



Commune de LAIGNES

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 5 JUIN 2015

### NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 14

Présents : 9

Absents : 0

Nombre de suffrages  
exprimés :

Pour : 11

Contre : 0

Abstentions : 0

L'an deux mille quinze, le cinq juin à dix neuf heures trente minutes, 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, Jean-Michel ANTONI.

### Etaient présents :

M. ANTONI Jean-Michel, Mme AUBLIN Jacqueline, Mme COURTEJAIRE Maud, Mme HERARD Brigitte, M. MARTINY André, M. PLAIT Johns, M. ROYER René, M. SIMONOT Thierry, M. THOMAS Jean-Claude

### Procurations :

M. PHILIPS Didier donne pouvoir à M. ROYER René, Mme LEBLANC Patricia donne pouvoir à M. ANTONI Jean-Michel

### Etaient excusés :

M. BOUTEILLE Jean-Baptiste, Mme LEBLANC Patricia, M. MARS Jean-Michel, M. PHILIPS Didier, M. PLAIT Xavier

A été nommée comme secrétaire de séance : Mme HERARD Brigitte

Date de convocation  
27/05/2015

Date d'affichage

Acte rendu exécutoire après  
dépôt en Préfecture le :

...././....

et publication du :

...././....

## DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

La délibération instituant le DPU peut être prise le même jour que celle approuvant le PLU.

Monsieur le Maire expose la situation actuelle :

La commune dispose actuellement d'un droit de préemption sur son territoire instauré par délibération du 31/08/1987.

Il serait opportun d'adapter le périmètre du DPU 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 sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine,
- le renouvellement urbain,
- la lutte contre la salubrité
- la réalisation des équipements urbains,
- le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques
- la mise en œuvre d'une politique de l'habitat
- le développement des loisirs et du tourisme

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

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

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.123-13-4,

Considérant que la PLU de la commune de LAIGNES a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 5 juin 2015,

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

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

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

1°) d'adapter le droit de préemption urbain sur les zones 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°) Sera ouvert 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 LAIGNES aux heures d'ouverture habituelles.

4°) Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU, conformément l'article R.123-13-4 du code de l'urbanisme.

5°) Copie de la présente délibération, ainsi que du plan annexé, sera transmis sans délai par M. le Maire :

- à Monsieur le Préfet
- au Directeur Départemental des Services Fiscaux, 16 Rue Jean Renaud, DIJON
- au Président du Conseil Supérieur du Notariat, 60 Bld 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 Bld Clémenceau, DIJON
- au greffe du tribunal de grande instance de Dijon, 13 bld Clémenceau, DIJON

- 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,

7°) Cette délibération n'entrera en vigueur que lorsque le PLU approuvé sera exécutoire, dans les conditions fixées par les articles R.123-24, R.123-25 et L.213-12 du code de l'urbanisme.

N°2015-06-05 49  
Page 3/3

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



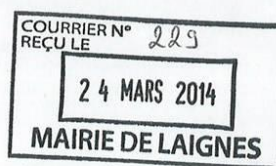
Déposé le

15 JUIN 2015

A LA SOUS-PREFECTURE  
DE MONTBARD



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ



**Le Délégué Territorial Adjoint**

**Monsieur le Maire  
Place Victor Gat  
21330 LAIGNES**

Dossier suivi par : Nicolas GUILLEMONT  
Téléphone : 03 80 78 71 90  
Mail : n.guillemont@inao.gouv.fr

V/réf : Délibération arrêtant le projet du PLU en date du 31 janvier 2014

N/Réf : CC/NG/NS – 14-104

Objet : Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
Loi d'orientation agricole n° 99-574 du 19 juillet 1999  
Article L.112-3 du Code Rural  
Commune de **LAIGNES**

Dijon, le 18 mars 2014

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 28 février 2014, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un projet de PLU de votre commune.

La commune de Laignes est incluse dans l'aire géographique de l'AOC « Epoisses ».

Elle appartient également aux aires de production des IGP « Emmental français Est-Central », « Moutarde de Bourgogne », « Volailles de Bourgogne », « Volailles du plateau de Langres.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.

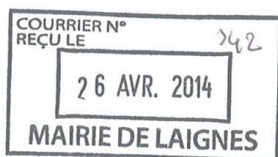
Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur,  
Et par délégation,  
Christophe CRESCENT

Copie : DDT 21

INAO - Unité Territoriale Centre-Est  
SITE DE DIJON - PARC DU GOLF - BATIMENT BOGEY  
16, RUE DU GOLF  
21800 QUETIGNY  
TEL : 03 80 78 71 90 / TELECOPIE : 03 80 73 35 10  
www.inao.gouv.fr





PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

Dijon, le 18 avril 2014

Direction départementale des territoires  
Service préservation et aménagement de l'espace  
Bureau planification et prévention des risques  
technologiques

Affaire suivie par : Anne-Céline Bataille  
anne-celine.bataille@cote-dor.gouv.fr  
Tél. 03 80 29 42 13

Le directeur départemental des territoires

à  
Monsieur le maire  
MAIRIE  
21330 LAIGNES

Objet : Plan local d'urbanisme  
Réf : SPAE / Bureau PPRT N° 076

Lors de sa réunion du 17 avril 2014, la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) a examiné votre projet d'élaboration de PLU.

Concernant l'habitat, les membres de la commission émettent un **avis défavorable** car le dossier ne présente pas une analyse précise des dents creuses, localisation, surface des dents creuses... et il n'indique ni les moyens utilisés pour récupérer les logements vacants ni l'organisation attendue : densité, typologie des logements.

Concernant l'activité, les zones UE semblent correctement dimensionnées. Par contre, les membres souhaitent que l'ouverture de la zone AUE soit différée par un classement en 2AUE.

Enfin, il conviendrait de compléter le rapport de présentation pour faire apparaître les périmètres engendrés par les bâtiments d'élevage.

Le directeur départemental des territoires,  
Pour le directeur et par délégation,  
Le chef du service SPAE

Pierre ADAMI

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13/03/2014

L'an deux mille quatorze, le treize mars, 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 Didier BAUDRY

### NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 10

Présents : 7

Absents : 3

Nombre de suffrages  
exprimés : 7 Pour : 7  
Contre : 0  
Abstentions : 0

### Etaient présents :

M. BAUDRY Didier, M. BAUDRY Jean-Luc, Mme CHAMBRETTE Marion, Mme ROBIN Dominique, Mme THOMASSIN Christiane, M. VALENTIN Jean-Philippe, M. ZUNIGO Marc

### Procurations :

### Etai(ent) absent(s) :

Mme CHAMBRETTE Christiane, M. GEORGES François, M. PRIEUR Jean-François

### Etai(ent) excusé(s) :

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme THOMASSIN Christiane

Date de convocation  
10/03/2014

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

Acte rendu exécutoire après  
dépôt en Préfecture le :

..../..../..

et publication du :

..../..../..

20

## PLU LAIGNES

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal donne un avis favorable concernant le PLU de la commune de Laignes.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait certifié conforme.  
Fait à Nesle et Massoult  
Le Maire,



Déposé le :

21 MARS 2014

A LA SOUS-PRÉFECTURE  
DE MONTBARD



**Monsieur Jean-Michel ANTONI**

Maire de Laignes

Mairie

Place Victor Gat

21330 LAIGNES

XM/SL

DT/14/083

Dijon, le 26 mai 2014

Objet : Arrêt du PLU

Monsieur le Maire,

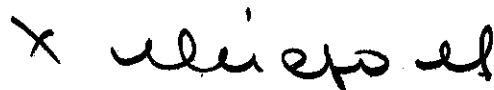
Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, vous nous invitez à communiquer notre avis sur le projet d'arrêt du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Nous avons bien pris en compte tout l'intérêt de cette démarche. L'examen du dossier permet de relever principalement les orientations en faveur du développement économique et en particulier pour :

- les extensions mesurées de la ZA Vraiville ainsi que les zonages économiques « UE et UEb » qui renforcent les capacités de développement des entreprises présentes, en particulier celles des scieries et de Lafarge Béton Innovation,
- la création d'un zonage « AUE » permettant l'aménagement d'une future zone d'activités économiques sur environ 60 000 m<sup>2</sup>.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Côte-d'Or, après avoir pris connaissance de l'ensemble du projet, n'a pas de remarques particulières à formuler. Elle émet donc un avis favorable à ce dossier.

Nous vous serions obligés de bien vouloir nous adresser la version approuvée de votre PLU et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.



**Xavier MIREPOIX**  
Président



Monsieur le Maire  
Mairie  
Place Victor Gat  
**21330 LAIGNES**

Dijon, le 27 Mai 2014

Nos réf. : VL/am-ATE/14-234/05

Objet : **Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme**

**LETTRÉ RECOMMANDÉE AVEC ACCUSE DE RÉCEPTION**

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal le 31 janvier 2014. Après un examen attentif de ce dossier, je tiens à vous faire part des remarques suivantes :

**Chambre d'Agriculture  
de Côte-d'Or**

42 rue de Mulhouse - BP 37530  
21075 DIJON Cedex  
Tél : 03 80 68 66 00  
Fax : 03 80 68 66 09  
accueil@cote-dor.chambagri.fr  
[www.cote-dor.chambagri.fr](http://www.cote-dor.chambagri.fr)

**Antenne de Becquerel**

11 rue Henri Becquerel  
21000 DIJON  
Tél : 03 80 28 81 20  
Fax : 03 80 28 81 69

**Pôle Agricole de  
Pouilly en Auxois**

Route d'Arnay le Duc  
21320 CREANCEY  
Tél : 03 80 90 89 09  
Fax : 03 80 90 76 14

**Antenne de Châtillon**

40 Bis, Avenue de la Gare  
21400 CHATILLON-SUR-SEINE  
Tél : 03 80 91 06 76  
Fax : 03 80 91 08 20

**1. Consommation de l'espace pour l'habitat**

Laigues comptait 777 habitants en 2010. L'évolution démographique projetée d'ici 2030 est de 980 habitants, ce qui me semble ambitieux au regard de l'évolution de la population de ces dernières décennies.

Depuis 1986, la commune a perdu 150 habitants, le cœur du bourg s'est vidé ; cependant, 7 hectares de surfaces ont fait l'objet de nouvelles constructions.

Vous affichez en page 5 du PADD, la volonté de réhabiliter 50% des logements vacants, sachant que 86 logements vacants ont été identifiés en 2009. Il aurait été intéressant de développer ce point dans le rapport de présentation.

Les potentialités offertes par le zonage UD en terme de logements auraient mérité d'être plus détaillées.

Votre projet n'offre pas de garantie de consommation modérée de l'espace. En effet, des Orientations d'Aménagement et de Programmation fixant un nombre minimum de logements auraient du être établies dans certains secteurs.



## **2. Consommation de l'espace pour les activités économiques**

Les limites des différentes zones UE me semblent cohérentes et permettront de répondre aux besoins exprimés par les entreprises locales.

Vous avez défini également une zone AUE, de 6 hectares qu'il conviendra d'ouvrir lorsque nécessaire.

## **3. Activité agricole**

L'état des lieux de l'activité agricole sur le territoire mériterait d'être plus étayé dans le rapport de présentation. Il conviendrait de matérialiser sur une carte les bâtiments agricoles implantés sur le territoire communal et les périmètres sanitaires générés par les exploitations d'élevage, le cas échéant. En effet, ces informations sont utiles car elles doivent permettre d'éviter les erreurs d'appréciation dans le zonage et le règlement du PLU.

Il conviendrait également d'autoriser à l'article A7, les constructions agricoles en limite séparative.

## **4. Protection des boisements**

L'ensemble des boisements présents sur le territoire a été classé en Espace Boisé Classé, ce qui peut compromettre d'éventuels projets localisés. D'une manière générale, l'article L123-1-5-7 permet une protection des boisements moins contraignante qu'un classement en Espace Boisé Classé.

Je vous adresse un avis favorable sur ce dossier, sous réserve de la prise en compte de mes remarques.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

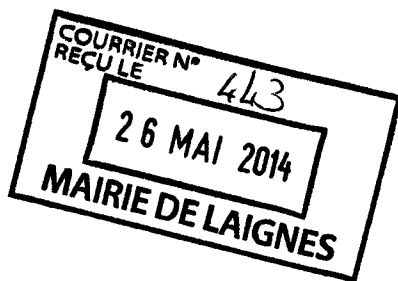
**Vincent LAVIER**

Président de la Chambre d'Agriculture  
de Côte d'Or





# CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE BOURGOGNE



Le président du CRPF de Bourgogne  
à

Dijon, le 21 mai 2014

Réf : AG/080-14

Dossier suivi par Alexandre GUERRIER

Objet : Avis PLU

Monsieur le Maire  
Mairie  
Place Victor Gat  
21330 LAIGNES

Monsieur le Maire,

Le 3 mars 2014, j'ai bien reçu pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, tel qu'arrêté par votre conseil municipal en date du 31 janvier 2014, et vous en remercie.

Après étude des dispositions concernant la forêt privée, votre projet appelle de la part du CRPF les remarques suivantes :

pour respecter l'esprit de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, le recours aux EBC doit être réservé aux petits bois, bosquets, alignements, haies et arbres isolés ayant un réel intérêt pour l'urbanisme et menacés dans leur pérennité.

L'usage du zonage « Espace boisé classé » (EBC) me semble donc excessif et son emploi n'est pas adapté. En effet, le PLU classe en EBC la plupart des grands espaces boisés alors même que ce classement n'a pas de sens pour les forêts dotées d'un document de gestion durable (aménagement pour la forêt publique et plan simple de gestion pour la forêt privée) car les déclarations de coupes prévues en EBC ne s'appliquent pas dans ce cas. Sur le territoire communal, 549 ha de forêts sont publiques et 460 ha sont privées dont 195 ha avec un plan simple de gestion.

La conservation et la gestion durable de ces forêts sont garanties par les textes du code forestier (*notamment L 124.1, L 122.7, L 341.3*). Les EBC peuvent même rendre problématique la gestion forestière durable à terme, notamment pour les équipements de desserte, pistes, aires de retournement ou de dépôts de bois, réserves d'eau contre l'incendie, aménagements écologiques ou touristiques de clairières, tourbières, etc., voire pour des équipements communaux d'intérêt général nécessitant pour la traversée d'un massif un déboisement même infime.

Sur la carte ci-contre figure, entourés de violet, les bosquets ou petits bois non concernés par les EBC dans votre projet de PLU.



18 boulevard Eugène Spuller  
21000 DIJON  
Tél : +33 (0)3 80 53 10 00 - Fax : +33 (0)3 80 53 10 09  
E-mail : [bourgogne@crpf.fr](mailto:bourgogne@crpf.fr) - [www.foret-de-bourgogne.fr](http://www.foret-de-bourgogne.fr)

**DELEGATION REGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE**  
Établissement public national régi par l'article L321-1 du Code Forestier  
SIRET 180 092 355 00197 - APE 8413Z  
TVA Intracommunautaire FR 75180092355

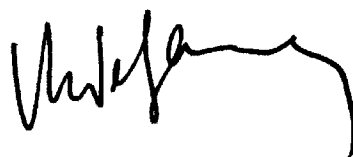




Par ailleurs, dans l'article N1 et N2 du règlement de la zone N relatif à l'occupation et utilisation du sol, il me paraît utile de prévoir la possibilité d'autoriser les annexes forestières (cabane de chasse, abris pour le matériel...) nécessaires à l'entretien de la forêt et à l'exploitation forestière. L'article N13 concernant l'ensemble de la zone N soumet à déclaration préalable l'abattage des arbres de haute tige. Cette mesure est applicable pour les zones où l'article L 123-1-5-7 s'applique. Il convient donc de clarifier le texte.

Je vous remercie de nous tenir informés des suites qui seront données à ce courrier et à votre projet de PLU.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Charles de Ganay', with a long horizontal stroke extending to the right.

Charles de Ganay  
Président du CRPF de Bourgogne



## PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

Direction départementale des territoires

Dijon, le 13 MAI 2014

### ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE LAIGNES AVIS DE L'ETAT SUR LE PROJET ARRÊTÉ ANNEXE ANALYSE TECHNIQUE

Cette analyse technique a été rédigée sur la base des avis émis par les services déconcentrés de l'État (Direction Départementale des Territoires, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, Circonscription Militaire de Défense de Metz, Service Départemental d'Incendie et de Secours, Inspection Académique, Office National des Forêts, SNCF, RTE - gestionnaire du réseau de transport d'électricité).

#### 1) Légalité

Les enjeux de l'Etat susceptibles d'affecter la légalité de l'acte sont pris en compte de façon satisfaisante.

#### 2) Sécurité juridique

##### ◆ Perspective de croissance et consommation de l'espace :

Il est affiché, p.46-47 du rapport de présentation, l'objectif d'accueillir environ 200 habitants supplémentaires d'ici 2030 pour aboutir à une population autour de 1000 habitants, et p.79 de ce même document, un potentiel constructible de 5,10 ha en zone U est prévu pour l'habitat. Cependant, il n'est fait part d'aucun élément quant à la méthodologie utilisée pour passer de l'un à l'autre. Il serait donc utile de fournir des compléments sur l'estimation des besoins en logements et en foncier afin de justifier de la cohérence de la perspective d'accroissement démographique avec la superficie des zones ouvertes à l'urbanisation.

De même, il est affiché p.5 du PADD la volonté de réhabiliter 50% des logements vacants existants et de limiter l'augmentation de la surface urbanisable à environ 10 % de l'actuelle trame. Or, ces objectifs ne trouvent aucune déclinaison ou justification de leur atteinte dans le dossier de PLU. Je vous invite donc à compléter votre dossier en conséquence.

##### ◆ Prise en compte des risques :

Le rapport de présentation fait état p.43 et p.88 à 90 des informations relatives aux risques naturels et technologiques connus sur Laignes. Néanmoins, il convient de compléter cette partie en intégrant la liste et la cartographie des cavités souterraines recensées sur le territoire, disponibles sur le site du BRGM <http://www.bdcavite.net>.

◆ **Alimentation en eau potable :**

Les informations sur le réseau d'eau potable, présentées p.34 du rapport de présentation, méritent d'être développées. En effet, il convient d'apporter des éléments sur la quantité et la qualité de la ressource issue du captage de la commune de Cry-sur-Armançon, en particulier vis-à-vis de l'augmentation de population envisagée.

◆ **Rapport de présentation :**

Selon l'article R.123-2-3° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation. Il conviendrait donc de compléter le rapport de présentation en développant de façon plus détaillée :

- les motifs qui ont conduit à classer un ensemble de parcelles non bâties, localisées au sud-est du bourg au lieu-dit « Sur les Saules », en zone UD, alors que ces parcelles sont détachées du tissu urbain existant et à proximité immédiate de terrains de sports et d'un bâtiment agricole qui pourraient générer des nuisances aux futures habitations. De plus, le zonage du PLU présente déjà suffisamment de secteurs ouverts à l'urbanisation sur le reste du territoire pour répondre à l'objectif d'accueil de population nouvelle.
- les raisons qui ont conduit à modifier le classement de quatre secteurs bâtis (localisés aux lieux-dits « Le Grand Verger Auger », « Les Grilles », « La Chapelle Jean Pitois » et « Derrière le Moulin Neuf ») de la zone UD en POS à la zone UA en PLU impliquant des changements de règles d'urbanisme pour les constructions, alors que le tissu bâti relativement lâche de ces secteurs se rapproche sensiblement de celui de la zone UD du PLU.
- les motifs qui ont conduit à la délimitation de la future zone d'activités AUE au sud-est du bourg en ce qui concerne sa surface et les besoins en activités, sachant que les domaines « développement économique » et « aménagement de l'espace communautaire » relèvent des compétences de la communauté de communes du Pays Châtillonnais.

◆ **Plans de zonage :**

1. La légende des plans de zonage pourrait être complétée par les intitulés et le caractère des diverses zones afin d'en faciliter la lecture par le public.
2. Comme le prévoit l'article R.123-11-i° du code de l'urbanisme, des éléments constitutifs de la trame verte et bleue ont été identifiés sur les plans de zonage et classés en zone N. Afin de renforcer la protection de ces secteurs, il serait souhaitable d'interdire toute nouvelle construction sur ces derniers au niveau du règlement.
3. Les servitudes d'utilité publique liées aux passages d'ouvrages de transport (lignes électriques notamment) ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé. Je vous demande donc de déclasser les zones boisées traversées par les lignes électriques figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique joint en annexe du PLU, en retranchant une bande de 30 m de large de part et d'autre de l'axe de la ligne 63 kV Châtillon-sur-Seine/Tonnerre et une bande de 10 m de large de part et d'autre de l'axe des autres lignes électriques. De même, l'ensemble des cheminements publics ou privés du territoire communal ne devront pas être couverts par un espace boisé classé afin de permettre les travaux d'entretien.

◆ **Pièces annexes :**

Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004, l'ensemble du département de la Côte d'Or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb. Conformément à l'article R.123-13-14° du code de l'urbanisme, les annexes du PLU comprennent le plan des zones à risque



d'exposition au plomb. Je vous demande donc de le joindre à l'arrêté préfectoral figurant en annexe du PLU.

### **3) Mise au point – améliorations**

#### **◆ Logement :**

Il est affiché p.8 du PADD la volonté de diversifier l'offre de logement en créant des logements de petite taille, du locatif et du collectif afin d'assurer un renouvellement de la population, de favoriser le maintien des équipements publics et pour répondre à une demande des personnes âgées. Toutefois, aucune disposition réglementaire ne permet de traduire cette volonté. Il serait donc intéressant d'utiliser les outils prévus par les articles L.123-2 et L.123-1-5 du code de l'urbanisme qui prévoient que le PLU, en zone urbaine ou à urbaniser, peut instaurer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements qu'il définit, ou à délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale, ou encore à délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs que le PLU définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Par ce biais, votre commune aura plus de garantie quant à la bonne mise en œuvre du principe de mixité sociale et de l'habitat.

#### **◆ Dispositions réglementaires :**

1. Les articles 1 du règlement des zones UE et AUE interdisent l'ensemble des constructions à usage d'habitation. Toutefois, il serait souhaitable d'autoriser les logements de gardiennage nécessaires au fonctionnement de certaines activités à condition qu'ils soient intégrés dans le bâtiment d'activité.

2. La justification des règles de hauteur des constructions en zone A, figurant p.68 du rapport de présentation, présente un paragraphe relatif à « la limitation de la hauteur en zone Nj ». Celui-ci devrait plutôt figurer dans les justifications du règlement de la zone N.

3. Les articles 11 du règlement des zones UA et UD imposent des toitures à deux versants ayant une inclinaison comprise entre 35° et 45°. Outre la possibilité, déjà écrite, de réaliser une toiture à un pan pour les abris de jardin, il conviendrait pour ce type de construction, de prévoir une dérogation à la règle de pente édictée ci-dessus.

4. L'édification des clôtures est désormais régie par les articles R.421-2 g et R.421-12 du code de l'urbanisme. Il en résulte qu'elles ne sont soumises à aucune formalité (hors cas cités au R.421-12) sauf si les communes délibèrent pour les soumettre à déclaration préalable sur tout ou partie du territoire. Je vous invite par conséquent à prendre ce type de délibération si vous souhaitez faire appliquer les règles édictées aux articles 11 des diverses zones concernant l'aspect des clôtures.

#### **◆ Orientations d'aménagement et de programmation :**

1. Il serait souhaitable de définir des orientations d'aménagement et de programmation sur les parcelles de grande taille non bâties de la zone UD, notamment en ce qui concerne les accès, le découpage et la densité, pour tendre vers une densification du bâti. Nous vous recommandons de procéder ainsi dès lors que la surface excède 2000 m². La thématique du logement diversifié pourrait également y trouver sa place.

2. Les orientations d'aménagement et de programmation font référence p.2 à une zone « 1AUE » qui n'existe pas, mais qui est en fait la zone « AUE » du PLU. Je vous invite donc à rectifier votre document sur ce point.

◆ **Servitudes :**

1. Il est énoncé p.86 du rapport de présentation une liste de voies soumises à des servitudes d'alignement. Or, cette liste fait uniquement référence aux voies concernées par les servitudes d'alignement existantes dans le POS puisqu'elles ne sont pas reprises sur le plan des servitudes d'utilité publique du dossier de PLU. Je vous invite donc à vous prononcer sur leur maintien ou non.

2. La servitude de passage rajoutée sur le plan des servitudes d'utilité publique n'est pas référencée au titre de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme. Elle n'a donc pas à être représentée sur ce plan sauf s'il s'agit d'une canalisation d'assainissement qui aurait fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou d'une convention de passage. Dans ce cas de figure, vous voudrez bien nous fournir ce document afin qu'elle apparaisse en tant que servitude A5.

3. Le plan et les fiches descriptives des servitudes d'utilité publique doivent également faire l'objet de modifications et de compléments d'informations, en ce qui concerne les servitudes I4, relative à l'établissement des canalisations électriques, PT3, relative aux télécommunications électroniques en terrain privé, et T7, servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Les documents rectifiés vous seront communiqués par la direction départementale des territoires ultérieurement.



Vos réf.  
Nos réf.  
Interlocuteur **Barbara Bredillet**  
03 80 63 45 08  
barbara.bredillet@erdf-grdf.fr

Mr ANTONI Jean-Michel  
Mairie de LAIGNES  
Place Victor GAT  
21330 LAIGNES

Objet **Elaboration PLU commune de LAIGNES**

Dijon, lundi 7 juillet 2014

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre projet de règlement de Plan Local d'Urbanisme et nous vous en remercions.

Après lecture approfondie de ce projet, vous trouverez ci-dessous notre remarque :

**Article N 10 - Hauteur Maximum des Constructions**

*« La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres »*

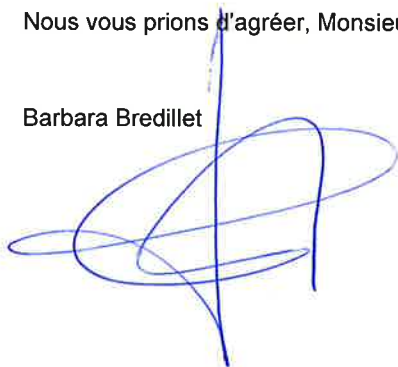
**Nous vous proposons le rédactionnel suivant identique aux autres zones :**

*« Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »*

Nous vous remercions de la prise en compte de nos remarques.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Barbara Bredillet







## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 31 JANVIER 2014

L'an deux mille quatorze, le trente et un janvier à dix neuf heures, 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, Monsieur ANTONI Jean-Michel.

#### NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 14

Présents : 12

Absents : 0

Nombre de suffrages exprimés :

Pour : 8

Contre : 6

Abstentions : 0

#### Etaient présents :

M. ANTONI Jean-Michel, M. GENTY Christophe, M. GUILLAUME Jean-françois, Mme HERARD Brigitte, M. LHOSTE Pascal, M. MARS Jean-Michel, M. MARTINY André, M. NORET Jean-Paul, M. PHILIPS Didier, M. PLAIT Xavier, M. THEVENOT Michel, M. THOMAS Jean-Claude

#### Procurations :

Mme ROYER Danielle donne pouvoir à M. THEVENOT Michel, Mme DUCROT Michelle donne pouvoir à M. NORET Jean-Paul

A été nommé comme secrétaire de séance : M. MARS Jean-Michel

#### Date de convocation

24/01/2014

#### PLU

#### Date d'affichage

24/01/2014

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le :

..../..../..

et publication du :

..../..../..

La commune de LAIGNES a décidé par délibération du 4 septembre 2009 d'élaborer un plan local d'urbanisme.

Elle a notamment défini les modalités de concertation, prévues à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, et déterminé ses choix de développement et d'aménagement afin d'établir un projet d'aménagement durable qui est traduit dans le PLU.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25.

Vu la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU en date du 4 septembre 2009,

Considérant qu'un débat a eu lieu le au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Vu la phase de concertation menée

Vu le projet de PLU

Considérant que ce projet est prêt à être arrêté pour être ensuite transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à l'élaboration, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, Le conseil municipal décide par 8 voix pour et 6 voix contre :

## 1/ de tirer le bilan de la concertation :

- Affichage en mairie faisant apparaître les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU.
- La mise à disposition du public en mairie d'un registre où des observations ont pu être consignées à partir du début de la procédure.
- La tenue de réunions publiques d'informations.

Dans le registre, aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le conseil municipal considère ce bilan et décide de poursuivre la procédure.

Lors des réunions, des discussions ont eu lieu et plusieurs questions ont été posées, notamment au sujet du zonage.

Ces questions étaient en lien avec les observations émises dans le registre. Le Conseil municipal et le bureau d'études ont développé leurs réponses en insistant sur l'équilibre entre « ouverture à l'urbanisation / préservation des espaces / reprise du potentiel existant ».

Aucune objection n'a été formulée lors de ces réunions publiques.

## 2/ d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLU sera soumis pour avis aux personnes publiques suivantes :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Général
- Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture.
- Messieurs les maires des communes limitrophes
- Monsieur le Président de la CDCEA.

Il sera également transmis spécifiquement au titre de l'article R.123-17 à :

- Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à Laignes

Le Maire,

