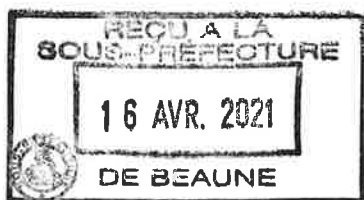


# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de MERCEUIL

(21405)



## B – DOSSIER DE DÉCLARATION DE PROJET

PLU approuvé le 10/03/2014 et modifié les 30/01/2019 et 09/09/2019

Procédure prescrite par délibération du : 02/11/2020

Approuvée par délibération du : 12/04/2021

DATE ET VISA

le 16 avril 2021  
le Maire



Evelyn Pereira Chambrey

DORGAT

**Cabinet d'urbanisme DORGAT**

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
COMMUNE DE MERCEUIL  
(21405)**

---

**PIECE N°1 - PROCÉDURE**

**PIECE N°2 – NOTICE DE PRÉSENTATION**

**PIECE N°3 – PLANS GRAPHIQUES MODIFIÉS**

**PIECE N°4 – RÈGLEMENT MODIFIÉ**

**BORDEREAU DES PIECES**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de MERCEUIL

(21405)



### PIÈCE 1 : PROCÉDURE

PLU approuvé le 10/03/2014 et modifié les 30/01/2019 et 09/09/2019

Procédure prescrite par délibération du : 02/11/2020

Approuvée par délibération du : 12/04/2021



DATE ET VISA le 16 avril 2021  
le Maire

Evelyne Pereira Chambrey



**Cabinet d'urbanisme DORGAT**

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

Département de Côte d'or  
Arrondissement de Beaune  
Canton de Ladoix-Serrigny  
**COMMUNE DE MERCEUIL**

N°2021/12

Nombre de membres dont le conseil  
municipal doit être composé : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 15  
Nombre de conseillers qui  
assistent à la séance : 14  
Convocation et affichage le 6 avril 2021  
Secrétaire de séance : Loïc PERRIN

Envoyé en préfecture le 16/04/2021

Reçu en préfecture le 16/04/2021

Affiché le 16/04/2021

ID : 021-212104053-20210412-D2021\_12-DE

## **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt et un, le douze avril à dix neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Madame Evelyne PEREIRA CHAMBREY, Maire.

\*\*\*\*\*

**ETAIENT PRESENTS :** Mme Evelyne PEREIRA CHAMBREY, M. Cyril DEREPIERRE, Mmes Aleth POTIRON, Delphine BITOUZET, MM. Nicolas BONNARD, Loïc PERRIN, Mme Frédérique FAIVRE-MOKHTAR, MM. Samuel JACHEZ, Sébastien PLAT, Mme Blandine COLLIN, Tony BAUDE, Sébastien MERCEY, Mme Laetitia RIZET, M. Maxence FOURNIER.

**Excusé représenté :** Antoine KONCZEWSKI (pouvoir à Maxence FOURNIER)

**Secrétaire de séance :** Loïc PERRIN

### **APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

#### **Exposé du Maire**

Madame Le Maire rappelle que la Commune est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 mars 2014.

Par délibération du 2 novembre 2020 le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur le lancement de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU.

Elle rappelle à ce titre que l'engagement de cette déclaration de projet portait sur la mise en compatibilité du PLU en vue de l'implantation d'une micro-ferme maraîchère biologique, admettant une activité agricole orientée vers la production et la commercialisation de produits maraîchers, au lieu-dit La Rêpe de Corcelotte.

Tout en permettant de valoriser et diversifier l'activité agricole, dans la poursuite des orientations mises en avant au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ce projet constitue également un intérêt général pour l'ensemble de la commune dans le sens où il contribue (entre autres) à valoriser les terres agricoles avec une démarche agroécologique, à développer et préserver la biodiversité, à soutenir le commerce local via la vente de produits locaux, ainsi qu'à réduire les émissions de gaz à effet de serre en réduisant les circuits de production et de livraison...

Elle expose également que la mise en compatibilité du PLU porte principalement sur la modification des zones A et N, afin d'admettre (via la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) l'implantation des constructions nécessaires à l'aboutissement du projet (serres, pépinière bassin de rétention et point de vente par exemple).

La modification du plan graphique nécessite une modification du rapport de présentation (tableau des superficies) et du règlement des zones A et N, lequel doit prévoir pour le nouveau secteur (au regard de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme), les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.



### Sur les motifs de l'intérêt général

Madame le Maire rappelle que la procédure de déclaration de projet permet de justifier de l'intérêt général de l'opération. Elle rappelle à ce titre que la déclaration de projet répond à :

- un objectif de diversification de l'activité agricole comme soutien à l'activité économique et au développement d'une offre de produits locaux
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, tant à l'échelle du projet, qu'à celle du territoire
- un objectif de préservation de l'environnement, des paysages et de la biodiversité via la prise en compte de l'environnement dans lequel s'insère le projet, le développement de la biodiversité et l'intégration paysagère du site.

### Sur les modifications apportées au PLU

Globalement, la déclaration de projet emporte mise en compatibilité des pièces du PLU de sorte à permettre la création de deux secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées au sein des zones A (secteur Am) et N (secteur Nm). Les documents graphiques se trouvent ainsi modifiés, et corrélativement cette modification engendre également :

- une mise en compatibilité du tableau des superficies
- la modifications des articles 1, 2, 7, 9 et 10 des zones A et N afin d'encadrer les constructions et occupations admises et répondre aux dispositions du code de l'urbanisme qui impose de réglementer l'emprise, la hauteur et l'implantation des constructions admises au sein de ces secteurs.

\*\*\*

Mme le Maire rappelle que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'un examen conjoint en date du 11 janvier 2021 et d'une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme s'étant déroulée du 25 février 2021 au 11 mars 2021 inclus.

Madame le Maire fait lecture du rapport du Commissaire Enquêteur transmis en date du 30 mars 2021 qui conclut à un avis favorable sous réserve « *de diminuer les risques d'insécurité routière, que la Commune de MERCEUIL, avec un formalisme approprié, informe les porteurs de projet de l'impérieuse nécessité, du fait de la présence d'un public d'acheteurs, de valider avec les services du Conseil Départemental la configuration de l'accès de l'emprise de la micro-ferme sur la RD23* ».

Le Commissaire Enquêteur recommande également de :

- « *veiller que l'aspect des constructions en secteur Nm ne dégrade pas l'harmonie des paysages sans remettre en cause leur caractère fonctionnel,*
- *s'assurer que de futures nouvelles constructions ne s'érigent pas sur l'emprise de la micro-ferme au détriment des objectifs initiaux du projet,*
- *accorder aux dispositifs de production renouvelable d'énergie électrique le dépassement de 5 m de hauteur admissible pour les constructions de faible emprise,*
- *privilégier dans les futures évolutions du PLU la notion de « personne à mobilité réduite » de préférence au vocable « handicapés ».*

Afin de répondre aux recommandations et réserves du Commissaire enquêteur, Mme le Maire propose de compléter les différentes pièces du dossier :

- L'article 3 des zones A et N du règlement (et par corrélation de la notice de présentation) afin d'encadrer les accès. A noter que dans le cadre de sa réponse au procès verbal, la Commune avait proposé d'interdire les accès charretiers depuis la piste cyclable. Toutefois il est précisé que cette disposition doit être adoucie pour prendre en compte l'existant, notamment le fait que le terrain dispose déjà d'un accès agricole depuis cet axe emprunté par les agriculteurs et que, compte-tenu la profondeur du terrain et la vocation maraîchère du site il est probable que les porteurs de projets puissent justifier de la création d'accès plus au Sud. L'article A est donc

complété pour encadrer les accès, éviter qu'ils ne portent atteinte à la sécurité des usagers de la voie cyclable, en précisant pour la seule zone N que les accès devront être uniquement agricoles.

- De détailler dans la notice de présentation les justifications des modifications apportées aux articles 1 et 2 et de rappeler au sein de ce même document, les enjeux de sécurité soulevés et la nécessité de s'associer les services du Conseil Départemental préalablement à la localisation des accès. Mme le Maire rappelle que les enjeux de sécurité pourront également faire l'objet de prescriptions supplémentaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme au titre de l'article L.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Elle souligne également les compléments apportés au dossier tels qu'ils ont été actés dans le cadre de l'examen conjoint avec les personnes publiques associées :

- Modifier les dispositions des articles N2 et N10 pour autoriser les poulaillers et mettre en cohérence les modifications avec celles actées au sein du secteur Am et admettre en parallèle les affouillements et exhaussements de sols liés à l'activité au sein du secteur Nm. Cette modification entraîne par corrélation une mise à jour de la notice de présentation.
- D'exposer au sein de la notice de présentation les réflexions engagées au titre de la création des poulaillers en secteur Nm, de reporter la carte des cours d'eau et de préciser l'application du périmètre sanitaire.

Au regard de ces modifications, elle demande aux membres du conseil de mener à son terme la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

À ce titre elle explique, au regard des articles du Code de l'Urbanisme et notamment des articles L.153-57 et L.153-58, qu'il appartient au Conseil Municipal de décider, à l'issue de l'enquête publique, dans un premier temps de la mise en compatibilité avant d'approuver la déclaration de projet et la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

\*\*\*

- Vu l'ordonnance 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- Vu le décret 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;
- Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu l'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme.
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants, R.153-15 et suivants, L.300-6.
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de MERCEUIL approuvé le 10 mars 2014 et modifié en date du 30 janvier 2019 et du 9 septembre 2019.
- Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 11 janvier 2021,
- Vu l'enquête publique s'étant déroulée du 25 février 2021 au 11 mars 2021 inclus.
- Vu le rapport du Commissaire Enquêteur et l'avis favorable avec recommandations en date du 30 mars 2021,
- Vu le dossier de mise en compatibilité présenté à l'enquête publique et modifié pour prendre en compte les recommandations du commissaire enquêteur et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, à savoir modification de la notice et du règlement (articles N2, N10, A3, N3).

\*\*\*

Envoyé en préfecture le 16/04/2021

Reçu en préfecture le 16/04/2021

Affiché le 16/04/2021

ID : 021-212104053-20210412-D2021\_12-DE

 SLO

Considérant que l'enquête publique a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

Considérant qu'aucune des personnes publiques associées conviées lors de l'examen conjoint ne s'est opposée au projet ;

Considérant les compléments d'informations ajoutés à la notice de présentation et les modifications apportées au règlement par rapport au dossier soumis à l'enquête publique, lesquels permettent de répondre aux remarques soulevées dans le cadre de l'examen-conjoint (dont le Procès verbal était joint à l'enquête publique) et aux remarques du Commissaire enquêteur ;

Considérant également que ces modifications ou ajouts ne sont pas de nature à remettre en cause l'équilibre du dossier ou d'apporter des modifications substantielles ;

Considérant que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de MERCEUIL telle que présentée au Conseil ce jour est prête à être adoptée,

**Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et à 14 voix pour et 1 abstention (Maxence FOURNIER) :**

- APPROUVE les modifications et compléments apportés aux pièces du dossier, à savoir les articles N2, N3n A3 et N3 du règlement et la notice de présentation.
- DÉCIDE de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de MERCEUIL.
- DÉCLARE d'intérêt général l'opération d'aménagement telle que définie dans la déclaration de projet, l'intérêt général de l'opération reposant sur les motifs et les considérations résumés dans l'exposé du Maire.
- ADOPTE, au regard de l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, la déclaration de projet n°1 emportant la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.
- APPROUVE les nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme telles qu'issues de la déclaration de projet n°1.
- DIT que conformément aux articles R153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
- DIT que la présente délibération deviendra exécutoire dès l'exécution des modalités fixées à l'article L.153-59 du Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 16/04/2021

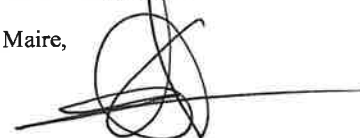
Reçu en préfecture le 16/04/2021

Affiché le 16/04/2021

ID : 021-212104053-20210412-D2021\_12-DE

Pour extrait conforme,  
Merceuil, le 12 avril 2021

Le Maire,



Evelyne PEREIRA CHAMBREY





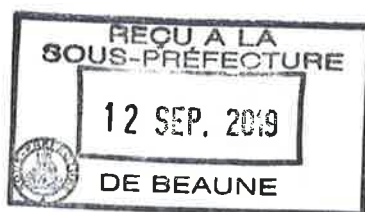
# COMMUNE DE MERCEUIL

## Plan Local d'Urbanisme

### Historique du PLU :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10/03/2014
- Modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 30/01/2019
- Révision à modalités allégées n°1 prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 28/05/2018 et approuvée par délibération du Conseil Municipal du 09/09/2019

## Révision à modalités allégées n°1



**DOSSIER D'APPROBATION**  
**09/09/2019**



# REVISION A MODALITES

## ALLEGES N°1 DU PLU

Commune de MERCEUIL

BORDEREAU DES PIECES
----------------------

DOSSIER D'APPROBATION

09/09/2019

**A. PROCÉDURE**

1. Délibération de lancement en date du 28/05/2018
2. Délibération d'arrêt en date du 30/01/2019
3. Délibération d'approbation du 09/09/2019

**B. NOTICE EXPLICATIVE DE LA REVISION**

**C. PIECES DU PLU MODIFIE**

1. PIECE N°3 – OAP
2. PIECE N°4
  - i. *PIECE n°4-a – Plan général*
  - ii. *PIECE n°4-b – Merceuil*
  - iii. *PIECE n°4-c – Morteuil*
  - iv. *PIECE n°4-d – Cisse*
3. PIECE N°5 - REGLEMENT



## COMMUNE DE MERCEUIL

# Plan Local d'Urbanisme

### Historique du PLU :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10/03/2014
- Modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 30/01/2019
- Révision à modalités allégées n°1 prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 28/05/2018 et approuvée par délibération du Conseil Municipal du 09/09/2019

## A - PROCEDURE

### 1° - ACTE ADMINISTRATIF



**DOSSIER D'APPROBATION**  
**09/09/2019**

**COMMUNE DE MERCEUIL**

Nombre de membres dont le conseil  
municipal doit être composé : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 14  
Nombre de conseillers qui  
assistent à la séance : 11  
Convocation et affichage le 17 mai 2018  
Secrétaire de séance : L. PERRIN

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil dix huit le vingt huit mai à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre REBOURGEOON, Maire.

\*\*\*\*\*

**ETAIENT PRESENTS :** MM. Jean-Pierre REBOURGEOON, Bernard FOURNIER, Mme Evelyne PEREIRA CHAMBREY, M. Loïc PERRIN, Mmes Agnès BAILLARD, Aleth POTIRON, Pascal BOUTEILLEY, Mme Pascale ELOY, MM. Vincent RIZET, Arnaud DUPUIS, Daniel GOICHOT.

**EXCUSÉ :** M. Guy BAILLY.

**EXCUSÉ REPRESENTÉ :** M. Philippe PEREIRA de PINHO (pouvoir à M. Arnaud DUPUIS), M. Frédéric GAILLARD (pouvoir à M. Loïc PERRIN).

**OBJET : Engagement de la Révision à modalité allégée n°1 du PLU communal**

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé par délibération du 10 mars 2014 et n'a pas fait l'objet de modification depuis son approbation. une procédure de modification de droit commun n°1 a toutefois été engagée par arrêté du Maire en date du 26 avril 2018.

\* Après plusieurs années de mise en application, il apparaît que certaines dispositions du PLU doivent être modifiées pour répondre aux objectifs suivants :

- Reconsidérer le classement en zone Ua des constructions d'habitation intégrées d'office en zone Ac et Ux non prévues à cet effet ;

- Rectifier une erreur de tracé de la zone Ua rue de la Burelle à Cisse (sur le PLU la maison d'habitation est placée parallèlement à la voie publique alors que dans la réalité et sur le cadastre elle est perpendiculaire à la rue de la Burelle) ; la limite de la zone Ua traverse donc la construction au lieu de la contourner ;

- Reclasse une partie d'une parcelle agricole (Anc) en zone urbaine (Ua) pour assurer la continuité du bâti rue de la Marronnière, l'extrémité de cette parcelle étant entourée d'habitations et située en limite des réseaux eau, assainissement, électricité ; en contrepartie, restituer à la zone agricole Anc une partie de la parcelle classée en zone Ac lors de l'élaboration du PLU en 2014 pour la construction d'une station de lavage des machines agricoles au lieu dit "les Baraques" (projet abandonné), l'autre partie étant déplacée à Morteuil entre les zones Nh rue des Varennes (construction d'un hangar agricole).

\* C'est également l'occasion, pour la commune, d'adapter certaines dispositions réglementaires édictées par le PLU, notamment sur l'aspect extérieur, afin de permettre l'évolution des constructions sur la commune et de corriger certaines dispositions incohérentes, notamment au sein des articles 2 et 9. Dans ce cadre, il est envisagé de modifier certaines dispositions au sein des articles 11 de l'ensemble des zones :

- Suppression de la règle concernant les façades des ouvertures plus hautes que larges qui conduit à des difficultés notamment pour les portes de garages ou la réalisation de façades vitrées ;
- Modification de la règle relative aux toitures qui précise que les pentes de toits doivent présenter une pente de 60 % minimum, les extensions ou annexes de faible emprise (inférieur à 20 m<sup>2</sup>) pourront présenter une pente plus faible sans être inférieure à 20 % ;
- Modification de la règle relative aux couleurs des matériaux utilisés pour les toitures.

M. le Maire indique que la nécessité d'autres légers ajustements réglementaires pourraient être décelée lors de la rédaction détaillée du dossier de révision, afin de s'assurer de la cohérence d'ensemble du règlement après l'intervention des points de modifications précédemment listés.

Il se peut également que la relecture révèle des erreurs matérielles dans le règlement du PLU de 2014.

Si tel était le cas, M. le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à les inclure au dossier projet, dans la mesure où ils resteraient bien dans le champ d'application de la présente procédure de révision à modalités simplifiées, tout en sachant que ces éventuelles évolutions supplémentaires seraient in fine soumises à validation du Conseil Municipal avant l'approbation du dossier.

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal, conformément à l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme, que les modifications ci-avant listées peuvent être engagées via une procédure de révision à modalités simplifiées (autrement appelée révision allégée) :

*« Lorsque la révision a uniquement pour objet de **réduire** un espace boisé classé, une zone agricole ou **une zone naturelle et forestière**, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables**, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. ». Cette procédure est également appelée « Révision Allégée ».*

\* Conformément aux articles L 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, il convient par ailleurs d'organiser les modalités de la concertation qui seront mises en œuvre durant la procédure de révision allégée. Cette concertation vise à assurer une information régulière et complète auprès des personnes associées à la procédure et de la population.

Les modalités proposées ci-après constituent un socle minimal qui pourra être complété en fonction des besoins tout au long de la révision allégée :

- Affichage en Mairie ;
- Information dans le bulletin municipal ou sur le site internet de la Commune avec invitation à la population de faire des remarques et/ou propositions ;



- Mise à disposition en mairie d'un dossier présentant l'état d'avancement de la procédure et d'un registre permettant de recueillir les observations du public ; ces documents seront consultables à la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux ;
- Organisation d'une réunion publique à la Mairie pour présenter le projet de révision allégée ;
- A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera.

\* \* \*

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement ses articles L 153-34 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 10 mars 2014,

Considérant qu'il est nécessaire, sans porter atteinte aux orientations définies par le PADD, d'ajuster le zonage du PLU afin de corriger quelques incohérences (zones Anc, Ac, Ux..) tout en conservant l'équilibre des surfaces dans chacune de ces zones, et de modifier certaines dispositions réglementaires afin de permettre l'évolution des constructions sur la commune.

Considérant les orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme, notamment en ce que ce dernier prévoit de maintenir la qualité urbaine et paysagère existante en protégeant la bâti rural traditionnel, permettre des extensions de l'urbanisation en maintenant l'esprit d'habitat groupé présent dans le bourg et dans chaque hameau, maintenir et protéger les espace snaturels, boisés et agricoles

Considérant la nécessité d'organiser une concertation avec la population,

**le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, délibère et décide :**

- D'ENGAGER la révision à modalités allégées du Plan Local d'Urbanisme de la commune au sens de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme au vu des objectifs suivants :
  - Modifier le règlement graphique :
    - *Classer en zone Ua des constructions d'habitation intégrées d'office en zone Ac et Ux non prévues à cet effet ;*
    - *Rectifier une erreur de tracé de la zone Ua rue de la Burelle à Cissey (sur le PLU la maison d'habitation est placée parallèlement à la voie publique alors que dans la réalité et sur le cadastre elle est perpendiculaire à la rue de la Burelle); la limite de la zone Ua traverse donc la construction au lieu de la contourner ;*
    - *Reclasser une partie d'une parcelle agricole (Anc) en zone urbaine (Ua) pour assurer la continuité du bâti rue de la Marronnière, l'extrémité de cette parcelle étant entourée d'habitations et située en limite des réseaux eau, assainissement, électricité ; en contrepartie: restituer à la zone agricole Anc une partie de la parcelle classée en zone Ac lors de l'élaboration du PLU en 2014 pour la construction d'une station de lavage des machines agricoles au lieu dit "les Baraques" (projet abandonné), l'autre partie étant déplacée à Morteuil entre les zones Nh rue des Varennes (construction d'un hangar agricole).*

- Adapter certaines dispositions réglementaires au sein du règlement écrit :
  - *Corriger des dispositions incohérentes au sein des articles 2 et 9 :*
  - *Modifier l'article 11 de l'ensemble des zones relatif à l'aspect extérieur, afin de permettre l'évolution des constructions sur la commune via :*
    - *la suppression de la règle concernant les façades des ouvertures plus hautes que larges qui conduit à des difficultés notamment pour les portes de garages ou la réalisation de façades vitrées ;*
    - *la modification de la règle relative aux toitures qui précise que les pentes de toits devront présenter une pente de 60 % minimum ; les extensions ou annexes de faible emprise (inférieur à 20 m<sup>2</sup>) pourront présenter une pente plus faible sans être inférieure à 20 % ;*
    - *la modification de la règle relative aux couleurs des matériaux utilisés pour les toitures.*
- De PREVOIR, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités suivantes :
  - *Affichage en Mairie ;*
  - *Information dans le bulletin municipal ou sur le site internet de la Commune avec invitation à la population de faire des remarques et/ou propositions ;*
  - *Mise à disposition en mairie d'un dossier présentant l'état d'avancement de la procédure et d'un registre permettant de recueillir les observations du public ; ces documents seront consultables à la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux ;*
  - *Organisation d'une réunion publique à la Mairie pour présenter le projet de révision allégée ;*
  - *A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera.*
- De CHARGER le Maire d'accomplir l'ensemble des formalités afférentes à la présente délibération notamment les mesures de publicité et d'information édictées par le Code de l'Urbanisme ;
- De SOLLICITER de l'Etat, en application de l'article L 132-15 du Code de l'Urbanisme, une dotation pour couvrir les frais liés à la révision allégée du PLU ;
- De SOLLICITER l'association des services de l'Etat conformément à l'article L 132-10 du Code de l'Urbanisme ;
- D'AUTORISER le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant les études liées à la révision allégée du PLU ;
- D'INSCRIRE au budget les crédits nécessaires à la démarche de révision allégée du PLU.

DIT QUE conformément aux articles L 132-7 et L 132-8 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le Préfet de Côte d'Or;
- à Madame la Présidente du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental de Côte d'Or ;
- à Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges ;
- à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud ;
- à l'Autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- aux Présidentx de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or.

DIT QUE seront également consultés, à leur demande, conformément à l'article L 132-12 du Code de l'Urbanisme :

- les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
- les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du Code de l'Environnement ;
- les communes limitrophes.

DIT QUE les services de l'Etat seront associés à la démarche de révision allégée conformément à l'article L 132-10 du Code de l'Urbanisme.

DIT QUE conformément aux articles R 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie. Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Côte d'Or.



Pour extrait conforme,  
Merceuil, le 28 mai 2018  
Le Maire,

  
Jean Pierre REBOURGEON





## Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Commune de Merceuil
Numéro de l'acte	D2018_25
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	2.1 - Documents d urbanisme
Objet de l'acte	ENGAGEMENT DE LA REVISION A MODALITE ALLEGEE N 1 DU PLU COMMUNAL
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	-212104053-20180528-D2018_25-DE
Date de transmission de l'acte	31/05/2018
Date de réception de l'accuse de réception	31/05/2018



Nombre de membres dont le conseil  
municipal doit être composé : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 14  
Nombre de conseillers qui  
assistent à la séance : 13  
Convocation et affichage le 18 janvier 2019  
Secrétaire de séance : L. PERRIN

## **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil dix neuf le trente janvier à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre REBOURGEOON, Maire.

\*\*\*\*\*

**ETAIENT PRESENTS :** MM. Jean-Pierre REBOURGEOON, Bernard FOURNIER, Mme Evelyne PEREIRA CHAMBREY, MM. Loïc PERRIN, Frédéric GAILLARD, Mme Aleth POTIRON, MM. Guy BAILLY, Pascal BOUTEILLEY, Mme Pascale ELOY, MM. Vincent RIZET, Philippe PEREIRA DE PINHO, Arnaud DUPUIS, Daniel GOICHOT.

**EXCUSÉ REPRÉSENTÉ :** Mme Agnès BAILLARD (pouvoir à M. Jean-Pierre REBOURGEOON)

**Objet :** arrêt du projet de révision à modalités simplifiées n°1 du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) de MERCEUIL (dite aussi à révision à modalités allégées).

### Exposé de M. le Maire

La commune de MERCEUIL est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10/03/2014.

Le Conseil Municipal de MERCEUIL a décidé, par délibération du 28/05/2018, de prescrire une révision à modalités allégées n°1 du Plan Local d'Urbanisme (parfois désignée sous le vocable de révision simplifiée).

La phase d'études et de concertation associant la population et les administrations a permis de faire émerger un projet de PLU compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de 2014.

Le Conseil Municipal a tiré un bilan favorable de la concertation par délibération du 13/12/2018.

M. Le Maire expose que le bilan de la concertation nécessite de modifier le dossier de concertation tel que présenté à la population sur le fond et la forme en vue de créer deux secteurs Ux sur les hameaux de Morteuil et de CisseY pour préserver le maintien de l'activité économique sur la Commune. Le contour des secteurs nouvellement délimité à été précisé avec le bureau d'étude et les orientations d'aménagement on été complétées afin de privilégier une meilleure intégration des futures constructions sur l'entrée de ville du hameau de CisseY via un volet paysager renforcé. Il en ressort la nécessité de mettre en cohérence la notice de présentation, notamment le tableau des superficies et l'exposé des motifs, de modifier les plans graphiques, les orientations d'aménagement et de compléter en conséquence le bordereau des pièces.

Le dossier de PLU modifié tel que présenté aux membres du conseil municipal est donc prêt à être arrêté, afin d'être soumis à l'avis officiel des personnes publiques associées dans le cadre d'un examen conjoint, avant d'être présenté à l'enquête publique.

Comme le prévoit l'article R153-12 du code de l'urbanisme, l'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le maire.

\*\*\*

#### VISA

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L.153-34 et suivants et R.153-12;

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28/05/2018 lançant la révision à modalités allégées n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MERCEUIL et fixant les modalités de la concertation prévue à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme ;

- Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU du 10/03/2014 ;

- Vu le projet de révision à modalités simplifiées n°1 annexé, tel que modifié pour prendre en compte les remarques issues de la concertation, et notamment la notice de présentation, le règlement, les extraits avant et après révision des documents graphiques de zonage, les orientations d'aménagement.

- Vu la délibération du 13/12/2018 laquelle dresse un bilan favorable de la concertation préalable.

\*\*\*

**Considérant** le bilan globalement positif de la concertation, laquelle n'a pas eu pour effet de remettre en cause les principaux choix et orientations du contenu du projet de PLU au cours de sa révision à modalités allégées n°1 ;

**Considérant** que les modifications apportées au PLU actuellement en vigueur ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

**Considérant** que le projet présenté à la population dans le cadre de la dernière phase de concertation doit être modifié pour prendre en compte le bilan de la concertation et que la version modifiée qu'il en résulte est prête à être soumise pour avis aux personnes publiques associées à la présente révision, dans le cadre d'un examen conjoint prévu par l'article R153-12 du code de l'urbanisme auquel participent : l'Etat, les personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4, ainsi que le cas échéant les associations visées à l'article L. 121-5 du Code de l'urbanisme (association locale d'usagers agréée, association de protection de l'environnement agréée au titre de l'article L. 141-1 du Code de l'environnement) ayant demandé à être consultées dans le cadre de la présente procédure.

\*\*\*

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère à l'unanimité :**

- ✓ **Valide** les modifications à apporter au dossier soumis à la concertation notamment pour admettre la création de deux secteurs Ux sur les hameaux de Cisseu et Morteuil, avec complétude des orientations d'aménagement sur le secteur de Cisseu pour renforcer l'intégration paysagère des futures constructions en entrée de ville. Il s'agit également de modifier les pièces et de mettre la notice en cohérence.



- ✓ Arrête le projet de révision à modalités allégées n°1 PLU de la Commune de MERCEUIL tel qu'il est annexé à la présente (8 pièces conformément au bordereau des pièces).
- ✓ Précise que le projet de PLU sera communiqué pour examen conjoint aux Services de l'Etat et aux personnes publiques associées suivantes :
  - ✓ Préfecture de Côte d'Or
  - ✓ Direction Départementale des Territoires (DDT)
  - ✓ Conseil Général de Côte d'Or
  - ✓ Conseil Régional de Bourgogne Franche Comté
  - ✓ Chambre d'Agriculture
  - ✓ Chambre des Métiers
  - ✓ Chambre du Commerce et de l'Industrie
  - ✓ Institut National de l'Origine et de la Qualité
  - ✓ Centre National de la Propriété Forestière
  - ✓ L'Office National des Forêts
  - ✓ Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne Franche-Comté (DREAL)
  - ✓ Communauté d'Agglomération Beaune, Côte et Sud ;
  - ✓ Aux Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'habitat, de transports urbains et de SCOT sur le territoire et limitrophes de la Commune soit :
    - Syndicat Mixte du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges (notamment en tant qu'autorité organisatrice en matière de PLH et de transport urbain) ;
    - Voir si la Commune est limitrophe d'une commune qui appartiendrait à un autre SCOT, prévoir d'associer également ce Syndicat.
    - Idem, si MERCEUIL est limitrophe d'une autre communauté de Communes, associer cette dernière
  - ✓ Aux Maires des communes limitrophes de MERCEUIL
  - ✓ A toutes autres personnes publiques ayant formulé le souhait d'être associées à la procédure.
- ✓ Habilite M. Le Maire à signer tout acte concernant cette affaire et notamment à organiser l'examen conjoint et solliciter la nomination d'un commissaire enquêteur auprès du Tribunal Administratif en vue de diligenter une enquête publique portant sur la révision à modalités allégées n°1 du Plan Local d'urbanisme.
- ✓ Mentionne que ce projet de PLU arrêté est tenu à la disposition du public en mairie et consultable aux heures d'ouvertures du secrétariat de Mairie (ou sur rendez-vous).
- ✓ Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et que le dossier du projet de révision du PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture.



Pour extrait conforme,  
Merceuil, le 30 janvier 2019

Le Maire,

Jean-Pierre REBOURGEON

**COMMUNE DE MERCEUIL**

Nombre de membres dont le conseil  
municipal doit être composé : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 14  
Nombre de conseillers qui  
assistent à la séance : 12  
Convocation et affichage le 27 août 2019  
Secrétaire de séance : L. PERRIN

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille dix neuf le neuf septembre à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre REBOURGEO, Maire.

**ETAIENT PRESENTS :** MM. Jean-Pierre REBOURGEO, Bernard FOURNIER, Mme Evelyne PEREIRA CHAMBREY, M. Loïc PERRIN, Mme Aleth POTIRON, MM. Guy BAILLY, Pascal BOUTEILLEY, Mme Pascale ELOY, MM. Vincent RIZET, Philippe PEREIRA DE PINHO, Arnaud DUPUIS, Daniel GOICHOT.

**EXCUSES REPRESENTES :** M. Frédéric GAILLARD (pouvoir à M. Loïc PERRIN), Mme Agnès BAILLARD (pouvoir à M. Daniel GOICHOT).

**APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Exposé du Maire :**

La commune de MERCEUIL a décidé, par délibération en date du 28 mai 2018, de prescrire la révision à modalités allégées n°1 de son Plan Local d'Urbanisme.

La phase d'études et de concertation associant la population et les administrations (notamment lors de la réunion d'examen conjoint du 26/03/2019) a permis de faire émerger un projet de PLU compatible avec les orientations du PADD du PLU approuvé le 10 mars 2014.

M. le Maire rappelle que le projet de révision à modalités allégées n°1 a fait l'objet d'une enquête publique s'étant déroulée du 17/06/2019 au 05/07/2019 inclus. Au cours de l'enquête deux déclarations ont été consignées, aucune autre personne ou association ne s'est manifestée.

Il fait lecture du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur transmis en date du 16/07/2019 qui conclut à un avis favorable avec une remarque : *« Le commissaire enquêteur regrette que ce projet n'ait pas mis l'accent sur le transport en commun régulier entre les trois hameaux de Beaune. Qu'il n'ait pas été envisagé la mise en place d'une borne de rechargement pour véhicules électriques. Lors de la révision générale du PLU dans quelques années cela sera indubitablement à l'ordre du jour, car une bonne politique du transport sera un atout pour les communes rurales. A l'avenir il faudra éviter d'utiliser les procédures d'urbanisation comme moyen d'ajustement ponctuel. Il faudra privilégier une révision générale. »*.

Au regard des conclusions de l'enquête publique, le dossier de révision à modalités allégées n°1 présenté lors de l'enquête publique doit être complété pour prendre en compte les demandes d'ajustements actées dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 28/03/2019 telles que rappelées ci-dessous :

- Au sien des pièces réglementaires :
  - o Sur les plans graphiques pour diminuer l'emprise du secteur Ac créé sur Paul Masson et prendre en compte ainsi les remarques du SCOT ;
  - o Dans le règlement pour assouplir les dispositions relatives aux toitures terrasses en zone U (article 11).

- Au sein de la notice :

- Prendre en compte les modifications graphiques et réglementaires actées (complétude des justifications et ajustement des extraits graphiques et du tableau des superficies) ;
- Préciser l'intention des élus quant à l'ajout d'une dérogation au sein de l'article 6 de la zone U.

Par la suite, il demande aux membres de son conseil de mener à son terme la procédure de révision à modalités allégées n°1.

\*\*\*

**Considérant que** les modalités de l'enquête ont bien été respectées ;

**Considérant** l'avis favorable du Commissaire Enquêteur en date du 16/07/2019 ;

**Considérant que** l'association des personnes publiques associées et l'enquête publique n'ont pas fait apparaître d'opposition au projet ;

**Considérant que** le dossier de révision à modalités allégées n°1 du PLU tel que présenté dans le cadre de l'enquête publique peut être approuvé avec les modifications présentées ci-avant, à savoir la complétude de la notice de présentation, la modification de l'article 6 de la zone U, et la modification des plans graphiques.

**Considérant que** le dossier de révision à modalités allégées n°1 du PLU modifié tel que présenté au Conseil est prêt à être approuvé ;

\*\*\*

- Vu l'ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- Vu le décret 2012-290 du 29 février 2012 et le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-34 et suivants, L.153-43 et suivants ;
- Vu la délibération du 10/03/2014, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de MERCEUIL.
- Vu la délibération du 30/01/2019, approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de MERCEUIL.
- Vu l'avis de la MRAe en date du 21/09/2018 décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale suite à l'analyse au cas par cas.
- Vu les avis des personnes publiques associées, et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 28/03/2019
- Vu les conclusions et le rapport du Commissaire enquêteur, favorable avec une remarque, datés du 16/07/2019 ;

\*\*\*

**Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide :**

- **d'approuver** la révision à modalités allégées n°1 du PLU sur la base du dossier présenté en séance, et modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique (complétude de la notice de présentation et modification des plans graphiques et de l'article 6 de la zone U).
- **dit que** la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie de MERCEUIL durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre transmise au préfet pour le contrôle de légalité ;
- **dit que** le dossier de révision à modalités allégées n°1 du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de MERCEUIL ainsi qu'à la préfecture (ou en DDT) aux jours et heures habituels d'ouverture.



Pour extrait conforme,  
Merceuil, le 9 septembre 2019

Le Maire

Jean-Pierre REBOURGEON



COMMUNE DE MERCEUIL

# Plan Local d'Urbanisme

## Historique du PLU :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10/03/2014
- Modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 30/01/2019

## Modification de droit commun n°1



**VISA**

**DATE :**

30. 01. 2019

Le Maire  
Jean-Pierre REBOURGEON

**DOSSIER D'APPROBATION  
30 JANVIER 2019**



Votre acteur territorial

Droit Développement et **ORG**anisation des **T**erritoires  
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON  
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72  
Courriel : [dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)



# MODIFICATION DE DROIT

## COMMUN N°1 DU PLU

Commune de MERCEUIL

BORDEREAU DES PIECES
----------------------

DOSSIER D'APPROBATION

30 JANVIER 2019

1. ACTE ADMINISTRATIF
  - Délibération d'approbation
2. NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION
3. PIECES DU PLU MODIFIEES
  - PIECE N°4a – PLAN DE ZONAGE GENERAL
  - PIECE N°5 - REGLEMENT



## COMMUNE DE MERCEUIL

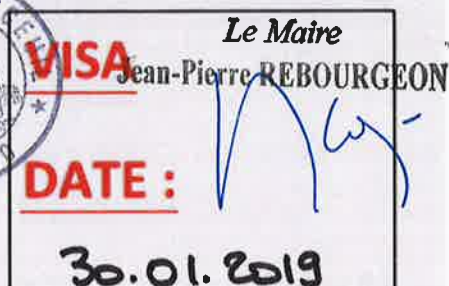
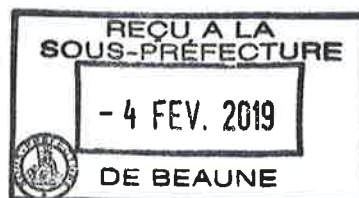
# Plan Local d'Urbanisme

### Historique du PLU :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10/03/2014
- Modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 30/01/2019

Pièce n°1

## ACTE ADMINISTRATIF



**DOSSIER D'APPROBATION**  
**30 JANVIER 2019**



Votre acteur territorial

**Droit Développement et ORGANISATION des Territoires**  
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON  
Tel. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72  
Courriel : [dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)

Département de Côte d'or  
Arrondissement de Beaune  
Canton de Ladoix-Serrigny  
**COMMUNE DE MERCEUIL**

N°2019/1

Nombre de membres dont le conseil  
municipal doit être composé : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 14  
Nombre de conseillers qui  
assistent à la séance : 13  
Convocation et affichage le 18 janvier 2019  
Secrétaire de séance : L. PERRIN

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil dix neuf le trente janvier à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre REBOURGÉON, Maire.

\*\*\*\*\*

**ETAIENT PRESENTS :** MM. Jean-Pierre REBOURGÉON, Bernard FOURNIER, Mme Evelyne PEREIRA CHAMBREY, MM. Loïc PERRIN, Frédéric GAILLARD, Mme Aleth POTIRON, MM. Guy BAILLY, Pascal BOUTEILLEY, Mme Pascale ELOY, MM. Vincent RIZET, Philippe PEREIRA DE PINHO, Arnaud DUPUIS, Daniel GOICHOT.

**EXCUSÉ REPRÉSENTÉ :** Mme Agnès BAILLARD (pouvoir à M. Jean-Pierre REBOURGÉON)

---

Objet : APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU

---

Exposé du Maire :

Monsieur le Maire rappelle que par arrêté n°2018/26, en date du 26/04/2018, il a prescrit le lancement de la modification de droit commun n°1 du PLU approuvé le 10 mars 2014 et par arrêté complémentaire en date du 18/06/2018 a élargi les objectifs initiaux.

Il rappelle que cette procédure, lancée sous le régime de la modification de « droit commun », a pour objectif de permettre la valorisation de l'ancien site de l'archéodrome via une modification des prescriptions réglementaires et graphiques, afin d'admettre un champ d'occupation plus élargie et orienté vers les volets touristiques, de loisirs, d'hôtelleries et d'économies. Cette modification se traduit concrètement par la création de deux secteurs au sein des zones Ur et ANC existantes et une modification de certains articles de leur règlement.

Monsieur le Maire expose qu'il s'agit de trouver une évolution cohérente de ce site avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges, et par exemple, de profiter de l'opportunité de créer une dynamique avec les secteurs touristiques, d'hostelleries, de loisirs et économiques en développement.

\*\*\*

M. le Maire rappelle que la procédure de modification de droit commun n°1 a fait l'objet d'une enquête publique s'étant déroulée du 12 novembre au 13 décembre 2018 inclus.

Trois avis des personnes publiques associées ont été annexées au registre d'enquête, le SCOT en date du 21/11/2018, la Communauté d'Agglomération en date du 04/12/2018 et la Chambre d'Agriculture en date du 06/12/2018.

Il fait lecture du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur transmis en date du 27 décembre 2018 qui conclut à un avis favorable avec une observation : « *analyse des remarques des administrations qui ont été prises en compte par le maître d'ouvrage en s'impliquant à répondre point par point et de façon très précise afin de faire aboutir ce projet d'une certaine envergure...* ».

Au regard des conclusions de l'enquête publique, le dossier de modification de droit commun n°1 présenté lors de l'enquête publique doit être complété pour prendre en compte les éléments de réponses apportées par la Commune au Commissaire Enquêteur.

Monsieur le Maire présente la liste des modifications apportées au dossier telles que décrites ci-dessous et demande aux membres de son conseil de mener à son terme la procédure de modification de droit commun n°1.

- la notice de présentation qui sera modifiée pour :
  - o Compléter les prescriptions avec les orientations du SCOT
  - o Prendre en compte les modifications réglementaires actées
  - o Modifier les pages de gardes
- Le règlement écrit du secteur Aal pour :
  - o Encadrer le régime des constructions et réduire l'emprise au sol à 1% de l'emprise du secteur au lieu des 1000m initiaux (article 2),
  - o Imposer une bande de recul de 10m par rapport aux berges avec dérogations possibles pour les constructions existantes (articles 6 et 7),
  - o Imposer une hauteur limitée à 3.5m hors tout, au lieu des 10m initiaux (article 10),
  - o Augmenter l'effort de reboisement à 80% au lieu des 75% présentés (article 13).

\*\*\*

**Considérant que** les modalités de l'enquête ont bien été respectées ;

**Considérant** l'avis favorable du Commissaire Enquêteur en date du 27/12/2018 ;

**Considérant que** l'association des personnes publiques associées et l'enquête publique n'ont pas fait apparaître d'opposition au projet ;

**Considérant que** le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU tel que présenté dans le cadre de l'enquête publique peut être approuvé avec les modifications présentées ci-avant, à savoir la complétude de la notice de présentation et la modification des articles 2, 6, 7, 10 et 13 du secteur Aal.

**Considérant que** le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU modifié tel que présenté au Conseil est prêt à être approuvé ;

\*\*\*

- **Vu** l'ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- **Vu** le décret 2012-290 du 29 février 2012 et le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 ;
- **Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-34 et suivants, L.153-43 et suivants ;
- **Vu** la délibération du 10/03/2014, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de MERCEUIL.
- **Vu** l'arrêté du Maire n°2018/26 en date du 26/04/2018 prescrivant la modification de droit commun n°1
- **Vu** l'arrêté complémentaire du Maire n°2018/38 en date du 18/06/2018 élargissant les objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°1
- **Vu** l'avis de la MRAe en date du 31/07/2018 décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale suite à l'analyse au cas par cas.
- **Vu** les avis des personnes publiques associées, notamment le SCOT en date du 21/11/2018, la Communauté d'Agglomération en date du 04/12/2018 et la Chambre d'Agriculture en date du 06/12/2018
- **Vu** les conclusions et le rapport du Commissaire enquêteur, favorable avec une observation, datés du 27/12/2018 ;

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide :

- **d'approuver** la modification de droit commun n°1 du PLU sur la base du dossier présenté en séance, et modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique (complétude de la notice de présentation et modification des articles 2, 6, 7, 10 et 13 du secteur Aal).
- **dit que** la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie de MERCEUIL durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre transmise au préfet pour le contrôle de légalité ;
- **dit que** le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de MERCEUIL ainsi qu'à la Sous/Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **dit que** la présente délibération devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.



Pour extrait conforme,  
Merceuil, le 30 janvier 2019

Le Maire,

  
Jean-Pierre REBOURGEON



# MERCEUIL

## DOSSIER DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal, le :

*10 mars 2014*



*Le Maire*  
Jean-Pierre REBOURGEON







# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MERCEUIL

### *Liste des pièces*

Pièce n°1 :

- a : Rapport de présentation,
- b : Etude entrée de ville.

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Pièce n°3 : Orientations d'aménagement et de programmation.

Pièce n°4 : Plans de zonage :

- a : Echelle 1.6000 : Plan général,
- b : Echelle 1.2000 : Merceuil,
- c : Echelle 1.2000 : Morteuil,
- d : Echelle 1.2000 : Cissey.

Pièce n°5 :

- a : Règlement,
- b : Fiches restaurer et construire.

Pièce n°6 : Annexes :

- Servitudes d'utilité publique : plan et liste,
- Plan des réseaux,
- Arrêté préfectoral de classement de zone d'exposition au plomb,
- Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres et sa cartographie.
- Zonage d'assainissement.



Département de Côte d'or  
Arrondissement de Beaune  
Canton de Beaune Sud  
**COMMUNE DE MERCEUIL**

N°2014/5

Nombre de membres dont le conseil  
municipal doit être composé : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 15  
Nombre de conseillers qui  
assistent à la séance : 11  
Convocation et affichage le 24.02.2014  
Secrétaire de séance : P. BOUTEILLEY

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille quatorze, le dix mars à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre REBOURGEOON, Maire.

\*\*\*\*\*

**ETAIENT PRESENTS :** MM. Jean-Pierre REBOURGEOON, Bernard FOURNIER, Jean-Claude PIDET, Mme Agnès BAILLARD, MM. Pascal BOUTEILLEY, François LALAUZE, Mme Aleth POTIRON, M. Arnaud DUPUIS, Mmes Anne BENARD, Evelyne CHAMBREY, M. Philippe LACOUR.

**REPRESENTES :** MM. Daniel GOICHOT (pouvoir à Bernard FOURNIER), Sylvain CAILLOT (pouvoir à Pascal BOUTEILLEY).

**ABSENTS NON EXCUSES :** MM. Rémy VOISENET, Jean-Michel DESIRE.

**OBJET : APPROBATION DU PLU**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L-123.10 et R-123.19 ;  
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 7 septembre 2010 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.) ;  
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2013 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;  
Vu l'arrêté du maire en date du 5 septembre 2013 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil municipal ;  
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, il y a lieu d'apporter des modifications au dossier soumis à enquête ; ces modifications concernent : **cf annexe**

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 à l'unanimité 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.



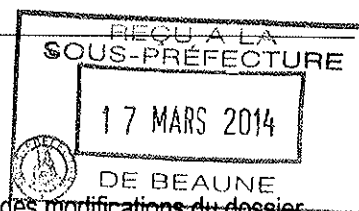
Pour extrait conforme,  
Merceuil, le 10 mars 2014

Le Maire,

  
Jean-Pierre REBOURGEOON

# Modifications apportées au dossier suite à la consultation PPA et suite à l'enquête publique

## Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)



Les avis ci-dessous concernent les personnes publiques associées qui ont demandées des modifications du dossier.  
Les personnes publiques associées n'ayant pas demandé de modifications n'apparaissent pas dans ce document.

## SCoT des Agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges

	Demandes	Réponses
FOND	<p>Toutefois, le rapporteur souligne qu'une zone commerciale UI d'environ 1 hectare destinée à accueillir des activités liées aux étangs d'ors est délimitée. Celle-ci est déconnectée du bourg et au contact de l'autoroute. Compte tenu de sa configuration, l'inscription de ce secteur en zone à urbaniser avec une orientation d'aménagement et de programmation précise semble indispensable à son ouverture à l'urbanisation. Cela permettra de maîtriser son aménagement futur et la répercussion du coût des équipements sur les bénéficiaires.</p> <p>(...)</p> <p>➤ <b>DEMANDE</b> que la zone UI, compte tenu de sa localisation, soit mutée en zone à urbaniser avec une orientation d'aménagement précise.</p>	<p>La zone UI est basculée en zone 2AUI. Elle est inconstructible en l'état. En conséquence, aucune OAP ne concernera cette zone.</p>

## Communauté d'Agglomération Beaune Côte & Sud

	Demandes	Réponses
FOND	<p>- la zone « UI » nécessite des extensions de réseaux de plus de 200 mètres. N'étant donc pas desservie, celle-ci doit être transformée en zone à urbaniser, affectée d'une orientation d'aménagement et de programmation et soumise à minima à modification du document d'urbanisme compte tenu des travaux à réaliser ; le classement en zone à urbaniser permettra également de répercuter plus facilement le coût des extensions sur l'aménageur ;</p> <p>(...)</p> <p>La commune propose également de délimiter à l'Est de l'autoroute, au débouché des Etangs d'Or, une zone Urbanisable « UI » sur laquelle seules sont autorisées les autorisations commerciales liées à l'éco-parc.</p> <p>Cette zone en raison de sa superficie (1,1 hectare) et de sa destination commerciale ne relève pas de la compétence communautaire. Toutefois, étant directement liée au projet des Etangs d'Or, il serait souhaitable de la classer en zone à Urbaniser pour préciser les conditions de son aménagement et encadrer davantage les activités susceptibles de s'y implanter. Compte tenu des travaux à réaliser, l'ouverture de cette zone devrait à minima être soumise à modification du PLU. Une réflexion serait à mener sur sa complémentarité avec la zone destinée à l'hébergement touristique sur les Etangs d'Or.</p>	<p>La zone UI est basculée en zone 2AUI. Elle est inconstructible en l'état. En conséquence, aucune OAP ne concernera cette zone. Cette modification est reportée sur les plans de zonage, dans le règlement et le rapport de présentation.</p>

## INAO

	Demandes	Réponses
FOND	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sur près de 479 hectares classés en zone agricole, seuls 12 hectares sont constructibles. De plus, ces zones constructibles sont toutes accolées au village. Un classement en zone urbaine aurait été nettement plus approprié, d'autant que les constructions à usage agricole n'y sont pas interdites.</li> <li>Il est par contre anormal d'interdire toute construction en zone agricole, ce qui limite excessivement les possibilités d'évolution de l'activité agricole.</li> </ul> <p>L'Institut considère que ce projet de PLU ne permet pas d'assurer la pérennité de l'activité agricole et est de ce fait en contradiction avec l'objectif n° 4 du PADD</p> <p>En conséquence, l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci impacte l'activité agricole susceptible de produire les IGP concernées.</p>	<p>La commune n'est pas hostile à la construction de bâtiments agricoles sur l'ensemble des terres agricoles. Toutefois aucune demande n'existe à ce jour, les demandes éventuelles seront examinées dans le cadre d'une révision du PLU. En tout état de cause l'ensemble de l'extension des réseaux sur le domaine public sera à la charge du demandeur (application du Code de l'Urbanisme).</p> <p>En conséquence, aucune modification n'est apportée.</p>
FORME	<ul style="list-style-type: none"> <li>Par ailleurs, la zone A est consacrée à la production agricole et n'a pas vocation à protéger « la richesse des perspectives visuelles et la qualité des paysages ouverts », comme vous l'indiquez dans le règlement.</li> </ul>	<p>Cette mention est retirée du règlement et du rapport de présentation dans lequel elle apparaissait également (partie explications des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit).</p>

## CDCEA

	Demandes	Réponses
FORME	<p>La CDCEA a émis un <b>avis favorable</b> à l'unanimité au projet mais remarque que le découpage de la zone Ua (située à l'Ouest de Merceuil et au nord de la rue du Bourg) peut entraîner une difficulté d'exploitation et donc le tracé pourrait être revu dans l'angle Sud-Ouest.</p>	<p>Les parcelles situées à l'entrée Ouest de Merceuil sont basculées en zone 2AU. Le découpage de la zone a également été revu de manière à faciliter l'exploitation agricole de ces terres.</p>

### Chambre d'agriculture

	Demandes	Réponses
FOND	<p>La forme de la zone Ua, au Sud Ouest de Merceuil est incompatible avec une exploitation rationnelle de la parcelle attenante. Je vous demande de revoir ce tracé.</p>	<p>La commune est sensible à cette remarque. Une partie des parcelles 70 et 71 est classée en zone 2AU (au lieu de Ua). Le découpage de la zone a également été revu de manière à faciliter l'exploitation agricole de ces terres.</p>
FORME	<p>Dans le rapport de présentation, vous avez identifié les exploitations présentes sur votre commune. Il conviendra de préciser qu'une exploitation peut être soumise au Règlement Sanitaire Départemental ou au régime des ICPE selon le type et le nombre d'animaux. Vous parlez d'élevage équin (exploitation n°6 au Sud de Cisse) et considérez qu'elle ne génère pas de périmètre de réciprocité. Je vous rappelle que le périmètre est défini en fonction du nombre de chevaux (Règlement Sanitaire Départemental). Ainsi, une exploitation détenant au moins 10 chevaux génère un périmètre sanitaire de 50 mètres ; de 2 à 9 chevaux, un périmètre de 25 mètres. Il conviendra de mettre à jour ces données dans le rapport de présentation.</p>	<p>Le paragraphe suivant est ajouté en introduction au détail des exploitations : « Une exploitation agricole peut être soumise au Règlement Sanitaire Départemental ou au régime des ICPE selon le type et le nombre d'animaux. »</p> <p>Le paragraphe présentant l'exploitation n°6 est modifié.</p> <p>La mention concernant les élevages équins, figurait déjà dans le tableau « Typologie et distance minimale d'implantation en Côte d'Or »</p>
FOND	<p>Le zonage proposé restreint grandement la possibilité d'accueillir de nouvelles entreprises agricoles puisque seuls 11,94 hectares sont identifiés en zone Ac alors que sur 466,69 hectares, il n'est pas possible d'implanter de bâtiments agricoles. Cette répartition n'est pas acceptable. D'ailleurs, votre PADD ne prétend-il pas apporter un soutien aux projets des acteurs du monde agricole ?</p>	<p>La commune n'est pas hostile à la construction de bâtiments agricoles sur l'ensemble des terres agricoles. Toutefois aucune demande n'existe à ce jour, les demandes éventuelles seront examinées dans le cadre d'une révision du PLU. En tout état de cause l'ensemble de l'extension des réseaux sur le domaine public sera à la charge du demandeur (application du Code de l'Urbanisme).</p> <p>En conséquence, aucune modification n'est apportée.</p>



	Demandes	Réponses
FORME	Le secteur Nparc, destiné au Parc Eco-loisirs des Etangs d'Or n'est pas un projet porté par la Chambre d'Agriculture contrairement à ce qui est écrit page 143 du rapport de présentation.	Cette mention est retirée.
FORME	La désignation des zones mérite d'être cohérente entre le règlement graphique et le règlement écrit.	Les erreurs sont rectifiées (les zones indiquées comme Nj sur la plan de zonage sont des zones Uj).
FORME	Seules peuvent être autorisées en zone agricole les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et celles nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics (article R123-7 du Code de l'urbanisme). L'article 1 et 2 de la zone A pourraient être simplifiés ; la justification de la nécessité de la construction devant être apportée lors de la demande de permis de construire.	Il est décidé de ne pas modifier cet article.
FOND	Enfin, l'autorisation en zone Anc, N et Nch d'abris pour animaux n'excédant pas 20 m2 ne répond pas aux besoins de la profession agricole.	La commune ne souhaite pas modifier cette règle. Elle n'exclut pas cependant d'examiner d'éventuelles demandes à venir dans le cadre d'une révision du PLU.

### Conseil Général

	Demandes	Réponses
FOND	Afin de sécuriser la desserte de cette extension de l'urbanisation le long de la RD23 à la sortie du bourg, il conviendra de positionner les accès nouveaux le plus près possible de la zone bâtie existante.	Une OAP concerne déjà ce secteur.
FOND	Il conviendra, sur la RD 113D, de mutualiser les accès à la zone Ua afin d'en réduire le nombre, puis éventuellement, de déplacer le panneau d'agglomération pour englober le ou les nouveaux accès.	Les terrains situés le long de la RD 113D sont classés en zone 2AU.  La commune n'a pour l'instant pas besoin de déplacer le panneau d'agglomération.

### DREAL

	Demandes	Réponses
FORME	Sur le plan formel, le rapport de présentation devrait être complété par une description de la manière par laquelle l'évaluation environnementale a été effectuée.	Un paragraphe est ajouté à ce sujet dans la partie « Incidences du PLU sur l'environnement ».

FORME	Chaque entité fait l'objet d'une description de ses principales caractéristiques (pages 16-17). Une description de la faune et la flore ordinaires et remarquables associées à chaque type de milieu aurait pu utilement compléter la présentation.	Une description des relevés avifaunistiques est ajoutée.
FORME	L'état initial de l'environnement propose une cartographie de synthèse des continuités écologiques sur la commune (page 19 du rapport). Il décrit également différents espaces constituant des éléments de continuités écologiques (ripisylves, haies vives, espaces verts intra-urbains, jardins et potagers). Ceux-ci auraient mérité d'être localisés sur la cartographie des continuités écologiques. De plus, les prairies inondables et milieux humides de la vallée de la Dheune pourraient également être représentés au sein de la trame verte et bleue de la commune : elles sont en effet inventoriées en tant que ZNIEFF de type I et figurent également au sein de la cartographie régionale de la trame verte et bleue du projet de schéma régional de cohérence écologique (disponible à l'adresse suivante : <a href="http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/9/TVB2.map#">http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/9/TVB2.map#</a> ).	Le tracé schématique de la ZNIEFF de type I est ajouté à la carte de synthèse.  Une page concernant le projet de schéma régional de schéma régional de cohérence écologique est ajoutée.
FORME	L'état initial de l'environnement aurait pu préciser l'état de la qualité des cours d'eau présents sur la commune (la paragraphe succinct présenté page 11 ne permet pas d'apprécier la qualité des cours d'eau), et mentionner que ceux-ci sont identifiés par le SDAGE Rhône-Méditerranée, qui reporte leur objectif de bon état global à 2027 en raison d'un risque élevé de pollution aux nitrates et pesticides.	Des données complémentaires concernant la qualité des cours d'eau sont ajoutées. La mention des objectifs de bon état des cours d'eau identifiés par le SDAGE est également précisée.
FORME	Le rapport aurait pu rappeler que le SDAGE place le territoire communal au-dessus de la masse d'eau souterraine « Alluvions plaine des Tilles, nappe de Dijon sud + nappes profondes » (FR6329) dont l'objectif de bon état global est reporté en 2027 en raison d'un risque élevé de pollution aux nitrates et pesticides. Les eaux souterraines ont une très forte vulnérabilité à la pollution dans la vallée alluviale de la Dheune (celle-ci est due à la présence de formations alluviales sans recouvrement argileux), alors que le reste de la commune dispose de sols permettant de rendre la nappe souterraine peu vulnérable (présence d'aquifères multicouches sablo-argileux).  Le rapport pourrait mentionner que la commune est concernée par le contrat de rivière de la Dheune, qui souligne dans son diagnostic le fort impact des effluents domestiques et viti-vinicoles sur la qualité globalement médiocre des affluents de la Dheune.	Ces remarques sont indiquées dans le rapport de présentation.
FORME	La commune est équipée d'un système d'assainissement collectif constitué de deux lagunages qui concernent le Bourg et les hameaux de « Cisseu » et « Morteuil ». Les habitations situées à l'écart de ces zones sont en assainissement individuel. Il convient de préciser la capacité totale et résiduelle du système d'assainissement collectif dans le rapport de présentation.	Les données demandées sont ajoutées dans le rapport de présentation.
FORME	L'autoroute A6 traverse la commune à l'ouest du territoire. L'état initial de l'environnement devrait préciser que la commune est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 25 septembre 2012 (bande de 300 mètres de part et d'autre de l'autoroute soumise à des mesures particulières de protection contre le bruit). Une cartographie relative au classement sonore des infrastructures routières est présentée en page 86 du rapport de présentation : celle-ci représente les communes au nord de Merceuil et nécessite donc d'être recentrée sur la commune pour une meilleure lisibilité.	La mention concernant l'arrêté préfectoral est ajoutée dans le rapport de présentation.  La carte insérée dans le rapport de présentation est remplacée.
FORME	Les secteurs urbanisables sont situés dans l'enveloppe urbaine. Toutefois, le dossier ne contient pas d'information sur l'occupation des sols concernés, ainsi que sur la flore et la faune présentes qui sont susceptibles d'être touchées sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation.	Ces informations sont ajoutées dans le paragraphe « Evaluation des incidences du PLU au titre de la zone Natura 2000 ».
FORME	Les incidences du projet de PLU sur les continuités écologiques (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) ne sont pas évoquées dans la partie consacrée aux incidences du PLU sur l'environnement. Il conviendrait ainsi de compléter le rapport de présentation sur ce point.	Ces informations sont ajoutées dans le paragraphe « Evaluation des incidences du PLU au titre de la zone Natura 2000 ».

	Demandes	Réponses
FORME	La phrase « Donc une évaluation environnementale n'est pas nécessaire » n'a pas lieu d'être. Le PLU est bien soumis à évaluation environnementale car il est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000. Mais le projet de PLU, comme indiqué ci-dessus, a bien pris en compte cet enjeu et le PLU n'aura au final pas d'incidence.	Cette phrase est retirée.
FORME	<b>Assainissement et eau potable</b> Le dossier devrait analyser et démontrer la compatibilité du développement envisagé avec les capacités du système d'assainissement collectif et du réseau d'eau potable.	Ces éléments sont ajoutés dans la partie « justification du zonage face aux réseaux ».
FORME	Le PLU devrait analyser les incidences du projet sur la maîtrise de l'énergie, le développement des énergies renouvelables ou la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Le PADD souhaite favoriser le développement des liaisons douces afin de permettre aux habitants de s'approprier l'espace communal. Toutefois, aucune disposition ne vient concrétiser cette volonté dans le PLU.	Un paragraphe concernant la prise en compte des enjeux en matière de santé publique (émissions de gaz à effet de serre et qualité de l'air) est ajouté dans le rapport de présentation.
FORME	<b>Indicateurs de suivi de l'application du PLU</b> Dans le cadre du suivi des résultats de l'application du PLU, quelques indicateurs de suivi de la consommation d'espace et de prise en compte de l'environnement ont été définis pages 151 et 152 du rapport de présentation afin de permettre l'évaluation périodique du PLU. Ceux-ci devraient toutefois être complétés par la mention, pour chaque indicateur chiffré, des dernières données connues afin de disposer de données de référence permettant d'apprécier l'évolution des différents indicateurs au cours de la mise en œuvre du PLU.	Des valeurs chiffrées sont indiquées.
FOND	point. Les ripisylves présentes le long de la Dheune et des ruisseaux qui traversent la commune pourraient bénéficier d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.	Le syndicat de l'aménagement de la Dheune est déjà compétent dans le domaine de la protection des ripisylves. Aucune mesure de protection complémentaire n'est donc mise en place.
FORME	Une étude d'entrée de ville au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme est présentée (pages 147 à 151 du rapport) afin de réduire la bande d'inconstructibilité le long de la RD 18 à 25 mètres de part et d'autre de la route (au lieu de 75 mètres actuellement). Cette étude devrait être complétée concernant la sécurité des riverains et des carrefours situés dans le secteur d'étude, les éléments présentés au PLU ne permettant pas d'appréhender les enjeux en la matière.	Des dispositions concernant la sécurité routière sont ajoutées.

### DDT

	Demandes	Réponses
FORME	Les constructions et installations autorisées en zone agricole sont réglementées par l'article R 123-7 du code de l'urbanisme : l'article 1 du règlement de la zone A devra donc être corrigé pour interdire les catégories de constructions non autorisées, comme l'industrie, l'artisanat, les commerces, les bureaux... Par ailleurs, un secteur Anc est défini comme non constructible or la construction d'abris pour animaux y est autorisée. Il conviendra de reprendre le chapeau de cette zone pour inclure cette exception.	Les modifications demandées sont réalisées dans le règlement.
FORME	De la même manière, les constructions et installations autorisées en zone naturelle sont réglementées par l'article R 123-8 du code de l'urbanisme : il conviendra donc de revoir la rédaction de l'article N2 du règlement « dispositions générales » pour supprimer le premier paragraphe (travaux de réfection, d'adaptation, d'extension ou de changement de destination) et conditionner les constructions et installations autorisées relativement à l'activité autoroutière.	Les modifications demandées sont réalisées dans le règlement.



	Demandes	Réponses
FORME	Vous avez choisi de délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (Nf, Nh, Nparc, Nch) où des constructions sont autorisées sous condition, en application de l'article L 123-1-5 14° du code de l'urbanisme. L'article 2 des secteurs Nf et Nch devra donc définir les conditions de leur ouverture à l'urbanisation et les articles 6, 7, 9 et 10 devront être renseignés, conformément à l'article R123-9 du code de l'urbanisme. L'article Nh2 du règlement ne devra pas autoriser le changement de destination. J'ai noté également que les emprises au sol indiquées en article 2 devront être mises en cohérence avec celles de l'article 9.	Les modifications demandées sont réalisées dans le règlement.
FORME	L'étude prévue à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, dite loi Barnier, permettant de lever à Morteuil l'inconstructibilité en bordure de la RD18, route classée à grande circulation, n'a pas à figurer dans le rapport de présentation mais doit être une pièce indépendante jointe au dossier de PLU, comme le précise l'article R123-1 du code de l'urbanisme. Il me semble que son contenu mériterait d'être complété relativement aux nuisances et aux exigences de sécurité liées au passage des convois exceptionnels sur cet itinéraire. De même, pour une meilleure information du public, le	L'étude L111-1-4 est retirée du rapport de présentation et figurera en annexe de celui-ci. Des compléments y sont apportés.
FORME	recul de 25m par rapport à l'axe de la RD18, prévu aux articles U et Nh 6 du règlement, devra être reporté sur le plan de zonage et il conviendra de préciser qu'il s'agit d'un recul minimum.	Un figuré est ajouté sur les plans de zonage.
FORME	Conformément à l'article R123-11, les documents graphiques du règlement doivent faire apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur destination et leur bénéficiaire. La pièce 6 est donc à supprimer et son contenu est à intégrer aux plans de zonage.	La pièce n°6 est supprimée, son contenu étant ajouté aux plans de zonage.
FORME	Le contenu des annexes est précisé dans les articles R 123-13 et 14 du code de l'urbanisme. Par conséquent, la note de gestion des déchets et la carte des contraintes seront intégrées au rapport de présentation et les fiches du STAP seront annexées au règlement. A contrario, les plans et fiches de servitudes d'utilité publique, le plan des secteurs affectés par le bruit, accompagné de l'arrêté correspondant, ainsi que le zonage d'assainissement font partie des pièces à joindre en annexes.	Les modifications demandées sont apportées au dossier.
FORME	Le porter à connaissance n'est pas une pièce à joindre au PLU, il constitue une aide à la réflexion au cours de l'élaboration.	Celui-ci est retiré des annexes.
FOND	Les extensions de l'urbanisation envisagées en entrée nord et sud du village de Merceuil manquent de justifications dans le rapport de présentation. Elles sont consommatrices d'espaces agricoles et concourent à l'étalement urbain le long des voies, plutôt qu'à la densification des parties actuellement urbanisées comme prévu dans le PADD.	Les justifications de ces secteurs sont complétées. Par ailleurs, le secteur Sud est basculé en zone 2AU.
FOND	En entrée nord, l'ajout en zone constructible de deux parcelles inondables me semble inapproprié à la fois pour des raisons de prévention du risque d'inondation, mais aussi pour des raisons de sécurité routière en raison d'une diminution de la visibilité dans cette section en courbe.	La commune souhaite conserver cette extension en exigeant toute mesure de sécurité. Le risque d'inondation n'existe pas plus qu'à l'égard des constructions déjà existantes (des mesures sont exigées en matière de construction dans le règlement).
FOND	En entrée sud, la zone 2AU n'étant pas ouverte à l'urbanisation, le classement d'une partie des parcelles 70 et 71 en zone Ua favorise une urbanisation unilatérale qui ne participe pas à la mise en valeur de l'entrée du village. Le plan des réseaux d'assainissement montre l'absence de desserte sur ces parcelles et leur classement en zone U engage donc la collectivité à réaliser une extension. Il me paraît préférable de supprimer ces parcelles de la zone urbaine pour toutes les raisons évoquées et également parce que le document d'orientation et d'objectif du SCOT arrêté préconise de stopper l'urbanisation linéaire le long des axes de circulation, de privilégier la localisation des futures constructions à proximité des équipements, services et activités de cœur de village et de renforcer la lisibilité des transitions environnement bâti/espace rural.	Les parties des parcelles 70 et 71 précédemment classées en zone Ua sont basculées en zone 2AU

	Demandes	Réponses
FORME	Comme indiqué dans le porter à connaissance complémentaire transmis le 2 avril 2012, votre PLU est soumis à évaluation environnementale. Par conséquent, le rapport de présentation devra être complété par une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée et il conviendra également de supprimer, en page 101, qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.	Un paragraphe est ajouté à ce sujet dans la partie « Incidences du PLU sur l'environnement ».
FORME	Concernant l'évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000, qui est une composante de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation mériterait une présentation plus complète des sites Natura 2000 concernés et de leurs modes de fonctionnement, notamment vis à vis de la faune et la flore. La nature actuelle des terrains destinés à l'urbanisation pourrait aussi être précisée afin de justifier qu'elle ne présente ni un intérêt écologique majeur ni un territoire de chasse pour les espèces du réseau Natura 2000, confortant ainsi l'absence d'incidences.	Des informations complémentaires sont ajoutées concernant les sites Natura 2000. Par ailleurs, le site « gîtes et habitat à chauves-souris en Bourgogne » et remplacé par « cavités à chauves-souris en Bourgogne ». Il s'agit d'une inversion.
FOND	Le PADD prévoit, dans le schéma « renforcer le potentiel attractif de Merceuil », de créer de nouvelles voies douces et de favoriser le bouclage des voies et des liaisons existantes afin de permettre à tous les habitants de s'approprier l'espace communal. Au final, le projet de PLU ne prévoit qu'un emplacement réservé pour créer un espace public et sécuriser le carrefour attenant. Pour répondre à l'objectif affiché, il conviendrait de ménager des liaisons sécurisées par le biais d'emplacements réservés ou d'emprunt d'itinéraires peu fréquentés et de matérialiser ces dispositions dans les plans de zonages et dans les orientations d'aménagement.	Une réflexion de fond est actuellement menée à l'échelle intercommunale concernant les liaisons douces. Celles-ci seront matérialisées au bord des routes sur des emprises déjà publiques. Aucune réserve foncière n'était nécessaire dans le PLU actuellement. Les élus envisageront une modification simplifiée du PLU si nécessaire dans les mois qui viennent.
FORME	La seconde partie du rapport de présentation doit exposer les motifs de délimitation des zones et des règles qui y sont applicables, tout en assurant leur cohérence. Cette exigence doit être assurée pour le secteur Uch, correspondant aux châteaux de Morteuil et Clissey, défini pour permettre leur extension mais que le règlement n'autorise pas, et aussi pour la zone Nf dans laquelle sont autorisées les constructions à usage agricole alors que le règlement ne permet que celles à usage forestier.	Les modifications sont apportées au rapport de présentation.
FORME	La révision du classement sonore a été validée par arrêté préfectoral du 25/09/2012 ; vous le trouverez sur le site internet de la DDT à l'adresse suivante : <a href="http://www.cole-d-ox.equipement-agriculture.gouv.fr/revision-du-classement-sonore-des-a1838.html">http://www.cole-d-ox.equipement-agriculture.gouv.fr/revision-du-classement-sonore-des-a1838.html</a> . Il conviendra de le substituer à l'ancien arrêté et la cartographie page 86 du rapport de présentation sera remplacée par celle concernant votre commune.	Le nouvel arrêté préfectoral est ajouté en annexe. La carte est remplacée.
FORME	Le SDAGE Rhône Méditerranée est un document supra-communal avec lequel votre PLU doit être compatible, les termes « conformité ou prise en compte » sont donc à remplacer car ils n'ont pas le même caractère juridique.	La notion de compatibilité est indiquée dans les paragraphes correspondants.
FORME	Pour mieux évaluer les résultats de l'application du PLU lors des bilans à 3 et 6 ans, les indicateurs de suivi, définis aux pages 153 et 154 du rapport de présentation, mériteraient d'être complétés par une colonne précisant leur dernière valeur connue, valant état de référence.	Les indicateurs disposant de valeurs chiffrées sont complétés.
FORME	Pour une meilleure information du public sur le risque sismique, je vous demande d'y ajouter une cartographie. La carte de synthèse des contraintes, page 92, ne mentionne pas la RD 18 classée à grande circulation et génératrice d'une bande inconstructible de 75m.	La carte du zonage sismique de la France (source : BRGM) est incluse au rapport de présentation.

	Demandes	Réponses
FOND	<p>En matière de logement, Merceuil souligne l'importance d'avoir une diversité de l'offre notamment dans le marché locatif des logements de petite taille, afin de favoriser les parcours résidentiels, mais au final le PLU n'est pas prescriptif sur ce point. Des compléments dans les OAP et la définition d'OAP sur les grandes dents creuses permettraient de répondre à cette problématique.</p>	<p>Les élus signalent que la commune n'a pas besoin d'imposer des logements locatifs dans les OAP car la commune dispose de logements locatifs communaux. De plus, un projet est prévu face au pôle mairie/école.</p>
FORME	<p><u>Zonage:</u> Le périmètre constructible de la carte communale n'a pas à figurer sur le plan de zonage du PLU car il est susceptible de générer de la confusion. Les plans de zonage font apparaître des secteurs Nj alors que leur légende, le règlement et le rapport de présentation identifient ces secteurs en Uj. Il conviendra de mettre en concordance l'ensemble des documents.</p>	<p>Le périmètre de la Carte Communale est retiré des plans de zonage. Les élus avaient souhaité qu'il apparaisse pour l'enquête publique uniquement Les secteurs « Nj » figurant sur le plan sont des secteurs « Uj », cette erreur est corrigée.</p>
FOND	<p>Un des étangs du lieu-dit «Les Chaintres», présenté comme zone humide à forte valeur écologique page 37 du rapport de présentation, devrait plutôt être classé en zone naturelle qu'en zone agricole. De même, il me semble que la ripisylve de la Dheune aurait mérité une protection au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme.</p>	<p>L'étang est basculé en zone naturelle. Concernant la ripisylve de la Dheune, le syndicat de l'aménagement de la Dheune est compétent dans le domaine de la protection des ripisylves. Les élus ne souhaitent donc pas classer cette ripisylve au titre du L123-1-5 7°.</p>
FORME	<p><u>Règlement:</u> L'article 2 du règlement, occupations et utilisations du sol soumises à condition, devra justement définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation pour les secteurs Ur,Uch et Uj.</p>	<p>Le règlement est complété.</p>
FORME	<p>Il conviendrait d'écrire que les obligations de recul de l'article U6, 100m de l'axe de l'autoroute et 25m de l'axe de la route départementale 18, s'entendent comme un minimum à respecter.</p>	<p>La mention « au minimum » est ajoutée dans les articles 6 des zones U, A et N.</p>
FORME	<p>L'article Ua12 impose une place de stationnement accessible depuis l'emprise publique. Il conviendra de préciser que cette place doit être située sur le terrain d'assiette de la construction.</p>	<p>L'expression « cette place doit être située sur le terrain d'assiette de la construction » est ajoutée dans l'article Ua12.</p>

FORME	Pour mieux préserver l'environnement, il conviendrait d'exiger, dans les articles 4, un prétraitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel, notamment pour toutes les activités susceptibles de générer des pollutions.	Cette disposition est ajoutée dans les articles 4 des zones U, A et N.
FOND	Le règlement du secteur Nh autorise l'extension des habitations présentes en la limitant à 20% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Pour l'instruction des futures autorisations d'urbanisme, il me paraît préférable de fixer une surface maximum d'extension.	Les élus ne souhaitent pas modifier cette règle.
FORME	QAP : L'orientation d'aménagement oblige un alignement des constructions sans que celui-ci soit défini sur le plan de zonage ou le règlement, il conviendra donc de préciser cette disposition.	Cette disposition est précisée dans le chapeau de la zone U.

### L'Enquête Publique

Seules figurent ci-dessous les observations nécessitant une modification du plan ou une explication complémentaire à celles indiquées dans le rapport du commissaire enquêteur.

1. BON Jérôme et Jean Claude 27, rue des coquelicots, 21190 MERCEUIL

**Parcelle 476 (Cissey Ac)**

Absence de bâtiment agricole existant.

Question C.E. : Pouvez vous indiquer ce bâtiment sur le plan ?

**Réponse proposée par le Maître d'ouvrage :**

*Ce bâtiment étant officiellement porté sur les plans cadastraux, il sera transcrit sur le plan du PLU.*



Ce bâtiment ne figure sur aucune référence cadastrale disponible. Il ne peut donc pas être ajouté sur le plan de zonage.



4. Monsieur Gabriel BAILLY, 11, rue du Château Cissey.

**Merceuil route de Morteuil, lieu dit "les Courtots" et lieu dit "la Broche" route de Meursault**

Demande pourquoi il existe une différence de profondeurs de terrains à bâtir.

**Réponse proposée par le Maître d'ouvrage :**

*La différence de profondeur relève d'une erreur de tracé faite par le bureau d'étude.*

*Il est confirmé que la profondeur de 30m est bien appliquée sur la totalité du territoire pour tous les terrains non construits.*



Extrait du plan de zonage présenté à l'enquête publique et extrait du plan de zonage modifié

Source : Topos

La profondeur du terrain non construit est ramenée à 30 mètres. Une surface de 0,031 hectare est retirée de la zone Ua au profit de la zone Anc.

6. Madame Madeleine BAY-DURY, 22 Allée des Ruchottes 21240 TALANT

**Parcelles 439 à 442 (Cissey nord "en Lombardie) classées Nj (ou Uj)**

Demande le classement en Ua et non Nj de ces parcelles et justifie :

"Les parcelles 440 et 441 longent et peuvent être raccordées au réseau d'assainissement de la rue de Reppe".

Parcelle 442 empierrée sert de d'accès de la rue de la Reppe à la Dame à la parcelle 447.

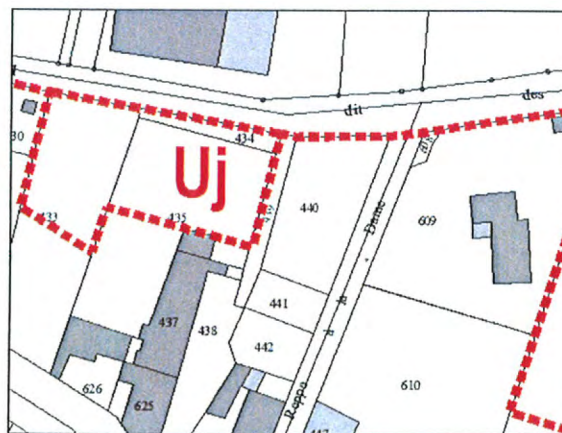
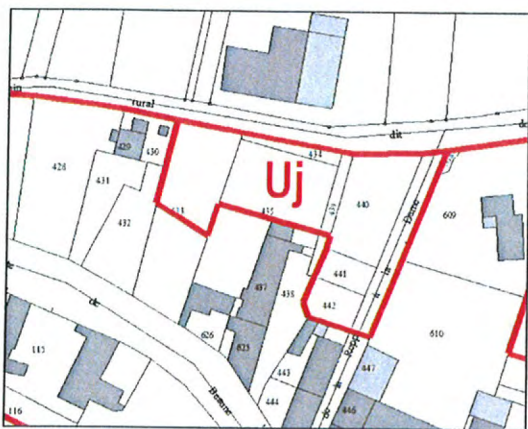
Parcelle 439 empierrée sert de d'accès du chemin rural des Marcantins aux parcelles 447, 444, 625.

442 et 439 n'ont pas le caractère Nj."

**Réponse proposée par le Maître d'ouvrage :**

*Les parcelles 439, 440, 441 et 442 seront classées en zone Ua (accès uniquement par la rue de la Reppe à la Dame).*

**Avis du commissaire enquêteur :** Réponse recevable car les parcelles sont ouvertes sur la rue de la Reppe à la Dame et peuvent être considérées "dents creuses". Cela correspond aux objectifs de densification des dents creuses. Ce point sera porté en réserve de l'avis.



Extrait du plan de zonage présenté à l'enquête publique et extrait du plan de zonage modifié

Source : Topos

Les parcelles 439, 440, 441, 442 sont classées en zone Ua. Une surface de 0,17 hectare est donc retirée de la zone Uj au profit de la zone Ua.

10.

31 rue du bourg MERCEUIL

#### **Zone 2AU + parcelles 167 et 3**

La création paraît inappropriée du fait de la nécessité d'un chemin communal pour la desservir et de la mise en place de nécessaires réseaux d'eau, électricité, téléphone, assainissement.

#### **Parcelles 39 et 69 rue Paul Masson**

Proposées en remplacement des parcelles 167 et 3 comme zone 2AU

Demande en cas de maintien des parcelles 167 et 3 que la délimitation de cette zone se fasse entre les parcelles 167 et 3

#### **Réponse proposée par le Maître d'ouvrage :**

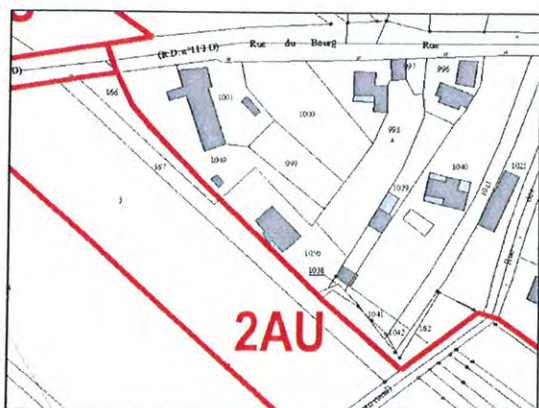
*La création à cet emplacement de la zone 2AU est apparue plus pertinente en raison de sa proximité avec le centre bourg.*

*Il s'agit en effet d'une erreur de tracé qui sera rectifiée.*

**Avis du commissaire enquêteur :** Réponses cohérentes. La proximité du centre bourg offre des possibilités d'accès à l'école, la salle communale, les services de la mairie etc.....

Le tracé devra être rectifié et placé entre les parcelles 167 et 3.





Extrait du plan de zonage présenté à l'enquête publique et extrait du plan de zonage modifié  
Source : Topos

13. M. et Mme SURREL 7 rue Boucheron, MERCEUIL



Concernant les réserves du commissaire enquêteur :

**Réserve 1 :** Harmoniser les documents zone UJ et NJ de façon à ce qu'il y ait concordance dans tout le document. (Préférence du commissaire enquêteur pour UJ).

**Réserve 2 :** rectifier le tracé de la zone 2UI

**Reserve 3 :** Inscrire en zone Ua les parcelles 429 à 442 de Cisse (l'accès se faisant par la rue de la Reppe à la Dame).

- La dénomination de la zone Uj a été harmonisée.
- La zone UI est basculée en zone 2AUI (aucune OAP n'est donc mise en place et son tracé n'est pas modifié).
- Il a été répondu favorablement à la requête n°6 (cf. précédemment).