



ARRÊTÉ

n° 2021-051 du 21.06.2021.

METTANT À JOUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VOSNE ROMANEE

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R.153-18;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 04 mars 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 avril 2021 décidant le gel des servitudes d'alignements sur l'ensemble de la commune;

Vu l'arrêté ministériel du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF

ARRÊTE

ARTICLE 1 - Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de VOSNE ROMANEE est mis à jour à la date du présent arrêté.

La mise à jour consiste à l'abandon dans le plan et la note des servitudes d'utilité publique des servitudes EL7, PT1 et PT2 .

Elle consiste également à remettre à jour le plan de chacune des servitudes existantes sur le territoire communal, ainsi que les fiches et notamment les coordonnées des services gestionnaires.

ARTICLE 2 - La mise à jour a été effectuée sur la note et les plans des servitudes d'utilité publique, qui seront tenus à la disposition du public à la mairie et à la direction départementale des territoires.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté sera affiché en mairie.

ARTICLE 4 - Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de la Région de Bourgogne-Franche-Comté, Préfet de la Côte-d'Or.



Fait à Vosne Romanée,
le 21.06.2021

Le Maire,

République française
Département de la Côte-d'Or
Arrondissement : BEAUNE

COMMUNE DE VOSNE ROMANEE

Séance du 12 avril 2021

Membres en exercice :

11

Date de la convocation: 06/04/2021

L'an deux mille vingt-et-un et le douze avril l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Jean-Louis RAILLARD

Présents : 11

Présents : Jean-Louis RAILLARD, Bernard GROS, Constance LIGER-BELAIR, Henri AUDIFFRED, Annie BULLIER, Charles LACHAUX, Pascal MUGNERET, Jean-Yves BIZOT, Guillaume BOIGEY, Louis HAMMANN, Khadija RAMOS

Votants: 11

Pour: 11

Contre: 0

Représentés:

Abstentions: 0

Excusés:

Absents:

Secrétaire de séance: Louis HAMMANN

Objet: DELIBERATION POUR LE GEL DES FRAPPES D'ALIGNEMENT DU PLU - EL7 - D_2021_014

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de geler à compter de ce jour la servitude des frappés d'alignements EL7 mise en place suite à l'approbation du PLU en date du 04 Mars 2020.

Monsieur le Maire s'engage à être vigilant pour chaque déclaration préalable de travaux ou permis de construire quant à la légalité vis-à-vis des alignements sur la voirie.

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



LE MAIRE,

Jean-Louis RAILLARD.

République française
Département de la Côte-d'Or
Arrondissement : BEAUNE

COMMUNE DE VOSNE ROMANEE

Séance du 04 mars 2020

Membres en exercice : 11	Date de la convocation: 28/02/2020 <i>L'an deux mille vingt et le quatre mars l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Maurice CHEVALLIER</i>
Présents : 7	Présents : Maurice CHEVALLIER, Bernard GROS, Annie BULLIER, Pascal MUGNERET, Maxime CHEURLIN, Geneviève LAMARCHE, Constance LIGER-BELAIR
Votants: 8	
Pour: 5	Représentés: Henri AUDIFFRED par Annie BULLIER
Contre: 3	Excusés: Jean Louis SIRUGUE, Michel GUYON, Charles LACHAUX
Abstentions: 0	Absents:
	Secrétaire de séance: Maxime CHEURLIN

Objet: APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOSNE-ROMANEE - D_2020_008

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 17 Février 2014 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 Juillet 2019 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;

Vu l'arrêté du maire en date du 17 octobre 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 27/01/2020 ;

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 synthétisées dans le document annexé à la présente délibération.

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

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 PLU 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.

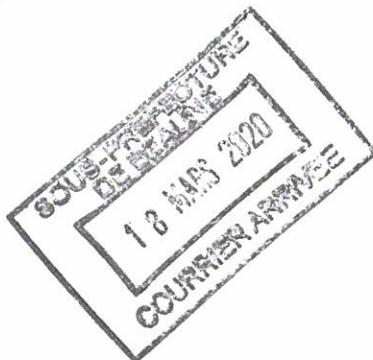
La présente délibération ainsi que le dossier d'approbation seront exécutoires à compter de sa réception en Sous-Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

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



LE MAIRE,

Maurice CHEVALLIER.



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

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de VOSNE-ROMANEE

Complément à la Délibération d'Approbation du 4 mars 2020

Au regard des remarques qui ont été formulées par les personnes publiques associées (PPA), par le public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 15/11/2019 au 28/12/2019, et par le commissaire enquêteur dans le cadre de ses avis et conclusions émis après enquête publique, les diverses pièces constituant le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme sont amendées en vue de son approbation par le Conseil Municipal.

L'ensemble des observations des PPA ont été analysées par la mairie, qui a élaboré des projets de réponses en janvier et février 2020, présentées à la DDT dans le cadre d'une réunion post-enquête publique.

La mairie a également apporté des réponses aux observations du public, aux remarques et questions du commissaire enquêteur, dans le cadre de ses réponses au procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur, établies le 10/01/2020.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport, ses conclusions et avis motivés le 27/01/2020 ; il a émis un avis favorable assorti de 3 réserves sur le projet de PLU, ainsi que plusieurs recommandations.

Les tableaux ci-après présentent :

- les avis des Personnes Publiques Associées, les observations du public, et les conclusions et avis du commissaire enquêteur, conduisant, ou non, à des modifications des pièces du PLU avant approbation ; ceci permet, dans un souci d'exhaustivité et de clarté, d'afficher l'ensemble des réponses de la mairie ;
- quelques corrections d'erreurs identifiées sur le PLU arrêté (erreurs matérielles).

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES / CONSULTEES

	AVIS DDT (avis favorable avec motifs d'insécurité juridiques identifiés)	EVOLUTIONS DU PLU RETENUES / JUSTIFICATIONS	PIECES DU PLU CONCERNEES
1	<p>Incompatibilités avec le SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - densité prévue inférieure à l'objectif (16 logements pour 1,75 ha soit 8 à 9 logements/ha) ; les logements vacants n'entrent pas dans le calcul ; -améliorer la densité en mutualisant les dents creuses contiguës pour y réaliser une OAP imposant la densité <p>-encadrer les constructions en dents creuses le long de la RD974 pour participer à sa requalification (implantation, sens de faitage, recul, clôtures, végétalisation...)</p> <p>- la qualité de l'urbanisation de la zone 2AU interroge (secteur sensible, absence de desserte depuis la RD974 et de lien avec la zone U voisine) ; les contraintes (parcellaire, réseaux, aléas) laissent penser à une urbanisation postérieure à 2030 → supprimer la zone pour ne pas surdimensionner le projet et répondre aux objectifs du SCoT</p>	<p>-Le rapport est complété : le calcul est aussi présenté hors logements vacants.</p> <p>-Cela concerne les dents creuses n°4, 5 et 6, où 3 logements sont dénombrés au total. La mairie valide l'élaboration d'une OAP appliquant la densité (4487 m² environ, soit 5 logements).</p> <p>La densité est ainsi améliorée : 9,4 sur les dents creuses et 10,3 sur les zones U/AU hors renouvellement urbain.</p> <p>-Ces dispositions apparaissent désormais, en partie, dans la « nouvelle » OAP élaborée : recul de 10 m, végétation à maintenir et/ou remplacer. Les autres propositions (sens de faitage, clôtures) sont plus difficiles à mettre en œuvre, car ces éléments ne sont pas homogènes sur le secteur.</p> <p>-Les élus souhaitent maintenir la zone 2AU, et indiquent que les accès pourront aussi se faire depuis le chemin rural dit « de l'ancienne Poste », comme c'est déjà le cas pour certaines habitations. Son maintien pourrait permettre à la commune de mener éventuelle une action foncière, dans les 9 ans après approbation du PLU (art. L.153-31 4° du code de l'urbanisme). Il n'y a pas de surdimensionnement (potentiel maximal, avant approbation, de 33 logements, pour un besoin de 27).</p> <p>Les incidences sur le site Natura 2000 sont spécifiquement traitées (p174-175 du rapport du PLU arrêté). L'évaluation sur ce point, est remaniée et complétée.</p>	<p>Rapport de présentation PADD OAP Zonage</p>
2	<p>L'évaluation environnementale ne comprend pas une partie spécifique relative aux incidences sur les sites Natura 2000 et n'est pas conclusive.</p> <p>Lacunes du règlement des zones U/AU au regard des enjeux patrimoniaux et paysager (UNESCO) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les règles d'implantation, dimensions, aspect extérieur (inox, capteurs solaires en façades) sont peu restrictives et prennent peu en compte le tissu existant - problématiques d'aménagements d'espaces publics et stationnement peu développées 	<p>-La rédaction « L'aspect inox est autorisé » est supprimée en zone UA, UE et 1AU.</p> <p>-Des règles de stationnement sont inscrites, le règlement n'est pas complété sur ce point. Ces problématiques nécessiteraient une étude urbaine qui n'était pas</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Règlement</p>
3			

Sous-Préfecture de BEAUNE (Côte d'Or)
Date de réception de l'AR : 09/03/2020
021-212107148-20200304-D_2020_008-DE

<p>- le patrimoine protégé n'intègre par l'ensemble de l'inventaire GRAHAL</p> <p>- l'OAP 1AU reste floue (occupations possibles, prescriptions paysagères) et desserte nécessitant servitudes de passage → préférer une zone 2AU pour avancer sur un projet qualitatif</p>	<p>prévue lors du lancement du PLU.</p> <p>- Les élus souhaitent ajouter les « ensembles agricoles, meurgers » identifiés dans l'inventaire GRAHAL (parcelles AN50, AB56-57 et AM63-68), mais aucun bâtiment supplémentaire. En effet, le territoire communal est déjà concerné par de nombreuses protections. Une protection supplémentaire ajouterait à la complexité administrative existante, engendrant des délais parfois incompatibles avec ceux des projets de développement des domaines du village.</p> <p>En outre, la manière de prendre en compte, de manière globale, la protection UNESCO, n'a pas encore été précisée par les autorités compétentes.</p> <p>Les élus et habitants sont sensibles à la qualité architecturale du village et des futurs projets, et sont prêts à travailler en bonne intelligence avec l'ABF et l'association des Climats.</p> <p>-La zone 1AU est maintenue mais l'OAP est modifiée :</p> <p>*interdiction de construire des logements de type pavillonnaire ; les éventuels logements seront des extensions de l'existant, au Nord et au Sud</p> <p>* un pourcentage de 30% d'espaces verts et/ou végétalisés est inscrit</p> <p>* les couleurs claires ne sont pas interdites.</p> <p>A noter que la servitude de passage existe déjà.</p>	<p>Zonage</p> <p>Patrimoine protégé au titre des art. L.151-19 et 23 du CU</p> <p>Règlement</p> <p>Rapport de présentation</p> <p>OAP</p> <p>Rapport de présentation</p>
<p>AVIS DDT</p> <p>(avis favorable avec mises au point / améliorations)</p>	<p>EVOLUTIONS DU PLU RETENUES / JUSTIFICATIONS</p>	<p>PIECES DU PLU CONCERNEES</p>
<p>4</p> <p>Compléter le rapport pour prouver que le développement des communes alimentées par le captage de la Bornue (Flagey, Gilly, Vougeot, Chambolle, Morey et Vosne) n'entraîne pas un dépassement du volume de prélèvement autorisé à moyen terme (300 000 m3/an) ; les 50 hab. supplémentaires correspondent à un besoin de 3000 m3.</p>	<p><u>Données Mairie</u> : 700 à 750 m3/jour sont prélevés chaque jour.</p> <p>Un maillage existe avec la Plaine de Nuits.</p> <p><u>Données de la Communauté de communes recues sur Gilly-lès-Cîteaux</u> :</p> <p>D'après les données de la Communauté de communes en octobre 2019, la ressource de la Bornue n'est pas limitée en terme de quantité mais en terme de qualité.</p> <p>L'eau de la ressource présente de fortes teneurs en pesticide (et en turbidité). La totalité du débit est traité par deux skids de charbon actif, traitant chacun 50 m3/h.</p> <p>D'autre part, la ressource est très difficilement protégée (vignes). L'indicateur d'avancement de la protection de la ressource est de 40. Cette ressource ne dispose pas actuellement d'arrêté préfectoral et la Communauté de communes a engagé, fin octobre 2019, les études foncières afin de préparer les dossiers de mise à l'enquête publique.</p> <p>En l'état, la Communauté espère être autorisée à continuer l'exploitation de cette ressource sur le moyen-long terme.</p>	<p>Rapport de présentation</p>

		<p>Une recherche de nouvelle ressource d'eau potable est en cours : une convention de partenariat va être signée d'ici la fin de l'année 2019 avec le Département pour étudier la faisabilité d'exploiter un forage d'essai prometteur, créé en 2004 par le Département sur Quincey. Si la quantité et la qualité sont au rendez-vous, la Communauté prendra la maîtrise d'ouvrage de cette ressource qui pourra en effet secourir (ou se substituer à) la source de la Bornue, tout comme elle pourra épauler d'autres ressources du reste du territoire.</p> <p>Voir aussi point 68 (avis CCGCNSG) : perspectives de développement compatibles avec la capacité AEP</p>	
5	<p>La procédure de protection du captage est en cours ; le règlement du PLU autorise des activités ou installations incompatibles avec la protection de la ressource dans les périmètres rapprochés A et B (nouvelles constructions, affouillements > 1 m en U et Avs au secteur des Chaumes). → identifier un sous-secteur et reprendre les prescriptions de l'hydrogéologue (annexer son rapport au RP)</p>	<p><u>Rappels :</u> le périmètre A concerne les zones UA, UE (captage), Avs et N le périmètre B1 les zones Avs, Ad et N Ce 2^{ème} rapport est annexé au RP. Les élus souhaitent attendre la création officielle des périmètres (DUP), qui s'appliqueront ensuite de fait (SUP) ; toutefois, ils souhaitent que ces futurs périmètres soient mentionnés dans le règlement. La création de la SUP nécessitera une mise à jour des annexes du PLU.</p>	<p>Rapport de présentation Règlement</p>
6	<p>Mise en demeure de la STEP de Flagey (non-conformité liée à une surcharge hydraulique – eaux claires parasites). Ceci rendra nécessaire l'accélération des réseaux séparatifs.</p>	<p><u>Données de la Communauté de communes :</u> D'après les données de la Communauté de communes en octobre 2019, la mise en demeure préfectorale récente sur la STEP de Flagey est liée aux eaux de pluie qui arrivent principalement des réseaux unitaires de Vosne-Romanée (la STEP a été dimensionnée pour récupérer des eaux issues de réseau séparatif strict). Les travaux à réaliser concernent le réseau et non la STEP. Des travaux de mise en séparatif sont en cours (Vosne-Romanée notamment). Un diagnostic actualisé des réseaux est également en cours, dont les conclusions sont attendues avant fin 2020.</p>	<p>Rapport de présentation Annexes sanitaires</p>
7	<p>Zonage d'assainissement à mettre en cohérence avec le PLU.</p>	<p>La dernière version du zonage d'assainissement a été reçue en 08/2019 et se substituera à la version de l'arrêt-projet.</p>	<p>PADD Rapport de présentation</p>
8	<p>Faire référence à l'AZI IPSEAU de 2003 uniquement, et non à celui de 1996 Faire référence, dans le RP, à l'article 68 de la loi ELAN (prévention des risques de retrait gonflement des argiles avec ajout de prescriptions dans le CCH).</p>	<p>La mention à l'AZI de 1996 est supprimée. Le zonage s'appuie bien sur l'étude de vulnérabilité de 2003. Mention est faite dans le rapport.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
9	<p>Instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire pour garantir la préservation du patrimoine bâti au regard des enjeux UNESCO</p>	<p>La municipalité souhaite l'instaurer. Mention en est faite dans le règlement et le rapport.</p>	<p>Règlement Rapport de présentation</p>

10	Reprendre le tableau et le plan des SUP à jour	Voir point 52 ci-dessous (avis CCGCNSG)	Voir point 52 ci-dessous (avis CCGCNSG)
11	Règlement : préférer un renvoi au code de l'urbanisme concernant la procédure d'autorisation en site classé.	Les renvois au code de l'environnement et au code de l'urbanisme sont faits. Les renvois en sous-section 3 des zones A et N sont supprimés.	Règlement
12	Règlement à corriger : la zone As est inconstructible mais autorise les abris de jardin ; respecter le caractère de ce secteur.	Les élus souhaitent modifier le règlement pour interdire les abris de jardin tels qu'ils sont autorisés dans le règlement ; toutefois, ceux-ci restent autorisés dans les cas où ils constituent des annexes à l'habitation, dans les conditions données par le règlement. Seule la rubrique 1.2 (sous-section 1) est donc modifiée.	Règlement Rapport de présentation
13	Règlement : délimiter la zone d'implantation privilégiée du hangar autorisé en zone Ad (ancienne décharge) en fonction des facilités d'accès et de l'impact paysager.	Il est retenu d'élaborer une OAP sur ce secteur, définissant la zone d'implantation. Également, le principe de préservation de la végétation au pourtour du site, sera inscrit.	OAP Zonage Rapport de présentation
14	Règlement : les hauteurs en zone A et Am sont excessives.	Il est convenu de les réduire à 15 m en zone A et 12 m en zone Am.	Règlement Rapport de présentation
15	Le PLU approuvé devra être publié sur le Géoportail de l'urbanisme	Cette publication sera assurée.	-
AVIS DRAC (favorable sous réserve de la prise en compte des observations)		EVOLUTIONS DU PLU RETENUES / JUSTIFICATIONS	PIECES DU PLU CONCERNÉES
16	Règlement : la procédure d'autorisation en site classé est incomplète → à corriger	Voir point 11 ci-dessous (avis DDT)	Voir point 11 ci-dessous (avis DDT)
17	Prise en compte des attributs du Bien UNESCO : seuls 5 attributs sur 13 recensés (GRAHAL) ont été pris en compte (pièce n°6)	Voir point 3 ci-dessous (avis DDT)	Voir point 3 ci-dessous (avis DDT)
18	Compatibilité de l'OAP avec le Plan de gestion du Bien : l'OAP prévoit l'urbanisation d'un parc figurant parmi les attributs, en bordure du futur site classé de la Côte de Nuits. Les dispositions de l'OAP sont floues (aménagement, programme, <u>densité</u> , attendus en matière de qualités architecturales et paysagères). L'OAP contredit le SCoT qui prévoit de préserver les fronts bâtis remarquables/silhouette urbaine de qualité.	Voir point 3 ci-dessous (avis DDT) La densité n'est pas donnée, car le projet n'est pas défini précisément Lorsque le projet sur la zone 1AU aura été précisé, la municipalité pourra retravailler avec l'ABF et l'Inspecteur des Sites, si nécessaire.	Voir point 3 ci-dessous (avis DDT)
19	Enjeux patrimoniaux et paysagers : -instaurer le permis de démolir -la zone ZAU interroge (desserte et forme urbaine) - règles d'implantation, dimensions, aspect extérieur (inox, capteurs solaires en façades) peu restrictives et	-voir point 9 ci-dessous (avis DDT) -voir point 2 ci-dessous (avis DDT) -voir point 3 ci-dessous (avis DDT)	Voir points 2-3-9 ci-dessous (avis DDT)

	<p>prennent peu en compte le tissu existant</p> <ul style="list-style-type: none"> - problématiques d'aménagements d'espaces publics et stationnement peu développées -enrichir règlement pour une qualité patrimoniale et architecturale des projets et leur intégration à l'environnement <p>→ 2 propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> -renforcer le volet patrimoine, architecture et paysage du PLU ; le service instructeur devra veiller à la prise en compte des enjeux et alerter l'Etat lors de travaux portant sur les attributs du Bien -créer une AVAP en complément du PLU. 	<p>-voir point 3 (avis DDT)</p> <p>-Les élus ne souhaitent rien ajouter en-dehors des points susmentionnés, ni créer d'AVAP.</p>	
	<p>AVIS SCOT (avis favorable sous réserve d'intégrer les observations)</p>	<p>EVOLUTIONS DU PLU RETENUES / JUSTIFICATIONS</p>	<p>PIECES DU PLU CONCERNEES</p>
<p>20</p>	<p>La consommation foncière pour l'habitat est plus que doublée et la densité est inférieure à l'objectif, même si 0,97 ha classés en 2AU. La densité est très faible sans compter la 2AU (7,9 logements/ha).</p> <p>Certaines parcelles en dents creuses > 2000 m² n'ont pas fait l'objet d'OAP ; ceci permettrait d'améliorer la densité :</p> <ul style="list-style-type: none"> -A143p-44p-45p-46 (2530 m²) pour 3 logements min. - A1171-172 (2290 m²) pour 3 logements min. <p>→ les OAP pourront prévoir la possibilité d'un hangar agricole (projets connus) en appliquant la densité de 12 logs/ha sur le reliquat et en prévoyant l'implantation du hangar pour limiter la consommation foncière</p>	<p>Voir point 1 ci-dessus (avis DDT)</p>	<p>Voir point 1 ci-dessus (avis DDT)</p>
<p>21</p>	<p>Certaines parcelles en dents creuses > 2000 m² n'ont pas fait l'objet d'OAP ; ceci permettrait d'améliorer la densité :</p> <ul style="list-style-type: none"> -A143p-44p-45p-46 (2530 m²) pour 3 logements min. - A1171-172 (2290 m²) pour 3 logements min. <p>→ les OAP pourront prévoir la possibilité d'un hangar agricole (projets connus) en appliquant la densité de 12 logs/ha sur le reliquat et en prévoyant l'implantation du hangar pour limiter la consommation foncière</p> <p>-zone 2AU : OAP à élaborer pour un aménagement harmonieux et cohérent pour prévoir la desserte du site</p> <p>-AH38-41p (2077 m²) pour 3 logements min.</p>	<p>→ dent creuse 19 = 1900 m² sans la parcelle 46 car éventuel projet viticole</p> <p>→ dent creuse 20 = 2290 m² - non retenue car 2 propriétaires ne se sont pas prononcés + éventuel projet viticole</p> <p>Les élus ne souhaitent pas élaborer d'OAP ; les justifications sont complétées, en lien avec le travail établi sur les dents creuses. En outre, ils ne souhaitent pas donner de prescriptions aux projets de développement viticole, qui obéissent à des contraintes propres (accès, manœuvre, fonctionnement...).</p> <p>Comme déjà expliqué dans le rapport, les élus ne souhaitent pas élaborer d'OAP, qui resterait indicative (zone fermée à l'urbanisation) ; des préconisations sont déjà inscrites dans le rapport (p191 du PLU arrêté). Voir aussi point 1 ci-dessus (avis DDT).</p> <p>→ dent creuse 11 = 1613 m² sans la parcelle 38 dont le propriétaire ne s'est pas prononcé et a vendu une partie pour faire des jardins</p> <p>Les élus ne souhaitent pas élaborer d'OAP (voir justifications pour les dents creuses n°19-20 ci-dessus).</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>-</p> <p>Rapport de présentation</p>

	<p>-AH68p-168p-169p-170p241p-242p (3053 m²) pour 4 logements min. → les OAP devront notamment détailler les principes d'aménagement paysager et permettre la diversification de l'offre en logements.</p>	<p>→ dent creuse 4 et 5 = 3053 m² → voir point 1 (avis DDT) : une OAP est élaborée La « nouvelle » OAP prévoit le maintien, le remplacement voire la poursuite de la végétation existante (voir point 1 ci-dessus – avis DDT). Les types de logements attendus ne sont pas précisés, laissant une certaine liberté ; toutefois, l'habitat individuel de type pavillonnaire est proscrit. Voir point 1 ci-dessus (avis DDT)</p>	<p>OAP Rapport de présentation</p>
22	<p>Ne pas intégrer les réhabilitations dans les calculs de densité</p>	<p>Voir point 1 ci-dessus (avis DDT)</p>	<p>Voir point 1 ci-dessus (avis DDT)</p>
23	<p>Retravailler l'inventaire des logements vacants : seulement 3 identifiés pour 32 inventoriés par l'INSEE, même si le besoin en logements saisonniers est important</p>	<p>Lors du travail d'inventaire fin 2015, les élus ont indiqué : - que le changement de destination sur le village ne s'opérerait pas pour créer des logements, mais pour l'activité viticole - qu'il n'y avait pas de logement à vendre, mais des gîtes et chambres à louer - que les logements vacants peuvent correspondre à des logements pour les saisonniers. Et ont identifié 2 à 3 logements pouvant être remis sur le marché. Voir aussi rapport p133 du PLU arrêté. Des justifications étant apportées, il n'apparaît pas nécessaire de retravailler l'inventaire.</p>	<p>-</p>
24	<p>Faire figurer la vélo-route au sein du rapport, et relancer, à travers le PLU, la réflexion sur l'aménagement de la traversée de celle-ci au sein du village ou le long de la RD</p>	<p>Le tracé de la véloroute n'est pas à reporter dans le rapport de présentation : elle s'arrête sur Flagey et reprend à Nuits. La commune de Vosne va poser ses panneaux indiquant la fin de la véloroute, en raison des dangers liés aux engins viticoles. Ces informations sont ajoutées au rapport. La municipalité est plutôt favorable à une véloroute le long de la RD.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
25	<p>Il aurait été intéressant de prévoir l'implantation des hangars sur la zone A pour limiter le mitage et envisager, à plus long terme, l'urbanisation future du village</p>	<p>Ceci aurait été difficile en raison de la complexité – notamment en terme de propriétés foncières – de ce secteur. De plus, les élus ne souhaitent pas donner de prescriptions aux projets de développement viticole, qui obéissent à des contraintes propres (accès, manœuvre, fonctionnement...).</p>	<p>-</p>
26	<p>Le SCoT demande une inconstructibilité stricte sur les réservoirs de biodiversité d'intérêt majeur et de grand intérêt. Le PADD n'est pas bien traduit ; les zones Avs et N ne devraient pas autoriser les CINASPIC.</p>	<p>Les élus ne souhaitent pas les interdire ; le code de l'urbanisme (art. L.151-11) autorise bien, en zone A et N « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages », ce qui constitue un garde-fou à priori suffisant. La précision est apportée au rapport. A noter que la terminologie « CINASPIC » est mise à jour dans l'intégralité du règlement : (« constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs » en zone A et N ; « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » en zone U/AU).</p>	<p>Rapport de présentation Règlement</p>

Sous-Préfecture de BEAUNE (Côte d'Or)
Date de réception de l'AR: 09/03/2020
021-212107148-20200304-D_2020_008-DE

27	La construction d'un hangar peut être admise en Ad mais réduire la hauteur maximale (20 m) et préserver la végétation le long du site	La hauteur n'est pas réduite mais la végétation préservée. Voir aussi point 13 ci-dessus (avis DDT) : une OAP est élaborée.	Voir point 13 ci-dessus (avis DDT)
28	Les pelouses calcaires sont insuffisamment protégées : projet de plantation de vigne évoqué en réunion PPA. Les choix (zone Avs) et l'impact environnemental sont sous-estimés. → A protéger, par exemple au titre du L.151-23 et retravailler le rapport (justifications, incidences)	La remarque concerne la « pointe » Nord-Ouest classée en Avs ; la zone ne faisait pas partie du site Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation – directive « Habitats »). Il s'agit du seul terrain communal où une vigne peut être plantée. Les élus ne souhaitent aucune modification. Les justifications sont complétées.	Rapport de présentation
29	Absence de repérage des éléments de nature ordinaire (haies), même si la ripisylve est en N.	Absence de haies sur le territoire (hormis la ripisylve). Les élus ne souhaitent aucune protection supplémentaire, le village étant déjà concernée par de nombreuses protections.	-
30	Préserver le bandeau forestier de la Côte de l'arrachage, au titre du L.151-19	Les élus ne souhaitent aucune protection supplémentaire, le village étant déjà concernée par de nombreuses protections.	-
31	Plusieurs éléments du patrimoine bâti et naturel ne sont pas protégés : -le choix de ne pas protéger les cabotes, meurgers et murets n'est pas justifié dans le rapport -protéger tous les éléments de l'inventaire GRAHAL en l'absence d'autre protection (AVAP) pour permettre leur évolution dans le respect du bâti original -interdire la démolition des biens identifiés sauf extrême nécessité	Ces éléments sont désormais protégés - voir point 3 ci-dessus (avis DDT) -voir point 3 ci-dessus (avis DDT) -voir point 9 ci-dessus (avis DDT)	Voir points 3 et 9 ci-dessus (avis DDT)
32	Enjeu paysager en secteur Ouest (modification de la silhouette du village, et la vue depuis la Côte) : -AL292 autorisant des constructions agricoles de 15 m → abaisser au niveau des constructions attenantes (hors domaine), voire interdire la construction du hangar -AL332 : parc répertorié GRAHAL ; L'OAP ne précise pas la largeur des bâtiments ; la hauteur de 9 m dans l'OAP et 15 m dans le règlement est trop importante Problème d'accès (servitudes nécessaires, largeur faible, déplacement potentiel du mur d'enceinte). → N'autoriser que les annexes à l'habitation et abris de jardin avec 1 seul niveau. Préserver le mur et les arbres. Autoriser les couleurs claires (sauf blanc pur si souhaité).	-La hauteur autorisée est réduite - voir point 14 ci-dessus (avis DDT) -Les élus ne souhaitent pas préciser la largeur des bâtiments ; cette prescription est rarement pratiquée et serait trop contraignante. La hauteur fixée dans l'OAP est limitée et cohérente avec le tissu bâti environnant. En revanche, comme il s'agit de la seule zone 1AU du PLU, le règlement est mis en cohérence avec l'OAP (hauteur 9 m). -La zone 1AU est maintenue en l'état ; l'OAP est modifiée - voir point 3 ci-dessus (avis DDT).	Voir point 3 et 14 ci-dessus (avis DDT) Règlement

33	Hauteur maximale trop importante pour préserver les points de vue (20 m en A) → à réduire	Voir point 14 ci-dessus (avis DDT)	Voir point 14 ci-dessus (avis DDT)
34	Les coupures vertes doivent être totalement inconstructibles (interdire les CINASPIC)	Il est difficile de prévoir la localisation des CINASPIC Voir point 26 ci-dessus (avis SCoT)	Voir point 26 ci-dessus (avis SCoT)
35	Le PLU n'aborde pas la valorisation des abords de la RD974 → travail à faire	Voir point 1 ci-dessus (avis DDT)	Voir point 1 ci-dessus (avis DDT)
PIECES DU PLU CONCERNEES			
EVOLUTIONS DU PLU RETENUES / JUSTIFICATIONS			
36	AVIS MIRAÉ (avec recommandations pour approfondir l'évaluation environnementale) Développement démographique ambitieux par rapport à la dynamique passée (ralentissement).	Volonté de redynamiser.	-
37	Le rapport ne présente pas l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 (R414-23 du CE) Les conséquences d'une zone Avs sur un secteur de pelouses sèches ne sont pas présentées. Le dossier ne comprend pas de paragraphe sur les mesures « ERC » à mettre en place. Des incohérences de rédaction et données anciennes sont identifiées.	Voir point n°2 ci-dessus (avis DDT) : le dossier est remanié / complété. Les conséquences sont précisées : retournement, plantation. De nombreux choix établis dans le PLU contribuent à éviter/réduire des impacts et sont présentés p173 et s. du PLU arrêté Une présentation plus claire est faite pour qualifier ces choix, dans la partie traitant des impacts sur le site Natura 2000. Incohérences à corriger par une relecture approfondie de la partie « justifications » avant approbation.	Voir point n°2 ci-dessus (avis DDT) Rapport de présentation
38	Consummation foncière supérieure au passé alors que le SCoT demande de la réduire. Le zonage évite le mitage mais la zone 2AU est en seconde frange, déconnectée de la zone U et sans desserte ; absence d'aménagement qualitatif → à réduire	Voir point 1 ci-dessus (avis DDT).	Voir point 1 ci-dessus (avis DDT)
39	Aucune densité n'est imposée ; la densité envisagée est trop faible (16 logements pour 1,75 ha) → mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT, avec traduction réglementaire (OAP). Compléter l'analyse de la compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCoT) (objectifs/traductions).	Voir point 1 ci-dessus (avis DDT) et 18 (avis DRAC). Les objectifs du SCoT sont présentés en introduction ; les traductions le sont dans les justifications, par thématique, et synthétisées dans l'analyse de la compatibilité p232 du rapport du PLU arrêté. L'analyse n'est pas complétée.	Voir point 1 ci-dessus (avis DDT) et 18 (avis DRAC)
40	Zonage peu lisible du fait des trames « risques » → à améliorer pour une bonne information. Mieux évaluer les effets en termes d'exposition aux risques des personnes et justifier les raisons conduisant au	Le PLU met en place des règles pour limiter les risques (p216-218 du PLU arrêté), et liste les secteurs construits et constructibles exposés. Les effets exacts sont	-

	maintien de l'urbanisation de ces zones.	plus difficiles à appréhender, en l'absence d'étude précise dans l'AZI (absence de cartographie des enjeux et vulnérabilités comme on peut trouver dans un PPRi). M. le Maire a indiqué que des travaux ont été réalisés, depuis l'élaboration de l'AZI.	
41	Mettre à jour les données sur la STEP de Flagey (non conforme). Ajouter le zonage d'assainissement. Limiter ou conditionner l'urbanisation sur les secteurs concernés par le problème (eaux claires parasites) à la mise en œuvre des travaux de réhabilitation des réseaux. La procédure de protection du captage est en cours ; le règlement du PLU autorise des activités ou installations incompatibles avec la protection de la ressource → identifier un sous-secteur et reprendre les prescriptions de l'hydrogéologue (annexer son rapport au RP) La consommation AEP est sous-estimée ; le rapport de l'hydrogéologue évoque plutôt une consommation de 203 L/hab/j. Absence de réflexion sur l'état et l'évolution de la ressource pour les communes alimentées par la Bornue	Voir point 6 ci-dessus (avis DDT).	Voir point 6 ci-dessus (avis DDT)
42		Voir point 5 ci-dessus (avis DDT).	Voir point 5 ci-dessus (avis DDT)
43		Les élus retiennent une consommation moyenne de 150 L/j/hab. Voir point 4 ci-dessus (avis DDT).	Rapport de présentation Voir point 4 ci-dessus (avis DDT)
AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE (avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations)			
44	-Privilégier l'urbanisation des parcelles en AOC régionale (certaines zones U + 2AU) plutôt que celles de rang supérieur (certaines zones U en VR 1 ^{er} cru + 1AU) -Respecter 12 logements/ha minimum pour les parcelles > 2000 m ² Autoriser les constructions agricoles en As à l'Est (non AOC) Assouplir le règlement au niveau des matériaux de toitures en UA et du raccordement aux réseaux en A Préférer une zone A, As ou Avs sur les parcelles à l'Ouest déclarées PAC (plutôt que N).	Les élus ne souhaitent aucune modification. A noter que ces parcelles sont de toute façon concernées par le projet de périmètre de protection de captage. Voir point 1 ci-dessus (avis DDT) et 21 (avis SCoT)	Voir point 1 ci-dessus (avis DDT) et 21 (avis SCoT)
45		Ce n'est pas le principe retenu, en cohérence avec le SCoT ; la zone A est déjà vaste.	-
46		Les élus ne souhaitent aucune modification en zone UA. En zone A : voir point 68 ci-dessus (avis CCGCNSG)	Voir point 68 ci-dessus (avis CCGCNG)
47		Zonage choisi pour des motifs environnementaux ; zones de pelouses et forêts. Aucune modification n'est retenue.	-

	AVIS INAO (2 réserves)	EVOLUTIONS DU PLU RETENUES / JUSTIFICATIONS	PIECES DU PLU CONCERNEES
48	Erreur sur la zone Avs isolée au Nord-Ouest, non AOC ?	Il n'y a pas d'erreur – voir point 28 ci-dessus (avis SCoT)	Voir point 28 ci-dessus (avis SCoT)
49	Réserve : Le zonage U ne semble pas justifié sur la parcelle AM18 (VR 1 ^{er} Cru Les Chaumes) et au Nord de la AK121 (VR 1 ^{er} Cru Clos des Réas) → à déclasser en Avs	Les élus ne souhaitent aucune modification. Voir point 44 ci-dessus (avis Chambre d'agriculture).	Voir point 44 ci-dessus (avis Chambre d'agriculture)
50	Les choix 1AU (AOP VR) et 2AU (AOP Coteaux Bourguignons) sont surprenants.	Les élus ne souhaitent aucune modification.	-
51	Réserve : Aucune densité n'est imposée dans l'OAP → à préciser	Voir point 3 ci-dessus (avis DDT) et 18 (avis DRAC) ;	Voir point 3 ci-dessus (avis DDT) et 18 (avis DRAC)
<p align="center">AVIS COMMUNAUTE DE COMMUNES GCNSG (avis favorables sous réserve d'intégrer les observations)</p>			
52	SUP : -ajouter la couche « bâti » sur le plan -la SUP INT1 n'est pas légendée -liste des servitudes incomplète (prendre le tableau à jour)	-Le plan est fourni en l'état par la DDT. -Une version du plan à jour, et le tableau des SUP, ont été fournies par la DDT en janvier 2020, et se substituent aux pièces du PLU arrêté.	SUP
53	Rappeler le nom de la zone dans chaque article	Le rappel est fait pour plus de clarté.	Règlement
54	Supprimer les rappels dans le règlement, pour l'alléger	Dans un souci de clarté pour le pétitionnaire, tous les rappels sont maintenus. La rédaction est revue dans un sens plus clair.	-
55	Revoir la présentation des paragraphes sur l'interdiction de l'activité d'élevage animal professionnel pour plus de clarté	En outre, suite à un avis de la CDPENAF rendu sur un autre PLU, l'activité d'élevage animal professionnel ne peut être interdite au titre de l'article R.151-30 du code de l'urbanisme. Il faut supprimer la référence à cet article, et interdire l'élevage animal professionnel générant des périmètres sanitaires (périmètres de réciprocité), sauf chevaux nécessaires à l'activité viticole. Cela concerne les zones UA, 1AU, A et Am. La rédaction est revue.	Règlement Rapport de présentation
56	Ne pas intercaler les dispositions sur le classement sonore entre celles portant sur les zones inondables.		Règlement
57	Revoir la rédaction pour les CINASPIC p18 (notamment) (absence de « dispositions ci-dessous »)	Les « dispositions ci-dessous » se rapportent aux rubriques 2.1.2 à 2.3 ou 2.5 selon les cas ; la rédaction est clarifiée.	Règlement
58	Mot manquant p19	La correction est apportée.	Règlement
59	Supprimer la rédaction p40 sur la zone UAnc (zone 1AU)	La correction est apportée.	Règlement
60	Abaisser la surface possible après extension d'une habitation en A (250 m ² SDP).	Cela concerne uniquement la zone As, qui n'accueille que quelques habitations ; l'enjeu est faible. Aucune modification n'est faite.	-
61	Les hauteurs autorisées semblent trop élevées (p50)	Voir point 14 ci-dessus (avis DDT).	Voir point 14 ci-dessus

			(avis DDT)
62	Généralement en zone N, tout est interdit sauf ce qui est inscrit en 1.2		La rédaction est reprise.
63	Corriger la définition de « CU » dans le lexique		Règlement
64	Corriger l'OAP : image en p5 et le nom de la zone		Règlement
65	Les pelouses et réservoirs de biodiversité sont insuffisamment protégés dans le règlement (ex : zone N interdisant les mouvements de sol et protection L.151-23)		OAP
66	Porter attention à l'aménagement de l'ancienne décharge (espèce invasive : Renouée du Japon)		Rapport de présentation
67	Les perspectives de développement sont compatibles avec la capacité AEP		Voir point 28 ci-dessus (avis SCoT)
68	Modifier le règlement : aucune obligation de raccorder les bâtiments en A/N à l'AEP et à l'assainissement		La préconisation est inscrite dans la « nouvelle » OAP élaborée (voir aussi point 13 ci-dessus - avis DDT).
69	Préférer l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales non souillées comme principe par défaut de gestion		Le règlement des zones A et N est modifié comme suit (rédaction validée par la Communauté de communes): Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable peut : - se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante, et conforme à la réglementation en vigueur, si ce réseau existe, avec l'accord des autorités compétentes ; - 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 nécessitant un dispositif d'assainissement des eaux usées peut : - mettre en place un dispositif autonome ; - ou se raccorder au réseau public, par un dispositif de type séparatif, si le réseau est présent au droit du terrain, et même s'il est unitaire. L'accord des autorités compétentes sera nécessaire au préalable. Le règlement est correct de ce point de vue.
70	Les projets devront être en cohérence avec le règlement du service Déchets, notamment pour les circulations. La collecte des ordures ménagères de la zone 1AU se fera depuis les voiries publiques uniquement		A ajouter dans le rapport.
			Rapport de présentation

	AVIS CONSEIL DEPARTEMENTAL (avis réservé compte-tenu des observations sur la vélo-route)	EVOLUTIONS DU PLU RETENUES / JUSTIFICATIONS	PIECES DU PLU CONCERNEES
71	Mentionner l'itinéraire de randonnée inscrit au PDIPR, traversant les parcelles C16 et C18 (voir annexe)	<i>Mention sera faite.</i>	Rapport de présentation
72	Réserve : prendre en compte la véloroute en intégrant le tracé dans le rapport	<i>Voir point 24 ci-dessus (avis SCoT)</i>	Voir point 24 ci-dessus (avis SCoT)
	AVIS CDPENAF (avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques)	EVOLUTIONS DU PLU RETENUES / JUSTIFICATIONS	PIECES DU PLU CONCERNEES
73	Préciser la densité en zone Ad, dans le règlement (article L.151-13)	<i>La zone d'implantation est réglementée dans la « nouvelle » OAP élaborée, ce qui contribue en quelque sorte à définir la densité.</i>	Voir point 13 ci-dessus (avis DDT)
74	1 changement de destination et des possibilités d'évolution des maisons en zone As sont prévus. Les abris de jardin n'ont pas lieu d'être dans cette zone.	<i>Voir point 13 ci-dessus (avis DDT)</i> <i>Voir point 12 ci-dessus (avis DDT)</i>	Voir point 12 ci-dessus (avis DDT)

OBSERVATIONS DU PUBLIC	OBSERVATIONS DU PUBLIC	PIECES DU PLU CONCERNEES
<p>Synthèse : M. Michel GROS sollicite une mesure d'exemption à l'interdiction des caves en zone inondable, pour les caves de stockage de vins, et propose des dispositions à inscrire au règlement.</p> <p><u>Voir aussi la réserve n°2 du commissaire enquêteur.</u></p>	<p style="text-align: center;">OBSERVATIONS DU PUBLIC</p> <p style="text-align: center;">EVOLUTIONS DU PLU RETENUES / JUSTIFICATIONS</p> <p>Après interrogation de la DDT, il est convenu d'autoriser les caves enterrées en zone inondable, à l'Ouest de la RD974, dans les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne sont concernées par la dérogation, que les caves enterrées à usage professionnel, destinées à l'élaboration et la conservation des vins <u>(prise en compte de la réserve du commissaire enquêteur)</u> ; - la dérogation est possible à l'Ouest de la RD974 uniquement, dans les zones exposées aux risques de remontée de nappe, dans les zones inondables par ruissellement reportées au plan de zonage, mais hors « plaine d'inondation et zone inondable par débordement de rivière », hors « zone de stockage », hors « axes d'écoulement » représentés sur la carte de l'étude IPSEAU (faire un renvoi du règlement vers la carte annexée au règlement), hors zones d'expansion des crues (<u>prise en compte des remarques de la DDT</u>) ; - des précautions doivent être prises : plancher du RDC surélevé d'au moins 50 cm au-dessus du TN, zone d'écoulement préservée en périphérie de la cave, entrées possibles d'eau à disposer à au moins 50 cm au-dessus du TN (<u>intégration des propositions de M. GROS</u>) ; - les aménagements extérieurs doivent se situer au niveau du TN, les remblais sont interdits, excepté sous l'emprise du bâtiment et de ses accès principaux (<u>intégration des prescriptions de la DDT</u>). <p>Ces dispositions ne concernent que les zones UA et le secteur Am, les autres zones n'ayant aucun enjeu en ce qui concerne les caves (UE), ou ne sont pas concernées par une zone inondable (1AU), ou se situent à l'Est de la RD974 (A, As), ou n'autorisent pas les caves (2AU, Avs, Ad, N).</p> <p>La DDT a transmis de nouveaux éléments cartographiques, qui sont ajoutés au rapport.</p> <p>La carte de l'étude IPSEAU est annexée au règlement ; il est toutefois indiqué que la carte ne tient pas compte des aménagements de gestion des eaux pluviales réalisés, mentionnés dans le rapport de présentation (données fournies par M. GROS).</p>	<p>Règlement</p> <p>Rapport de présentation</p>

1

<p>2</p>	<p>La famille RION est propriétaire d'un jardin clôturé par un mur de 2m (parcelle 105) dont la partie ouest est classée en zone A agricole et l'autre partie en zone Avs secteur agricole viticole stricte de la zone agricole. Elle demande que la totalité de la parcelle soit classée en zone A car il n'y a pas de vigne sur cette parcelle.</p>	<p>La délimitation des zones A/Avs sur la parcelle AH105 et les parcelles voisines, s'explique par la délimitation d'une « coupure verte » par le SCoT, à maintenir inconstructible (cf. p.115 du rapport du PLU arrêté).</p> <p>En outre, une partie Ouest de la parcelle (l'intégralité de la parcelle n'est pas clôturée) semble plantée en vigne ; le zonage Avs est plus approprié. La seule évolution possible serait de faire « coller » parfaitement le zonage Avs à cette partie plantée en vigne (ce qui réduirait la zone A).</p> <p>Aucune modification n'est retenue.</p> <p>→ Réponse « approuvée » par le commissaire enquêteur.</p>
<p>3</p>	<p>M. Régis FOREY souhaitait regrouper les bâtiments de son exploitation sur les parcelles 127, 128, 142 et 143 en bordure de la route de Flagey en vue de l'installation de son fils. Le PLU envisagé contrarie son projet car les parcelles 142 et 143 ne seront plus constructibles puisque situées en secteur Avs. Il regrette que le projet ne facilite pas l'installation des jeunes.</p> <p>Il souhaitait également construire un hangar sur la parcelle 136 qui est également située en secteur Avs.</p>	<p>Dans sa réponse au PV de synthèse des observations, établi le 10/01/2020, la mairie n'avait retenu aucune modification, mais était favorable au réexamen de la demande en commission urbanisme.</p> <p>→ Réponse « approuvée » par le commissaire enquêteur, favorable à l'extension de la zone UA sur les parcelles 142 et 143.</p> <p>→ Après réexamen de la demande de M Forey le 15/01/2020, la municipalité reste sur sa position de ne pas modifier le zonage sur les parcelles AD142-143 (vaste zone A délimitée, zone UA correspondant à la tache urbaine, parcelles classées en AOC, accès par le domaine existant) ; elle confirme également 2 erreurs dans la demande : la 3ème parcelle évoquée est la AH137, et non 136, et est bien classée en A (et non Avs).</p>

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

	RESERVES	EVOLUTIONS DU PLU RETENUES / JUSTIFICATIONS	PIECES DU PLU CONCERNEES
1	Respecter les objectifs de densité imposés par le SCoT et les traduire par des valeurs chiffrées dans le règlement du PLU et l'OAP. Il n'est pas possible de faire respecter les objectifs du SCoT sans fixer de valeurs chiffrées opposables aux demandes de permis	Voir point 1, 3 ci-dessus (avis DDT) et 18 (avis DRAC).	Voir point 1, 3 ci-dessus (avis DDT), et 18 (avis DRAC)
2	Prévoir une dérogation et des prescriptions particulières pour les caves à vin conditionnée à une justification du besoin en fonction de l'existant sur la parcelle et pour un usage limité à l'élaboration et à la conservation des vins.	Voir point 1 ci-dessus (observation du public n°1).	Voir point n°1 ci-dessus (observation du public n°1)
3	Compléter le document n° 6 d'identification des éléments protégés avec les attributs du Bien Unesco manquants	Voir point 3 ci-dessus (avis DDT).	Voir point n°3 ci-dessus (avis DDT).
	RECOMMANDATIONS	EVOLUTIONS DU PLU RETENUES / JUSTIFICATIONS	PIECES DU PLU CONCERNEES
1	Le règlement de la zone UA écarte toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif des prescriptions relatives à l'implantation, aux volumes, aux toitures et aux façades. Je pense que la qualité et le caractère du village méritent que ces dérogations ne soient qu'exceptionnelles et soient également justifiées par des particularités autres qu'administratives.	Aucune modification n'est envisagée. Les dérogations aux règles d'implantation, de volume et d'aspect extérieur pour les CINASPIC, peuvent être maintenues, et n'empêchent pas une vigilance sur ces points lors de l'instruction. En outre, l'article d'ordre public, R.111-27 du code de l'urbanisme, peut être opposé aux projets susceptibles d'avoir un impact sur le paysage, les sites etc.	-
2	Le projet ne comporte qu'une OAP ; il faudra en prévoir également une pour la zone 2AU avant son ouverture à l'urbanisation notamment pour définir les modalités de desserte de la zone.	Voir point 21 ci-dessus (avis SCoT).	Voir point 21 ci-dessus (avis SCoT)
3	Il n'est pas utile de créer des secteurs avec assainissement autonome d'autant qu'il y a un plan de zonage et que la commune n'a pas la compétence assainissement et qu'elle ne peut donc pas délimiter ces secteurs.	Le règlement écrit et graphique est maintenu en l'état.	-
4	La multiplication des secteurs en zone A et la superficie de ceux-ci réduisent fortement la surface de la zone A. J'estime que ces dispositions du PLU constituent une	Voir point 21 ci-dessus (avis Chambre d'agriculture).	Voir point 21 ci-dessus (avis Chambre d'agriculture)

	limitation du champ d'application des droits attribués par le code de l'urbanisme aux exploitants agricoles. Je recommande de classer en zone A le secteur As à l'est de la commune de 58 hectares non classés en appellation contrôlée à l'Est de la commune.		
5	Les zones d'aléas inondation, de remontées de nappes et de sensibilité de terrain sont difficiles et parfois très difficiles à être localisées sur les plans de zonage surtout lors de consultation à la parcelle. Il est indispensable d'utiliser un autre mode de représentation (trait plus épais, couleurs plus contrastées).	Voir point 40 ci-dessus (avis MRAE).	Voir point 40 ci-dessus (avis MRAE)
6	Revoir les dispositions pour raccordement aux réseaux des zones agricoles et des zones naturelles. Pour l'assainissement c'est le zonage d'assainissement qui fixe les prescriptions. En principe les zones agricoles et les zones naturelles ne sont pas desservies par un réseau d'alimentation en eau potable.	Voir point 68 ci-dessus (avis CCGCNSG).	Voir point 68 ci-dessus (avis CCGCNSG)
7	Il est temps d'officialiser la protection du captage de la source de la Bornue pour interdire ou réglementer les installations et activités pouvant affecter cette ressource.	Cette remarque est indépendante du PLU. Le PLU sera mis à jour après création de la SUP.	-
8	Reprendre la partie du rapport de présentation consacrée aux indicateurs et finaliser le choix des indicateurs dans un tableau complété par les valeurs du point de départ.	Les indicateurs apparaissent suffisants du point de vue du suivi des objectifs de production de logements et des objectifs environnementaux ; aucune modification n'est à faire (absence de remarque de la MRAE), hormis les mises à jour liées aux autres corrections. Le point de départ est précisé 2012 pour les logements état initial de l'environnement).	-

AUTRES CORRECTIONS		
CORRECTIONS IDENTIFIEES	EVOLUTIONS DU PLU RETENUES / JUSTIFICATIONS	PIECES DU PLU CONCERNIEES
1	Une omission est identifiée dans le règlement : les règles applicables en zone inondable, doivent être reportées en zone Ad.	Règlement
2	Dans les dispositions générales du règlement, supprimer la référence aux articles R.111-3, R.111-5, R.111-6, R.111-13, L.151-35, R.111-25 et R.111-30, qui ne sont pas des articles d'ordre public	Règlement
3	Les règles spécifiques, liées aux risques, au patrimoine, au classement sonore, sont surlignées en couleur, pour une meilleure identification dans le règlement	Règlement
4	La partie relative au site classé de la Côte de Nuits est déplacée dans la partie « paysage » du rapport.	Rapport de présentation
5	La zone 1AU n'est concernée par aucune zone inondable ; ses dispositions ne doivent donc pas mentionner ces zones à risques.	Règlement
6	La zone 1AU est équipée et desservie (servitude de passage) ; l'intitulé de la zone est revu	Règlement
7	Une omission est identifiée dans le règlement : la zone 1AU n'est pas citée dans le « listing » des zones (dispositions générales).	Règlement
8	La CDPENAF demande généralement d'identifier les bâtiments d'habitation en A et N pouvant faire l'objet d'extensions et annexes. Un symbole est ajouté au zonage pour identifier ces bâtiments en As (la légende est corrigée car aucun bâtiment n'est concerné en Avs).	Zonage Règlement
9	La légende du patrimoine protégé sur le zonage, renvoie à la pièce n°7 du PLU, au lieu de n°6	Zonage
10	Les « secteurs affectés par le bruit » de part et d'autre de la RD974 et de la voie ferrée, sont ajoutés au zonage	Zonage Rapport de présentation
11	Le règlement est corrigé concernant le patrimoine protégé : - les bâtiments protégés sont tous classés en zone UA	Règlement

	<p>- les éléments ponctuels sont classés en Avs, sauf un monument aux morts (zone UE) - l'alignement d'arbres est classé en zone UA et Avs Les autres zones ne sont pas concernées.</p>	
--	---	--

COMMUNE DE VOSNE ROMANEE

Séance du 04 mars 2020

Membres en exercice : 11	Date de la convocation: 28/02/2020 <i>L'an deux mille vingt et le quatre mars l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Maurice CHEVALLIER</i>
Présents : 7	Présents : Maurice CHEVALLIER, Bernard GROS, Annie BULLIER, Pascal MUGNERET, Maxime CHEURLIN, Geneviève LAMARCHE, Constance LIGER-BELAIR
Votants: 8	
Pour: 6	Représentés: Henri AUDIFFRED par Annie BULLIER
Contre: 1	Excusés: Jean Louis SIRUGUE, Michel GUYON, Charles LACHAUX
Abstentions: 1	Absents:
	Secrétaire de séance: Maxime CHEURLIN

Objet: INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN - D_2020_009

La commune ayant approuvé son plan local d'urbanisme ce jour, il lui appartient de choisir d'instaurer le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou des zones à urbaniser (AU), délimitées par le P.L.U.

La délibération instituant le D.P.U. peut être prise le même jour que celle approuvant le P.L.U.

M. le Maire expose la situation actuelle :

La commune ne dispose actuellement d'aucun droit de préemption urbain sur son territoire.

Il serait opportun d'en instaurer un, afin de réaliser dans l'intérêt général et conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, les opérations ou actions d'aménagements suivantes :

- (. la mise en œuvre d'un projet urbain,
- (. la mise en oeuvre d'une politique de l'habitat,
- (. Le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- (. le développement des loisirs et du tourisme,
- (I) (. la réalisation des équipements collectifs,
- (

- (. le renouvellement urbain,
- (. la lutte contre l'insalubrité,
- (. la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine,

Et constituer des réserves foncières destinées à la préparation de ces opérations.

Après avoir entendu, l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré (6 voix « pour », 1 voix « contre », 1 abstention),

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 à L.213-18 et R.211-1 à R.213-26 et R.151-52 7°

Considérant que le plan local d'urbanisme de la commune de VOSNE-ROMANÉE a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 04 Mars 2020.

Considérant que la commune envisage de réaliser des opérations relevant des objectifs sus énumérés,

Considérant que le droit de préemption urbain peut être instauré sur les zones urbaines et les zones à urbaniser,

Le conseil municipal décide :

1°) D'instaurer le droit de préemption urbain, sur les zones U et AU du PLU, soit les zones UA, UE, 1AU et 2AU, délimitées sur le plan ci-joint.

2°) La commune exercera le droit de préemption dans les zones concernées, à compter de la dernière en date des mesures de publicité de la présente délibération mentionnées à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme.

3°) de donner délégation à Monsieur le maire, pour exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain, conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

4°) d'ouvrir un registre où seront mentionnés les biens acquis par préemption, ainsi que leur utilisation par la commune. Ce registre sera tenu à la disposition du public à la mairie de VOSNE-ROMANÉE aux heures d'ouverture habituelles.

5°) Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU, conformément à l'article R.151-52 7° du code de l'urbanisme.

6°) Copie de la présente délibération, ainsi que du plan annexé, sera transmis sans délai par M. le Maire :

Sous-Préfecture de BEAUNE (Côte d'Or)
Date de réception de l'AR: 09/03/2020
021-212107148-20200304-D_2020_009-DE

- à Monsieur le Préfet
- au Directeur Régional des Finances Publiques, 25 rue Boudronnée, Dijon
- au Président du Conseil Supérieur du Notariat, 60 boulevard La Tour- Maubourg,
75007 Paris
- au Président de la Chambre Départementale des Notaires, 2 bis avenue Marbotte
Dijon
- aux Barreaux du tribunal de grande instance de Dijon, 13 bd Clémenceau, Dijon
- au greffe du tribunal de grande instance de Dijon, 13 bd Clémenceau, Dijon

7°) Conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme :

- la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, mention de la présente délibération sera publiée dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département,

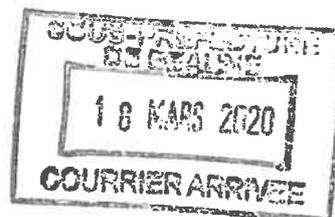
8°) Cette délibération n'entrera en vigueur que lorsque le P.L.U. approuvé sera exécutoire, dans les conditions fixées par les articles, R.153-20, R.153-21 et L.153-23 et L.153-24 du code de l'urbanisme.

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



LE MAIRE,

Maurice CHEVALLIER.





Sous-Préfecture de BEAUNE (Côte d'Or)
Date de réception de l'AR: 09/03/2020
021-212107148-20200304-D_2020_009-DE

Périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain,
instauré par délibération sur les zones UA, UE, 1AU et 2AU du
PLU approuvé le même jour

Bâti existant non cadastré (indicatif)



Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environmentalistes
experts en économie immobilière et foncière
CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956

Droit de Préemption Urbain

4 mars 2020

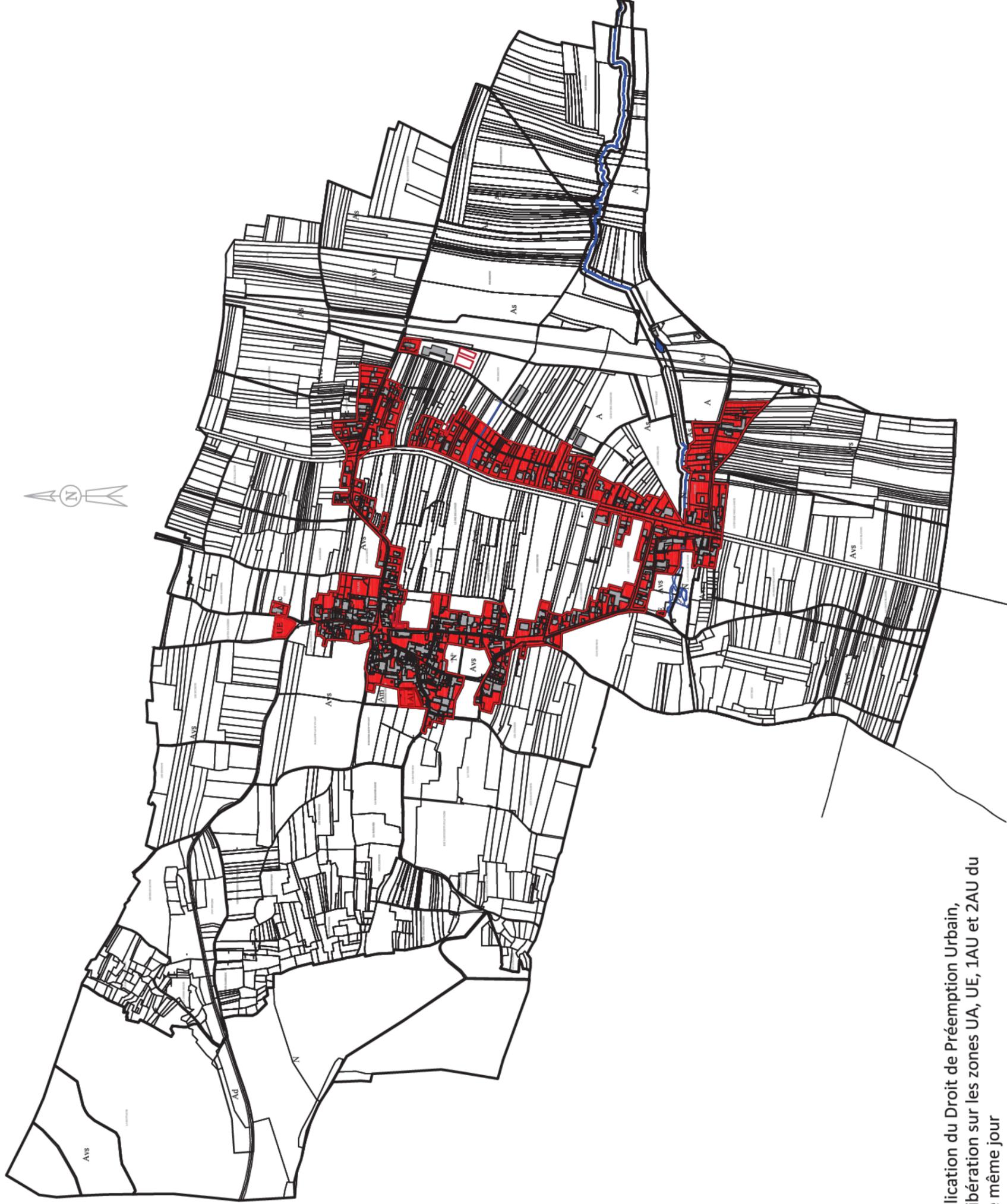
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
de VOSNE-ROMANEE

<p>Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, le 4 mars 2020 LE MAIRE, <i>Maurice Chetallier</i> <i>Luc</i></p>	<p>PLU approuvé le : 04.01.2020 </p>	
---	---	--

Berthet Liogier Caulfuty

11, avenue de Chamboland BP 90 042 – 21 702 NUITS SAINT GEORGES cedex

Tel : 03.80.61.06.19 - Email : blc.contact@blc-ge.com



Périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain,
instauré par délibération sur les zones UA, UE, 1AU et 2AU du
PLU approuvé le même jour



Bâti existant non cadastré (indicatif)

COMMUNE DE VOSNE ROMANEE

Séance du 04 mars 2020

Membres en exercice :

11

Date de la convocation: 28/02/2020

L'an deux mille vingt et le quatre mars l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Maurice CHEVALLIER

Présents : 7

Présents : Maurice CHEVALLIER, Bernard GROS, Annie BULLIER, Pascal MUGNERET, Maxime CHEURLIN, Geneviève LAMARCHE, Constance LIGER-BELAIR

Votants: 8

Pour: 5

Représentés: Henri AUDIFFRED par Annie BULLIER

Contre: 3

Excusés: Jean Louis SIRUGUE, Michel GUYON, Charles LACHAUX

Abstentions: 0

Absents:

Secrétaire de séance: Maxime CHEURLIN

Objet: INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR - D_2020_010

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.421-26 à R.421-29 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 4 mars 2020 ;

Considérant que depuis le 1^{er} octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis ;

Considérant que le Conseil Municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'intérêt de la procédure d'obtention d'une décision favorable de permis de démolir, permettant de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti, la rénovation du cadre bâti de la commune, une préservation du patrimoine bâti traditionnel et une harmonie avec les constructions existantes ;

Considérant que sont toutefois dispensées de permis de démolir, les démolitions visées à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu les arguments des différents membres du Conseil Municipal et en avoir débattu,

Délibéré et à l'unanimité (5 voix « pour » et 3 voix « contre ») :

Article 1 – DECIDE d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal de Vosne-Romanée, pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme ;

Article 2 – INDIQUE que les travaux de démolition visés ci-dessus devront faire l'objet d'une décision favorable préalable à leur mise en œuvre, sur l'ensemble du territoire de la commune ;

Article 3 – RAPPELLE que sont dispensées de permis de démolir, les démolitions visées à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme ;

Article 4 – PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

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



LE MAIRE,

Maurice CHEVALLIER.

