



# COMMUNE D'ETAULES

## Plan Local d'Urbanisme

### Historique du PLU :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17/04/2007
- Modification de droit commun n°1 prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 28/03/2018 et par arrêté du 10/04/2018

**VISA**

**DATE :**

## Modification de droit commun n°1

**Pièce C**

### **2 - Avis des personnes publiques associées**

***DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE***

**REUNION PPA DU 05-06-2018****ORDRE DU JOUR :**

Présentation du dossier de modification aux personnes publiques associées

**PRESENTS :**

Voir feuille de présence ci-jointe.

Plusieurs personnes se sont excusées avant la tenue de la réunion, ils ont été présentés en début de séance :

- *Communauté de Communes des Forêts Seine et Suzon*
- *Syndicat Mixte des Ordures ménagères*
- *Commune de Val-Suzon*
- *La Chambre d'Agriculture*
- *La SCOT du Grand Dijon*
- *L'INAO*
- *Orange*
- *DSDEN*

**DEROULE DE LA REUNION :**

- Monsieur le Maire introduit la réunion et dresse la liste des personnes publiques excusées. DORGAT fait lecture des seules remarques apportées par la Chambre d'Agriculture.
- Après un tour de table, DORGAT présente les modifications apportées au PLU à l'aide d'une vidéo-projection jointe au présent compte-rendu.
- A l'issue de la présentation elle invite les personnes présentes à formuler leurs remarques, résumées ci-dessous :

- o La **CLE de la Vouge** est favorable aux modifications apportées, notamment en matière de gestion des eaux pluviales qui permet de réduire les prélèvements dans la nappe.

Il rappelle toutefois que les communes se doivent de privilégier un développement modéré de leur urbanisation afin de préserver la quantité d'eau présente dans la nappe. A ce titre il souligne que le bassin ne rencontre pas de souci particulier à l'heure actuelle en matière de ressource sauf en période d'étiage qui nécessite pour certaines communes de compléter leur alimentation via des citernes. La mise en œuvre de ce type de dispositif doit être pris en compte et anticipé le plus en amont possible par les élus afin qu'ils puissent bénéficier de ressource de secours en cas de besoin.

- o Le **SIVU du Plateau de DAROIS** ne formule pas de remarque et souligne les propos de la CLE en précisant toutefois que les objectifs de développement de la Commune sont modérés et raisonnables.
- o Toujours sur la question de l'eau potable, le **Maire de MESSIGNY** précise que la Commune est en zone de répartition des eaux.
- o La **DDT** ne formule pas de remarque particulière.
- o Le **SICECO** ne formule également pas de remarque mais attire l'attention des élus sur le fait que la législation a récemment évolué permettant de tenir compte des dispositifs collectifs d'énergie renouvelable. Il précise à ce titre que l'article 11 du règlement ne prévoit de dérogation que pour les dispositifs individuels et propose d'ouvrir le règlement en ce sens, ce que valident les élus.

Il rappelle également la possibilité de pouvoir imposer ou effectuer des recommandations énergétiques dans le règlement (article L.151-21). Les élus précisent que cela n'est pas de leur volonté mais pourront se rapprocher du SICECO pour effectuer ce genre de recommandations dans le cadre du règlement de lotissement des futures opérations. DORGAT indiquent également que l'ajout de prescriptions réglementaires au titre du PLU peut constituer un frein dans le sens où il aura pour conséquence de « figer » les performances qui seront imposées aux constructions (et qu'il faudra adapter le règlement du PLU à chaque évolution).

- o Lecture des remarques de la **Chambre d'Agriculture** est faite devant l'assemblée. Sur la question de la densité, les élus souhaitent ne pas donner suite dans le sens où la densité actuelle du PLU reste modérée. De plus, ils rappellent qu'il s'agit d'une procédure de modification qui n'impacte en rien les terres agricoles existantes et que la densité des zones répondait à celle du SCOT du Dijonnais (12 logements à l'hectare).

DORGAT ajoute également que l'ajout d'une densité peut s'avérer potentiellement incompatible avec les orientations du PADD dans le sens où elles pourraient engendrer un nombre de logements plus important que celui prévu au moment de la révision. Questionnée sur le point, la DDT va dans le sens de la décision des élus et indique que l'imposition d'une densité n'est pas nécessaire compte-tenu des objectifs

- Avant la clôture de la réunion, DORGAT rappelle que la MRAe doit rendre son avis le 14/07/2018, et qu'il convient de suivre le rendu de l'avis (car en l'absence de réponse la modification sera soumise à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale. Elle explique qu'au regard de l'avis de la MRAe (et notamment si ce dernier conclue à l'absence d'évaluation), il est possible d'envisager une enquête publique à partir de mi-août pour une approbation fin octobre – début novembre 2018.

\*\*\*\*\*

La rédaction du présent compte-rendu est confiée à DORGAT. Il sera diffusé aux participants et excusés par la Commune. Sous réserve d'observations écrites formulées sous 8 jours après réception, ce dernier sera considéré comme validé.

Commune de  
Etaules

Réunion du : 05/06/18

Objet de la réunion :

Réunion PPA

FEUILLE DE PRESENCE

ORGANISME	NOM	FONCTION	TEL DIRECT / FAX	PORTABLE	E-MAIL	SIGNATURE
DORGAT	RENONDI		03 80 93 05 90		Dorgat@dorgat.fr	
DOTZL	MARS		03 80 92 55 14		jean-michel.mars@cube-dor-gauv.fr	
SICECO	DUBOLAGE		03 80 50 90 4		Flabocoye@orange.fr	
Association Etaules	COUATOIS		06 70 80 6 71		Countandivier@orange.fr	
Mairie Etaules	GUICPE		06 59 42 70 4		guicpe@orange.fr	
Association d'Etaules	BOUVIER		06 61 47 08 67		marquie.boy@orange.fr	
Mairie Etaules	LETTRETE	Maire	06 08 57 88 87		v.lettrete@orange.fr	
SIVU PPA	PARMANN	Pré	07 81 74 2 24		PORTMANN@orange.fr	
SBO / CLOUENE	VIART	chargé de mission	03 80 50 87 09		jean-l.riem@orange.fr	

**De:** Dorgat <dorgat@dorgat.fr> de la part de Anne Magniere <Anne.Magniere@cote-dor.chambagri.fr>  
**Envoyé:** lundi 4 juin 2018 18:56  
**À:** etaules.mairie@orange.fr  
**Cc:** dorgat  
**Objet:** Modification du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous prie d'excuser les services de la Chambre d'Agriculture qui ne pourront être présents à la réunion que vous organisez demain dans le cadre de la modification du PLU de votre commune.

Voici nos remarques sur ce dossier :

L'objectif de la modification permet notamment de modifier les OAP de la zone AU2. Nous comprenons la problématique de la commune qui, afin de débloquer l'immobilisme foncier sur ce secteur, souhaite admettre des logements intermédiaires au lieu de logements collectifs et nous y sommes favorables. Cependant, afin de garantir un usage mesuré du foncier, nous vous demandons de fixer une densité minimum de logements sur cette zone AU2. En effet, nos terres sont une ressource naturelle précieuse que nous sommes tenus de préserver. Enfin, nous avons bien noté votre volonté de créer une zone tampon au sein de la zone AU2, en limite de la zone agricole, ce qui nous semble tout à fait pertinent afin de limiter d'éventuels conflits d'usage avec les exploitants en place.

Vous remerciant de la prise en compte de nos remarques, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos respectueuses salutations

Anne MAGNIERE  
Conseillère en urbanisme  
Responsable qualité

**AGRICULTURES & TERRITOIRES**

**Chambre d'agriculture  
de Côte-d'Or**

**1 rue des Coulots - CS 70074**

**21110 BRETENIERE**

Tél. : 03 80 68 66 33

Fax : 03 80 68 66 39

Email : [anne.magniere@cote-dor.chambagri.fr](mailto:anne.magniere@cote-dor.chambagri.fr)

<http://www.cote-dor.chambagri.fr/>