, cette requête est très ponctuelle et isolée. Elle peut certainement faire l'objet d'une dérogation lors d'une demande de travaux d'autant qu'il s'agit d'améliorer l'isolation d'un bâtiment et donc de participer à préserver l'écosystème. Il n'est pas nécessaire d'inclure une telle disposition dans le règlement dans la mesure où elle ne concerne qu'une habitation.

2-6 Déroulement de l'enquête

Un rendez-vous a eu lieu le 05 décembre avec Monsieur le Maire. il a permis de prendre connaissance du dossier et d'échanger sur le projet de modification et sur les points sensibles que ce dossier pouvait engendrer.

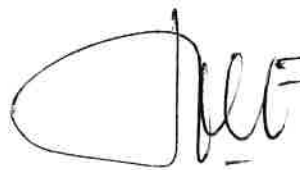
Les trois permanences ont été effectuées aux jours et heures prévues.

Au cours de l'enquête, aucun incident n'est à signaler. L'accueil par les personnels de la mairie où se sont tenues les permanences a été cordial et coopératif. Les locaux mis à ma disposition ont répondu à mes besoins en temps et en heure, y compris pour la permanence du samedi.

2.8 : Clôture de l'enquête et transfert du dossier

Le registre de l'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur le vendredi 08 février à 19h00, à la fermeture des bureaux de la mairie. Le rapport et les conclusions de l'enquête ont été transmis à Monsieur le maire de BARGES et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de DIJON le 05 mars 2019.

MARLIENS le 04 mars 2019
Le commissaire enquêteur,



Jean-Marie FERREUX

DEPARTEMENT de la COTE D'OR

COMMUNE de BARGES



**ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET
De MODIFICATION de DROIT COMMUN
Du PLAN LOCAL d'URBANISME**

CONCLUSION et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur :
Jean-Marie FERREUX
2 rue de la Mairie

CONCLUSIONS du commissaire enquêteur

Au cours de l'enquête publique j'ai constaté que :

- Le dossier présenté par la commune de Barges est complet, clair et bien présenté,
- Préalablement à l'enquête publique, une concertation a été mise en œuvre et le compte-rendu a été affiché,
- La publicité, les informations du public ont été faites régulièrement,
- Les objectifs poursuivis par le conseil municipal sont bien identifiés, réalisables,
- Les orientations de développement notamment pour les accès aux propriétés sont précisées, en adéquation avec le mode de fonctionnement actuel de la commune,
- Les choix pour l'élaboration de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme sont expliqués et justifiés
- L'évaluation environnementale et l'incidence des choix sont traitées,
- Le déroulement de l'enquête a eu lieu conformément aux dispositions réglementaires
- Les services associés qui se sont exprimés ont précisés « *« qu'il n'y aurait pas de remarques ou questions sur la modification simplifiée de PLU. »*
- Les observations et requêtes du public au cours de la concertation puis au cours de l'enquête publique ont été enregistrées, analysées et traitées dans le rapport.

En résumé :

- La concertation a été positive.
- Les personnes publiques associées n'ont émis aucun avis défavorable ou avec réserve
- Un petit nombre de personnes sont venues consulter le dossier au cours des permanences, sans laisser d'observations ou de commentaires et une seule observation a été enregistrée et traitée.
- Le nouveau règlement est en concordance complète avec les modifications proposées.

AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Considérant les constats et résumé ci-dessus

j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de **MODIFICATION** de **DROIT COMMUN**
n°3 de la **COMMUNE** de **BARGES**.

MARLIENS le 05 mars 2019
Le commissaire enquêteur,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JMF', with a horizontal line underneath the letters.

Jean-Marie FERREUX

