

Date d'envoi de la convocation : 6 Juin 2014
Nombre de Membres du Bureau en exercice : 21
Nombre de Membres du Bureau présents : 21
Nombre de Procurations : 0
Nombre de Votants : 21
Rendu exécutoire par télétransmission en Préfecture le :

17 juillet 2014

Présidence de : M. Alain SUGUENOT

Présents en tant que Vice-Présidents :

M. Jean-Luc BECQUET,
M. Pierre BOLZE,
M. Jean-François CHAMPION,
Mme Claude CORON,
M. Xavier COSTE,
M. Michel PICARD,
M. Michel QUINET,
M. Jean-Pierre REBOURGEON,
M. Gérard ROY,
M. Jean-Paul ROY,
M. Denis THOMAS.

Présents en tant que Membres du Bureau :

Mme Sandrine ARRAULT,
Mme Estelle BERNARD-BRUNAUD,
M. Pierre BROUANT,
M. Jean CHEVASSUT,
M. Stéphane DAHLEN,
Mme Liliane JAILLET,
M. Vincent LUCOTTE
M. Patrick MANIERE.

Ont donné pouvoir :

Néant

Absents-excuses :

Néant

Secrétaire de Séance : M. Sylvain JACOB.

DELIBERATION N° BU/14/19

AVIS SUR LE PLU DE MELOISEY

M. Jean-Pierre REBOURGEON, rapporteur, rappelle que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MELOISEY a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 4 Juin 2009.

Il précise que la Commune souhaite, à travers ce document, donner une nouvelle dynamique démographique au village tout en préservant l'identité de celui-ci, la qualité de ses espaces naturels et de ses paysages ainsi que le dynamisme de son activité agricole.

Il s'agit du deuxième «arrêt projet» du PLU de MELOISEY, le Bureau Communautaire ayant déjà émis un avis réservé sur ce dossier le 21 Mars 2013. La procédure ayant du être reconduite en raison de motifs d'illégalités soulevés par l'Etat.

En application des dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, ce projet a donc été de nouveau transmis pour avis à la Communauté d'Agglomération le 17 Avril 2014.

Cet avis doit être donné dans la limite de ses domaines de compétences dans un délai de trois mois après la transmission du dossier, sur lequel les observations suivantes peuvent être faites :

- ***Programme Local de l'Habitat***

Le rapporteur souligne que selon le document présenté, la commune ambitionne un gain de 100 habitants, portant la population communale de 357 habitants en 2014 à 450 en 2030.

En se basant sur un desserrement raisonnable des ménages, la commune prévoit la production de 63 logements pour atteindre son objectif démographique. Le nombre de logements à produire, de l'ordre de 3 à 4 logements par an est cohérent avec les objectifs du PLH.

L'avis précédent du Bureau Communautaire soulignait la discordance entre cet objectif raisonnable de production de logements et le zonage du PLU, autorisant un nombre beaucoup plus important de constructions.

Le rapporteur souligne que cette ambiguïté est totalement levée par le nouveau projet de PLU. Sur les 63 logements ambitionnés, 40 se situent en dents creuses et ne consomment que très peu de foncier agricole, 3 en résorption de la vacance après une analyse fine prenant en compte la dynamique récente de réhabilitation sur la commune, 8 logements en extension urbaine. Le delta de logements, environ 12 est affecté sur une zone d'urbanisation à long terme (2AU) qui sera ouverte par révision du document d'urbanisme une fois que les autres terrains seront urbanisés. Cela introduit un phasage dans le développement urbain de la commune, vertueux en termes de consommation d'espace.

Il indique cependant que par rapport au PLH, on peut regretter que le PLU ne prévoit aucune disposition favorisant la construction de petits logements et de logements locatifs aidés. Toutefois, l'éloignement de la commune avec le pôle Beaunois rend difficile le développement de ce genre de produits, qui pourront notamment pour les petits logements se développer dans le centre-bourg compte tenu de la forme bâtie et du parcellaire particulièrement complexe de la commune.

- ***Services de l'eau et de l'assainissement :***

Le rapporteur indique que la compétence « eau potable » étant déléguée au Syndicat d'Arnay-le-Duc, celui-ci se prononcera sur les conditions de raccordement des zones nécessitant des extensions de réseaux. Toutefois, les dispositions nécessaires devront être prises au niveau du zonage, du règlement et/ou des servitudes pour protéger les périmètres de captage éloignés concernant la commune.

Concernant l'assainissement, outre les travaux déjà réalisés, la desserte du bourg va nécessiter des investissements conséquents pour la Communauté d'Agglomération et la Commune, puisqu'il s'agira notamment de passer d'un réseau unitaire à un réseau séparatif et de remettre aux normes la station d'épuration.

Il rappelle que le précédent avis du Bureau Communautaire demandait à la commune de revoir l'urbanisation de son bourg afin de ne pas engendrer des coûts prohibitifs pour la Communauté d'Agglomération en matière d'assainissement. Cette remarque a également été prise en compte.

En effet, le projet de PLU se circonscrit au comblement des dents creuses, prend en compte les possibilités de réhabilitation du parc vacant et prévoit deux zones d'extension urbaine : une pour laquelle une PVR est mise en place ce qui permettra de répercuter le coût des réseaux et une autre imbriquée dans le centre-bourg sans incidence majeure sur la desserte en réseaux.

Le raccordement des parcelles ZD 24a et 24b se fera par servitude de passage en terrain privé en application du zonage d'assainissement.

- ***Développement économique :***

Le rapporteur précise que par rapport à son premier projet de PLU, la commune maintient son souhait de conforter son développement économique en offrant des possibilités d'installation supplémentaires aux agriculteurs et viticulteurs.

Contrairement à la première mouture du projet prévoyant une zone artisanale de 1,8 hectares, ce nouveau projet de PLU prévoit deux zones agricoles dans lesquels les viticulteurs pourront regrouper leurs installations.

Si ce choix entre en adéquation avec l'objectif de rationaliser les implantations de bâtiments agricoles, on peut toutefois regretter le fait que le règlement de la zone agricole ne permette pas de garantir la bonne insertion paysagère des futures constructions. **Il précise qu'il serait opportun de prévoir une zone agricole spécifique avec un règlement plus étoffé compte tenu du fait que ces 2 zones se situent en entrée de village.**

- ***Transports urbains :***

Le rapporteur, indique qu'actuellement, la commune est desservie par plusieurs lignes de transports scolaires. Le développement autour de ces lignes se fera par comblement des dents creuses.

- ***Politique touristique :***

Le rapporteur précise que le premier avis du Bureau Communautaire prenait note que le projet d'équipement touristique prévu au Nord du village n'était pas d'actualité. La nouvelle mouture du PLU fait donc disparaître la zone AUe au profit d'un emplacement réservé justifié par la nécessité de renforcer l'offre de la commune en matière de stationnement et d'équipement public (salle des fêtes notamment).

Il note également que le repérage et la protection du petit patrimoine et des principaux espaces de jardins de la Commune sont les garants de la mise en valeur de son cadre de vie et de son attractivité touristique.



En conclusion, le rapporteur indique que la nouvelle monture du PLU de MELOISEY apporte une réponse sur l'ensemble des réserves précédemment émises par le Bureau Communautaire.

Le projet de PLU gagne en cohérence et il souligne l'important travail de refonte du document opéré par la Commune. Le PLU de MELOISEY est également doté d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères de bonne qualité, qu'il convient de mettre en avant comme outil de protection et de gestion du patrimoine urbain et paysager des communes.

**LE BUREAU DE COMMUNAUTE,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,**

➤ émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de MELOISEY.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que-dessus.

Pour extrait certifié conforme,
LE PRESIDENT
pour le PRESIDENT et par délégation
LE DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES
GILLES ATTARD



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de DIJON ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R 421-7 du Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Accusé de réception

Nom de l'entité publique	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BEAUNE, COTE ET SUD
Numéro de l'acte	BU_14_19
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	2.1.2 - PLU
Objet de l'acte	Avis sur l'élaboration du PLU de MELOISEY
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	-200006682-20140612-BU_14_19-DE
Date de transmission de l'acte	17/07/2014
Date de réception de l'accuse de réception	17/07/2014