

DÉPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR

COMMUNE D'ÉTAULES



ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la révision (modification N°1) du Plan local d'urbanisme de la commune d'Étaules (Côte d'Or).

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Enquête du mardi 06 novembre 2018 au jeudi 06 décembre 2018 à 16 h 00

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : RAPPORT

1- OBJET DE LA DEMANDE

1-1 Profil de la commune	Page 3
1-2 Objet de l'enquête	Page 4
1-3 Principales références réglementaires	Page 8
1-4 Composition du dossier mis à l'enquête	Page 9

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 Désignation du commissaire-enquêteur	Page 10
2-2 Préparation de l'enquête	Page 10
2-3 Décision de procéder à l'enquête	Page 11
2-4 Mesures de publicité	Page 11
2-5 Modalités de consultation du public	Page 11
2-6 Clôture de l'enquête	Page 12
2-7 Remise du PV de synthèse et réception du mémoire	Page 12
2-8 Transmission du dossier à Monsieur le Maire d'Étaules	Page 12

3- OBSERVATION RECUEILLIE

3-1 Observations recueillies	Page 13
3-2 Analyse des observations	Page 13

4- ANNEXES 1, 2 et 3;..... Pages 15 à 21

DEUXIÈME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS

Sur document séparé	Pages I à VI
---------------------	--------------

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1. OBJET DE LA DEMANDE

1-1 Profil de la commune



Étaules est une petite commune du centre de la France, située dans le département de la Côte d'Or et de la région Bourgogne Franche-Comté. Elle fait partie de la Communauté de communes « Forêts, Seine et Suzon ».

Étaules comptait 90 habitants en 1968 et 273 habitants depuis le dernier recensement de la population. Cette évolution est à peu près régulière au vu des différents recensements. En conséquence, le nombre de logements est passé de 42 en 1968 pour atteindre 113 à ce jour (108 résidences principales, 4 résidences secondaires et 1 logement vacant). Le village d'Étaules a une superficie totale de 16,7 km² avec une densité de 16,3 habitants par km² et une moyenne d'altitude de 510 m.

Les villes voisines sont Darois, Val-Suzon, Curtil-Saint-Seine, Prenoys, Hauteville-lès-Dijon. La grande ville la plus proche d'Étaules est Dijon qui se trouve à 12 kilomètres au sud-est à vol d'oiseau. La gare la plus proche d'Étaules se trouve à Velars-sur-Ouche (9 km).

La commune est proche du parc naturel du Morvan. C'est une commune particulièrement agricole.

S'agissant du volet économique il est à relever que la commune d'Étaules a vu le nombre d'emplois sur la commune s'accroître entre 2009 et 2014 (+ 7 emplois). De même, l'accroissement de la population engendre également un accroissement corrélé du nombre d'actifs sur le village, avec une part en hausse de ceux travaillant directement sur le territoire communal (15,1% en 2014 contre 14,5% en 2009).

La commune enregistre cependant toujours une importante fuite d'actifs sur les zones d'emplois alentours (principalement de bassin de vie dijonnais), faisant de la commune d'Étaules une commune péri-urbaine.

La commune ne possède plus d'école communale ni aucun commerce.

1-2 Objet de l'enquête

Préambule : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification urbaine qui organise le territoire communal et régleme nte notamment l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme. Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme a été introduit par la loi Solidarité et Renouveau Urbanisme dite « SRU » du 13 décembre 2000. Il se substitue au POS. La différence essentielle tient au fait que le PLU doit comporter un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente le projet communal.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a clarifié le contenu du PLU en général et la fonction du PADD en particulier. Le projet de PLU est ainsi composé, en plus du rapport de présentation, d'un PADD, des orientations d'aménagement facultatives, d'un règlement et de plans zonant les différentes parties du territoire communal.

Le PLU repose sur trois principes se rapportant au développement durable d'un territoire communal :

- Principe d'équilibre entre aménagement urbain et préservation du milieu naturel.
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, logements, commerces, équipements.

- Principe de respect de l'environnement, utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine, notamment du paysage, risques naturels,...

La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité. Le débat en Conseil Municipal est une garantie de démocratie. La concertation avec les habitants dès le début de la procédure est la règle de base de l'élaboration et/ou de la révision. Elle est conduite à l'initiative et sous l'autorité de la commune en association avec l'Etat et les Personnes Publiques Associées (PPA).

Le PLU est un document stratégique et opérationnel pour le Conseil Municipal, il exprime le projet urbain de la commune et définit le droit des sols.

La procédure d'élaboration ou de révision du PLU fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal qui fixe les modalités de la concertation.

Des personnes publiques sont associées (Etat et ses services, Région, Département, Communauté de communes, chambres consulaires ...).

La commune d'Étaules possède un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 17 avril 2007. **Par délibération du 28 avril 2018, le Conseil Municipal a décidé de mettre en révision ce PLU.**

C'est le bureau d'étude **DORGAT (Droit développement et ORGANisation des Territoires : 10 Rond Point de la Nation à DIJON (21000)** qui a réalisé l'étude de cette **modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Cette révision du PLU a pour objectifs :

- *De modifier les orientations d'aménagement de la zone AU2 afin d'alléger les prescriptions en matière de diversité de typologie d'habitat en permettant la réalisation de logements intermédiaires plus adaptés aux besoins communaux et d'autoriser une légère densification du bourg.*
- *De corriger certaines erreurs matérielles dans le règlement.*
- *D'harmoniser les prescriptions en matière d'assainissement et d'eaux pluviales sur l'ensemble des zones afin de préserver le milieu récepteur et de durcir le règlement du PLU suite aux préconisations du SAGE de l'Ouche.*

- *De préciser et mettre en cohérence les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions sur l'ensemble des zones concernant les clôtures, les matériaux et les toitures notamment.*
- *D'alléger la traduction réglementaire des obligations en matière de stationnement et de préciser les gabarits de voies afin de renforcer la sécurité et d'éviter le stationnement sauvage.*
- *D'encadrer le développement du secteur NL concernant notamment les occupations admises afin de permettre son changement de destination, (le centre de loisirs évoluant en ferme pédagogique) et de durcir le règlement afin d'encadrer le développement du secteur pour préserver les continuités écologiques et le milieu naturel (obligation de maintien des plantations existantes, diminution de l'emprise globale des constructions et limitation des zones de stationnement).*

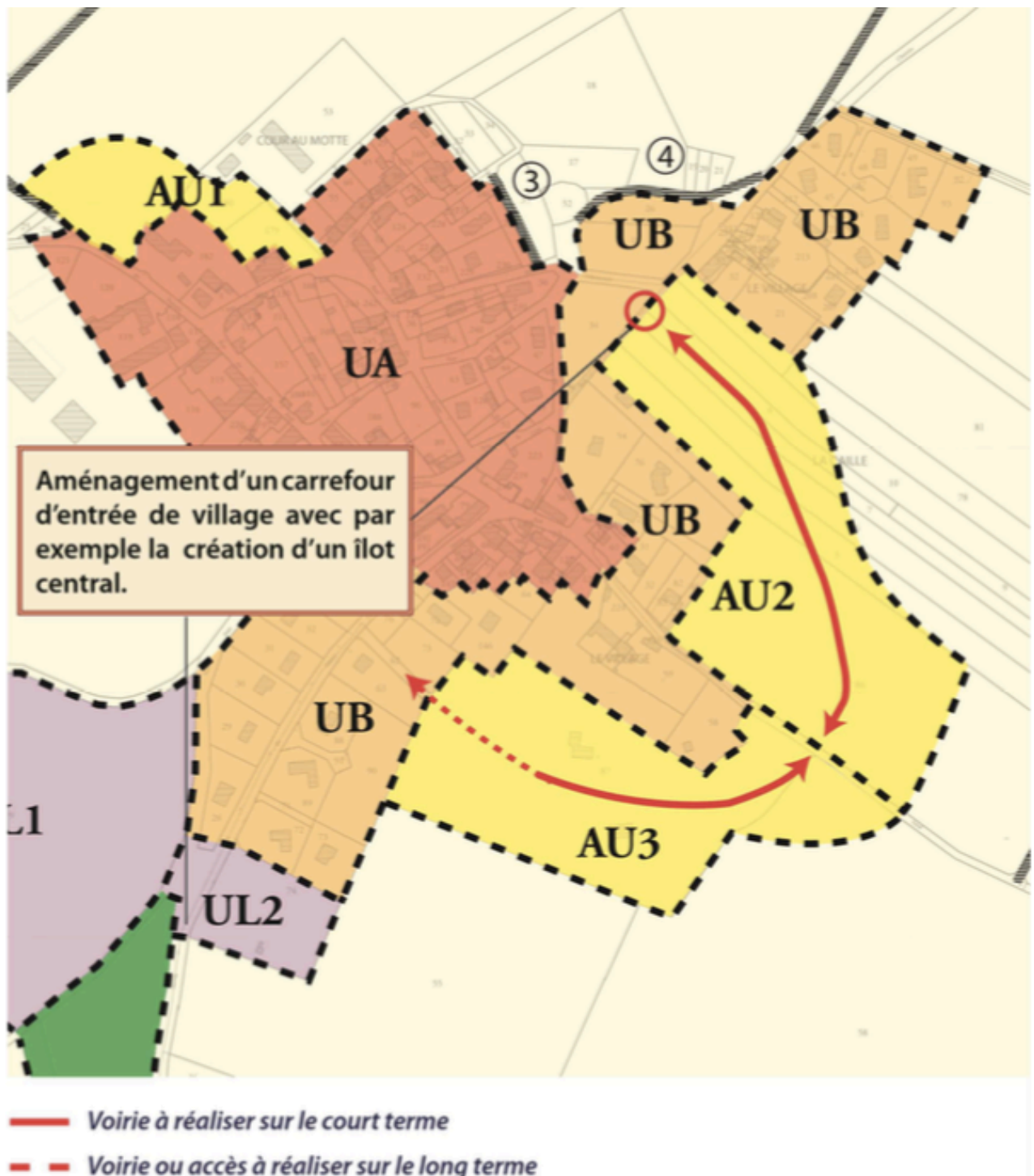
Remarque 1 : La modification des orientations d'aménagement de la zone AU2 porte principalement sur **l'allègement des prescriptions en matière de diversité de typologie d'habitat**, permettant de traduire la volonté des élus d'orienter la diversité de logements à travers des typologies d'habitat plus adaptées au cadre de vie de la commune. Pour cause, après plus de 10 ans d'application du PLU la commune a pu constater que l'habitat collectif de plus de 2 logements par volume n'était pas adapté à la situation d'Étaules. La prescription conditionnant la construction d'habitation individuelle à la construction de logement collectif a eu pour conséquence un immobilisme foncier et la non réalisation de logements en secteur AU2.

Remarque 2 : Aujourd'hui, les capacités de développement du bourg sont restreintes aux zones AU1 et AU2, bien qu'un potentiel de logements soit mobilisable au sein du village (même s'il reste limité). Il paraît donc logique de répartir le nombre de logements locatifs à réaliser pour répondre aux orientations du PADD sur l'ensemble de ce potentiel.

Remarque 3 : La modification concernant les orientations d'aménagement porte principalement sur la réduction de la largeur de chaussée imposée sur la zone AU1, afin de la passer de 5 à 4,5 m. La réduction de largeur s'accompagnera de prescriptions qui permettront d'assurer le croisement de plusieurs véhicules dans le cas d'une chaussée en double sens de circulation. Les orientations d'aménagement seront donc complétées pour imposer des aires de croisement tous les 100 mètres de voirie.

Remarque 4 : Afin d'assurer une certaine cohérence, les dispositions de la zone AU2 sont également modifiées afin de réduire l'emprise de la voirie à 5 mètres (au lieu des 6 mètres initialement imposés). Pour tenir compte de cette réduction d'emprise, des prescriptions supplémentaires seront imposées pour les voies à double sens. Des aires de croisement seront prévues tous les 100 mètres (et non 200 m comme écrit dans le dossier).

Ces modifications concernant la largeur de chaussée permettront une certaine diminution des surfaces imperméabilisées et une meilleure densification des zones.





Les réflexions communales menées dans le cadre de la modification N°1 du PLU se sont effectuées dans le respect de la réglementation en vigueur et des orientations du PADD de 2007, à savoir :

- Assurer la vitalité d'Étaules.
- Conserver l'inscription du village dans son site.
- Préserver et reconquérir le caractère d'Étaules.
- Conserver le caractère agricole de la commune.

1-3 Principales références réglementaires

- Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants ainsi que le chapitre III du titre II du livre 1^{er}.
- Code de l'urbanisme et notamment ses articles : L.123-13, R123-21, L.153-31 à L.153-44, L.142-4 et L.142-5, R.104-28.

1-4 Composition du dossier mis à l'enquête

Le dossier consultable par le public se compose de trois pièces :

- Pièce A : Arrêté d'ouverture d'enquête publique (1 page de garde + 3 pages repérées de 1 à 3).
- Pièce B : Dossier de modification
 - Pièce N°1 : Actes administratifs (pages repérées de 5 à 12).
 - Pièce N°2 : Notice explicative de la motivation (pages repérées de 13 à 68).
 - Pièce N°3 : Règlement modifié (pages repérées de 69 à 122).
 - Pièce N°4 : Orientations d'aménagement modifiées (pages repérées de 123 à 132).
- Pièce C : Pièces complémentaires
 - 1 : Textes qui régissent l'enquête publique (1 page de garde + 9 pages repérées de 1 à 9).
 - 2 : Avis des personnes publiques associées (1 page de garde + 4 pages repérées de 1 à 4).
 - 3 : Avis de l'autorité environnementale (1 page de garde + 4 pages repérées de 1 à 4).
 - 4 : Bilan de la concertation (1 page de garde + 2 pages repérées de 1 à 2).
 - 5 : Autres autorisations nécessaires (1 page de garde + 5 pages repérées de 1 à 5).
 - 6 : Avis et insertions publiés dans les annonces légales (1 page de garde + 12 pages repérées de 1 à 12).

Le dossier présenté m'a semblé complet. Il apporte tous les renseignements utiles aux besoins de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur considère donc qu'il est conforme à la réglementation en vigueur. Cependant une erreur m'est apparue sur la pièce B (Dossier de modification). En effet dans la rubrique « objet de la modification » on peut lire en page 6 que les aires de croisement en zone AU1 seront tous les 100 m, alors que dans la rubrique « orientation d'aménagement modifié ces mêmes aires seront tous les 200 m. Il faudra corriger cette erreur et réaliser ces aires tous les 100 m. Sécurité et fluidité obligent !

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont émis les avis suivants :

- La Commission Locale de l'Eau (CLE) de la Vouge émet un avis favorable.
- Le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) du plateau de Darois ne formule pas de remarque.
- La Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Côte d'Or ne formule pas de remarque particulière.
- Le Syndicat Intercommunal d'Energie de Côte d'Or (SICECO) ne formule pas de remarque.
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) précise que la commune n'est pas soumise à évaluation environnementale.
- La Chambre d'Agriculture demande à ce que la densité de logements respecte celle du SCoT du Dijonnais (12 logements à l'hectare).
- Les PPA suivantes n'ont pas donné d'avis :
 - Communauté de Communes des Forêts Seine et Suzon.
 - Syndicat mixte des ordures ménagères.
 - Commune de Val Suzon.
 - Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT du Grand Dijon).
 - L'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO).
 - Orange.
 - La Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale (DSDEN).

2- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2-1 Désignation du commissaire enquêteur

Par ordonnance numéro E18000103/21 du 25 septembre 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de DIJON, désigne en qualité de commissaire enquêteur titulaire, Monsieur Jean-Claude DESLOGES demeurant 1, Impasse de l'Orme à LONGECOURT-EN-PLAINE (21110).

2-2 Préparation de l'enquête

Le jeudi 11 octobre 2018, je me suis rendu à la mairie d'Étaules. J'y ai rencontré :

- Monsieur Jean-René ESTIVALET, Maire de la commune.
- Madame la secrétaire de mairie.

Ces personnes m'ont présenté le dossier de cette révision N°1 du PLU de la commune.

Nous avons, avec Madame la secrétaire, défini les dates de début et de fin d'enquête publique, ainsi que les dates, horaire et lieu des permanences.

Monsieur le Maire m'a fait visiter le village ainsi que la parcelle AU2, objet principal de cette première modification du PLU.

Le mercredi 24 octobre 2018, je me suis rendu à la mairie d'Étaules pour coter et parapher les différentes pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête. Je n'ai rencontré que Madame la secrétaire de mairie. J'ai donc eu la possibilité de lui poser quelques questions relatives à cette enquête publique.

2-3 Décision de procéder à l'enquête

Les gestionnaires de la commune ont estimé que le PLU actuel n'était plus adapté et qu'il fallait tenir compte du nouveau contexte tant environnemental que législatif et de nouveaux projets. Ainsi par délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2018, celui-ci a prescrit la modification de droit commun N°1 du PLU.

Par arrêté, en date du 16 octobre 2018, Monsieur le Maire d'Étaules a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune. L'enquête se déroulera à la mairie du mardi 06 novembre 2018 au jeudi 06 décembre 2018 à 16 h 00 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. (Voir annexe 1)

2-4 Mesures de publicité

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été publié dans la presse dans les conditions suivantes :

- « Le Bien Public » du lundi 22 octobre 2018 et du vendredi 09 novembre 2018.
- « Le Journal du Palais » du lundi 22 octobre 2018 et du lundi 12 novembre 2018.

Cet avis au public a également été affiché sur le panneau d'affichage officiel de la commune situé à l'extérieur de la mairie. Un certificat d'affichage m'a été remis.

2-5 Modalités de consultation du public

Le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public à la mairie d'Étaules pendant trente et un jours consécutifs, du mardi 06 novembre 2018 au jeudi 06 décembre 2018 à 16 h 00 aux jours et heures d'ouverture du bureau. A savoir :

- Les jeudis de 16 h à 19 h.

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie d'Étaules, pour recevoir les observations des personnes intéressées :

- Le mardi 06 novembre 2018 de 10 h 30 à 12 h 30
- Le samedi 17 novembre 2018 de 9 h 00 à 11 h 00
- Le jeudi 06 décembre 2018 de 14 h 00 à 16 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision (modification N°1) du PLU ont pu être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pouvaient également être adressées par écrit au Maire ou au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Au cours de mes trois permanences, je n'ai reçu que deux personnes qui ont consignées chacune une observation. Je n'ai reçu aucun courrier ni aucune note écrite. Je dois souligner que les permanences se sont déroulées dans une atmosphère sereine et n'ont donné lieu à aucun incident. Monsieur le Maire avait mis à ma disposition un local parfaitement adapté pour recevoir et auditionner les différentes personnes.

2-6- Clôture de l'enquête

Le jeudi 06 décembre 2018, à 16 h 00, à l'issue de ma dernière permanence, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête qui contenait deux observations et aucun courrier ou note écrite.

2-7- Remise du procès verbal de synthèse et réception du mémoire

Le mardi 11 décembre 2018 je suis allé remettre en mains propres, à Monsieur le Maire d'Étaules, mon procès verbal de synthèse (**voir annexe 2**). Le maître d'ouvrage devait me transmettre son mémoire au plus tard pour le mercredi 26 décembre 2018. Or j'ai bien reçu ce document par courriel le 24 décembre 2018 (**voir annexe 3**).

2-8- Transmission du dossier à la Mairie d'Étaules

Le jeudi 27 décembre 2018, je suis allé déposer à la Mairie d'Étaules :

- Le registre d'enquête.
- Le présent rapport et mes conclusions.

3- OBSERVATIONS RECUEILLIES

3-1- Observations recueillies

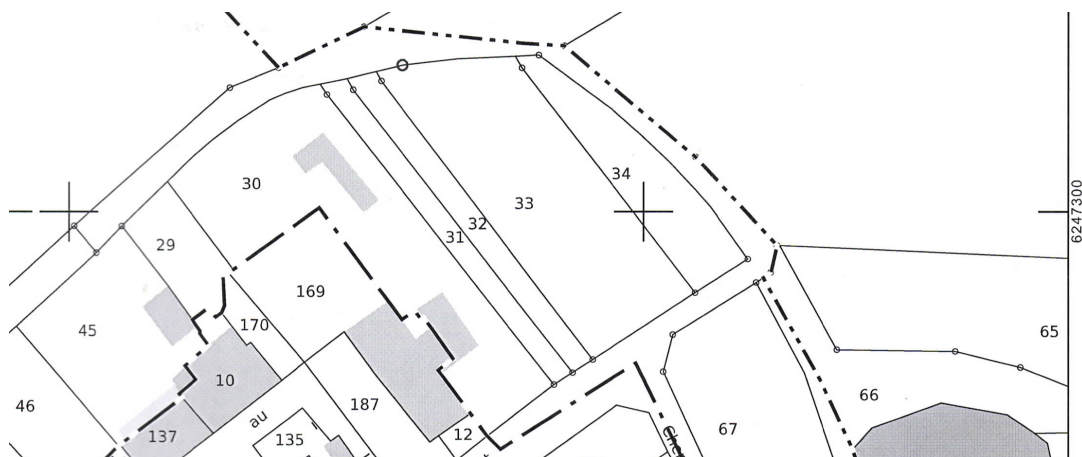
Au cours de mes trois permanences deux observations ont été consignées sur le registre d'enquête publique. Je n'ai reçu aucun courrier ni aucune note écrite

3-2- Analyse des observations

Observation N°1 (06 novembre 2018)

Monsieur BOIREY Frédéric écrit :

J'ai pris rendez-vous auprès de monsieur l'enquêteur pour formuler une demande en rapport à mon terrain situé à Étaules (parcelle ZC 33 de 1210 m²). Je souhaiterais que ce terrain soit urbanisé dans la modification du PLU car il est desservi par l'électricité, les égouts et l'eau potable et est attenant aux maisons voisines. Une demande lors du dernier PLU avait été favorable par le commissaire-enquêteur de l'époque mais refusée au conseil. C'est pour cela que je refais une demande à ce jour.



Avis du commissaire enquêteur

Cette observation était certainement recevable en 2007 et je pense que j'aurais donné le même avis que le collègue qui a conduit l'enquête publique lors de l'élaboration du PLU il y a onze ans. Cependant cette présente enquête porte sur des modifications bien précises du PLU en vigueur et non sur une modification du zonage. En conséquence je considère que cette demande est hors sujet. De plus dans l'hypothèse où cette demande serait susceptible d'être

acceptée il faudrait que les parcelles 31 et 32 prises en sandwich soient elles aussi classées en zone AU.

Observation N°2 (06 décembre 2018)

Monsieur LYON Patrick écrit :

Je profite de la modification du PLU de la commune pour soumettre mon projet de rénovation de toiture, initialement en shingle. Depuis 1974, date de construction de cette maison la toiture a été refaite 3 fois. Les professionnels que j'ai contacté m'orientent tous vers une couverture en zinc, en harmonie de couleur avec les toitures voisines. Ce matériau étant inaltérable, la durée de vie de la toiture est trois fois supérieure à celle du shingle.

Avis du commissaire enquêteur

J'ai reçu Monsieur Patrick LYON, lequel m'a soumis son problème de réfection de toiture. Sa maison est située en zone UB et n'est pas concernée par un périmètre de protection relatif à un monument historique. Compte tenu de la faible pente, seul le shingle ou le zinc reste acceptable (avis des professionnels contactés). Le premier matériau ayant une durée de vie très limitée, le propriétaire souhaite s'orienter vers la seule solution pérenne qui lui est proposée par les artisans. A savoir : le Zinc.

Monsieur Patrick LYON a fait deux demandes d'autorisation de réfection. Ces deux demandes ont été refusées par les services compétents sans aucune explication ou justification. Aucune solution alternative ne lui est proposée.

Bien sûr, je ne peux rien proposer pour satisfaire cette demande. Aucune modification du règlement du PLU modifié ne va dans ce sens. Cependant j'espère que cet habitant du village pourra trouver avec la mairie et/ou la DDT une solution satisfaisante, peut être par un élargissement du règlement en Zones UA et UB (voir la réponse de Monsieur le Maire dans son mémoire en annexe 3).

A Longecourt-en-Plaine le jeudi 27 décembre 2018

Le commissaire enquêteur : Jean-Claude DESLOGES



ANNEXE 1 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique

COMMUNE d'ÉTAULES - 21121 -

ARRÊTÉ n° 181016A01 Prescrivant l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme

Le Maire de la commune d'Étaules,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles, L153-1 et suivants, L153-41 et suivants mais également R.153-8 et suivants relatifs à l'enquête publique,
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles, L.123-1 et suivants,
Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et son décret d'application modifié du 23 avril 1985,
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et son décret d'application du 30 décembre 2011 portant modification du régime des enquêtes publiques,
Vu la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, notamment en ce qu'elle modifie le code de l'environnement lequel régit les dispositions de la présente enquête publique,
Vu les décrets n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et celui n°2017-626 du 25/04/2017, relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
Vu l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
Vu l'arrêté du Maire en date du 10 avril 2018 prescrivant le lancement de la modification de droit commun n°1 du PLU,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2018 validant le lancement de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation prévue à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme,
Vu le bilan de la concertation signé par le maire le 19 juillet 2018,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06 septembre 2018 tirant le bilan favorable de la concertation,
Vu l'avis de la MRAe en date du 09 juillet 2018 décidant de ne pas soumettre le PLU à évaluation environnementale suite à l'analyse au cas par cas,
Vu l'ordonnance en date du 25 septembre 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Dijon désignant M. Jean-Claude DESLOGES en qualité de commissaire enquêteur,
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRÊTE

Article 1^{er}

Il sera procédé, pendant trente-et-un jours consécutifs, à une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme, du 06 novembre 2018 au 06 décembre 2018, inclus.

Cette enquête est régie par les articles L123-2 et R 123-2 et suivants du Code de l'environnement, et ce, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article 2

Monsieur le Président du tribunal administratif a désigné M. Jean-Claude DESLOGES exerçant la fonction de commissaire enquêteur.

Article 3

Les pièces du dossier d'enquête publique complet peuvent être consultées du 06 novembre 2018 au 06 décembre 2018 inclus :

- en format papier à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture soit le mardi de 10h30 à 12h30 & le jeudi de 16h00 à 19h00,
- sur le site internet de la Commune : <http://etaules21.fr/>

Article 4

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur sera également déposé à la mairie, aux jours et heures habituels de la mairie rappelés à l'article 2, du 06 novembre 2018 au 06 décembre 2018 inclus, pour permettre à la population d'y consigner ses observations ou propositions éventuelles.

Article 5

Chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête (article 4) ou les adresser par écrit et / ou mail à l'attention du Commissaire Enquêteur en Mairie d'ÉTAULES.

- Par courrier papier : Mairie d'ÉTAULES – 4, rue de la Maison Commune – 21121 ÉTAULES
- Soit par courrier électronique à l'adresse mail suivante : etaules.mairie@orange.fr.

Les observations et propositions alors annexées au registre seront consultables conformément aux modalités d'accès du dossier d'enquête publique telles que définies à l'article 3.

Article 6

Le Commissaire Enquêteur recevra en personne, à la Mairie, les observations du public :

- le mardi 06 novembre 2018 de 10h30 à 12h30,
- le samedi 17 novembre 2018 de 9h00 à 11h00,
- et, le jeudi 06 décembre 2018 de 14h00 à 16h00.

Article 7

A l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire d'ÉTAULES, dans un document séparé, son rapport et ses conclusions motivées.

Le commissaire-enquêteur, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête dressera un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Maire.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée au Préfet du département de Côte d'Or et au Président du Tribunal Administratif.

Article 8

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié **quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête** dans les deux journaux diffusés dans le département ci-après :

- Le Bien Public,
- & Le Journal du Palais.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire.

L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la Commune.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant son ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 9

A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, en mairie et à la Préfecture (ou DDT), aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils auront été transmis à la commune et ce pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

.../...

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront en outre publiés sur le site internet de la Commune pour y être tenus à la disposition du public pendant un an.

Article 10

Au terme de l'enquête et suite à la remise du rapport du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal pourra décider d'approuver la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme par délibération, en ayant le cas échéant apporté des modifications au dossier, ces dernières devant rester dans la limite du cadre légal des modifications possibles après enquête publique.

Article 11

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale d'après la décision de la mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne Franche Comté du 09 juillet 2018. Cette décision, jointe au dossier d'enquête publique, est consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et disponible sur le site internet de la Commune ainsi que celui de la MRAe de Bourgogne Franche comté.

Le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU comprenant les informations environnementales prévues par l'article R123-8 2° du Code de l'Environnement (et notamment l'avis de la MRAe), se rapportant à l'objet de l'enquête, est consultable, conformément aux modalités définies à l'article 3, à partir du début de l'enquête publique et ensuite après approbation du PLU.

Article 12

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations relatives à l'Environnement peuvent être demandées est Monsieur le Maire, joignable en Mairie.

Article 13

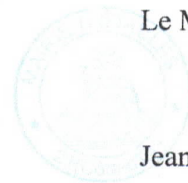
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 14 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de Côte d'Or,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Côte d'Or,
- et, Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Fait à Étaules, le 16 octobre 2018

Le Maire,



Jean-René ESTIVALET

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

17 OCT. 2018



ANNEXE 2 : Procès verbal de synthèse

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE
RÉVISION (MODIFICATION N°1)
DU PLU D'ÉTAULES**

Consultation publique
du mardi 06 novembre 2018
au jeudi 06 décembre 2018 à 16 h

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE
REDIGE PAR
LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
Jean-Claude DESLOGES**

**Remis en mains propres à
Monsieur le Maire d'Étaules
Le mardi 11 décembre 2018**

L'article R.123-18 du Code de l'environnement stipule que : « Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. ».

Je remercie Monsieur le Maire d'Étaules de bien vouloir produire ses remarques sur les deux observations consignées sur le registre d'enquête mis à la disposition du public.

Le procès verbal de synthèse et le mémoire en réponse de Monsieur le Maire seront annexés au rapport du commissaire-enquêteur.

Au cours de mes trois permanences, je n'ai entendu que deux personnes. Je dois souligner que la mairie d'Étaules m'a permis d'auditionner les éventuelles personnes dans de très bonnes conditions.

En ce qui me concerne, je n'ai pas de questions particulières ou nouvelles à formuler.

Observation N°1 du mardi 06 novembre 2018

Monsieur Frédéric BOIREY a écrit : « J'ai pris rendez-vous auprès de monsieur l'enquêteur pour formuler une demande en rapport à mon terrain situé à Étaules (parcelle ZC 33 de 1210 m²). Je souhaiterais que ce terrain soit urbanisé dans la modification du PLU car il est desservi par l'électricité, les égouts et l'eau potable et est attenant aux maisons voisines. Une demande au dernier PLU avait été favorable par le commissaire-enquêteur de l'époque mais refusée au conseil. C'est pour cela que je refais une demande à ce jour ».

Observation N°2 du mardi 06 décembre 2018

Monsieur Patrick LYON a écrit : « Je profite de la modification du PLU de la commune pour soumettre mon projet de rénovation de toiture, initialement en shingle. Depuis 1974, date de construction de cette maison la toiture a été refaite 3 fois. Les professionnels que j'ai contacté m'orientent tous vers une couverture en zinc, en harmonie de couleur avec les toitures voisines. Ce matériau étant inaltérable, la durée de vie de la toiture est au moins trois fois supérieure à celle du shingle ».

**Le mémoire en réponse de Monsieur le Maire est
à produire au plus tard pour le mercredi 26 décembre 2018**

A Longecourt-en-Plaine le mardi 11 décembre 2018

Le commissaire enquêteur : Jean-Claude DESLOGES



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Jean-Claude Desloges', written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE D'ÉTAULES' at the top and '21(Côte-d'Or)' at the bottom, with a central emblem featuring a coat of arms.

ANNEXE 3 : Mémoire en réponse

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

Commune d'ETAULES

Après l'enquête publique de la modification de droit commun du PLU d'ETAULES, le Commissaire Enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse en date du 11 décembre 2018. Ce document permet de retracer les observations consignées sur le registre d'enquête, auxquelles M. le Maire se propose d'apporter les éléments de réponse suivants.

Observation n° 1 : Demande de constructibilité de la parcelle ZC 33 viabilisée.

M. le Maire rappelle que le classement en zone urbaine de la parcelle ZC 33 (actuellement classée en zone agricole) n'entre pas dans le champ d'application de la modification de droit commun tel qu'encadrer par le Code de l'Urbanisme. En effet l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme précise que la réduction des zones agricoles fait l'objet d'une révision du PLU et n'entre pas dans les objectifs pouvant être poursuivis dans le cadre de la modification tels que listés à l'article L.153-36 du même code.

Pour ces raisons il ne sera donc pas donné suite à la demande.

Observation n° 2 : Soumission d'un projet de rénovation de toiture en couverture zinc en harmonie avec les couleurs des toitures voisines.

Cette demande ne porte pas sur une demande d'ajustement du dossier de modification. En l'état de la réglementation actuelle, le PLU impose pour les différentes zones que les couvertures soient faites de tuiles de teinte rouge vieilli.

Le règlement de la zone concernée pourrait être élargi, en zones UA et UB, pour admettre les couvertures en toitures zinc pour les constructions existantes seulement et sous conditions du maintien du degré de pente initial et si les contraintes techniques le justifient, l'idée étant d'admettre les toitures zinc que pour les couvertures qui ne sont pas constituées de tuiles. En effet, les élus sont attachés à la préservation des composantes architecturales du bourg.

Observation des élus : La relecture du PLU modifié appelle une question au sujet des aires de croisement. Dans la partie "chapitre I - Objet de la modification", il est mentionné page 6, concernant la zone AU1, des zones de croisement tous les 100 mètres, alors que dans la partie "orientations d'aménagement modifié", il est mentionné (page 5) 200 mètres. Il y a donc une contradiction, sachant que nous voulons que la distance 100 mètres soit mentionnée. Par ailleurs, la même règle devra s'appliquer pour la zone AU2.

Il s'agit d'une erreur matérielle qui pourra être rectifiée dans les pièces du dossier. Cette modification ne remet pas en cause le principe proposé par les élus dans le cadre de la concertation et de l'enquête publique, au contraire elle vise à renforcer le besoin de zones de croisement eu égard à la réduction de la largeur de voirie et de la nécessité d'assurer le croisement de plusieurs véhicules en cas de double sens de circulation.

Le dossier sera modifié pour corriger l'erreur matérielle et imposer des zones de croisement tous les 100 mètres.

Avis des personnes publiques associées.

Révision du Plan local d'urbanisme de la commune d'Étaules (21121)

Plusieurs personnes publiques associées ont porté des remarques dans le cadre de l'enquête publique toutefois il n'est pas proposé de modifier le dossier pour les points suivants :

- La DDT et la Chambre d'Agriculture n'ont pas de remarque particulière, elles invitent toutefois à indiquer un nombre minimum de logements à réaliser, sur une base de 12 logements à l'hectare ou sur une autre base qui aurait été validée dans le cadre du SCOT Seine et Tilles. Les élus rappellent que le SCOT Seine et Tilles n'est actuellement pas opposable et les dernières réunions de travail mettent en avant la volonté du syndicat de ne pas imposer de densité aux communes rurales (telle qu'est qualifiée la commune d'Étaules). Il n'est pas de la volonté des élus d'être plus prescriptifs que le SCOT sur ce point d'autant que l'ajout d'une densité au titre de la modification risque de porter atteinte aux objectifs chiffrés du PADD (ce qui sort du champ de la modification de droit commun engagée).
- La CLE donne également un avis favorable sur la compatibilité du projet de modification avec les prescriptions du SAGE de l'Ouche. Cet avis est toutefois conditionné à la capacité d'approvisionnement en eau qui n'est pas remise en cause dans le cadre du projet et qui sera sollicité lors des autorisations d'urbanisme, de sorte qu'aucune modification n'est à apporter au dossier.

Étaules, le 24 décembre 2018

Le Maire,



René ESTIVALET