

Département de Côte d'Or

Commune DE BARGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION SIMPLIFIEE N°1

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PIECE N°3

PLU approuvé par D.C.M. du 06-02-2004

Révision simplifiée approuvée par D.C.M. du

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

Approuvant la révision simplifiée n°1 du P.O.S.

A Barges le :

Le Maire



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

COMMUNE DE BARGES REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Instance de concertation avec les personnes publiques associées du 09.12.2008

Le 09 décembre 2008, à 15 h 00, s'est tenue en mairie de Barges, la réunion des personnes publiques associées en vue des révisions simplifiées du Plan Local d'Urbanisme.

Ordre du jour :

- ◆ Présentation des projets de révisions simplifiées du Plan Local d'Urbanisme,
- ◆ Evolutions des projets suite aux remarques et observations des personnes publiques associées.

Etaient conviés :

Tous les services de l'Etat et les personnes publiques associées aux procédures de révision simplifiées du Plan Local d'Urbanisme.

Etaient présents :

Monsieur Coquillet P.	Maire de Barges
Madame Debayle T.	Adjointe au Maire de Barges
Monsieur Poullot H.	Président de la Communauté de Communes du sud Dijonnais
Monsieur Rouyer P.	Chargé d'études, service urbanisme, DDE de Côte d'Or
Madame Mucado.	DDA, service de la police de l'eau
Monsieur Guilbaud S.	Chambre d'agriculture de Côte d'Or
Madame Balme A.	Conseil général de Côte d'Or
Madame Berthomier A.	Syndicat Mixte du SCoT du Dijonnais
Monsieur Boillin N.	Syndicat du Bassin de la Vouge
Madame Guillemaud	Maire de Noiron-sous-Gevrey
Monsieur Malo S.	Chargé d'études urbanisme C.D.H.U./ HD89

Monsieur le Maire de Barges accueille les participants à la réunion et les remercie de leur présence. Il explique brièvement les projets qui ont justifiées la prescription des révision simplifiées, l'une dans le cadre de l'extension de la zone d'activités sur le lieudit « En Clos Vougeot », l'autre le long de la RD996, dans le cadre de la future création d'une zone d'activités intercommunale avec la commune de Saulon-la-Chapelle.

Monsieur le Maire et Monsieur Poullot, Président de la Communauté de Communes expliquent qu'il n'existe pas beaucoup de zones artisanales sur le territoire intercommunal, ce qui défavorise la Communauté de Communes par rapport à d'autres collectivités territoriales. Monsieur le Maire et Monsieur le Président explicitent ce point par l'intermédiaire d'une entreprise qui quitte le territoire intercommunal pour la commune de Gevrey-Chambertin.

Monsieur Poullot complète que les orientations de la Communauté de Communes sont de créer des secteurs à vocation d'activités économiques sur les communes de Barges et de Noiron-sous-Gevrey, puis sur la commune de Saulon-la-Chapelle dans un second temps.

Madame Berthomier du SCoT du Dijonnais explique qu'elle ne peut pas se positionner aujourd'hui sur la demande de dérogation d'ouverture de zones ce jour, car le bureau d'études ne lui a pas transmis les projets de révisions simplifiées. Madame Berthomier ajoute que le PADD du futur SCoT est en voie de finalisation et qu'il sera débattu par les élus vraisemblablement au cours du mois de février. Il serait intéressant de ralentir les procédures de révisions simplifiées afin de prendre en compte les résultats du débat sur le PADD du SCoT, car à son approbation, ce sera un document supra-communal.

Monsieur Malo, du bureau d'études CDHU explique qu'il a pris du retard et n'a pas pu envoyer un dossier préalablement. Un dossier de chaque procédure sera envoyé ultérieurement à l'ensemble des personnes publiques associées aux procédures de révisions simplifiées.

Monsieur Malo ajoute qu'une procédure de modification a été lancée simultanément, afin de permettre d'inscrire un emplacement réservé au profit de la commune.

1 Présentation du projet de révision simplifiée n°2 : zone d'activités économiques le long de la RD996

Monsieur Malo présente le premier projet de révision simplifiée, relatif à la création d'une zone d'activités le long de la RD996, dans le cadre d'un projet intercommunal avec la commune de Saulon-la-Chapelle.

Monsieur le Maire de Barges explique que le territoire communal de Barges se situe en continuité de celui de Saulon-la-Chapelle de ce côté de la RD996.

Dans le cadre de l'aménagement de cette zone, une demande de dérogation devra être effectuée au titre de l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme du fait du classement à grande circulation de la RD996.

Monsieur Rouyer, représentant la Direction Départementale de l'Équipement précise qu'il n'existe pas aujourd'hui de projet et qu'il serait souhaitable d'envisager une étude de faisabilité de la zone avant d'engager une procédure de révision simplifiée du document d'urbanisme. Cette étude permettrait d'étudier le coût de l'aménagement de cette zone et permettrait de justifier la mise en révision du document d'urbanisme de la commune de Barges. Cette zone n'est pas desservie aujourd'hui par les réseaux.

Monsieur Malo précise que la Communauté de Communes préfère attendre que l'ensemble des communes concerné par le projet soit doté d'un document d'urbanisme compatible avant de lancer l'étude de faisabilité et l'étude au titre de l'article L 111-1-4.

Monsieur Rouyer déplore cette manière de réaliser ce projet.

Monsieur Pouillot répond qu'une étude de faisabilité est onéreuse et qu'il est souhaitable d'avoir un document d'urbanisme compatible, notamment avec les orientations du SCoT en cours d'élaboration.

Madame Balme, du Conseil Général précise que ce secteur communal est grevé par un emplacement réservé au profit de cette collectivité territoriale afin de permettre un élargissement éventuel de la RD996. Aucunes constructions ou installations, peuvent être envisagées sur ce périmètre.

Messieurs Rouyer et Malo explique les contraintes liées au classement à grande circulation de la RD996, notamment la possibilité de déroger au recul obligatoire de 75 mètres de l'axe de la voie, par la réalisation d'une étude analysant les nuisances, la sécurité routière, la qualité de l'urbanisme et de l'architecture, la préservation des paysages.

Monsieur Malo précise que le précédent conseil communautaire souhaitait déroger à la règle des 75 mètres de recul et qu'il serait obligatoire de réaliser cette étude dite « Entrées de ville », au titre de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur Pouillot souhaite apporter une rectification et que toute nouvelle implantation ou installation sur ce secteur s'effectuerait au-delà des 75 mètres de recul obligatoire. Cette zone serait utilisée pour réaliser des aménagements paysagers, et créer une zone tampon entre les constructions et la voie départementale.

Avec cette règle de recul, il ne resterait moins d'un hectare sur le territoire communal de Barges, et réparti sous forme de pointes. Ces potentialités foncières ne permettraient pas de construire un bâtiment d'activités informe Monsieur le Maire.

Monsieur Malo ajoute que la procédure de révision simplifiée n'est pas nécessaire.

En prenant en compte ces différentes observations, il est décidé d'arrêter cette procédure de révision simplifiée. Monsieur le Maire informera son conseil Municipal et rectifiera la délibération du 1^{er} août 2008 qui prescrivait deux procédures de révisions simplifiées.

2 Présentation du projet de révision simplifiée n°1 : extension de la zone d'activités économiques au sud du territoire communal, au lieudit « En Clos Vougeot »

Monsieur Malo présente ce projet de révision simplifiée, correspondant à l'extension de la zone d'activités au lieudit « En Clos Vougeot ». Monsieur Malo ajoute que la zone d'activités actuelle est complète et que la commune de Barges ne dispose plus de réserve foncière destinée à l'accueil d'activités économiques.

Monsieur le Maire précise que la municipalité a vendu dernièrement à un entrepreneur du terrain au lieudit « En Clos Vougeot », en continuité de sa propriété actuelle pour permettre son développement. Toutefois, ce secteur communal étant classée en zone agricole, toute nouvelle construction est aujourd'hui impossible à envisager, ce qui justifie la procédure de révision simplifiée.

Monsieur Malo présente le contenu du projet de révision simplifiée. La commune de Barges souhaite étendre sa zone d'activité jusqu'en limite du ruisseau, soit une extension d'environ 8 hectares de la zone d'activités actuelle qui s'étend sur une superficie de 3.9 hectares.

Cette extension permettrait à la Communauté de Communes de pouvoir répondre aux demandes d'installations de nouveaux artisans sur le territoire et de donner la possibilité aux activités existantes de pouvoir se développer. Cette extension sera classée également en zone AUE

Le règlement de la zone AUE, du P.L.U. en vigueur sur le territoire communal de Barges est satisfaisant pour permettre la gestion de l'occupation et de l'utilisation du sol. La procédure de révision simplifiée n'apportera pas de grands changements. Toutefois, et pour répondre à des demandes de plus en plus importantes, la municipalité souhaite inclure dans son règlement de zone, la possibilité de construire une maison d'habitation afin d'assurer le gardiennage des bâtiments d'activités. Afin d'éviter tout détournement de cette possibilité de construire, la municipalité a souhaité émettre des règles strictes de constructibilité pour les maisons d'habitations, en compatibilité avec les orientations envisagées sur l'ensemble du territoire intercommunal par la Communauté de Communes du Sud Dijonnais.

Monsieur Malo explique que cette zone sera soumise à la loi sur l'Eau et aux prescriptions inscrites dans le SDAGE du Bassin de la Vouge. Ainsi, un bassin de rétention des eaux devra être réalisé sur la zone afin de permettre de récupérer les eaux d'écoulements et les traiter.

Madame Mucado, représentant le service de la police de l'eau, et Monsieur Boillin précise que le résultat de l'étude loi sur l'eau à laquelle est soumis le projet d'extension de la zone d'activités indiquera le volume d'eau à récupérer sur le bassin et par conséquent la taille du bassin à aménager. Le volume d'eau pris en compte peut être supérieur car il comprend les volumes en amont de la zone.

Monsieur Boillin précise qu'il est obligatoire de laisser un chemin de 6 mètres le long des cours d'eau, prescription du SDAGE de la Vouge.

Par ailleurs, un secteur de 6000 mètres carrés de développement est envisagé au nord de la zone d'activité actuelle, et ce pour permettre l'installation d'activités essentiellement de service, avec une faible emprise d'occupation du sol. Ce secteur est créé le long de la voie de desserte de l'actuelle zone d'activité et la profondeur constructible est limitée à 50 mètres. La commune de Barges envisageait de dénommer ce secteur AUa.

Monsieur Rouyer précise qu'il serait souhaitable d'intituler ce secteur AUEa, afin de mieux identifier sa vocation, soit l'accueil d'activités économiques, mais d'informer que des règles particulières de constructibilité s'y appliquent.

En parlant de règles particulières, Monsieur Malo ajoute que le règlement de ce secteur est calqué sur celui de la zone AUE, excepté pour la hauteur des bâtiments qui est limitée à 6 mètres au faîtage et ce pour des raisons de préservation du cadre de vie des habitations se situant à proximité.

Monsieur Malo explique ensuite qu'une obligation de plantations est inscrite sur les documents graphiques et ce pour des raisons paysagères. Ces plantations devront être réalisées sur le secteur constructible et faciliter l'intégration paysagère de la zone et des constructions.

Monsieur Rouyer informe la commune que cette obligation de plantation peut être inscrite dans une orientation d'aménagement. La réalisation d'une orientation permettrait également d'envisager un aménagement cohérent de cette zone.

La commune de Barges prend en compte ces différentes observations. Ainsi, le secteur de développement au Nord sera intitulé AUEa et une orientation d'aménagement sera réalisée.

Cette procédure de révision simplifiée concernant la suppression de terrains agricoles et naturels au profit de zones constructibles, une demande de dérogation au SCoT du Dijonnais est obligatoire.

Madame Berthomier précise qu'il est difficile aujourd'hui d'évaluer la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT, alors que le PADD du SCoT n'a pas été débattu.

Monsieur Malo informe que la commune de Barges souhaiterait si possible engager rapidement l'enquête publique pour son projet de révision simplifiée. Faut-il attendre la réponse du SCoT sur la demande de dérogation ou la procédure peut être poursuivie.

Monsieur Rouyer précise que l'avis du SCoT est très important pour cette procédure et il serait donc souhaitable d'attendre l'avis rendu sur la demande de dérogation.

Mesdames Berthomier et Balme, Monsieur Rouyer se questionne si la procédure de révision simplifiée est bien adaptée pour ce projet, et si il ne faudrait pas plutôt engager une révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur Rouyer ajoute qu'il serait intéressant de solliciter un avis de la part du contrôle de la légalité. Le bureau d'études s'en chargera et en informera la commune.

3 Présentation du projet de modification

Monsieur Malo présente rapidement le projet de modification du PLU de la commune de Barges. En effet, la commune souhaite inscrire un emplacement réservé à son profit pour permettre d'élargir la voie de desserte de la zone d'activités suite à son extension et envisager d'améliorer la sécurité du carrefour entre la voie de desserte de la zone d'activité et la RD109.