

DELIBERATION N°2021/07/52 DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14/10/2021

L'an deux mil vingt-et-un, le quatorze du mois d'octobre, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, Eric COLLIN

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 15

Présents : 13

Absents : 2

Nombre de suffrages
exprimés :

Pour : 12

Contre : 1

Abstentions : 2

Etaient présents :

Mme BARBIER Marilyne, M. BRISSET Franck, Mme CHARRIER Christine, M. COLLIN Laurent, M. COLLIN Eric, M. CORDON Guillaume, M. DULLIER David, M. FAUCHIER Eric, M. FONTAINE Sylvain, M. GARRIEN Jean-Paul, Mme GUILLEMOTTE Anaïs, M. LANCHON Cédric, M. MATRAT Mathieu

Procurat(s) :

Mme LOPEZ Sandrine donne pouvoir à Mme BARBIER Marilyne, Mme BORDOT Bérangère donne pouvoir à M. COLLIN Eric

Etai(ent) absent(s) :

Etai(ent) excusé(s) :

Mme BORDOT Bérangère, Mme LOPEZ Sandrine

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : M. CORDON Guillaume

Date de convocation
07/10/2021

Date d'affichage
..J./J....

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

..J./J....

et publication du :

..J./J....

RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Le Maire informe le Conseil Municipal qu'une révision de la carte communale est nécessaire afin que la parcelle AA 36 devienne constructible sachant que nous dépasserons pas les limites du périmètre de remembrement de 1991.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 12 voix Pour, 1 voix Contre et 2 Abstention, accepte la révision de la carte communale et donne tout pouvoir au Maire afin de signer tout document afférent à la révision de la carte communale.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à PONCEY LES ATHEE
Le Maire,
Eric COLLIN



Envoyé en préfecture le 21/10/2021

Reçu en préfecture le 21/10/2021

Affiché le

SLO

ID : 021-212104939-20211014-2021_07_52-DE

DELIBERATION N°2024-02-07 DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15/02/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quinze du mois de février, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, Eric COLLIN

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 12

Présents : 10

Absents : 2

Nombre de suffrages
exprimés :

Pour : 12

Contre : 0

Abstentions : 0

Etaient présents :

Mme BARBIER Marilyne, Mme CHARRIER Christine, M. COLLIN Eric, M. COLLIN Laurent, M. CORDON Guillaume, M. DULLIER David, M. FAUCHIER Eric, M. FONTAINE Sylvain, M. GARRIEN Jean-Paul, M. MATRAT Mathieu

Procuration(s) :

Mme BORDOT Bérangère donne pouvoir à M. COLLIN Eric, M. BRISSET Franck donne pouvoir à M. MATRAT Mathieu

Etai(ent) absent(s) :

Etai(ent) excusé(s) :

Mme BORDOT Bérangère, M. BRISSET Franck

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : M. CORDON Guillaume

Date de convocation
09/02/2024

Date d'affichage
...././....

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

...././....

et publication du :

...././....

VALIDATION DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.161-1 à L.161-4 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 Octobre 2021 prescrivant la révision d'une carte communale ;

Vu la décision en date du 11 Septembre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Dijon désignant Monsieur Philippe COLOT en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 09 Octobre 2023 soumettant le projet de révision de la carte communale à enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 03 Novembre 2023 au 04 Décembre 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 03 janvier 2024 exprimant un avis favorable sans réserve sur le dossier de la carte communale ;

Vu l'avis favorable avec remarques de l'Etat en date du 03 août 2023 ;

Vu l'avis favorable avec remarques de la Chambre d'Agriculture en date du 28 août 2023 ;

Vu l'avis favorable du PETR Val de Saône Vingeanne émit lors de la séance du 28 novembre 2023 à la compatibilité de la carte communale au regard du SCoT du PETR Val de Saône Vingeanne, approuvé le 29 octobre 2019 ;

Vu les autres avis favorables des services de l'Etat et Personnes Publique Associées ;

Pour mémoire, à titre d'information :

– Le Conseil Départemental de la Côte d'Or a émis un avis favorable avec remarques,

– La CCI Côte d'Or n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Exposé du Maire :

Monsieur le Maire rappelle le contexte de révision de la carte communale et les différentes étapes de l'étude qui ont permis d'élaborer ce projet avec notamment 6 réunions de travail, 1 réunion de présentation du dossier de la Carte Communale aux services de l'Etat et Personnes Publiques Associées (le 07 Novembre 2022), 1 réunion publique (le 15 Décembre 2022).

Monsieur le Maire rappelle également que le projet de révision de la Carte Communale a été notifié aux services de l'Etat et Personnes Publiques Associées à partir du 06 juillet 2023, puis soumis à l'avis du public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 03 Novembre 2023 au 04 Décembre 2023.

Monsieur le Maire présente ensuite les observations émises sur le projet de la carte communale par les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées, les requêtes du public exprimées lors de l'enquête publique, les observations du commissaire enquêteur ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en précisant que **Monsieur le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sur le dossier de la carte communale.**

Les observations émises sur le projet de la carte communale par les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées, les requêtes du public exprimés lors de l'enquête publique et les observations du commissaire enquêteur ainsi que l'ensemble des réponses apportées par la commune sont présentés en annexe de la présente délibération.

Considérant qu'après examen des avis et des observations présentées ci-avant et des conclusions du commissaire enquêteur, la commune a suivi les avis et commentaires du commissaire enquêteur.

Considérant que les adaptations apportées au rapport de présentation et aux plans du périmètre constructible, permettant de répondre aux demandes et observations des services de l'Etat et Personnes Publiques Associées, du public et du commissaire enquêteur, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de révision de carte communale soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;

Considérant que la carte communale modifiée peut-être approuvée suite aux adaptations résultant de l'enquête publique ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide d'approuver la carte communale telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet afin qu'il approuve la carte communale par arrêté.
- La présente délibération ainsi que l'arrêté préfectoral approuvant la carte communale de Poncey-les-Athée feront l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département après réception de l'arrêté préfectoral approuvant la carte communale.
- Le dossier de carte communale approuvée sera tenu à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture de Côte d'Or.

- La présente délibération sera exécutoire après approbation de la carte communale par Monsieur le Préfet et après accomplissement des mesures de publicité, sous réserve que la carte communale et la délibération qui l'approuve aient été publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du présent code.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à PONCEY LES ATHEE
Le Maire,
Eric COLLIN



Envoyé en préfecture le 19/02/2024

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le

ID : 021-212104939-20240215-2024_02_07-DE

S²LO

Commune de PONCEY-LES-ATHEE

Annexe à la délibération approuvant la carte communale

REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observation n° 1 (Ore-1), déposée le 3 novembre 2023 par Brigitte Mini.

Cette personne indique simplement son passage.

La commune prend note du passage sans observation de Mme Mini.

Observation n° 2 (Ore-2), déposée le 9 novembre 2023 par Marie-Rose Perron.

Cette personne indique simplement son passage.

La commune prend note du passage sans observation de Mme Perron.

Observation n° 3 (Ore-3), déposée le 14 novembre 2023 par André Collin.

Cette personne indique qu'elle a demandé des renseignements.

Appréciation du CE : ce monsieur souhaite des explications sur la parcelle n° 141, lui appartenant, et qui figure en ZC. Il s'étonne que l'arrière de sa parcelle soit classé en ZC. En effet, sauf à passer sur la partie de la parcelle où est bâtie sa maison, l'arrière n'est pas accessible depuis la route. Pas plus, depuis le chemin desservant la parcelle voisine, qui est condamné par une barrière et qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitude de passage.

La commune prend note du passage avec demande de renseignement de M. Collin.

La commune informe que le maintien de cette parcelle au sein du secteur constructible de la Carte Communale permet au propriétaire de réaliser des travaux de confortement (annexes et extensions) de la construction existante. En ce qui concerne l'accessibilité du fond de la parcelle, un découpage parcellaire ou une future servitude permettrait son accès et la construction d'une nouvelle habitation. C'est pour cette raison que ce secteur est identifié comme pouvant potentiellement accueillir une nouvelle construction.

Observation n° 4 (Ore-4), déposée le 25 novembre 2023 par Brigitte Lanchon.

Cette personne indique qu'elle a demandé des renseignements sur la parcelle de son fils Alexandre.

La commune prend note du passage avec demande de renseignement de Mme Lanchon.

Observation n° 5 (Ore-5), Observation n° 1 (Ocl-1) et Observation n° 10 (Ore-10), de Mme Aurore Flick et M. Mike Brac

Observation n° 5 (Ore-5), déposée le 25 novembre 2023 par Mike Brac.

Cette personne exprime son mécontentement. En effet, elle voit une partie de la parcelle n° 230 qu'elle possède être décrétée en ZNC alors qu'elle l'a achetée en tant que parcelle constructible. Elle mentionne son intention d'envoyer une observation complémentaire par courriel

Observation n° 1 (Ocl-1), (Cf pièces jointes au PV de synthèse des observations), envoyée le 26 novembre 2023 à 12 heures 35. Elle émane de Mme Aurore Flick et M. Mike Brac.

En substance, ce couple :

- *exprime son mécontentement sur la réduction de la zone constructible de moitié de sa parcelle (n° 230 section AA) ;*
- *dit qu'en ce moment il réalise la construction de l'extension de sa maison qui arrive à la limite de la zone constructible de cette nouvelle carte communale, ce qui veut dire que dans l'avenir il ne peut entreprendre d'autres projets de construction (véranda, piscine, etc) ;*
- *dit qu'il a acheté cette parcelle à une valeur du marché pour un terrain constructible et qu'en cas de revente, la transaction se fera « à perte », puisque basé sur la valeur du marché pour un terrain non constructible.*
- *dit qu'il reste toutefois ouvert à toutes discussions qui pourraient le mettre en accord pour une réduction de la zone constructible de sa parcelle.*

Observation n° 10 (Ore-10), déposée le 4 décembre 2023 par Aurore Flick.

Cette personne, suite aux deux premières observations (Ore-5 et Ocl-1), souhaite savoir si le zonage de sa parcelle a été reconsidéré. Elle confirme son mécontentement et sa disposition à s'entendre avec la municipalité pour redéfinir les limites constructibles de son terrain. Elle nous confie être prête à recourir au tribunal administratif, au terme de l'enquête, si nécessaire, pour préserver la valeur marchande de son terrain qui lui a été vendu comme terrain à bâtir, il y a trois ans.

La commune est favorable à l'extension du secteur constructible sur une partie de la parcelle 230, pour une surface de 540 m² permettant la réalisation d'extensions et d'annexes en lien avec la maison d'habitation existante. De cette façon, la Carte Communale permettra l'évolution de la construction.

L'extension proposée par la commune (voir extrait de plan page suivante) est définie selon une bande constructible de 30 mètres depuis la dernière construction (extension en cours prise en compte) permettant ainsi les travaux de confortement et la réalisation éventuelle d'une nouvelle habitation. Cette possibilité ne remet pas en cause le projet global de la Carte Communale en matière de potentiel constructible pour l'habitat et de consommation d'espaces.

La partie Est de la parcelle AB 230 n'est pas reclassée en secteur constructible ZC, sa surface étant trop importante et irait à l'encontre de la législation nationale et du SCoT du PETR Val de Saône Vingeanne en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. De plus, la situation de la parcelle et ses possibilités d'accès ne permettrait pas de desservir plus d'une nouvelle construction.

Carte de zonage du secteur ZC suite enquête publique. La carte illustre l'extension en cours (indiquée par une flèche noire) et la surface supplémentaire en secteur ZC suite enquête publique (540 m², indiquée par une flèche rouge). Les zones sont délimitées par des lignes rouges et jaunes. Les parcelles sont numérotées (121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 9

Observation n° 6 (Ore-6) et Observation n° 2 (Ocl-2), de Mme et M. Josette et Daniel Oudet

Observation n° 6 (Ore-6), déposée le 25 novembre 2023 par Josette et Daniel Oudet.

Ces personnes expriment leur mécontentement. En effet, elles voient une partie de la parcelle n° 236, dont elles sont propriétaires, être décrétée en ZNC alors qu'elle est actuellement classée en ZC. Elles mentionnent leur intention d'envoyer une observation complémentaire par courriel.

Observation n° 2 (Ocl-2), (Cf pièces jointes au PV de synthèse des observations), envoyée le 1er décembre 2023 à 9 heures 11. Il émane de Josette et Daniel Oudet.

En substance, ce couple :

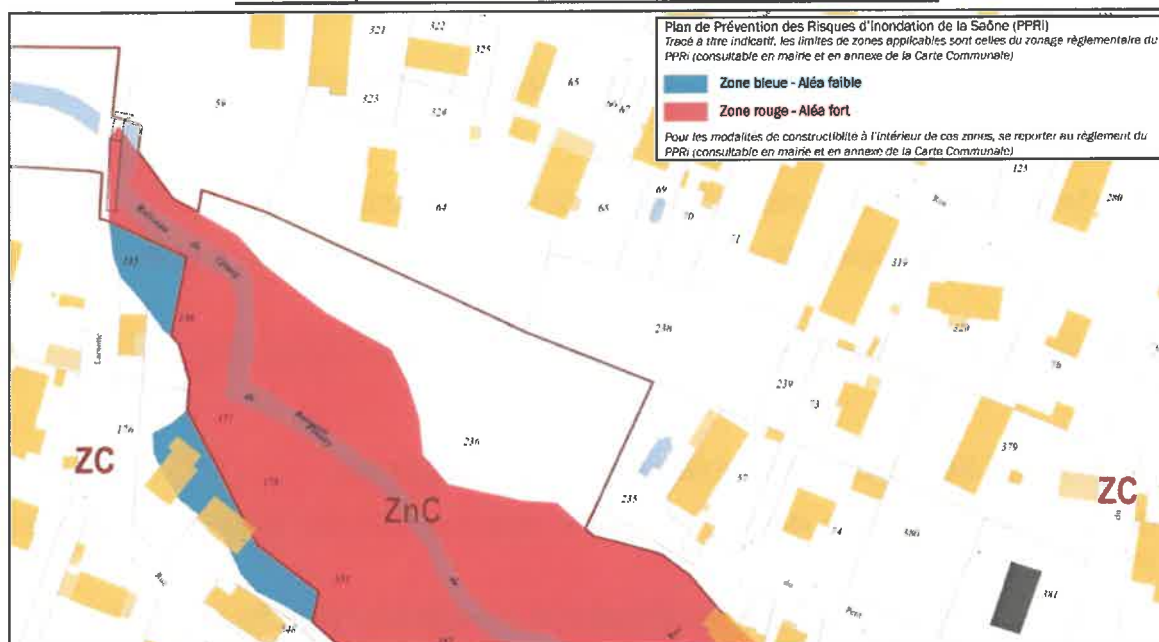
- *constate que la parcelle no 236, dont ils sont propriétaires, est entièrement classée en ZNC ;*
- *est en désaccord avec cette décision ;*
- *souhaite sa requalification au motif que l'accès à cette parcelle a été surélevé et qu'il n'y a pas d'obstacle pour se rendre sur ce terrain.*

Après confirmation des possibilités d'accès à cette parcelle, la commune est favorable à l'extension du secteur constructible sur une partie de la parcelle 236, pour une surface de 2050 m² permettant la construction d'une habitation au cœur du village. Ainsi, il est favorisé la densification du village conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

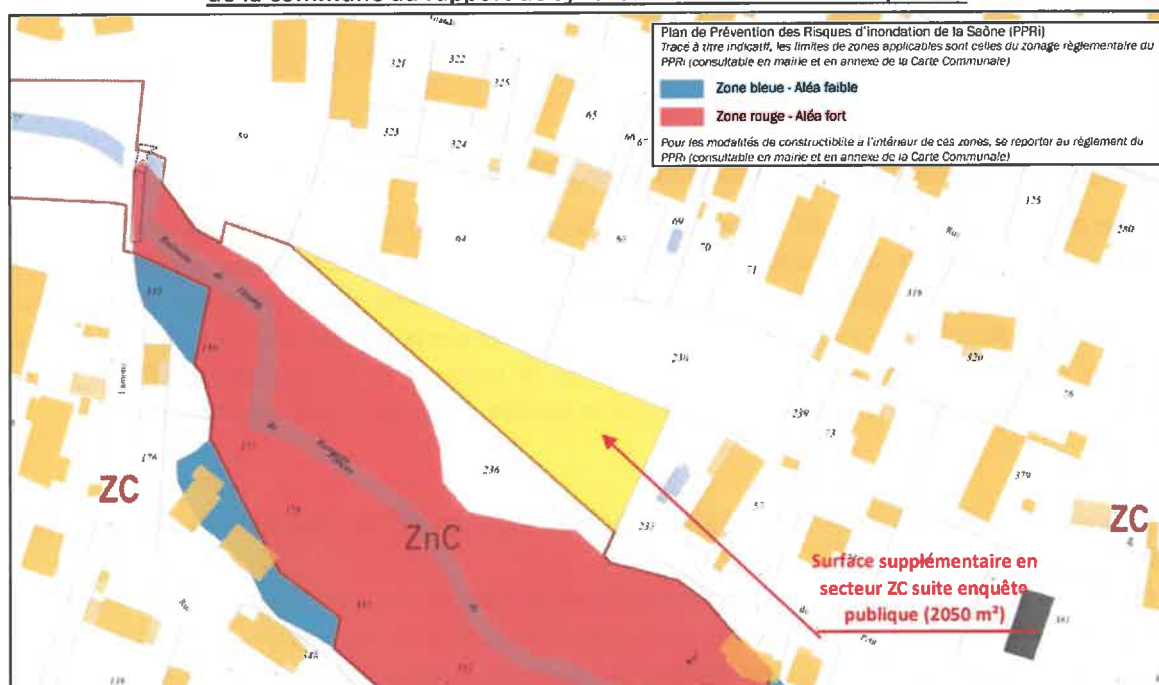
L'extension proposée par la commune (voir extrait de plan page suivante) est définie entre la borne Sud-Ouest de la parcelle cadastrée AB64 et la borne Sud-Ouest de la parcelle cadastrée AB235.

De cette façon, la Carte Communale permet la constructibilité de la parcelle tout en gardant une distance minimum de 5 mètres depuis la zone rouge du PPRI. Ce choix permet de ne pas autoriser les constructions en limite de la zone inondable et ainsi garantir la sécurité des populations. Cette possibilité ne remet pas en cause le projet global de la Carte Communale en matière de potentiel constructible pour l'habitat et de consommation d'espaces.

Extrait du périmètre constructible soumis à enquête publique



Proposition d'extension du périmètre constructible dans le cadre de la réponse de la commune au rapport de synthèse du commissaire enquêteur



Observation n° 7 (Ore-7), déposée le 25 novembre 2023 par Dominique Jezraël.

Cette personne, propriétaire de la parcelle n° 211, s'étonne de voir que le plan de la CC fait figurer sur celle-ci, une construction depuis longtemps disparue.

La commune n'a pas la compétence en ce qui concerne la mise à jour du fond de plan cadastral.

Observation n° 8 (Ore-8), déposée le 4 décembre 2023 par Jean-Pierre Collin.

Cette personne, propriétaire de la parcelle n° 25, cherche à savoir si la révision de la CC impactera son terrain.

La commune prend note du passage sans observation de M. Collin.

Observation n° 9 (Ore-9), déposée le 4 décembre 2023 par Rémi Farnier.

Cette personne demande des renseignements sur la révision de la CC pour savoir si sa parcelle sera impactée par le projet.

La commune prend note du passage avec demande de renseignement de M. Farnier.

Observation n° 11 (Ore-11), déposée le 4 décembre 2023 par Alain Bertaut.

Cette personne notifie simplement son passage.

La commune prend note du passage sans observation de M. Bertaut.

Observation n° 12 (Ore-12), déposée le 4 décembre 2023 par Gilles Guillemotte.

Cette personne, propriétaire de la parcelle AA 151, s'étonne que celle-ci soit en ZNC alors que celle située juste en face, de l'autre côté de la RD 976, est classée en ZC. De même pour la parcelle AB 168 qui n'est plus constructible. Elle s'étonne également des prévisions de constructions de logements prévus qui relèvent du bon vouloir des propriétaires. Elle ne pense pas que les 42 logements évoqués seront là dans dix ans. Elle demande à connaître le montant de la taxe applicable au foncier constructible non bâti. Elle trouve dommage que la parcelle du secteur 1 soit coupée en deux.

La commune est défavorable au classement de la parcelle AA 151 au sein du secteur constructible ZC.

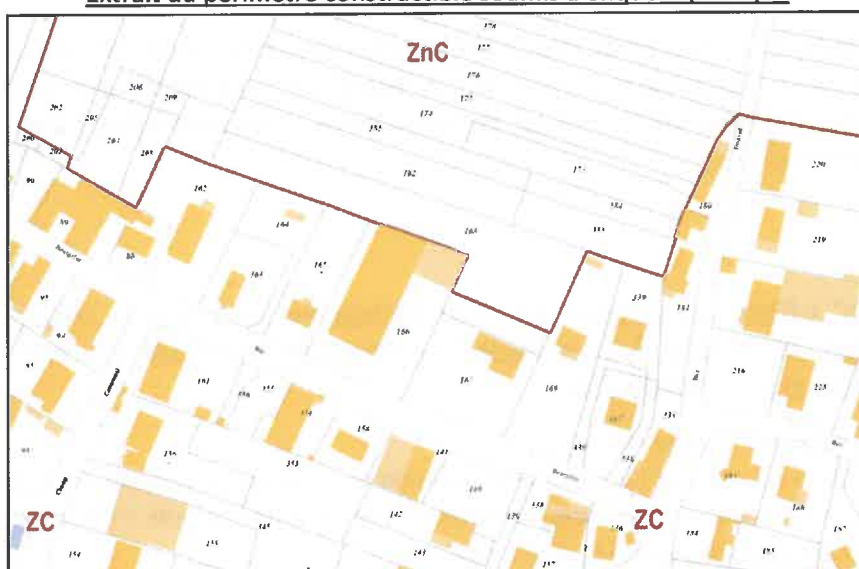
Cette parcelle est classée au sein du secteur inconstructible de la Carte Communale approuvée par arrêté préfectoral du 25 janvier 2008 et se situe en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée de la commune. Il apparaît donc qu'une éventuelle ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre de la législation nationale et du SCoT du PETR Val de Saône Vingeanne en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en ne favorisant pas la densification du village.

La commune est favorable à l'extension du secteur constructible sur une partie de la parcelle AB 168, pour une surface de 1360 m² permettant la réalisation d'extensions et d'annexes en lien avec la maison d'habitation existante. De cette façon, la Carte Communale permettra l'évolution de la construction.

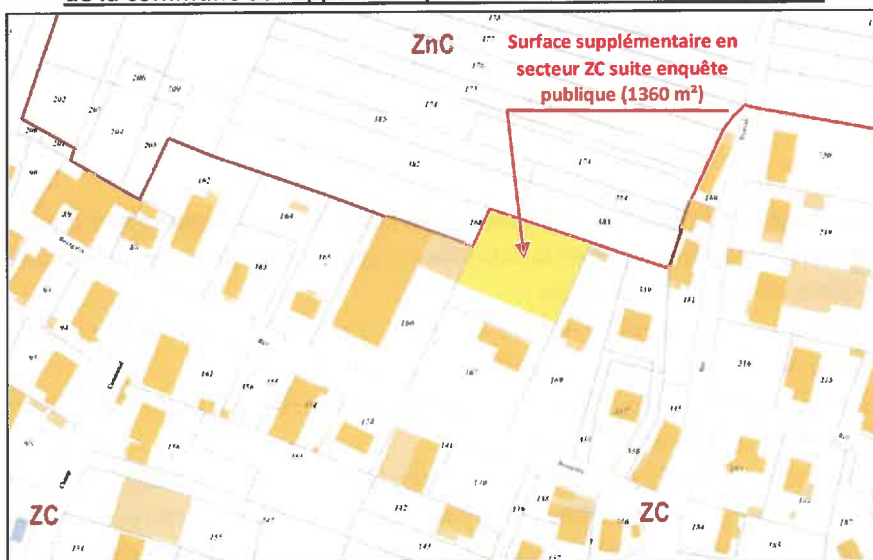
L'extension proposée par la commune (voir extrait ci-dessous) est définie jusqu'à la limite Nord de la parcelle AB 168 soit selon une bande constructible de 40 mètres depuis la dernière construction permettant ainsi les travaux de confortement et la réalisation éventuelle d'une nouvelle habitation. Cette possibilité ne remet pas en cause le projet global de la Carte Communale en matière de potentiel constructible pour l'habitat et de consommation d'espaces.

La partie Ouest de la parcelle AB168 n'est pas reclassée en secteur constructible ZC, sa surface étant trop importante et irait à l'encontre de la législation nationale et du SCoT du PETR Val de Saône Vingeanne en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Extrait du périmètre constructible soumis à enquête publique



Proposition d'extension du périmètre constructible dans le cadre de la réponse de la commune au rapport de synthèse du commissaire enquêteur



La commune indique que les prévisions de constructions de logements sont théoriques et ont permis de définir un projet de Carte Communale cohérent en matière de croissance démographique et de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces prévisions permettent en plus de démontrer la compatibilité de la révision de la Carte Communale avec les objectifs du SCoT du PETR Val de Saône Vingeanne.

La commune indique que la mise en place de la taxe applicable au foncier constructible non bâti et son montant sont en cours de réflexion.

La mise en place ou non de cette taxe n'a pas encore été soumise au vote du Conseil Municipal et n'est donc pas applicable à ce jour.

La commune indique que le choix de classer une bande constructible de 40 mètres depuis la RD 976 sur la parcelle AA82 a été fait afin de répondre à la législation nationale et aux objectifs du SCoT du PETR Val de Saône Vingeanne en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation n° 1 (Ocr-1) (Cf annexe II du PV de synthèse des observations), reçu en mairie le 23 novembre 2023. Elle émane de Mme Marie-Rose Perron et est cosignée par Mmes Delphine et Stéphanie Perron et M. Fabrice Perron.

En substance, Mme Marie-Rose Perron :

- exprime sa surprise sur l'absence d'information de ce projet de révision de CC à son égard en tant que propriétaire d'un terrain. N'habitant pas la commune, elle dit en avoir été informée suite à la lecture du journal Le Bien Public ;
- conteste le plan cadastral qui lui a été présenté en permanence du CE, où la parcelle n° 40 apparaît en ZNC. À cet effet, elle joint une copie d'un extrait de plan cadastral fournie par son notaire sur laquelle la mention « de non constructible » n'est pas indiquée et une copie de pièce notariale définissant la parcelle n° 40 comme terrain à bâtir ;
- remercie le CE de bien vouloir prendre en considération sa requête et l'informer du compte-rendu définitif du nouveau plan communal.

La commune indique que le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas l'organisation d'une concertation individuelle avec chaque propriétaire de la commune et que la commune a organisé une concertation générale au travers des éléments suivants :

- La délibération de prescription de la révision de la carte Communale a fait l'objet d'un avis dans un journal du département et d'un affichage en mairie ;
- Un bulletin communal spécifique à la procédure de la révision de la Carte Communale a été distribué en novembre 2022 ;
- Une réunion publique d'information a été organisée le 15 décembre 2022 à la mairie de Poncey-lès-Athée. Cette réunion publique a été annoncée au sein du bulletin communal en novembre 2022 ainsi que par une affiche spécifique et des annonces via l'application Panneau Pocket et le site internet de la commune.

La commune est défavorable au classement de la parcelle ZE 40 au sein du secteur constructible ZC. La commune indique que le Plan cadastral n'a pas pour but de faire apparaître la mention « constructible » ou « non constructible » des parcelles. Seul le règlement national d'urbanisme, un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale tels que définis par le code de l'Urbanisme sont opposables aux tiers.

De plus, la commune indique que contrairement à ce qui est indiqué sur la pièce notariale fournie par Mme Perron, la parcelle cadastrée ZE 40 est classée en secteur inconstructible de la Carte Communale approuvée par arrêté préfectoral du 25 janvier 2008.

Ainsi, cette parcelle est classée au sein du secteur inconstructible de la Carte Communale approuvée par arrêté préfectoral du 25 janvier 2008 et se situe en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée de la commune. Il apparaît donc qu'une éventuelle ouverture à l'urbanisation irait à l'encontre de la législation nationale et du SCoT du PETR Val de Saône Vingeanne en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en ne favorisant pas la densification du village.

La commune indique que la version définitive de la Carte Communale sera disponible et consultable en mairie et en Préfecture et sur le Géoportail de l'Urbanisme à l'issue du Conseil Municipal d'approbation de la révision de la Carte Communale, conformément aux dispositions en vigueur.

REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Observation n° 1 (Oce-1)

Plusieurs dents creuses sont identifiées au cœur du village. Elles participent à la rétention foncière. La rétention foncière est un phénomène rationnel de la part des propriétaires et l'acte de vente nécessite une action forte.

Le rapport de présentation énonce que la commune a décidé d'appliquer une taxe spécifique sur les terrains constructibles non bâtis afin d'inciter les propriétaires à vendre leur bien.

Cette taxe spécifique est-elle déjà appliquée ? Comment est-elle calculée ?

La commune indique que la mise en place de la taxe applicable au foncier constructible non bâti et son montant sont en cours de réflexion.

La mise en place ou non de cette taxe n'a pas encore été soumises au vote du Conseil Municipal et n'est donc pas applicable à ce jour.

Observation n° 2 (Oce-2)

L'assainissement collectif est de rigueur sur la totalité du bourg à l'exception de quelques maisons équipées de dispositifs d'assainissement individuel classées en zone d'assainissement autonome.

Les constructions susceptibles d'être édifiées sur les parcelles de terrain maintenues en zone constructible, notamment celles du secteur 2, pourront-elles être reliées « aisément » au réseau d'assainissement collectif de la commune ? En effet, si on se fit au plan de zonage d'assainissement, le raccordement de ce secteur nécessitera l'ouverture de tranchée sur la RD976 et donc, sa coupure momentanée.

La commune indique que le raccordement est possible depuis la RD976.

Observation n° 3 (Oce-3)

Les eaux usées domestiques de la commune sont collectées vers la station de traitement des eaux usées d'Auxonne, d'une capacité nominale de 24 500 EH. Cette station reçoit des charges hydrauliques et organiques dépassant sa capacité nominale.

L'accueil de nouveaux habitants et l'intensification de l'urbanisation sur la commune ne risque-t-il pas d'aggraver les difficultés de cette station d'épuration ?

La commune indique qu'une étude technique de l'impact de la création de nouveaux logements sur la capacité de traitement de la station d'épuration d'Auxonne a été réalisée en mars 2022. Celle-ci permet de mettre en avant que la quantité maximale (en pollution organique) reçue en 2021, à savoir 1343 kg de DBO5, laisse une marge de 127 kg de DBO5 potentiellement acceptable pour ne pas dépasser la capacité nominale de la station d'épuration. Cette quantité de pollution correspond environ à 2000 EH, soit environ 500 logements.

En permettant la réalisation de 40 à 50 logements supplémentaires au sein de la Carte Communale, le projet de la commune de Poncey-lès-Athée représente 10% de la capacité restante de la STEP desservant 5 communes au total. Cette proportion est raisonnable et ne remet pas en cause le bon fonctionnement de la STEP pour les autres communes.

Observation n° 4 (Oce-4)

Le rapport de présentation énonce que la défense incendie à partir du réseau de distribution existant est correctement assurée sur l'ensemble du village. Les secteurs d'extension de l'urbanisation, seront éventuellement équipés de nouvelles bornes incendie, selon leur localisation et leur éloignement des bornes existantes.

Des bornes incendie desservent-elles déjà les parcelles de terrain maintenues en zone constructible ?

La commune indique que les bornes incendie apparaissent sur la pièce annexe de la Carte Communale 3B1. Pour une meilleure information, un renvoi vers cette pièce sera précisé au sein du rapport de présentation.

Il apparaît ainsi, que l'ensemble des dents creuses et secteurs d'extensions sont correctement desservis par la défense incendie avec une ou plusieurs bornes situées à moins de 200 mètres :

- Secteur 1 : Rue Bourgalin ;
- Secteur 2 : Rue Champ Cuminot, Chemin Lavignotte et rue Bourgalin ;
- Secteur 3 : Rue Lamotte.

Observation n° 5 (Oce-5)

Le CD 21 écrit qu'il convient de réactualiser la page 82 du rapport de présentation qui traite du ramassage scolaire. Cette page précise : Le département de Côte-d'Or assure le ramassage scolaire. Il semble que ce soit la région Bourgogne-Franche-Comté qui organise maintenant le transport scolaire sur le territoire de la Côte-d'Or.

La commune indique que le paragraphe concernant le ramassage scolaire sera mis à jour au sein du rapport de présentation selon les informations transmises par le Conseil Départemental.

Observation n° 6 (Oce-6)

Le CD 21 écrit qu'il convient de privilégier, pour le secteur n° 2, un ou plusieurs accès depuis la voie communale au sud, rue du Champ-Cuminot, plutôt que depuis la RD 976, hors agglomération. Peut-on circonscrire les accès au secteur n° 2 à la rue du Champ-Cuminot ?

La commune indique que la Carte Communale ne peut pas règlementer la création d'accès. Cependant, il sera précisé au sein du rapport de présentation que pour toutes créations d'accès sur la RD976, une demande d'avis auprès des services du Conseil Départemental sera nécessaire sur l'ensemble des secteurs d'extension.

Observation n° 7 (Oce-7)

Le CD 21 préconise de ne pas reporter les servitudes d'alignement EL7, précédemment instaurées le long des routes départementales, dans les annexes de la CC et de supprimer la référence aux servitudes EL7 pour les routes départementales dans le rapport de présentation. Est-ce que la commune est intéressée par un plan d'alignement ?

La commune indique qu'il s'agit d'une coquille et que les routes départementales ne sont pas concernées par des servitudes d'alignement EL7. La mention de cette servitude sera supprimée du rapport de présentation et de la pièce annexe 3A2 « Liste et notices des SUP ».

Observation n° 8 (Oce-8)

Certains des avis rendus préconisent des corrections, modifications et des insertions dans le rapport de présentation. Une deuxième mouture de ce document sera-t-elle réalisée au terme de l'enquête ?

La commune indique que les demande de compléments et de corrections des différents services seront pris en compte selon les réponses apportées au titre suivant « REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ». La version définitive de la Carte Communale, tenant compte de ces remarques, sera disponible et consultable en mairie et sur le Géoportail de l'Urbanisme à l'issue du Conseil Municipal d'approbation de la révision de la Carte Communale, conformément aux dispositions en vigueur.

Observation n° 9 (Oce-9)

À la page 115 du rapport de présentation, nous relevons la contre-vérité suivante : "Enfin, le village n'est pas concerné par la traversée de la RD976 (...) ».

La commune indique qu'il s'agit d'une coquille. Le rapport de présentation sera corrigé et complété afin de s'assurer de la bonne compréhension de la situation de la commune par rapport à la traversée de la RD976 et des risques et nuisances attenants.

Observation n° 10 (Oce-10)

La DDT 21 juge opportun de comptabiliser quelques logements vacants pour favoriser le renouvellement urbain.

À la lecture du rapport de présentation, on relève :

- page 72 : En parallèle de la construction de nouveaux logements, la commune présente un taux de 6 à 7 % de logements vacants dont le nombre avoisine les 20 logements vacants depuis 2008.
- page 90 : La commune présente un taux de 6 à 7% de logements vacants dont le nombre avoisine les 20 logements vacants depuis 2008.
- page 118 : dans le tableau d'indicateurs de suivi, apparaît l'affirmation ((la commune recense un total de 20 logements vacants soit environ 7% du parc total de logements ».

Les logements vacants sur la commune sont-ils précisément comptabilisés ?

La commune indique qu'aucun comptage exhaustif des logements vacants n'a été réalisé puisque les données INSEE sont représentatifs de la réalité.

En ce qui concerne la prise en compte des logements vacants dans le projet communal, la commune indique que le taux de logements vacants de 6 à 7% permet une rotation correcte du parc de logements et qu'aucun enjeu n'a été identifié en matière de reprise de logements vacants ou de potentiel de reprise de logements dans le cadre du renouvellement urbain.

Il apparaît ainsi que la définition d'un projet basé sur la reprise des quelques logements vacants du territoire ne permet pas de répondre aux enjeux de la commune en matière de croissance démographique et qu'une absence totale de logements vacants aurait pour effet de mettre en place un marché de l'immobilier tendu avec une offre de logements existante fortement limitée.

Observation n° 10 (Oce-10)

Les propriétaires des parcelles n° 230 et 236 semblent surpris de voir que leur parcelle respective, jusqu'à présent située en ZC, soit reclassée en ZNC.

Une réunion d'information a-t-elle été organisée pour présenter le projet de révision de la CC à la population ?

Les propriétaires des parcelles impactées par la révision de la CC ont-ils été préalablement rencontrés dans le cadre de l'élaboration du projet ?

La commune indique que le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas l'organisation d'une concertation individuelle avec chaque propriétaire de la commune et que la commune a organisé une concertation générale au travers des éléments suivants :

- La délibération de prescription de la révision de la carte Communale a fait l'objet d'un avis dans un journal du département et d'un affichage en mairie ;
- Un bulletin communal spécifique à la procédure de la révision de la Carte Communale a été distribué en novembre 2022 ;
- Une réunion publique d'information a été organisée le 15 décembre 2022 à la mairie de Poncey-lès-Athée. Cette réunion publique a été annoncée au sein du bulletin communal en novembre 2022 ainsi que par une affiche spécifique et des annonces via l'application Panneau Pocket et le site internet de la commune.

Observation n° 11 (Oce-11)

Sauf à réduire la surface (actuellement prévue de 1,97 ha) rendue à l'exploitation agricole et à l'espace naturel, une requalification totale ou partielle des parcelles n° 59, 141, 230 et 236, ne remettrait pas en cause l'économie général du projet de révision de la CC.

La municipalité est-elle prête, en concertation avec les propriétaires, à réévaluer la classification des parcelles ?

La commune a apporté une réponse favorable aux demandes du public qui n'ont pas pour effet d'engendrer une ouverture à l'urbanisation par rapport à la Carte Communale approuvée par arrêté Préfectoral du 25 janvier 2008.

Ainsi, les modifications apportées au projet de la révision de la Carte Communale permettent le confortement de constructions existantes et la densification du tissu urbain existant sans remettre en cause le projet global de la carte Communale et dans le respect de la législation nationale et du SCoT du PETR Val de Saône Vingeanne en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT), reçu par courrier en date du 10 aout 2023

Les services de la DDT apportent les remarques suivantes :

- *Il conviendra de préciser pour chacune des contraintes du territoire la façon dont le projet les prend en compte au moment de la transcription sur le zonage.*
- *Il serait bienvenu de comptabiliser quelques logements vacants dans le calcul des besoins en logements.*

De plus, les services de la DDT souligne les efforts de la commune pour réduire la consommation d'espace en extension. Ainsi, le projet est compatible avec les objectifs du SCoT du PETR Val de Saône Vingeanne et est raisonnable et maîtrisé.

Il est noté une erreur de calcul puisque la consommation passée est de 1,3ha et non 1,5ha.

La directrice départementale des territoires émet un avis favorable sur le projet présenté.

La commune indique que le rapport de présentation sera complété afin de préciser pour chacune des contraintes du territoire la façon dont le projet les prend en compte au moment de la transcription sur le zonage.

En ce qui concerne la prise en compte des logements vacants dans le projet communal, la commune indique que le taux de logements vacants de 6 à 7% permet une rotation correcte du parc de logements et qu'aucun enjeu n'a été identifié en matière de reprise de logements vacants ou de potentiel de reprise de logements dans le cadre du renouvellement urbain.

Il apparaît ainsi que la définition d'un projet basé sur la reprise des quelques logements vacants du territoire ne permet pas de répondre aux enjeux de la commune en matière de croissance démographique et qu'une absence totale de logements vacants aurait pour effet de mettre en place un marché de l'immobilier tendu avec une offre de logements existante fortement limitée.

La commune indique que le rapport de présentation sera corrigé en ce qui concerne le chiffre de consommation d'espaces passé.

Absence d'avis du 6 octobre 2023 / BFC-2023-3987 de l'Autorité environnementale, reçu par courriel en date du 11 octobre 2023

La commune prend note de l'absence d'avis de l'Autorité environnementale.

Avis de la Chambre d'Agriculture, reçu par courrier en date du 31 août 2023

Les services de la Chambre d'Agriculture *apportent les remarques suivantes :*

- Il convient de s'assurer que le développement de l'urbanisation ne va pas remettre en cause le bon fonctionnement de l'exploitation générant un périmètre sanitaire au Nord du village.
- Il est regrettable que le volet agricole ne soit pas plus explicite quant aux bâtiments agricoles et périmètres sanitaires.

Le Président de la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable à ce projet sous réserve de la prise en compte de ces remarques.

La commune indique que le rapport de présentation permet de présenter au titre 2.5.1.A l'ensemble des bâtiments agricoles du territoire (localisation et type d'activités) ainsi que les périmètres sanitaires qui s'y appliquent. Cette présentation est complétée d'une carte de localisation des bâtiments agricoles et des périmètres sanitaires qui s'y appliquent.

De plus, les périmètres sanitaires sont reportés à titre indicatif sur le plan du périmètre constructible pour une parfaite information de la situation actuelle.

Le maintien des surfaces constructibles a été établi en tenant compte de ces périmètres. Ainsi, aucun secteur d'extension ne se situe au sein du périmètre sanitaire de l'exploitation située au Nord du village. De plus, le secteur d'extension n°2 est défini à une distance de 50 mètres depuis les limites du périmètre sanitaire existant (50 mètres). Cette distance laisse la possibilité à l'exploitation de s'étendre ou d'évoluer pour atteindre éventuellement un périmètre sanitaire de 100 mètres en cas de classement au titre des ICPE. A noter que des habitations existantes se situent déjà à environ 70 mètres des bâtiments de l'exploitation.

Il apparaît donc que le projet de la Carte Communale est explicite quant à la présentation de la situation agricole actuelle et que les mesures nécessaires ont été prises en compte de façon à ce que le développement de l'urbanisation ne mette pas en cause le bon fonctionnement de l'exploitation générant un périmètre sanitaire au Nord du village.

Avis de la Chambre de Commerces et d'Industries (CCI), reçu par courrier en date du 1^{er} septembre 2023

La CCI n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

La commune prend note de l'absence d'observation de la CCI

Avis du Conseil Départemental, reçu par courrier en date du 23 octobre 2023

Les services du Conseil Départemental apportent les remarques suivantes :

Mobilités et déplacement :

- Les accès au secteur d'extension n°1 devront être réalisés dans les limites de l'agglomération actuelle.
- Il convient de privilégier l'accès au secteur d'extension n°2 depuis la rue du Champ Cuminot.
- Il convient de supprimer la référence aux servitudes EL7.
- Des comptages routiers plus récents que ceux présentés au sein du rapport de présentation sont existants.

Il sera précisé au sein du rapport de présentation que pour toute création d'accès sur la RD976, une demande d'avis auprès des services du Conseil Départemental sera nécessaire sur l'ensemble des secteurs d'extension.

La commune indique que les routes départementales ne sont pas concernées par des servitudes d'alignement EL7 et qu'il s'agit d'une coquille.

La mention de cette servitude sera supprimée du rapport de présentation et de la pièce annexe 3A2 « Liste et notices des SUP ».

Le rapport de présentation sera corrigé afin de mettre à jour les chiffres issus des comptages routiers plus récents.

Itinéraires de randonnée :

- Il convient de mentionner que le chemin de randonnée mentionnée en page 78 du rapport de présentation est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée Pédestre (PDIPR)

Le rapport de présentation sera corrigé afin de compléter les informations sur les itinéraires de randonnées et sur le PDIPR.

Transports collectifs :

- Il convient de réactualiser la page 82 du rapport de présentation qui traite du ramassage scolaire afin de mettre à jour les informations concernant l'organisation de ce dernier.

Le rapport de présentation sera corrigé afin de compléter les informations sur le ramassage scolaire selon les éléments transmis par le Conseil Départemental.

Milieus naturels et biodiversité :

- Il convient de compléter le rapport de présentation pour mentionner la présence de l'Espaces Naturels Sensibles (ENS) et d'intégrer les éléments d'informations fournis.

Le rapport de présentation sera complété avec les informations fournies par le Conseil Départemental en ce qui concerne l'ENS.

Le Président du Conseil Départemental émet un avis favorable à ce projet sous réserve de la prise en compte de ces remarques.



**PRÉFET
DE LA
CÔTE-D'OR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires
de la Côte-d'Or

Affaire suivie par : Jérôme CONNAN
Service préservation et aménagement
de l'espace
Bureau planification et prévention des
risques technologiques
Tél. : 03 80 29 42 09
Mél : jerome.connan@cote-dor.gouv.fr

Dijon, le **30 MARS 2024**

ASOS 28AM 0 8

Arrêté N° 639

portant révision de la carte communale de PONCEY-LES-ATHÉE

Le préfet de la Côte-d'Or

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 160-1 à L. 163-10 et R. 111-1 à R. 111-51, R. 161-1 à R. 163-9 ;

VU la délibération du conseil municipal de PONCEY-LES-ATHÉE, en date du 15/02/2024 décidant d'approuver la carte communale et le dossier correspondant ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or ;

ARRÊTE

Article 1er : La carte communale de la commune de PONCEY-LES-ATHÉE est approuvée conformément au dossier annexé au présent arrêté.

Article 2 : Le dossier d'approbation est tenu à la disposition du public à la mairie de PONCEY-LES-ATHÉE et à la direction départementale des territoires.

Article 3 : La délibération du conseil municipal approuvant la carte communale ainsi que le présent arrêté préfectoral seront affichés pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage, précisant les lieux où le dossier peut être consulté, sera insérée par le maire en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte-d'Or.

La commune procédera à la mise à disposition du public de la carte communale approuvée par publication sur le géoportail de l'urbanisme.

Article 4 : L'approbation de la carte communale produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues à l'article 3.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or, la directrice départementale des territoires et le maire de PONCEY-LES-ATHÉE sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Dijon, le **30 MARS 2024**

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire : général


Johann MOUGENOT