

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**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

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

PLAN

I - GENERALITES

- 11 - Préambule
- 12 - Objet de l'enquête
- 13 - Cadre juridique
- 14 - Composition du dossier

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 21 - Désignation du commissaire enquêteur
- 22 - Modalités de l'enquête
- 23 - Mesures de publicité
- 24 - Modalités de consultation du public
- 25 - Climat de l'enquête
- 26- Clôture de l'enquête
- 27 - Procès-verbal des observations

III – ANALYSE DES DOCUMENTS ET DES OBSERVATIONS

31- Analyse des documents

- 31-1 Pièces administratives
- 31-2 Pièces du dossier
- 31-3 Annexes
- 31-4 Commentaires et avis du commissaire enquêteur sur le dossier

32 - Analyse des observations recueillies et courriers reçus

- 32-1 Analyse des observations
- 32-2 Avis des services consultés

I - GENERALITES

11- Préambule

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de GEMEAUX a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 mai 2011.

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 les projets de création d'une petite zone artisanale rue des Charrières et d'un emplacement réservé rue de Glapigny ainsi que d'engager, dans un premier temps, le lancement d'une déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune et, dans un deuxième temps, la procédure d'enquête publique.

12 - Objet 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 relative à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de sa commune.

13 - Cadre juridique.

Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» du 13/12/2000, «Urbanisme et Habitat» du 2/07/2003 et «accès au logement et à un urbanisme rénové » (ALUR) du 24 mars 2014 ont défini les bases des plans locaux d'urbanisme qui sont régis par le code de l'urbanisme lequel a été profondément modifié par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

Les articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme définissent les modalités de la mise en compatibilité d'un PLU avec une opération d'intérêt général.

Les articles R153-15 à R153-17 du code de l'urbanisme définissent les modalités de la mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet.

Conformément à l'article R300-23 du code de l'urbanisme, le projet de PLU est soumis à enquête publique dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

14 - Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique se compose des pièces suivantes :

- Pièce 1 Pièces administratives :
 - P1/a délibération de la mise en œuvre de la procédure de déclaration de projet,
 - P1/b dérogation à la règle de construction limitée,
 - P1/c arrêté municipal n°33.2017 du 23 juin 2017 et son modificatif du 25 juillet 2017, prescrivant l'ouverture de la présente enquête publique.

- Pièce 2 Dossier de déclaration de projet :
 - P2/a notice de présentation,
 - P2/b règlement de la zone 1AUe mise en compatibilité,
 - P2/c OAP mise en compatibilité,
 - P2/d zonage mis en compatibilité.

- Pièce 3 Annexes
 - P3/a P.V. examen conjoint,
 - P3/b avis des PPA,
 - P3/c avis de la DREAL

- un registre d'enquête publique dont les feuilles numérotées ont été paraphées par le commissaire enquêteur.

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

21 – Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E17000060/21 en date du 24 mai 2017, le président du tribunal administratif de Dijon a désigné Jean-Philippe BOUDET en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique sur la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de GEMEAUX en Côte-d'Or.

22 - Modalités de l'enquête

Un premier entretien a été organisé en mairie de GEMEAUX le vendredi 23 juin 2017. Monsieur Marc CHAUTEMPS, maire de la commune, m'a présenté le projet de modification du PLU. Nous avons défini, ensemble, les modalités de déroulement de l'enquête publique: publicité dans la presse, information du public et dates des permanences du commissaire enquêteur ; le registre d'enquête a été paraphé par mes soins. A l'issue, une visite des zones concernées par cette mise en conformité a été effectuée avec le maire.

Par arrêté n°33.2017 du 23 juin 2017, le maire de GEMEAUX a prescrit l'ouverture de la présente enquête publique relative à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de sa commune. Cette enquête était initialement prévue du lundi 24 juillet au jeudi 24 août 2017.

Cependant une erreur s'étant produite sur une des dates des permanences du commissaire enquêteur, j'ai demandé, dès le 24 juillet, un prolongement de 14 jours de la durée de l'enquête. Monsieur le maire a pris un nouvel arrêté modificatif daté du 25 juillet qui portait la durée de l'enquête à 45 jours du 24 juillet au 7 septembre 2017. Le tribunal administratif a été informé de cet incident.

Le dossier soumis à enquête publique et son registre ont été tenus à la disposition du public en mairie de GEMEAUX aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci.

23 – Mesures de publicité

Les annonces concernant l'enquête publique ont été publiées :

- dans la presse locale:
 - le **BIEN PUBLIC** dans ses éditions du 5 juillet 2017, du 26 juillet et du 7 août 2017; cette dernière, bien que non obligatoire, a été demandée par la mairie pour faire suite à l'erreur dans l'arrête municipal,
 - le **JOURNAL DU PALAIS** dans ses éditions du 3 juillet 2017, du 31 juillet et du 7 août 2017 ; comme ci-dessus, cette dernière, bien que non obligatoire, a été demandée par la mairie pour faire suite à l'erreur dans l'arrête municipal,

- par affichage d'un avis au public au format A3 de couleur jaune sur le panneau d'information de la mairie, 15 jours avant le début de l'enquête et jusqu'au 7 septembre 2017 inclus. Cet avis précise les dates de l'ouverture de l'enquête ainsi que les modalités de consultations des différents documents y afférant, les dates et heures de permanence du commissaire enquêteur.
- par ailleurs, l'information concernant l'enquête apparaissait sur le site internet de la commune de GEMEAUX.

24 – Modalités de consultation du public

L'enquête s'est déroulée du lundi 24 juillet 2017 au jeudi 7 septembre 2017 à 17 heures, soit sur 45 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et le registres d'enquête ont été tenus à la disposition du public en mairie de GEMEAUX aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été assurées en mairie de GEMEAUX aux dates fixées dans l'arrêté modifié :

- samedi 29 juillet de 09h00 à 12h00,
- jeudi 24 Août de 14h00 à 17h00,
- jeudi 07 septembre de 14h00 à 17 heures.

25 - Climat de l'enquête

Hormis l'incident lié à l'erreur sur lune des dates de permanence du commissaire enquêteur (voir § 22 ci-dessus), l'enquête s'est déroulée de façon parfaitement sereine.

26 - Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête a été clos par mes soins le jeudi 07 septembre à 17 heures.

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.

27 – Procès verbal de synthèse des observations

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 (annexe 1). D'un commun accord, cet entretien s'est tenu à l'issue de la clôture de l'enquête publique eu égard au nombre réduit d'observations. Le maire a répondu par courriel daté du 15 septembre 2017 (annexe 2).

Ces observations sont analysées, ci-après, au paragraphe **32-1**.

III – ANALYSE DES DOCUMENTS ET DES OBSERVATIONS

31 - Analyse des documents

Le dossier soumis à consultation a été élaboré par le bureau d'études DORGAT Droit Développement et organisation des territoires 10 Rond-point de la Nation 21000 DIJON.

31-1 Pièces administratives

Pièce 1a Délibération de lancement

Cette pièce reproduit la copie de la délibération du conseil municipal en date du 20 octobre qui précise les raisons de la création de la zone artisanale de 0,5 ha sise rue des Charrières, zone qui s'inscrira dans le cadre de l'orientation n°2 du PADD visant à soutenir l'implantation d'activités artisanales et commerciales. Il est fait état, par ailleurs, du souhait de la commune de permettre l'élargissement de la partie sud de la rue de Glapigny « *dans la perspective qu'elle puisse être utilisée comme un contournement de la partie ancienne du centre-bourg pour la desserte de la future zone d'activités* ».

Pièce 1b Dérogation à la règle de constructibilité

Il s'agit de l'avis du Syndicat mixte du pays Seine et Tille concernant la demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation de la zone artisanale ne nuisant pas à la protection des espaces naturels agricoles et forestiers, la consommation d'espace limitée à 0,5 ha étant très restreinte, le nombre très limité des lots ne générant que peu de flux, la répartition entre emploi, habitat et commerce restant équilibrée, le Comité mixte formule un avis favorable considérant que cette « *future zone d'activité répond à un besoin communal et proportionné* ».

Pièce 1c Arrêté d'enquête publique

Intégration dans le dossier d'enquête publique de l'arrêté municipal n°33.2017 du 23 juin 2017 et de sa version modifiée datée du 25 juillet 2017.

31-2 Pièces du dossier

Pièce 2a Notice de présentation

Ce document présente les dispositions proposées pour la mise en compatibilité du PLU de la commune permettant de le faire évoluer dans le respect des orientations du (PADD) projet d'aménagement et de développement durable de la commune :

- enjeu économique: la première zone d'activité étant complète il convient de faire face à une demande nécessitant de faire évoluer le PLU en créant une petite zone artisanale ;

- l'enjeu urbain: le site choisi rue des Charrières n'impacte pas les zones urbanisables au sein du bourg mais requiert la mise en place d'un tracé de circulation alternatif par la rue de Glapigny dont la largeur sera nécessairement modifiée ;
- l'enjeu environnemental : le projet localisé entre la voie de chemin de fer et le bourg s'inscrit dans l'objectif du PADD qui impose de ne pas urbaniser le cône agricole de visibilité offert au sud du bourg.

Après un rappel de la procédure, il est indiqué que ce projet n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable car n'entrant pas dans le cadre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme mais qu'il 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). Ce projet est dispensé d'une évaluation environnementale par décision de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe).

La commune n'est pas couverte par un Scot, aussi doit-elle faire une demande de dérogation à la règle de constructibilité. Cette demande a reçu l'avis favorable tacite du préfet de la Côte d'Or.

Les caractéristiques principales du projet sont clairement exposées et agrémentées de nombreuses photos et extraits de carte.

Les problématiques des accès de la zone artisanale par la rue de Glapigny justifient la nécessité de réserver une bande de 2m de large le long de cette voie tout en préservant au maximum le mur de pierre.



L'intérêt général du projet doit être motivé. Il se décline autour de :

- un développement de l'activité économique indissociable de la bonne santé démographique du territoire (emplois dans la commune 49 en 2008, 57 en 2013) ;
- une activité économique qui participe au maintien et au développement de l'emploi local ;
- un projet qui s'inscrit dans l'objectif de prise en compte et la préservation architecturale, paysagère et urbaine du bourg (démolition ou réhabilitation du hangar sur zone, élargissement de la rue de Glapigny en préservant les murets de pierres sèches) ;
- une préservation de l'environnement (située entre voie ferrée et rue des Charrières, la nouvelle zone ne porte pas atteinte aux éléments naturels ni aux couloirs écologiques).

La mise en compatibilité des pièces du PLU :

Le projet et son implantation s'inscrivent pleinement au sein des orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) n'impactant ni la forme ni les limites du bourg. Actuellement classée en zone naturelle Nj (jardins), la zone artisanale sera assimilable à la zone 1AUe existante mais avec une dénomination spécifique 1AUea.

En conséquence, le règlement fera l'objet d'adjonctions à la marge dans tous les articles le nécessitant. Ces adjonctions sont parfaitement lisibles en rouge au sein du règlement reproduit dans ce document.

Les orientations d'aménagement existantes sont complétées par celles du nouveau secteur **1AUea**.

Les incidences du projet sur l'environnement dont l'état initial a fait l'objet d'une étude approfondie lors de l'élaboration du PLU de 2011, sont analysées de façon précise et mettent en évidence qu'aucun bouleversement ne sera perçu. En effet le projet de mise en compatibilité ne porte que sur une superficie de 0,5 ha à proximité immédiate de l'habitat, surface sur laquelle les quelques constructions n'auront que peu d'impact sur la biodiversité.

Pièce 2b Règlement existant complété de toutes les adjonctions liées à la création de la zone 1AUea

Pièce 2C OAP existantes complétées des orientations d'aménagement du secteur 1AUea.

31-3 Annexes

Pièce 3a Procès verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 25 avril 2017 organisée conformément à l'article R153-13 à laquelle étaient conviées les personnes publiques associées à la démarche de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune.

Pièces 3b Avis des PPA Aucun avis n'a été reçu avant et pendant l'enquête publique.

Pièce 3c Avis de la DREAL : La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a décidé que le projet valant mises en compatibilité de la commune n'était pas soumis à évaluation environnementale.

31-4 Commentaires et avis du commissaire enquêteur sur 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. Une information complémentaire et des garanties devront impérativement leur être fournies.

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 sur la date de la première permanence du commissaire enquêteur, il a été convenu avec la mairie de corriger cet arrêté en prolongeant la durée de l'enquête publique de 14 jours et d'ajouter une permanence du commissaire enquêteur. Cette modification a fait l'objet d'un nouvel arrêté municipal en date du 25 juillet 2017. Cet incident n'a causé aucun empêchement à la bonne consultation du dossier d'enquête par le public qui a bénéficié de deux semaines supplémentaire pour s'exprimer.

d) Notice de présentation. Ce document de 35 pages, après une présentation rapide du projet, 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. 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. Néanmoins la mairie devra confirmer la distance d'implantation de la zone artisanale par rapport à la voie de chemin de fer.

32 - Analyse des observations recueillies et courriers reçus

32-1 Analyse des observations

Comme cela a été indiqué plus haut, 2 personnes seulement 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 et 1 lettre accompagnée d'une pétition a été adressée en mairie.

Permanence du 24 août 2017

M. LEMERLE Jean-Marc demeurant 57 rue de Glapigny à GEMEAUX président du lotissement « Les Coterolles » souligne que la partie de rue sur la longueur des lots n°11 et n°7 est toujours propriété du lotissement. Attaché à la SECURITE, il souhaite la mise en place de ralentisseurs de 10m de long, l'élargissement sur les 2 côtés de la rue et la limitation de la circulation à 3,5 tonnes.

Réponse du maire :

L'ex rue Demeley, devenue rue de Glapigny, restera limitée aux moins de 3T5 et sera équipée de 2 ralentisseurs conformes au code de la route. Ces 2 ralentisseurs seront réalisés par les services communaux.

Il n'est pas envisagé d'élargir côté sud.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

La question de l'appartenance d'une partie de la rue au lotissement des Coterolles fait l'objet d'une procédure qui doit être éclaircie par la commune. En effet, l'association du lotissement de Coterolles ne semble plus être enregistrée à la préfecture de Côte-d'Or. Cette question n'entre pas directement dans le cadre de l'enquête publique.

La circulation rue de Glapigny est déjà interdite à la circulation des poids lourds de plus de 3,5 tonnes. M.LEMERLE souhaite des ralentisseurs de 10m de long car les actuels dos d'âne installés près de la gare sont, de son point de vue, dangereux pour les motos et véhicules surbaissés. La mairie propose des ralentisseurs conformes au code de la route ce qui me paraît suffisant aux regards de la sécurité et de la réglementation.

Sur la question de l'élargissement de la rue sur ses deux côtés, cela n'est pas possible aujourd'hui, sauf à détruire le muret en pierres sèches bordant la rue côté sud (voir photo page 13).

Permanence du 7 septembre 2017

M. COLOMBET Jean-Pierre demeurant 18 rue de Glapigny à GEMEAUX remet un courrier cosigné par 27 personnes habitant rue de Glapigny ou impasse du Verger. Y sont annexés :
- un courrier des familles VERGER et COLOMBET destiné à « contester l'augmentation du trafic et des nuisances prévue pour notre rue dans ce projet » soumis à enquête publique,

accompagné d'une partie du compte rendu de la réunion de conseil municipal du 20 octobre 2016,

- de la réponse de monsieur le Maire destiné aux habitants concernés en date du 24 août 2017,

- une copie de capture d'écran du site de la commune attestant de la surface disponible de 7300 m² et non 2700 m² comme indiqué par monsieur le Maire.

Dans ce courrier daté du 1^{er} septembre 2017, les habitants de la rue de Glapigny font part de « leurs inquiétudes légitimes quant à l'augmentation importante du trafic routier prévue rue de Glapigny » du fait de la création de la nouvelle zone artisanale. En effet :

- la commune « a déjà créé une ZAC à l'entrée du village qui n'engendre pas de nuisance et qui dispose encore de 7300 m² vacants »,

- « la rue de Glapigny ne dispose d'aucun trottoir et l'augmentation du trafic ne ferait que renforcer les risques en matière de sécurité des personnes et notamment des enfants. Des travaux en ce sens sont-ils envisagés ? »

- « la rue de Glapigny ne dispose pas de soubassement suffisant...le passage des camions serait susceptible de fragiliser les façades, murs de clôture, voire édifices ».

- « la rue de Glapigny est en outre une rue autorisée au passage des engins agricoles, parfois de grande largeur ».

Les cosignataires posent la question de savoir si « cette petite ZAC » est en mesure de provoquer une telle augmentation du trafic justifiant la mise en contournement du centre bourg et de son commerce ?

Ils proposent d'utiliser cet emplacement en places de stationnement.

« La création d'une deuxième ZAC est une chose, le contournement de la rue de Glapigny en est une autre. C'est ce deuxième point que nous contestons ».

Réponse du maire:

La réponse à ce que prétend Monsieur Colombet est annexée au registre d'enquête. Cette pétition a été obtenue en prétendant qu'il s'agit d'un détournement de la circulation de la route départementale par la rue de Glapigny en annonçant aux riverains le passage de semi-remorques devant chez eux, ce qui ne sera pas le cas.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Au cours de mes permanences, j'ai reçu deux fois M. COLOMBET qui m'a fait part de l'inquiétude des riverains de la rue de Glapigny en se référant aux termes de la délibération du conseil municipal qui précise que « l'élargissement de la partie sud de la rue de Glapigny dans la perspective qu'elle puisse être utilisée comme un contournement de la partie ancienne du bourg pour la desserte de la future zone d'activités ... pourrait engendrer un trafic non négligeable de véhicules utilitaires, voire de camions ».

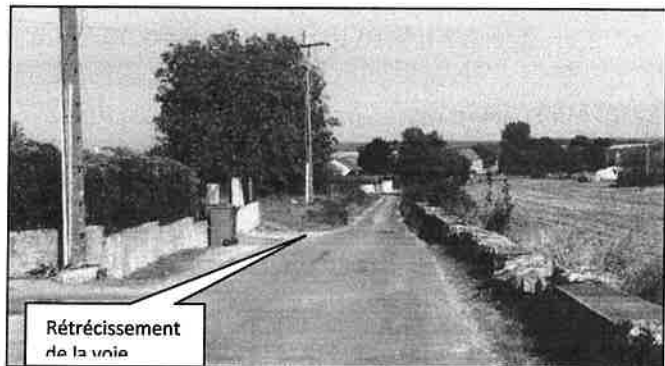
M. COLOMBET a distribué aux riverains de la rue de Glapigny un tract les invitant à venir « interpeller le commissaire enquêteur » et les informant de ce qu'un courrier collectif était en cours de rédaction.

Ayant eu connaissance de ce tract, M. le maire de GEMEAUX a transmis aux riverains une lettre datée du 24 août 2017 (annexe 3) dans laquelle il note que l'élargissement sur 2m de

la rue de Glapigny est « prévu depuis une quarantaine d'annéeset que ce projet doit être inscrit en emplacement réservé dans le PLU ». Il précise que « l'élargissement de la partie étroite est indispensable pour une circulation normale des véhicules et pour la sécurité des piétons... Cette rue restera une petite rue du village et n'a pas pour vocation de détourner la circulation du village. Elle restera interdite au plus de 3T5, deux ralentisseurs seront installés à l'automne ». M. le maire ajoute que « la création de la zone artisanale... n'engendrera pas plus de circulation puisque les 4 lots déjà retenus le sont par des habitants de GEMEAUX ».

Les riverains proposent dans leur courrier que cette « petite ZAC » puisse être utilisée en places de stationnement. Lors de ma visite sur le terrain, j'ai pu constater qu'un parc de stationnement existait à proximité de la gare et qu'il restait un grand nombre de places disponibles. Aussi je considère que cette proposition ne doit pas être retenue.

Pour ce qui concerne la circulation rue de Glapigny (photo ci-contre), il apparaît clairement que la voie se rétrécit sur le côté gauche à hauteur du poteau électrique (côté nord de la rue). C'est dans cette partie et sur une largeur de 2m qu'il convient de prévoir cette réservation qui doit être inscrite au PLU car ceci n'est pas encore acté. Comme il n'est pas possible, aujourd'hui de supprimer le mur en pierres sèches, cette réservation permettra d'élargir la rue à 8m et de créer ainsi un passage sécurisé pour les piétons. La mise en place de ralentisseurs en haut de rue et en bas de rue contribuera à cette sécurisation de la rue qui est d'ores et déjà interdite aux véhicules de 3,5 tonnes et plus. Le courrier du maire confirmant ces différents points me permettent de donner un avis favorable à la création d'un emplacement réservé correspondant à cette bande de 2m en vue de l'élargissement de la voie.



32 - 2 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.

La chambre d'agriculture de la Côte d'Or précise que « l'élargissement de la voirie ne devrait pas impacter la parcelle agricole exploitée au sud de celle-ci ». La chambre d'agriculture est « favorable au projet sous réserve qu'il ne remette pas en cause le bon fonctionnement de l'exploitation agricole située à proximité directe de la zone artisanale envisagée ».

La direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté précise « qu'aucun vestige archéologique n'est connu à ce jour sur le site d'implantation de la zone d'activités artisanales ». Elle attire l'attention de la commune sur l'élargissement de la rue de Glapigny car « il existe à cet endroit un risque de découverte de vestiges antiques ».

La direction départementale du territoire : Le plan des servitudes d'utilité publique institue une servitude T1 relative au chemin de fer sur l'emprise de la future zone d'activités. Cette servitude interdit toute construction (autre qu'un mur de clôture) à moins de 2m du chemin de fer. La DDT demande à quelle distance de la voie de chemin de fer le secteur est implanté.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de ces différentes remarques qui ont fait l'objet de réponses de la part de monsieur le maire de GEMEAUX appuyé par le bureau d'études DORGAT. Il conviendra de mettre en place toutes garanties de suivi des recommandations de la Chambre d'agriculture, de la DRAC et de la DDT21 telles que mentionnées ci-dessus.

Fait à Dijon le 2 octobre 2017

Le commissaire enquêteur
Jean-Philippe BOUDET



ANNEXE 1

Jean-Philippe BOUDET
Commissaire enquêteur

Le 7 septembre 2017

Mairie de Gemeaux
Place des Halles
21120 GEMEAUX

Objet : Procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique sur la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune.

Monsieur le maire,

Conformément aux prescriptions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, je vous remets le procès-verbal de synthèse des observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique sur la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de votre commune, enquête qui s'est déroulée du 24 juillet 2017 au 7 septembre 2017 à 17 heures conformément à l'arrêté municipal n° 33.2017 du 23 juin 2017 modifié le 25 juillet 2017.

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 m'a été adressée en mairie. Aucune observation n'a été transmise par internet.

Vous trouverez, ci-après, le procès-verbal de cette observation et du courrier.
Je vous demanderais de bien vouloir me transmettre vos observations dans le délai imparti de quinze jours à réception de ce courrier, soit avant le 22 septembre 2017.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Jean-Philippe Boudet
Commissaire enquêteur



PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Permanence du 24 août 2017

M. LEMERLE Jean-Marc demeurant 57 rue de Glapigny à GEMEAUX président du lotissement « Les Coterolles » souligne que la partie de rue sur la longueur des lots n°11 et n°7 est toujours propriété du lotissement. Attaché à la SECURITE, il souhaite la mise en place de ralentisseurs de 10m de long, l'élargissement sur les 2 côtés de la rue et la limitation de circulation à 3,5 tonnes.

Réponse :

Permanence du 7 septembre 2017

M. COLOMBET Jean-Pierre demeurant 18 rue de Glapigny à GEMEAUX remet un courrier cosigné par 27 personnes habitant rue de Glapigny ou impasse du Verger. Y sont annexés :

- un courrier des familles VERGER et COLOMBET destiné à « *contester l'augmentation du trafic et des nuisances prévue pour notre rue dans ce projet* » soumis à enquête publique, accompagné d'une partie du compte rendu de la réunion de conseil municipal du 20 octobre 2016,
- de la réponse de monsieur le Maire destiné aux habitants concernés en date du 24 août 2017,
- une copie de capture d'écran du site de la commune attestant de la surface disponible de 7300 m² et non 2700 m² comme indiqué par monsieur le Maire.

Dans ce courrier daté du 1^{er} septembre 2017, les habitants de la rue de Glapigny font part de « *leurs inquiétudes légitimes quant à l'augmentation importante du trafic routier prévue rue de Glapigny* » du fait de la création de la nouvelle zone artisanale. En effet :

- la commune « *a déjà créé une ZAC à l'entrée du village qui n'engendre pas de nuisance et qui dispose encore de 7300 m² vacants* »,
- « *la rue de Glapigny ne dispose d'aucun trottoir et l'augmentation du trafic ne ferait que renforcer les risques en matière de sécurité des personnes et notamment des enfants. Des travaux en ce sens sont-ils envisagés ?* »
- « *la rue de Glapigny ne dispose pas de soubassement suffisant...le passage des camions serait susceptible de fragiliser les façades, murs de clôture, voire édifices* ».
- « *la rue de Glapigny est en outre une rue autorisée au passage des engins agricoles, parfois de grande largeur* ».

Les cosignataires posent la question de savoir si « *cette petite ZAC* » est en mesure de provoquer une telle augmentation du trafic justifiant la mise en contournement du centre bourg et de son commerce ?

Ils proposent d'utiliser cet emplacement en places de stationnement.

« *La création d'une deuxième ZAC est une chose, le contournement de la rue de Glapigny en est une autre. C'est ce deuxième point que nous contestons* ».

Réponse :

ANNEXE 2

From: Mairie de Gemeaux
Sent: Friday, September 15, 2017 4:39 PM
To: 'Boudet Jean-Philippe'
Subject: enquete publique / réponses du Maire

Bonjour Monsieur Boudet,

Monsieur le Maire me prie de vous faire parvenir les réponses aux remarques collectées durant l'enquête publique :

Remarque de Monsieur LEMERLE :

L'ex rue Demeley, devenue rue de Glapigny, restera limitée aux moins de 3T5 et sera équipée de 2 ralentisseurs conformes au code de la route. Ces 2 ralentisseurs seront réalisés par les services communaux. Il n'est pas envisagé d'élargir côté sud.

Remarque de Monsieur COLOMBET :

La réponse à ce que prétend Monsieur Colombet est annexée au registre d'enquête. Cette pétition a été obtenue en prétendant qu'il s'agit d'un détournement de la circulation de la route départementale par la rue de Glapigny en annonçant aux riverains le passage de semi-remorques devant chez eux, ce qui ne sera pas le cas.

Vous souhaitant bonne réception de ces réponses (merci de me faire savoir si vous souhaitez une réponse plus formelle par courrier ou si celle-ci sera suffisante.)

Cordialement,

P/o

Sarah HERREN,
Adjoint Administratif
Mairie de GEMEAUX
Place des Halles
21120 GEMEAUX
Tel : 03.80.95.07.19
Fax : 09.70.29.33.58
gemeaux@covati.fr
site internet : <http://gemeaux.org/>

Mairie de Gemeaux



Place des Halles

21120 Gemeaux

Tél: 03 80 95 07 19

Fax: 09 70 29 33 58

gemeaux@covati.fr

site internet :

<http://gemeaux.org/>

Gemeaux, le 24 août 2017

Madame, Monsieur

Objet : Circulation rue de Glapigny

Madame, Monsieur

Vous avez reçu un courrier nommé information qui traite de la circulation rue de Glapigny.

Je vais le compléter et rectifier certaines erreurs.

L'élargissement complète de cette rue, 2 m dans la partie où on ne peut pas se croiser, est prévu depuis une quarantaine d'années. Cela s'est fait naturellement à chaque transformation de terrain agricole en terrain constructible.

Si maintenant pour récupérer ces 2 m il faut une modification du PLU c'est parce que la législation a changé et que ce projet doit être inscrit en « emplacement réservé » dans le PLU. Nous avons souhaité rattacher cette démarche à la modification de destination de la zone de la gare pour des raisons de délais et d'économies en ne faisant qu'une seule démarche, qu'une seule enquête publique.

L'élargissement de la partie étroite est indispensable pour une circulation normale des véhicules et pour la sécurité des piétons, d'autant que des familles vont s'installer rue de Glapigny.

Cette rue restera une petite rue du village et n'a pas pour vocation de détourner la circulation du village. Elle restera interdite au plus de 3T5, deux ralentisseurs seront installés à l'automne.

La création de la zone artisanale rue des Charrières (gare) n'engendra pas plus de circulation puisque les 4 lots déjà retenus le sont par des habitants de Gemeaux. Il ne reste qu'un lot de 2700 m² disponible dans la ZAC des Chevières et si les 4 lots de la ZAC rue des Charrières (gare) ont trouvé preneurs en quelques mois, c'est que cela correspondait bien à un besoin.

Mais on peut être contre le développement économique dans une commune générateur de rentrées fiscales et préférer l'augmentation des impôts. Ce n'est pas le choix qu'a fait le conseil municipal et nous souhaitons garder et attirer de l'activité à Gemeaux.

Comme l'a indiqué Monsieur Colombet lors de sa visite en Mairie, sa démarche est justifiée par « une éventuelle perte de valeur de sa maison à cause du passage de quelques véhicules supplémentaires rue de Glapigny » ... en omettant la sécurité piétonnière des riverains.

Si des doutes persistent sur les conséquences de cet élargissement, je suis prêt à vous recevoir et en discuter.

Bilan financier de la ZAC de la rue des Charrières :

- Achat 18 000 € + frais de bornage
- Vente prévue 48 500 €

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

J'é vous prie de croire, Madame, Monsieur de l'assurance de ma parfaite considération.

Le Maire,



Marc CHAUTEMPS.