

**DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR**

—  
**Commune de Créancecy**  
—

**ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR :**

**LA REVISION SIMPLIFIEE ET**

**DEUX MODIFICATIONS DU P.L.U.**

**CONCLUSIONS et AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

**Enquête publique du samedi 20 octobre 2012 au jeudi 22 novembre 2012**

*Monsieur Michel CHATRIEUX  
Commissaire-enquêteur  
71, route de Beaune  
21360 Bligny sur Ouche*

## deuxième partie

### CONCLUSIONS

L'enquête publique, objet du présent rapport concerne un projet de révision simplifiée et deux modifications du P.L.U. de la commune de Créancey, comme suite à la demande présentée par Monsieur le Maire, conformément : au Code d'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-13, L123-19 et, R. 123-21-1 et suivants; au Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants; à la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

*La procédure de révision simplifiée du P.L.U.* porte sur l'adaptation des différentes pièces du document d'urbanisme, afin de fournir le cadre réglementaire à un projet présentant un *caractère d'intérêt général* dans le secteur de la ZAC «Les Portes de Bourgogne».

*La première modification du P.L.U.* concerne les zones NF, A, UB, UC. Cela aura pour conséquence une réécriture du règlement au niveau de :

- l'article 2 de la zone NF
- l'article 2 de la zone A
- l'article 1 de la zone UB
- l'article 1 de la zone UC
- des annexes.

*La deuxième modification du P.L.U.* concerne la rue du Grand Pâquier au niveau de l'alignement des constructions, suite à la demande de l'ABF. Cela aura pour conséquence une réécriture du règlement de l'article 6 de la zone AU.

L'enquête s'est déroulée dans les conditions réglementaires. Les annonces et publicités légales ont été effectuées.

La publicité concernant l'enquête publique a été faite y compris sur le site internet de la commune.

*Il n'y a pas eu de présentation à la population du projet de révision simplifiée et des deux modifications du P.L.U. de la commune de Créancey.*

Une *seule personne s'est présentée en mairie de Créancey* lors des vacations du Commissaire Enquêteur. Aucune observation n'a été consignée sur le registre d'enquête. Je n'ai reçu aucune correspondance en mairie et à mon domicile relative à la présente enquête publique.

***Remarques et observations du Commissaire Enquêteur sur l'ensemble des pièces présentées au public:***

Le dossier d'ensemble élaboré par le bureau d'études TOPOS 16 place de la Madeleine à Beaune 21200 est clair dans sa rédaction, bien présenté, sa compréhension est facile pour la population.

**Par contre il est imprécis, concernant le projet de révision simplifiée.**

En effet, les surfaces des parcelles ZR 47 et 118 avant et après de la révision simplifiée du P.L.U. ne sont pas indiquées précisément dans le dossier d'enquête, seulement la surface totale concernée, à savoir : environ 0,4 hectare.

Pour une information complète et précise, Monsieur le Maire de Créancey, m'a communiqué le procès verbal de bornage amiable réalisé le 19 juillet 2011 par un géomètre expert près de la Cour d'Appel de Dijon. Ce document a été joint au dossier d'enquête publique en date du 23 octobre 2012.

***J'ai attesté par écrit, le 30 octobre 2012, que cette pièce ainsi que les deux arrêtés municipaux demandés ont été joints au dossier d'enquête publique.***

***Grâce à ce document d'arpentage, on s'aperçoit que la parcelle section ZR cadastrée sous le numéro 118, est divisée en trois lots sous les numéros : 181,182,183.***

Au niveau des avis des Personnes Publiques Associées, l'avis écrit de la DDT ne figure pas au dossier d'enquête. Par contre la représentante du service était présente à la réunion de concertation du 02 juillet 2012.

## **Motifs justifiant l'avis :**

### **A: au niveau de la révision simplifiée du P.L.U.**

La procédure de révision simplifiée est respectée, car le projet :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable mentionné à l'article 1.123-1-3
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Conformément au Code de l'Environnement, chapitre III du titre II du Livre 1er, le projet a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique aux Personnes Publiques Associées.

Le projet renforce l'orientation du PADD de la commune au niveau du développement économique intercommunal en permettant la création d'une nouvelle entreprise sur la ZAC «Les Portes de Bourgogne»

Au vu de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, le passage du site d'une zone NO à une zone AUE est rendu possible par une procédure de révision simplifiée de P.L.U., si le projet présente un intérêt général certain. ***Dans le projet présenté, l'intérêt général est justifié par:***

- ***La création de deux emplois directs sur la zone intercommunale;***
- ***Une amélioration de la sécurité routière sur autoroute et route, par la suppression de convois exceptionnels permettant de remorquer les poids lourds accidentés, aujourd'hui emmenés sur Arnay le Duc.***
- ***Une réduction des gaz à effet de serre (trajets plus courts).***

### ***Incidences du projet sur l'environnement:***

Actuellement les parcelles 47 et 181 sont en friche; elles présentent une légère pente. Elles n'ont aucune utilité agricole. ***Les eaux de ruissellement se dirigent vers la rigole d'alimentation du barrage de Chazilly située en limite de propriété. (voir la photographie en page 8)***

Il est à craindre, après de la construction sur la parcelle 181 du garage qui accueillera notamment des poids lourds, ***un risque de pollution par hydrocarbures.***

Les réseaux devront être équipés de dispositif d'écêtement, avec séparateur d'hydrocarbures; de même, une plateforme étanche devra être installée pour le stationnement des véhicules automobiles; le tout pour éviter une pollution de la nappe phréatique.

La bande de cinq mètres de large non cultivable est actuellement préservée tout au long de la rigole d'alimentation du barrage de Chazilly.

Le bâtiment s'intégrera bien dans l'environnement urbain existant sur la ZAC «Les Portes de Bourgogne».

Dans le projet présenté, il est prévu un aménagement paysager avec arbres et végétaux. Il n'est pas mentionné les accès au garage depuis la voie publique.

Je pense, qu'il serait judicieux de privilégier les accès par la rue Georges BESSE (rue interne à la ZAC) plutôt que directement via la RD981.

**Le Commissaire-Enquêteur après avoir:**

- Pris l'avis d'élus,
- Entendu et rencontré à plusieurs reprises monsieur le Maire de Créancey,
- Pris connaissance des avis des Personnes Publiques Associées,
- Étudié et analysé le dossier présenté, avec ses avantages et ses inconvénients,
- Listé les remarques et observations sur les pièces présentées au public,
- Enuméré les motifs justifiant mon avis,
- Visité les lieux à plusieurs reprises,

Emet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision simplifiée du P.L.U. de la commune de Créancey, tel que présenté en enquête publique, **avec la réserve suivante:**

*Le permis de construire qui sera délivré pour la construction du garage, devra faire mention des dispositions et des mesures nécessaires obligatoires, pour éviter toute pollution accidentelle par hydrocarbures de la nappe phréatique et de la rigole d'alimentation du barrage de Chazilly.*

**et avec la recommandation suivante:**

**Au niveau de la sécurité routière:**

- *privilégier les accès au futur garage, par la rue Georges BESSE (rue interne à la ZAC) plutôt que directement via la RD981.*

**B : Au niveau de la première modification du P.L.U.**

La procédure de révision simplifiée est respectée, car le projet :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable mentionné à l'article 1.123-1-3

- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Conformément au Code de l'Environnement, chapitre III du titre II du Livre 1er, le projet de modification a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées. Au vu de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, la modification du règlement est rendu possible par une procédure de modification du P.L.U.

Le projet de modification sur la zone NF qui regroupe des maisons isolées, permettra leur réfection et leur développement. Il autorisera une extension par l'adjonction d'un seul bâtiment n'excédant pas un niveau.

D'autre part, autoriser les constructions liées à l'activité forestière, ainsi que les constructions à usage d'habitation avec une surface de plancher limitée, permettra à l'activité forestière de se développer sur le village.

La commune souhaite remplacer le terme SHON de son règlement, par surface de plancher. Ce projet dans son ensemble, *ne va pas à l'encontre des objectifs du P.A.D.D.*, ne réduit pas ni la zone agricole ou naturelle, ni EBC, il ne comprend pas de risques graves de nuisances.

### ***Incidences de la modification sur l'environnement:***

Cette modification permettra des constructions de faible surface. L'impact sur l'environnement naturel sera donc limité.

Dans les projets de constructions, il est prévu un aménagement paysager avec plantations d'arbres et de végétaux d'essences locales.

### **Le Commissaire-Enquêteur après avoir:**

- Pris l'avis d'élus,
- Entendu et rencontré à plusieurs reprises monsieur le Maire de Créancey,
- Pris connaissance des avis des Personnes Publiques associées,
- Étudié et analysé le dossier présenté, avec ses avantages et ses inconvénients,
- Listé les remarques et observations sur les pièces présentées au public,
- Enuméré les motifs justifiant mon avis,
- Visité les lieux à plusieurs reprises,

Emet un **AVIS FAVORABLE** à la première modification du P.L.U. de la commune de Créancey, tel que présenté en enquête publique.

### **C: Au niveau de la deuxième modification du P.L.U.**

La procédure de révision simplifiée est respectée, car le projet :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable mentionné à l'article 1.123-1-3

- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Conformément au Code de l'Environnement, chapitre III du titre II du Livre 1er, le projet de modification a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées. Au vu de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, la modification du règlement est rendu possible par une procédure de modification du P.L.U.

Cette modification concerne la rue du Grand Pâquier située dans le bourg. Cette voie est à sens unique à partir de l'école. Ce projet à la demande l'ABF, va dans le sens d'une protection du patrimoine urbanistique de la commune.

Il n'y aura pas d'incidence sur l'environnement naturel.

Ce projet, ne va pas à l'encontre des objectifs du P.A.D.D., ne réduit pas ni la zone agricole ou naturelle, ni EBC, il ne comprend pas de risques graves de nuisances.

A l'issue de la réunion de concertation avec les PPA du 02/07/2012, les élus décident d'autoriser les constructions soit à l'alignement soit à trois mètres de l'emprise publique dans toutes les zones AU.

#### **Le Commissaire-Enquêteur après avoir:**

- Pris l'avis d'élus,
- Entendu et rencontré à plusieurs reprises monsieur le Maire de Créancey,
- Pris connaissance des avis des Personnes Publiques associées,
- Étudié et analysé le dossier présenté, avec ses avantages et ses inconvénients
- Listé les remarques et observations sur les pièces présentées au public,
- Enuméré les motifs justifiant mon avis,
- Visité les lieux à plusieurs reprises,

Emet un **AVIS FAVORABLE** à la deuxième modification du P.L.U. de la commune de Créancey, tel que présenté en enquête publique.

A Bligny sur Ouche  
Fait et clos : 30 novembre 2012  
Le Commissaire Enquêteur  
**Michel CHATRIEUX**

