

*Date d'envoi de la convocation : 1<sup>er</sup> mars 2019*  
*Nombre de Membres du Bureau en exercice : 21*  
*Nombre de Membres du Bureau présents : 15*  
*Nombre de Procurations : 3*  
*Nombre de Votants : 18*

**Présidence de :** M. Alain SUGUENOT

**Présents en tant que Vice-Présidents :**

M. Jean Luc BECQUET  
M. Jean-François CHAMPION  
M. Xavier COSTE  
M. Sylvain JACOB  
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 :**

M. Pierre BROUANT  
Mme Liliane JAILLET  
M. Vincent LUCOTTE  
M. Patrick MANIERE

**Ont donné pouvoir :**

M. Pierre BOLZE à M. Jean-Luc BECQUET  
Mme BERNARD-BRUNEAU à M. PICARD  
M. Jean CHEVASSUT à M. Sylvain JACOB

**Absents-excusés :**

Mme Claude CORON  
Mme Sandrine ARRAULT  
M. Stéphane DAHLEN

**Secrétaire de Séance :**

M. Sylvain JACOB

**DELIBERATION N° BU/19/015**

## AVIS SUR L'ELABORATION DU PLU DU BEAUNE

M. REBOURGEON, rapporteur, rappelle que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de BEAUNE a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2016. Le projet a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 8 novembre 2018.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, ce projet a été transmis à la Communauté d'Agglomération, qui doit émettre un avis, dans la limite des domaines de ses compétences, dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier, soit avant le 13 mars 2019.

Le projet sera ensuite soumis à enquête publique.

Une analyse de la prise en compte des politiques et documents communautaires a été opérée. Elle porte sur :

- ***L'équilibre social de l'habitat, la politique de la Ville d'intérêt communautaire et Programme Local de l'Habitat (PLH)***

La Communauté d'Agglomération Beaune Cote et Sud dispose d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) couvrant la période 2012-2018. La révision de ce document a été engagée.

Conformément aux article L 131-4 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le PLH.

M. REBOURGEON rappelle que dans le PLH, la Commune de Beaune constitue un secteur spécifique avec un objectif de 710 logements à réaliser en 6 ans, soit 118 logements par an, dont 652 logements en filière libre (92%) et 58 logements aidés (8%).

Le bilan du PLH à mi-parcours (2015) a montré un taux de réalisation de cet objectif de production assez faible (20%) sur la Commune, sauf pour les logements aidés où l'objectif a été largement dépassé (129 réalisations). L'estimation 2018 montre que ce taux s'élèverait désormais à 50%. L'insuffisance de production de logements libres est un constat général sur l'ensemble des secteurs du PLH de la Communauté d'Agglomération, il s'explique par un faible dynamisme de la construction sur la période 2012-2015. La révision du PLH sera l'occasion de faire un bilan consolidé sur 6 ans (2012-2018).

Le projet de PLU affiche l'objectif de construire un peu plus de 1500 logements sur la période 2017-2030, il répond donc à l'ambition du PLH actuel en terme de rythme de production. Cette production devrait permettre à la Commune d'accueillir un peu plus de 1300 habitants supplémentaires. Cette ambition démographique est une bonne chose pour le territoire, elle permettra de conforter et renforcer le poids et le dynamisme de la Ville-centre et son rôle moteur, que le futur Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) devra prendre en compte.

Le PLU ne précise pas d'objectif chiffré en matière de logements aidés, mais plusieurs outils ont été mis en place pour assurer leur production :

- obligation pour les opérations, selon leur taille (10 à 15 logements), de comporter un minimum de logements aidés (15 à 35%) dans certains secteurs centraux de la Ville (UB, UCa), notamment aux abords de la gare,
- un pourcentage de logements aidés (25%) est à respecter dans certaines zones à urbaniser (bénéficiant d'OAP) : potentiel de 150 logements environ.

Le projet de PLU est donc en cohérence avec le PLH actuel en terme de proportion de logements aidés par rapport à l'objectif total de logements.

Le PLH préconise également de privilégier la production de logements en renouvellement urbain sur Beaune, compte tenu des enjeux et spécificités du territoire (importance du parc vacant, disponibilités foncières limitées, enjeu de réduction de la consommation de l'espace).

Le projet de PLU affiche néanmoins un objectif de 40% de production de logements dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses, divisions parcellaires...), ce qui est inférieur à l'orientation du PLH (60%). Il convient donc de bien justifier ce choix, qui peut notamment s'expliquer par le prix élevé du foncier, la rétention foncière importante, et un renouvellement urbain qui, contrairement à la plupart des Communes, semble réduire le nombre de logements au lieu de l'augmenter (bilan démolitions-reconstructions négatif, petits logements fusionnés pour faire des grands logements...). Il faudra déterminer, dans le cadre du futur PLH, avec la Commune, les outils et dispositifs à mettre en place pour travailler sur ce sujet et améliorer l'atteinte de l'objectif fixé par le PLH, qui s'inscrit aussi dans une logique de réduction de la consommation foncière.

Le PLH avait également identifié un enjeu important de réhabilitation du parc vacant sur la Commune qui, selon l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), représente environ 1 000 logements en 2013, soit un peu plus de 8% du parc (légèrement inférieur à la moyenne nationale qui est de 8,3%). Une étude Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) réalisée en 2014 avait permis de donner des éclairages sur la structure de ce parc. Le diagnostic du PLU aurait pu en reprendre les éléments pour faciliter la compréhension de cette problématique.

Le projet de PLU affiche un objectif de remise sur le marché de 53 logements vacants d'ici 2030. Celui-ci est modeste au regard de l'existant, mais jugé réaliste par la Commune au regard de ses spécificités, notamment à cause d'une nouvelle dynamique, ces dernières années, liée au phénomène « Airbnb » qui conduit à la réhabilitation de logements mais qui ne profitent pas à la population et sortent donc du marché immobilier classique. Cette problématique de la vacance doit être mieux expliquée en vue de l'enquête publique et de l'approbation, pour en assurer une meilleure compréhension. Compte-tenu de la dynamique observée ces deux dernières années, l'ambition pourrait toutefois être revue à la hausse, afin de s'approcher de celle du PLH. La révision de ce dernier permettra de définir les dispositifs et les moyens à mettre en place, avec la Commune, pour mieux agir dans ce domaine.

Le projet de PLU affirme enfin, le souhait de diversifier l'offre de logements afin de permettre l'installation de ménages de tailles différentes et de répondre aux besoins de toutes les classes d'âge, en cohérence avec le PLH. Cette diversification se traduit notamment au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les nouvelles zones à urbaniser, où une diversité de produits sont demandés : habitat individuel simple ou groupé en rez-de-chaussée ou avec un étage (R+1), habitat collectif.

Sur la forme, la présentation et la motivation des scénarios démographiques, des besoins en logements et l'articulation globale PLU/PLH mériteraient d'être améliorées. Il est par ailleurs dommage que les cartes concernant la consommation foncière et l'évaluation des capacités, dans le tissu existant, soient proposées par le prestataire de la Commune dans un format réduit qui ne permet pas d'apprécier pleinement le travail réalisé. Pour l'enquête publique, un ou plusieurs panneaux d'exposition clairs et pédagogiques sur ces sujets seraient utiles, pour permettre aux habitants de bien comprendre le projet de la Commune.

#### **- *Le Plan Climat énergie Territorial***

La Communauté d'Agglomération Beaune Cote et Sud a adopté un Plan Climat Energie Territorial (PCET) en 2015. La révision de ce document a été engagée afin, notamment, d'ajouter le volet Air (PCAET).

Conformément aux articles L 131-5 et R 104-18 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme doit prendre en compte le PCET.

Le PCET comporte de nombreuses orientations et objectifs qui peuvent trouver une déclinaison dans un PLU : diminution de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre de 20%, porter à 23% la part d'énergie renouvelable dans le bilan final des consommations d'énergie d'ici 2020, diminution de la part modale de la voiture particulière au profit du covoiturage et des modes doux, développement des pistes cyclables, aménagement de parkings covoiturage.

Le lien PCET/PLU doit donc être exposé et justifié dans le rapport de présentation. Cette mise en regard est formellement absente du dossier de PLU, elle devra donc être réalisée en vue de favoriser l'approbation du document. Néanmoins, les éléments présents dans le dossier permettent d'avoir une analyse de la prise en compte des enjeux portés par le PCET.

Le rapport de présentation montre ainsi les incidences résultant principalement de l'extension de l'urbanisation, et les conséquences logiques qui en découlent comme l'accroissement de la demande en énergie ou l'augmentation des flux de déplacements. Il rappelle les mesures favorables prises par le PLU (renforcement des liaisons douces, demande d'orienter les bâtiments de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver, préservation des boisements, optimisation de l'installation de panneaux photovoltaïques, diminution des normes minimales de stationnement, développement du covoiturage ...), en expliquant que celles-ci ne permettront toutefois pas d'atteindre les objectifs du PCET. L'évaluation environnementale pourrait être complétée afin de mieux expliquer le projet communal, le niveau d'atteinte de chaque objectif, les leviers et les mesures qui permettraient de réduire et compenser les impacts.

#### **- *Le développement économique communautaire***

La Commune de Beaune compte 5 zones d'activités communautaire :

- la ZAC Porte de Beaune,
- la Berlotte,
- la ZAC des Cerisières,
- la ZAC Beaune Vignoles,
- les Bruottées.

Ces zones sont classées en zones urbaines (U) constructibles ou à urbaniser immédiatement (1AUE), à l'exception de la zone de la Berlotte qui est, sur la partie beauneoise, classée en réserve foncière (2AU) à long terme, son urbanisation sera donc conditionnée à une révision ou modification du PLU.

Le projet de PLU n'appelle pas de remarque particulière sauf sur la zone de la Berlotte, où il faut peut-être préciser que l'objectif affiché au PADD (carte page 4) de conserver le dynamisme agricole sur ce secteur n'est pas incohérent avec un classement en zone à urbaniser à long terme (2AU), puisque qu'on ne se situe pas dans la même temporalité.

M. REBOURGEON, rapporteur, rappelle que les règles applicables dans ces zones activités sont celles du PLU en vigueur. Il n'y a pas de règlement spécifique du fait qu'il s'agisse de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou de zones communautaires.

Le projet de PLU propose une modification de certaines règles par rapport au PLU qui est actuellement en vigueur (2007).

- Sur la ZAC Portes de Beaune : diminution de la hauteur autorisée de 24 mètres à 12 et 15 mètres,
- Sur la ZAC des Cerisières, les règles d'implantation des bâtiments sont assouplies pour donner plus de possibilité et optimiser l'espace, par exemple :
  - o le retrait minimal par rapport aux voies passe de 10 à 5 mètres,
  - o le retrait minimal par rapport aux limites séparatives passe de 5 à 4 mètres,
  - o la distance minimale entre deux constructions sur une même propriété passe de 5 à 4 mètres.

Ainsi, au regard de l'analyse effectuée et conformément à l'article L153-18 du Code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud émet un avis favorable sur l'ensemble des propositions de ce volet.

Le PLU de Beaune propose une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur dit des templiers, où la création d'une ZAC à vocation d'activités est envisagée par la Communauté d'Agglomération, avec une partie sur Beaune et l'autre sur Vignoles. Un schéma d'aménagement a été intégré au PLU afin de pouvoir déroger au principe d'inconstructibilité en entrée de Ville (L 111-1-4 du Code de l'urbanisme). Le parti d'aménagement proposé est qualitatif et cohérent avec les esquisses d'aménagement qui avaient été travaillées en lien avec la Communauté d'Agglomération, à l'exception de la frange paysagère en limite Est qui est plus importante, il doit s'agir d'une erreur matérielle qu'il convient de corriger en vue de l'approbation. Juridiquement, ce schéma sera en effet opposable, dans un rapport de compatibilité, au moment de créer la zone. Le PLU de Vignoles étant également en révision, il est important que la cohérence des deux documents soit assurée sur ce sujet, tout comme sur celui des aménagements routiers permettant un accès sécurisé à ces zones.

Le règlement des zones d'activités interdit les exploitations agricoles. Il exclura donc toute possibilité d'implantation d'activités liées à la viticulture dans ces zones, dès lors qu'elles seront directement rattachées à l'exploitation. Compte tenu de l'importance des activités viticoles sur le territoire, et de la présence de certaines d'entre elles, déjà, au sein des zones d'activités existantes, le règlement devrait autoriser ce type d'activités en fixant des conditions, comme la compatibilité avec les autres activités présentes dans la zone ou les conditions d'accès par exemple. Les zones agricoles constructibles (A.A) prévues par le projet de PLU, au regard de leur localisation (secteur de la Montagne, Sud de la Ville et hameau de Challanges), risquent en effet de ne pas répondre à l'ensemble des besoins dans ce domaine.

#### **- Les transports urbains et les circulations douces**

La Communauté d'Agglomération Beaune Cote et Sud a adopté un Plan Global de Déplacements (PGD) en 2012.

En matière de mobilité, le PLU affiche la volonté de développer l'intermodalité, de structurer les parkings multimodaux, d'assurer la continuité des modes doux et de développer le covoiturage. Il est donc pleinement cohérent avec les orientations du PGD.

Le projet de PLU comporte un secteur gare (UCm) avec des dispositions qui contribueront à renforcer le pôle multimodal autour de la gare :

- une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) imposant, dans un périmètre de 500 mètres autour de la gare, une densité minimale de 50 logements par hectare, un renforcement de la trame verte urbaine et une bonne insertion architecturale,
- un emplacement réservé au bénéfice de la Communauté d'Agglomération pour l'aménagement du pôle multimodal.

Le diagnostic présente un schéma d'ensemble avec les itinéraires existants et les projets. Des principes de liaisons sont ensuite imposés dans les nouvelles zones à urbaniser par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de façon à assurer les continuités et favoriser la pratique des modes doux dès l'installation des habitants. Le diagnostic mentionne page 85 un Schéma Directeur d'Aménagement Cyclable (SDAC) qui n'existe pas, il s'agit probablement d'une erreur matérielle. La seule carte en matière d'aménagements modes doux est celle du PGD de 2012 intégrée à la même page. L'intermodalité étant un objectif mis en avant dans le projet, il aurait été intéressant d'avoir une carte de l'intermodalité possible et prévue sur le territoire.

Les futures zones à urbaniser se situent toutes à proximité d'une ligne de transport en commun. La Communauté d'Agglomération pourra étudier des adaptations de l'offre pour la desserte

des zones les plus importantes et celles qui seront densifiées (notamment Route de Pommard, ZAC de Chavet, rue des murailles charrières).

L'évaluation environnementale pourrait être complétée afin de mieux expliquer le positionnement du projet communal par rapport aux orientations du PCET, en matière de réduction de la part de la voiture individuelle (pour rappel : le PCET comporte un objectif de réduction de 5% de la part de la voiture individuelle sur le territoire, au bénéfice du covoiturage, et l'amélioration de la part des modes doux de 2%).

Au regard du diagnostic, qui a pointé un besoin d'amélioration de la lisibilité de l'offre de stationnement, le rapporteur indique que le PLU aurait pu être plus précis et détaillé sur les intentions de la Commune sur ce sujet, et mieux valoriser les réalisations et projets prévus.

#### - ***La gestion de l'eau et de l'assainissement***

Des mises à jour seront à faire sur différentes pièces du PLU (diagnostic, évaluation environnementale, annexe) en vue de l'approbation et ce en lien avec le service compétent de la Communauté d'Agglomération. Elles ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de PLU, mais favoriseront sa bonne compréhension.

Au regard du développement souhaité par la Commune de Beaune, les volumes d'eaux usées rejetés dans le réseau d'assainissement sont estimés à 74 241 m<sup>3</sup>/an supplémentaires à l'horizon 2029, soit 203,4 m<sup>3</sup>/j d'eaux usées complémentaires rejetées dans les réseaux. Avec les travaux programmés sur les réseaux, l'UDEP (Usine de DEPollution) de Monge et le réseau global seront en capacité de traiter cette augmentation des volumes.

Globalement, les réseaux d'assainissement et d'eau potable ont ainsi les capacités pour répondre aux projets du PLU, une vigilance devra toutefois être apportée sur certaines zones à urbaniser, où des extensions de réseaux sont à prévoir (OAP Entrées de Ville route de Challanges et ZAC des Templiers, le Camp Américain, Cité des vins secteur 2).

La Commune devra se rapprocher de la Communauté d'Agglomération en amont du lancement opérationnel de ces opérations pour préciser les conditions de desserte et les modalités de financement de ces équipements.

Sur l'OAP dite ZAC de Chavet, il est demandé de revoir le schéma d'aménagement afin d'imposer des espaces libres de construction (trame verte/modes doux internes au quartier par exemple) au droit de la canalisation d'eau potable traversant le site.

Le règlement en vigueur du Service de l'Assainissement Collectif de la CABCS doit être cité dans le PLU et annexé à ce dernier

La formulation de l'article 9 du règlement du PLU en zone agricole et naturelle est à revoir en lien avec le zonage d'assainissement, qui est à ajouter dans les annexes du PLU

#### - ***La collecte et la gestion des déchets ménagers et assimilés***

Différentes pièces du PLU (diagnostic, évaluation environnementale, annexe) traitant de cette politique nécessitent des mises à jour pour intégrer, notamment :

- le transfert de la compétence traitement des ordures ménagères, depuis le 1er janvier 2018, au Syndicat Mixte d'Etude et de Traitement des Déchets Ménagers du nord-est de la Saône et Loire (SMET71),
- le changement de certains prestataires de collecte et de tri,
- la mise en service de l'usine de tri méthanisation compostage Ecocea du SMET71 à Chagny, qui permet de valoriser 48% des déchets en méthane et compost,
- les nouvelles filières de tri et de recyclage des déchetteries,
- la prise en compte des orientations du Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), qui est plus ambitieux en terme d'objectifs,
- les derniers textes réglementaires et documents cadres,

- le rappel des obligations en terme de tri des déchets pour les professionnels, notamment liés à l'activité touristique, très importante sur la Commune.

Ces ajustements seront à opérer en vue de l'approbation en lien avec le service compétent de la Communauté d'Agglomération. Ils ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de PLU mais l'évaluation environnementale gagnerait à intégrer, dans ses bilans, certaines évolutions comme la tri méthanisation.

Le projet de PLU contribuera à une réduction des tonnages de déchets ménagers et recyclable à traiter, respectivement de 525 tonnes et 131 tonnes. Dans les futures zones à urbaniser, le projet de PLU demande de prévoir des emplacements collectifs pour le tri et les ordures ménagères, dès la conception du projet et ce, pour participer à l'objectif ambitieux imposé par l'Etat et la Région. Afin d'atteindre l'objectif de réduction des déchets verts de -45% d'ici 2031 du PRPGD, des préconisations en termes d'espace vert pourraient également être intégrées, dans le but de développer le compostage individuel et collectif en pied d'immeuble, mais également de privilégier les essences locales et à croissance lente pour toutes les plantations.

Le règlement de collecte de la Communauté d'Agglomération devra être joint en annexe, permettant de préciser tous les éléments afférant à la collecte sur le territoire.

- ***La politique de promotion touristique :***

La Commune est concernée par plusieurs itinéraires véloroutes existants ou en projet :

- la véloroute des grands crus reliant Dijon à Beaune,
- la véloroute voie des vignes reliant Beaune à Santenay,
- la véloroute reliant Beaune à Sainte-Marie-la-Blanche,
- la véloroute reliant Beaune aux étangs d'or et à Chagny à terme,
- la véloroute reliant Beaune à Vignoles,

Les éléments naturels (côte, espaces boisés) sont globalement préservés grâce à un classement, sur une grande partie de la Commune, en zones naturelles et agricoles inconstructibles.

Le projet de PLU prévoit par ailleurs deux OAP afin de bien organiser l'aménagement de la future cité des vins et ses abords, qui constitue un projet d'envergure majeure pour l'attractivité du territoire.

Le recensement du patrimoine réalisé par le cabinet GRAHAL dans le cadre du dossier de candidature des Climats au Patrimoine mondial de l'UNESCO aurait mérité d'être intégré dans le diagnostic du PLU, et les éléments protégés, le cas échéant, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Il convient toutefois de préciser que la majorité de ces éléments seront pris en compte dans la nouvelle Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), en cours d'élaboration.

- ***en matière de préservation du patrimoine naturel et environnemental***

En matière de Trame Verte et Bleue (TVB), le projet de PLU préserve globalement les espaces les plus sensibles (côte et montagne) et les espaces boisés et éléments paysagers les plus importants. Celle-ci aurait toutefois pu être renforcée (maîtrise de l'évolution de l'urbanisation, zonage spécifique) au niveau des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques (pelouses sèches) connus et identifiés au SCOT. Dans le bilan des surfaces, on note que la surface des Espaces Boisés Classés (EBC) et des éléments protégés au titre du paysage augmentera de 10 hectares environ par rapport au PLU vigueur (ripisylve de la Bouzaize notamment). Cette protection aurait pu être étendue à davantage d'éléments au regard de l'existant (carte pages 109 et 110 du diagnostic), en mettant en évidence les points sensibles et les secteurs prioritaires en terme de continuité et corridors. Les OAP intègrent cette composante TVB, notamment sur la future cité des vins qui se veut une opération exemplaire sur la prise en compte des problématiques environnementales

Le projet de PLU se montre par ailleurs innovant en proposant l'instauration d'un coefficient de biotope dans le quartier de la Montagne, afin que la réalisation, limitée, de nouvelles constructions en préserve les qualités paysagères : 60% minimum de la superficie de chaque unité foncière devra ainsi être éco aménageable (surface perméable, toitures ou façades végétalisées...), avec un minimum de 50% d'espace en pleine terre. Il aurait été intéressant de tester ce coefficient sur une future zone à urbaniser ou un autre quartier existant afin d'évaluer l'efficacité de ce type d'outil.

L'identification d'un quartier à vocation d'habitat, avec une prise en compte renforcée des problématiques environnementales, de type écoquartier, aurait également pu être valorisante pour la Ville et la Communauté d'Agglomération, et permettre une déclinaison encore plus concrète aux différentes actions et politiques publiques dans ce domaine, sachant que des dispositifs de soutien financier sont régulièrement proposés sur ce sujet.

Différentes pièces du PLU (diagnostic, évaluation environnementale) nécessitent des mises à jour et corrections notamment sur :

- le dispositif Natura 2000 : cartographie des habitats en Zone de Protection Spéciale (ZPS), nature des éléments protégés, avifaune présente sur le territoire, menaces...
- le dispositif projets agro-environnementaux et climatiques (PAEC).

Il convient, enfin, de préciser l'objet de l'emplacement réservé n°56 qui devrait permettre à la fois un aménagement paysager au niveau de l'esplanade de la vierge et le maintien de la continuité écologique, avec inscription possible en contrat Natura.

M. REBOURGEON, rapporteur, précise que des ajustements seront à opérer en vue de l'approbation en lien avec le service compétent de la Communauté d'Agglomération. Ils ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de PLU.

#### **- *Autres observations***

Au-delà des politiques communautaires, M. REBOURGEON indique que plusieurs points du dossier de PLU appelle des observations et recommandations :

- Il faut souligner le travail réalisé afin d'encadrer et maîtriser l'urbanisation grâce à des OAP sectorielles (futurs zones à urbaniser) et thématiques (secteur gare, la Montagne, hameaux de Challanges et Gigny et unités foncières de plus de 2 000m<sup>2</sup>),
- Le règlement local de publicité (RLP) devrait figurer dans les annexes,
- Il y a manifestement une erreur matérielle au niveau de l'OAP rue du pertuis : le zonage concernant la limite de la zone 1AUD doit être prolongée jusqu'à la rue des Gouterottes, afin d'inclure l'emplacement réservé n°10 (20 m x 145 m). En outre, la bande paysagère figurant est à supprimer puisqu'elle ne correspond pas à l'emprise de l'ER, contrairement à ce qui est écrit dans l'OAP,
- Dans l'évaluation environnementale, diverses corrections doivent être apportées sur les sources et données des indicateurs de suivi de l'application du PLU au titre de l'article L153-27 du Code de l'urbanisme,
- Dans le rapport de présentation – tome 3 « justification des choix », il y a une erreur matérielle page 51 : La zone de l'aérodrome a été réduite au regard du projet porté par la Commune et non la Communauté d'Agglomération,
- Page 60 du règlement relatif à la zone Naturelle (N): d'un point de vue patrimonial, la zone N n'est pas concernée par une AVAP valant SPR, seule la zone A l'est partiellement,
- L'annexe n°12 doit être complétée avec la délibération du Conseil Municipal n°16-0594 du 16 décembre 2016 qui a étendu le périmètre du droit de préemption commercial,



- Annexe n°9 : même si le périmètre a bien été reporté, la dénomination de certaines ZAC ne figure pas sur le plan de l'annexe n°9 : ZAC de l'aérodrome ; ZAC du Champ de Chavet ; ZAC de la Chartreuse ; ZAC des Cerisères.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**  
après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Président ne prenant pas part au vote

- EMET un avis favorable sur le projet de PLU de Beaune, assorti de la demande de prise en compte des différentes observations portées dans l'analyse ci-dessus

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 Général des Services**



**Jean-François PONS**



« La présente décision, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication et/ ou de son affichage, d'un recours contentieux déposé auprès du Tribunal administratif de DIJON, 22 rue d'Assas 21000 DIJON ou via l'application télérecours citoyen ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). Un recours gracieux peut également être formulé auprès de la Communauté d'Agglomération BEAUNE Cote et Sud, 14 rue Philippe TRINQUET, 21200 BEAUNE, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Le silence gardé pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. »



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 12/03/2019
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 12/03/2019