

**DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR**

---

**Commune de CREANCEY**

---

**ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR :**

**LA REVISION SIMPLIFIEE ET  
DEUX MODIFICATIONS DU P.L.U.**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

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

*Michel chatrieux, Commissaire enquêteur  
71, route de Beaune  
21360 Bligny sur Ouche*

## première partie

# RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## A – GENERALITES.

1 -- Contexte local.....	page 3
2 -- Objets de l'enquête.....	page 3
3 -- Cadre juridique.....	page 4
4 -- Décisions administratives.....	page 4
5 -- Publicité.....	page 4
6 -- Composition du dossier d'enquête.....	page 5
7 -- Historique.....	page 6
8 -- Présentations-justifications-intérêts.....	page 8

## B – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

1 -- Préparation de l'enquête.....	page 8
2 -- Visite des lieux.....	page 8
3 -- Déroulement de l'enquête.....	page 8
4 -- Personnes entendues avant et en cours de l'enquête.....	page 8
5 -- Clôture de l'enquête.....	page 8
6 -- Notification des observations du public à Monsieur le Maire.....	page 9
7 -- Transmission du dossier à Monsieur le Maire.....	page 9 et 10

## C - OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIS.....page 10

## deuxième partie

## CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR..pages 12à 16

## troisième partie

## PIECES ANNEXEES

## Première partie

### RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### A GENERALITES.

##### 1. contexte local

###### *a) Situation géographique et administrative:*

La commune de Créancey est située dans le département de la Côte d'Or, à proximité de Pouilly en Auxois et à 44 kilomètres de Dijon.

Trois hameaux sont rattachés au village de Créancey : Baume, La Lochère et Panthier qui a donné son nom au barrage.

La commune de Créancey est rattachée à la Communauté de Communes de Pouilly en Auxois, créée par arrêté préfectoral du 17 juillet 1992, qui regroupent 25 autres communes

Le relief, au niveau du bourg, est bien marqué; l'attitude moyenne est de 378 mètres. A signaler une statue : Saint Etienne, implantée à 534 mètres domine le village.

Les autoroutes A6 et A38 passent sur le territoire communal.

La commune de Créancey est traversée par le canal de Bourgogne, construit de 1822 à 1832.

La rivière la «Vandenesse» prend sa source sur le hameau de Baume et traverse le village de Créancey jusqu'au niveau du hameau de la Lochère.

###### *b) analyse socio-démographique et économique:*

On dénombrait au dernier recensement de 2006: 482 habitants.

L'assainissement de la commune est de type collectif, les eaux sont traitées dans la station d'épuration implantée sur le territoire communal.

Une zone commerciale artisanale et industrielle importante (22 entreprises):«Les Portes de Bourgogne» est implantée au Sud-Ouest de la commune. L'autoroute A6 sépare cette zone du village de Créancey. Le site concerné par la révision simplifiée du P.L.U. situé en zone NO, est relativement plat.

##### 2. Objets de l'enquête.

La présente enquête publique a pour objets:

**A. Une révision simplifiée (N°2) du P.L.U. de Créancey** nécessaire pour permettre la construction d'un bâtiment destiné au stockage et à la réparation de poids lourds, en lien avec une activité de dépannage sur les autoroutes et A6 et A38; **projet d'intérêt général.**

**B. Deux modifications à prévoir dans le règlement du P.L.U. de la commune de Créancey en zones NF et AU**

##### 3. Cadre juridique.

- Code de l'environnement et notamment le chapitre III du titre II du livre 1er
- Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-1 et suivants; et R.123-1 et suivants;
- Code de l'Urbanisme, ses articles L-123-13 et L.123-19 et l'article R. 123-21-1;
- Délibération du conseil municipal du 12 janvier 2012, approuvant la révision du plan d'occupation des sols valant approbation du plan local d'urbanisme (PLU),
- Délibération du conseil municipal de Créancey, en date du 15 mars 2012, définissant les objectifs et les modalités de la concertation dans le cadre de la présente procédure de révision simplifiée du P.L.U. et de modifications du P.L.U.
- Arrêté de monsieur le Maire de Créancey, en date du 22/09/2012 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision simplifiée (N°2) et les modifications (N°1 et2) du Plan Local d'Urbanisme.

#### **4. Décisions administratives.**

Par ordonnance n° E12000151/21 en date du 18 septembre 2012, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de DIJON, en son article 1, a désigné Monsieur Michel CHATRIEUX en qualité de Commissaire enquêteur pour diligenter cette enquête publique ayant pour objets: la révision simplifiée et la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Créancey. En son article 2, monsieur le Président du T.A. de Dijon a désigné comme Commissaire Enquêteur suppléant monsieur Francis GIRARD.

Par arrêté en date du 22 septembre 2012, Monsieur le Maire de Créancey a décidé de procéder à une enquête publique sur le projet de révision simplifiée du P.L.U. de sa commune, portant sur l'adaptation des différentes pièces et document d'urbanisme dans le but de permettre la réalisation d'une opération à caractère d'intérêt général. Dans ce même arrêté il précise que deux modifications seront également apportées au P.L.U. de la commune de Créancey.

L'enquête publique se déroulera du samedi 20 octobre 2012 au jeudi 22 novembre 2012, **soit 32 jours consécutifs.**

#### **5. Publicité**

Les avis au public ont été insérés dans deux journaux locaux du département recevant des annonces légales, conformément à l'article 6 de l'arrêté de Monsieur le Maire de Créancey, en date du 22 septembre 2012:

*le «Bien Public», dans sa parution du 04/10/2012 et dans sa parution du 26/10/2012*

*Le «Journal du Palais», dans son édition du 01 au 07/10/2012 et dans son édition du 22/10 au 28/10/2012.*

L'arrêté de monsieur le Maire de Créancey a été également affiché en mairie et sur le panneau extérieur communal de Créancey à partir du 25 septembre 2012, et ce pendant toute la durée de l'enquête. J'ai constaté la réalité de cet affichage lors de mes permanences

**La publicité concernant l'enquête publique sur le projet de révision simplifiée et les deux modifications du PLU de Créancey a été complétée par un avis sur le site internet de la commune.**

#### **6. Composition du Dossier**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

▪ *Les pièces administratives, à savoir:*

- - *L'ordonnance n° E12000151/21 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de DIJON en date du 18/09/2012 désignant le commissaire enquêteur titulaire et son suppléant, (annexe 1);*
- - *Les délibérations du conseil municipal de Créancey, n°2012-003 et 2012-013 en date du 12 janvier et du 15 mars 2012 sur la révision simplifiée (N°2) et les modifications(N° 1 et 2) du plan local d'urbanisme (documents joints au dossier en date du 23 octobre 2012: explications fournies en page 6)*
- - *L'arrêté de Monsieur le Maire Créancey prescrivant la mise à l'enquête publique en date du 22 septembre 2012 (annexe 2);*
- **Le dossier d'enquête élaboré par le bureau d'études TOPOS, responsable du bureau d'études sur la Bourgogne : Madame Perrine SPERANDO, comportant:**
  - *Une note de présentation, ( absence d'étude d'impact ou évaluation environnementale)*
  - *Les textes régissant l'enquête publique*
  - *Les avis des Personnes Publiques Associées dont:*
    - *l'INAO, en date du 3 août 2012: avis favorable*
    - *l'ONF, en date du 3 août 2012: qui n'émet pas d'avis et d'observation*
    - *le SDIS, en date du 1er août 2012: avis favorable avec la prescription suivante: «le sous dimensionnement des capacités hydrauliques du secteur en défense incendie, impose l'aménagement de la réserve artificielle se trouvant rue Georges BESSE, à savoir:*
      - *Une aire de mise en aspiration de 8 m X 4m, (résistance au sol de 16 tonnes)*
      - *Installation de deux dispositifs fixes d'aspiration composés d'une crépine, d'un tuyau de diamètre 100 mm, qui permettront la mise en oeuvre d'engins.*
        - *Hauteur maximum entre le plan d'eau et l'aire d'aspiration 5,50 m*
        - *indication du point d'aspiration par un panneau indiquant «point d'aspiration sapeur-pompier» en lettres blanches sur fond rouge.»*
    - *La Chambre d'Agriculture de Côte d'Or, en date du 24 juillet 2012: pas de remarques à formuler*
    - *La CCI Côte d'Or en date du 24 juillet 2012: avis favorable.*
  - *Le bilan de la concertation avec les PPA en date du 2 juillet 2012 (annexe N°5)*
  - *Les Autorisations particulières*
  - *Une notice explicative sur la deuxième révision simplifiée du P.L.U.: 1°) présentation de la commune et situation du P.L.U. ; 2°) Diagnostic du site et présentation du projet de révision simplifiée; 3°) Justification de la révision simplifiée avec modification du zonage et l'intérêt général; 4°) Incidences du projet sur l'environnement.*  
*Un plan à l'échelle 1/1000 de mai 2012 indiquant les parcelles concernées à l'intérieur du zonage modifié.*

- *Une notice explicative sur la première modification avec deux parties : 1°) présentation de la commune, situation du P.L.U., l'objectif de la modification et les éléments du P.L.U. à modifier; 2°) justification de la modification et incidences sur l'environnement.*
- *Une notice explicative sur la deuxième modification avec deux parties: 1°) présentation de la commune, situation du P.L.U., l'objectif de la modification et les éléments du P.L.U. à modifier; 2°) justification de la modification et incidences sur l'environnement.*
- *Le règlement modifié*
- *A ma demande, en cours d'enquête: ( bordereau d'attestation rédigé par le Commissaire Enquêteur précisant la date ou ces pièces ont été jointes au dossier d'enquête), à savoir:*
  1. *Les délibérations du Conseil Municipal de Créancey en séances du 12 janvier et du 15 mars 2012, (annexes 3 et 4)*
  2. *Le procès verbal de bornage amiable, rédigé le 19 juillet 2011, par le géomètre expert Jacques VUILLEMENOT à Beaune, concernant : 1°) sur la commune de Créancey : la parcelle section ZR, lieudit «Pré Cot» N°181 d'une superficie cadastrale de 4591 m<sup>2</sup>, 2°) sur la commune de Créancey: la parcelle section ZR, lieudit «Pré Cot» N°47 d'une superficie cadastrale de 8 890 m<sup>2</sup>, (annexe 5)*
  3. *Un Extrait du plan cadastral informatisé relatif à un bornage réalisé par le géomètre expert concernant la parcelle section ZR N°181 ( annexe 6), en date du 4 juillet 2011,*
  4. *Un extrait du plan cadastral informatisé, non à jour au 30 octobre 2012, montrant la parcelle ZR N° 118 avant le bornage (annexe 7)*
- *Un registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public*
- *Les quatre journaux de la presse locale du département ou figurent les avis de l'enquête publique sur la commune de Créancey.*

## **7 Historique**

La commune de Créancey dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2004. Ce P.L.U. a déjà fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée en date du 21 décembre 2007

En séance du 12 janvier 2012, le conseil municipal de la commune de Créancey, à l'unanimité des membres présents décide d'engager une procédure de révision simplifiée de son P.L.U.

Le projet consiste à repousser en partie la parcelle cadastrée ZR N° 181, actuellement en zone AUE et zone NO, en limite de propriété de la rigole d'alimentation en eau du barrage de Chazilly. Ce dernier est situé en dehors des limites du territoire communal.

C'est le bureau d'études TOPOS Bourgogne situé à Beaune 21200 qui sera chargé de la conduite du projet, de la rédaction du dossier de révision simplifiée et des deux modifications du P.L.U., ainsi que de l'organisation de l'enquête publique comprenant deux procédures distinctes.

## 8 Présentation-justification-intérêt :

### **8-1: concernant la révision de la révision simplifiée du P.L.U.**

Le projet sera situé en zone NO: zone naturelle non équipée et non destinée à l'être qu'il convient de protéger en raison de son intérêt écologique ou paysager.

Au niveau du règlement: la zone NO, n'autorise que le développement de constructions d'ores et déjà existantes.

La transformation de cette zone NO en AUE est obligatoire pour permettre à l'entreprise d'installer son bâtiment sur ces parcelles rendues constructibles.

Le porteur du projet est un dépanneur, lié par contrat à A.P.R.R. (Autoroutes Paris Rhin Rhône) pour prendre en charge les poids lourds sur l'A6 et l'A38 pour leur réparation et leur stockage. Actuellement, il dispose d'une installation à Arnay le Duc. Son contrat avec A.P.R.R. prévoit un élargissement de son champ d'intervention jusqu'à Avallon. Une implantation à proximité de l'échangeur A6 et A38 contribuerait à réduire les distances à parcourir entraînant par la même une réduction des gaz à effet de serre.

La surface totale concernée par cette révision simplifiée est d'environ 0,4 hectares

Ce projet présente un **caractère d'intérêt général** justifié par:

- *La création de deux emplois directs sur la commune*
- *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)*

### **8-2: concernant la première modification du P.L.U.**

La commune souhaite réécrire l'article 2 de la zone NF. *Cette modification ne concerne pas le zonage.* Premièrement elle veut autoriser les changements de destination des bâtiments existants, ainsi que leurs adaptations et leurs réfections; deuxièmement autoriser une extension par l'adjonction d'un seul bâtiment principal sur un seul niveau; troisièmement autoriser les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière dont les constructions à usage d'habitation, dans la limite d'un logement par unité foncière pour une surface de plancher maximale de 80 m<sup>2</sup>; quatrièmement profiter de cette modification pour retirer le terme de SHON de son règlement (qui n'existe plus depuis la réforme de la taxe d'aménagement de mars 2012) et remplacer ce terme par surface de plancher.

Cette modification engendre la modification des pièces suivantes du P.L.U.:

- Le règlement : article 2 de la zone NF
- Le règlement : article 2 de la zone A
- Le règlement : article 1 de la zone UB
- Le règlement : de la zone UC
- Le règlement : annexes

### **8-3 : concernant la deuxième modification du P.L.U.**

Rue du Grand Pâquier, dans le cadre d'un projet de lotissement en zone AU, l'Architecte des Bâtiments de France, a souhaité que les constructions soient implantées soit sur la limite d'emprise publique, soit en alignement des constructions voisines existantes.

Dans le P.L.U. actuel, il est fait mention d'un recul d'au moins trois mètres de l'emprise publique.

Pour respecter la décision de l'ABF, une modification du P.L.U. est nécessaire, afin d'inscrire dans le règlement la possibilité de s'implanter en limite de l'emprise publique.

Cette modification va dans le sens de la loi Grenelle 2 qui demande de limiter la consommation du foncier. Elle entraîne une réécriture du règlement au niveau de l'article 6 de la zone AU

## **B PREPARATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE:**

### ***b- 1 Préparation de l'enquête:***

Le 21 septembre 2012, après concertation avec le secrétariat de mairie, j'ai adressé par courriel les dates et heures de mes permanences et attiré l'attention sur les modifications du Code de l'Environnement applicable au 1er juin 2012, concernant la préparation et le déroulement de l'enquête publique, au niveau notamment de l'information du public.

Le 22 septembre 2012, le secrétaire de la mairie de Créancey, monsieur Daniel JACOTTOT, m'a adressé par la poste le dossier complet d'enquête publique.

Le jeudi 11 octobre 2012 en fin de journée j'ai rencontré monsieur le Maire qui m'a fourni des explications complémentaires sur les raisons et les justificatifs de cette révision simplifiée et sur ces deux modifications du P.L.U. de la commune de Créancey.

### ***b- 2 Visites des lieux:***

Le jeudi 11 octobre, le samedi 20 octobre 2012 et le mardi 30 octobre 2012, avant mes permanences, je suis retourné sur la zone et les secteurs concernés par la révision simplifiée et la modification du P.L.U.



parcelle N°181 (Révision simplifiée du P.L.U.) photographie prise depuis la rue Georges BESSE

**b- 3 Déroulement de l'enquête:**

Le registre d'enquête a été ouvert et paraphé par mes soins ainsi que les documents mis à disposition du public en mairie de Créancey le 20 octobre 2012, avant le début de l'enquête publique.

L'enquête a été prescrite par l'arrêté municipal de Monsieur le Maire de Créancey en date du 22 septembre 2012, pour se dérouler du **samedi 20 octobre 2012 au jeudi 22 novembre 2012 inclus, soit pendant 32 jours.**

Le dossier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public à la mairie les jours et heures ouvrables du secrétariat de mairie, soit:

Les mardis et jeudis de 18 h 00 à 19 h 30

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public conformément à l'article 4 de l'arrêté de Monsieur le Maire Créancey.

A savoir:

- **Samedi 20 octobre 2012 de 10 h à 12 heures**
- **Mardi 30 octobre 2012 de 17 h 30 à 19 h 30**
- **Mardi 13 novembre 2012 de 17 h 30 à 19 h 30**
- **Jeudi 22 novembre 2012 de 17 h 30 à 19 h 30**

L'arrêté prescrivant l'enquête et un avis au public ont été publiés et affichés le 04 octobre 2012 (**annexe 9**) et pendant toute la durée de celle-ci en mairie ainsi qu'aux lieux habituels d'affichage de la commune.

L'avis au public a été publié dans deux journaux locaux conformément à l'article 6 de l'arrêté du 22 septembre 2012 de Monsieur le Maire de Créancey .

**b- 4 Personnes entendues avant et en cours de l'enquête:**

- Monsieur Denis BERTHOUX, maire de Créancey.
- Madame Perrine SPERANDO, du cabinet d'études TOPO

**b- 5 Clôture de l'enquête:**

Jeudi 22 novembre 2012, à 19 h 35, j'ai clos et signé le registre d'enquête sur lequel **aucune observation écrite n'a été consignée et aucun courrier n'est annexé.**

**b- 6 Notification des observations du public à Monsieur le Maire:**

Monsieur le Maire de Créancey n'était pas présent à la clôture de l'enquête. Le mardi 27 novembre 2012, je lui ai notifié par téléphone **l'absence d'observations écrites et orales** concernant le projet de révision simplifiée (N°2) et de modifications (N°1 et 2) du Plan Local d'Urbanisme sur sa commune, tel que présenté en enquête publique.

**b- 7 Transmission du dossier à Monsieur le Maire:**

Le mardi 4 décembre 2012, je déposerai au secrétariat de mairie de la commune de Créancey :  
--- Le dossier complet relatif à la révision simplifiée et aux deux modifications du P.L.U.  
mis en enquête publique  
--- Le présent rapport et mes conclusions  
--- Le registre d'enquête publique

**C- OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIS:**

**C-1/ Observations inscrites au registre d'enquête :**

**Le samedi 20 octobre 2012 :**

Néant

**Le mardi 30 octobre 2012:**

Néant

**Le mardi 13 novembre 2012:**

Néant

**Le jeudi 22 novembre 2012**

Néant

*En dehors de mes permanences, aucune personne n'est venue consulter le dossier d'enquête pendant les heures d'ouverture au public de la mairie de Créancey.*

**C-2/ Observations adressées par courrier :**

Aucune observation ne m'a été adressée en mairie, par courrier postal ou courriel.

**C-3/ Observations orales ou demandes du public :**

Au Cours des vacations du Commissaire Enquêteur en mairie de Créancey, une personne a souhaité obtenir des renseignements et/ou explications sur les objets de l'enquête publique sur la commune.

- Le samedi 20 octobre 2012: néant
- Le mardi 30 octobre 2012: néant
- Le mardi 13 novembre 2012: une personne: monsieur Jean-François GAITEY
- Le jeudi 22 novembre 2012: néant

A Bligny sur Ouche, le 30 novembre 2012

Le Commissaire Enquêteur

**Michel CHATRIEUX**

