

Département de la Côte d'Or

Commune de GEMEAUX

ENQUETE PUBLIQUE

relative à la déclaration de projet n°1 emportant

**Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
(PLU) de la commune de GEMEAUX**

CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Consultation du public du 24 juillet 2017 au 7 septembre 2017 à 17 heures

Jean-Philippe BOUDET
Commissaire enquêteur

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Présentation du projet

Située à une quinzaine de kilomètres de la zone commerciale nord de Dijon, la commune de GEMEAUX est régulièrement sollicitée pour l'implantation de petites unités artisanales sur son territoire. Aussi, pour répondre à ces demandes, elle a envisagé la création d'une zone artisanale d'environ 0,5 ha sur un terrain lui appartenant à proximité de la gare, terrain classé en zone Nj du PLU. Afin de desservir de façon sécurisée cette zone artisanale, il convenait également de réserver une bande de terrain de 2 mètres de largeur (actuellement en zone UB du PLU) sur le côté nord de la partie sud de la rue de Glapigny, afin de pouvoir élargir cette voie pour des raisons de sécurité.

Au cours de sa séance du 20 octobre 2016 et après en avoir débattu, le conseil municipal a délibéré et décidé de valider ces projets ainsi que d'engager le lancement de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

Déroulement de l'enquête

Par arrêté n°33.2017 du 23 juin 2017, le maire de GEMEAUX a prescrit l'ouverture de la présente enquête publique qui était initialement prévue du lundi 24 juillet au jeudi 24 août 2017. Suite à une erreur sur une des dates des permanences du commissaire enquêteur, un nouvel arrêté modificatif daté du 25 juillet a porté la durée de l'enquête à 45 jours soit du 24 juillet au 7 septembre 2017. Le tribunal administratif a été informé de cet incident.

Hormis l'incident relaté ci-dessus, l'enquête publique a pu se dérouler dans les conditions réglementaires, le public ayant eu la possibilité de s'exprimer sur une durée beaucoup plus longue que celle initialement prévue ce qui a permis quelques échanges supplémentaires entre le maire et ses administrés de la rue de Glapigny.

Conformément aux prescriptions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a rencontré monsieur Marc CHAUTEMPS, maire de la commune, afin de lui remettre le procès-verbal de synthèse des observations recueillies en cours d'enquête. Le maire lui a répondu par courriel daté du 15 septembre 2017.

Le dossier

a) Délibération de lancement. L'intégration de la copie de la délibération du conseil municipal permet de bien comprendre les motivations de la création de la zone artisanale sur l'ancienne emprise de la gare SNCF propriété de la commune à ce jour. L'élargissement de la rue de Glapigny sur la partie nord de sa voie, c'est-à-dire côté urbanisé, est bien admise

par les riverains dont les limites de propriété sont déjà virtuellement fixées. Par contre la perspective que cette rue « *puisse être utilisée comme un contournement de la partie ancienne du bourg* »...et que la future zone artisanale puisse « *engendrer un trafic non négligeable de véhicules utilitaires, voire de camions* » a été mal accueillie par les riverains. Le commissaire enquêteur propose qu'une information complémentaire soit transmise aux riverains et des garanties leur soient fournies en matière de sécurisation de la rue.

b) Dérogation à la règle de constructibilité. La commune de GEMEAUX n'étant pas concernée par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), elle ne peut ouvrir à l'urbanisation son PLU sauf à déroger avec l'accord de l'autorité administrative compétente, à savoir le Syndicat Mixte du Pays de Seine et Tilles. Après analyse de la demande de la commune, l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels et forestiers (CDPENAF) du 19 janvier 2017 et après en avoir délibéré, le Comité syndical a émis un avis favorable. Le commissaire enquêteur prend note de la conformité de cette dérogation.

c) Arrêté d'enquête publique. L'arrêté municipal n°33.2017 du 23 juin 2017 présentant une erreur (voir ci-dessus : déroulement de l'enquête), le maire a pris un nouvel arrêté daté du 25 juillet 2017. Le commissaire enquêteur estime que cet incident n'a causé aucun empêchement à la bonne consultation du dossier d'enquête par le public qui a pu, par le fait même, bénéficier de deux semaines supplémentaire pour s'exprimer.

d) Notice de présentation. Après une présentation rapide du projet, ce document rappelle le déroulement de la procédure. La justification de l'intérêt général au regard des enjeux économique, urbain et environnemental, est clairement argumentée, illustrée par quelques photos, complétée par graphiques et cartes. Les limites actuelles du village (RD974 à l'est et voie ferrée à l'ouest) sont conservées ce qui s'inscrit parfaitement dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de la commune. Le nouveau plan de zonage est clairement défini. Le règlement a été complété par des ajouts parfaitement identifiables. Les orientations d'aménagement de ce nouveau secteur 1AUEa sont précisées en fin du document des OAP (orientations d'aménagement et de programmation). L'analyse de l'environnement est bien expliquée et permet d'arriver à la conclusion que l'ouverture de cette zone artisanale n'apportera aucun bouleversement par rapport à son état initial. Le commissaire enquêteur considère que l'ensemble de ce document permet de bien comprendre les objectifs de la commune qui sont en adéquation avec ses besoins et ses possibilités.

e) Examen conjoint. Conformément à l'article R153-13 de code de l'urbanisme, 27 personnes publiques ont été conviées à la réunion d'examen conjoint organisée par la mairie le 25 avril 2017, 8 ont motivé leur absence et éventuellement formulé remarque ou avis. Seule la direction départementale des territoires était représentée. Au travers du procès-verbal de cet examen conjoint il ressort que l'ensemble des avis émis sont favorables ou réputés favorables. Néanmoins la mairie devra confirmer la distance d'implantation de la zone artisanale par rapport à la voie de chemin de fer.

Avis des services consultés

Dans le cadre de la déclaration de projet et conformément à l'article R153.13 du code de l'urbanisme, 27 services ont été associés à la démarche. L'ensemble de ces services ont donné un avis favorable ou réputé favorable faute de réponse.

Cependant, la Chambre d'agriculture de la Côte d'Or, la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (DRAC) et la direction départementale du territoire (DDT21) ont émis quelques recommandations qui seront précisées ci-après.

Observations du public

Au cours de cette enquête, 2 personnes se sont présentées aux permanences du commissaire enquêteur ou pendant les heures d'ouverture de la mairie. Une seule observation a été consignée sur le registre d'enquête, 1 lettre accompagnée d'une pétition signée par 27 personnes a été adressée en mairie. Aucune observation n'a été transmise par internet.

L'observation portée sur le registre et la lettre accompagnée de la pétition signée par 27 personnes ont fait l'objet d'un commentaire et avis du commissaire enquêteur figurant au paragraphe 31-1 du rapport ci-joint. Aucune observation ne vient remettre en cause la création de la zone artisanale de la rue des Charrières. Pour ce qui concerne l'inquiétude des riverains de la rue de Glapigny, ceux-ci devraient être rassurés par les explications données par le maire dans le courrier qu'il leur a adressé le 24 août et des engagements qu'il a pris de maintenir le tonnage des véhicules à 3,5 tonnes et de faire installer deux ralentisseurs à l'automne 2017 par les services municipaux.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur,

constatant :

- que le dossier de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de GEMEAUX présenté à l'enquête publique respecte l'ensemble de la législation et des règlements en conformité avec les objectifs définis dans le nouveau code de l'urbanisme,
- que ce projet est cohérent avec les objectifs définis par la commune dans l'orientation n°2 de son plan d'aménagement et de développements durables (PADD) visant à soutenir l'implantation d'activités artisanales et commerciales,

- que le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU actuellement en vigueur ont été complétés en y intégrant les spécificités de la nouvelle zone artisanale 1AUea,
- que ce projet s'inscrit dans l'objectif de prise en compte de la préservation paysagère, architecturale, et urbaine du bourg sans en impacter ni la forme ni les limites,
- que la zone artisanale de 0,5 ha n'impactera aucune surface agricole ni espaces naturels mais nécessitera la mise en place d'un tracé de circulation alternatif par la rue de Glapigny qui sera élargie de 2 mètres,
- que la commune, n'étant pas concernée par un SCoT, a obtenu un avis favorable du Syndicat mixte du Pays de Seine et Tilles lui permettant de déroger à la règle de constructibilité,
- que ce projet, dispensé d'une concertation préalable (article L103-2 du code de l'urbanisme), a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées (article L153-54 du code de l'urbanisme),
- que l'emplacement réservé sur le côté nord de la rue de Glapigny s'inscrit en conformité avec le PLU de la commune,
- que la procédure relative à ce type d'enquête a été respectée sur le fond, dans la forme et les délais,

observant toutefois:

- qu'il conviendra de mettre en place toutes les garanties de suivi des recommandations de la Chambre d'agriculture (protection des espaces agricoles), de la DRAC (vestiges rue de Glapigny) et de la DDT21 (servitude T1 relative à la voie ferrée) présentées dans le paragraphe 32-2 du rapport d'enquête,
- que monsieur le maire de GEMEAUX s'est engagé à ce que la rue de Glapigny reste limitée aux véhicules de moins de 3,5 tonnes et que deux ralentisseurs conformes au code de la route y soient installés par les services municipaux,

émets un

AVIS FAVORABLE

au projet de n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de GEMEAUX concernant la création d'une zone artisanale de 0,5 ha sise rue des Charrières et la création d'un emplacement réservé sur le côté nord de la rue de Glapigny, faisant l'objet de la présente enquête publique.

Fait à Dijon le 2 octobre 2017

Le commissaire enquêteur
Jean-Philippe BOUDET