

DEPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR

COMMUNE DE CLENAY

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ARRETE MUNICIPAL EN DATE DU 4 NOVEMBRE 2015

RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur : M. Jean Michel OLIVIER

Consultation du public du lundi 23 novembre au mercredi 23 décembre 2015

SOMMAIRE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4

1 – GENERALITES SUR LES PROJETS.	5
1.1 - Préambule	5
1.2 - Objet de l'enquête.	5
1.3 - Cadre juridique..	5
1.4 - Caractéristiques principales du projet de Plan Local d'Urbanisme.	5
1.4.1 - Les chiffres clés du diagnostic	6
1.4.2 - Etat initial de l'environnement	6
1.4.3 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	6
1.4.4 - Le zonage	6
1.4.5 - Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP)	7
1.5 - Composition du dossier d'enquête élaboration du PLU	7
1.6 - Avis des personnes publiques associées	8
1.7 - Concertation préalable	9
2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.	11
2.1 - Désignation du commissaire-enquêteur.	11
2.2 - Préparation de l'enquête.	11
2.3 - Décision de procéder à l'enquête.	11
2.4 - Visite des lieux	11
2.5 - Mesures de publicité de l'enquête.	12
2.6 - Consultation du public	12
2.7 - Clôture de l'enquête.	12
2.8 - Communication des résultats de la consultation du public.	13
2.9 - Mémoire en réponse.	13
2.10 -Transmission du dossier aux autorités.	13
3 - ANALYSE - OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE PLU	14
3.1 - Généralités sur les observations.	14
3.2 - Intervention des consorts Walz.	14
3.3 – Intervention de Monsieur Joël Daurelle.	15
3.3.1 - Classement de la commune en zone prioritaire.	15
3.3.2 - Surfaces des terrains.	15
3.3.3 - Capacités des infrastructures.	15
3.3.4 - Présence du gazoduc.	16
3.3.5 - Protection incendie du garage Daurelle.	16
3.3.6 - Emplacement de la future zone artisanale .	17
3.3.7 - Implantations des zones à urbaniser.	18
3.3.8 - Conformité au Grenelle de l'Environnement.	18
3.3.9 - Extension à l'entrée Nord du village.	18
3.3.10 - Etat du réseau incendie.	19
3.3.11 - Zone de ralentissement de l'entrée Nord du village.	19
3.3.12 - Aléa retrait gonflement des argiles.	20
3.3.13 - Centre équestre.	20
3.3.14 - Zones inondables.	21
3.3.15 - Déclassement d'une parcelle.	21
3.3.16 - Thèmes ne ressortant pas de la présente enquête.	22
3.4 - Courrier de Monsieur Didier Thunot.	22.

3.5 - Courrier de Madame Jeanine POITOUT	23
3.6 - Observation de Madame Elisabeth STOLTZ.	23
3.7 - Observations de Monsieur Emmanuel Daurelle...	23
3.8 - Questions du commissaire enquêteur	26
3.8.1 - Zonage d'assainissement.	26
3.8.2 - Zone UB à l'entrée Est du village.	26
3.8.3 – Permis de construire.	26
3.8.4 – Déclassement de la zone de la rue des Dîmes.	27
3.2.5 – Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la Fourée.	28

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PLU 29

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PLU 41

Pièces Annexes :

- Procès verbal de synthèse des observations
- Mémoire en réponse.

DEPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR

COMMUNE DE CLENAY

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ARRETE MUNICIPAL EN DATE DU 4 NOVEMBRE 2015

RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur : M. Jean Michel OLIVIER

Consultation du public du lundi 23 novembre au mercredi 23 décembre 2015

1 – GENERALITES SUR LE PROJET

1.1 – Préambule

Clénay est une commune de 850 habitants, située en Côte d'or à 10 km au Nord Est de l'agglomération dijonnaise. Elle fait partie de la communauté de communes du Val de Norges et du SCoT du Dijonnais. Son bourg est limitrophe des bourgs des communes de Saint Julien à l'Est et de Brétigny à l'Ouest. La commune de Clénay est traversée par une rivière, La Norges.

Elle s'est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2008. Ce PLU n'a fait l'objet d'aucune modification depuis cette date. Ce document doit être rendu compatible avec le Document d'Orientations Générales du SCoT du Dijonnais. Depuis son adoption, de nombreux textes dont le code de l'Urbanisme ont réformé les documents d'urbanisme des communes notamment par la prise en considération de la démarche dite du « Grenelle de l'Environnement ».

Le Conseil Municipal a décidé, par délibérations du 26 avril 2011, d'engager la révision générale du PLU dans le respect des objectifs du développement durable afin :

- d'articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité,
- d'assurer une gestion économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières,
- de favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en matières de qualité de vie, d'habitat, de services et de développement économique,
- de préserver et valoriser l'environnement,
- d'économiser l'énergie et de valoriser les énergies renouvelables.

Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU de la commune de Clénay par délibération du 8 juillet 2015.

Le projet a été communiqué pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration conformément à l'article L123-9.

L'approbation du PLU révisé doit être précédée d'une enquête publique.

1.2 – Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Clénay . A l'issue de cette procédure le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, sera soumis à délibération du conseil municipal en vue de son approbation.

1.3 – Cadre juridique

Le code de l'environnement et notamment les chapitres III du titre II du livre 1er, parties réglementaire et législative, relatifs à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique.

Le code de l'urbanisme et notamment les articles L 121-1, L123-1 à L123-20, R123-1 à R123-33 relatifs aux plans locaux d'urbanisme.

1.4 – Caractéristiques principales du projet de Plan Local d'Urbanisme

Ce chapitre ne traduit nullement les sentiments, opinions ou jugements du commissaire enquêteur. Il

résume, dans cette phase objective du rapport, les éléments qui émanent de la teneur du dossier et des explications fournies par le Maître d'ouvrage.

Le lecteur désirant plus d'information sur le projet pourra consulter celui-ci au secrétariat de la maire de Clénay ou sur le site internet de la commune.

1.4.1 – Les chiffres clés du diagnostic

- La commune compte 847 habitants au recensement de 2011
- La population de Clénay est caractérisée par une forte croissance démographique depuis 1968, taux de croissance annuel de 4 %.
- En 2008, 32 % de la population de Clénay habitait dans une autre commune 5 ans auparavant, ce qui témoigne de l'attractivité de la commune. L'indice de jeunesse était à cette époque de 3,2.
- Le parc de logements de Clénay est composé à 332 unités dont 98 % de maisons, 95 % de logements de 4 pièces ou plus. Un peu plus de la moitié de ces logements ont été construits après 1990.
- On compte 101 emplois sur la commune. 8,2 % des actifs de la commune travaillent sur place. La commune a conservé une exploitation agricole.
- La commune est bien desservie par les transports en commun : trois arrêts de bus et une gare ferroviaire.

1.4.2 – Etat initial de l'environnement

- Le territoire de Clénay se caractérise par trois entités paysagères : la forêt domaniale de Clénay, la plaine agricole et le Val de Norges.
- La richesse du patrimoine naturel se manifeste par des espaces cultivés importants et une forêt domaniale.
- La présence de La Norges, principal élément de la trame bleue, structure le développement urbain.
- Une trame verte très développée constitue un élément de la qualité du cadre de vie.
- Les RD3 et la RD28 structurent également le développement urbain ;
- L'agglomération est composée de trois entités bâties : le village ancien, les extensions groupées des années 80-90 et les constructions isolées.

1.4.3 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD est établi autour de 3 orientations générales déclinées en 9 objectifs :

Clénay, un village de vie...

- Maintenir et renforcer les équipements existants.
- Préserver et conforter le village ancien.
- Assurer le maintien des activités économiques présentes sur le territoire.

... amené à accueillir de nouvelles populations et de nouveaux emplois...

- Maintenir la population et accueillir de nouveaux habitants.
- Assurer une bonne gestion et une bonne desserte par les réseaux des futurs développements.
- Encourager le développement économique de Clénay.

... dans le respect de son environnement.

- - Intégrer les développements à leur environnement.
- - Valoriser la trame verte et bleue et respecter les risques.
- - Minimiser l'impact des déplacements.

1.4.4 – Le zonage

Le projet de zonage de Clénay délimite quatre zones urbaines (La zone UA de cœur de village, la zone UB périphérique au village, la zone UE à vocation d'activités économiques et la zone UL à

vocation d'équipements collectifs), deux zones d'urbanisation future (la zone 1AU à dominante d'habitat et la zone 1AUE à dominante d'activités économiques) une zone agricole (zone A) et deux zones naturelles (la zone N naturelle et la zone NL à vocation d'activités de plein air).

Zones	PLU	PLU Après révision
Urbaines	51,75 ha	54,57 ha
A urbaniser	8,58 ha	7,8 ha
Agricoles	281,7 ha	277,7 ha
Naturelles	215,34 ha	217,3 ha

1.4.5 – Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

Les OAP proposées par la commune définissent les principes essentiels suivants à respecter lors de l'urbanisation des secteurs concernés :

- les types de construction,
- le nombre de constructions,
- la réalisation de haies,
- la réalisation de cheminements pour les piétons et les vélos,
- les accès pour les voitures,
- les dégagements à établir afin de permettre la continuité du maillage viaire à long terme.

Quatre secteurs de la zone à urbaniser sont concernés par des OAP : le secteur de l'Arpin, le secteur de la Fourée, le secteur des Louvières et le secteur de la Fontaine aux Lions.

La commune a également prévu une OAP à l'intérieur de la zone urbaine sur l'emprise du chemin du Tertre.

1.5 – Composition du dossier d'enquête élaboration du PLU.

Le dossier de l'enquête publique relative au projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Clénay est composé du dossier de PLU proprement-dit et des éléments requis par l'article R123-8 du code de l'environnement pour le dossier d'enquête publique.

Le dossier d'approbation du P.L.U de Clénay a été élaboré par le bureau d'études G2C territoires.

Le dossier du projet de PLU présenté à l'enquête publique avait la composition suivante fixée par l'article R 123-1 du code de l'urbanisme :

- un rapport de présentation (avant-propos, le contexte, diagnostic socio-économique, état initial de l'environnement, le PLU en vigueur avant révision, les dynamiques d'évolution et les enjeux de développement, justification des choix du parti d'aménagement, analyse des incidences des orientations du projet de PLU sur l'environnement),
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (préambule, principes généraux, sites de projet et prescriptions, la programmation des zones à urbaniser et des zones urbaines),
- un plan de zonage du territoire au 1/5 000°,
- un plan de zonage du village au 1/2 500°,
- le règlement (dispositions générales, dispositions applicables aux zones urbaines, dispositions applicables aux zones d'urbanisation future, dispositions applicables aux zones agricoles, dispositions applicables aux zones naturelles, emplacements réservés, éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme).

Le dossier de PLU était complété par les annexes suivantes :

- les notices des servitudes d'utilité publique (A4 - servitudes de passage, I3 - relatives aux canalisations de transport de gaz ; I4 – relatives aux canalisations électriques, PT3 – relatives aux télécommunications électroniques, T1 – relatives aux chemins de fer, T7 – servitudes aéronautiques),
- un plan des servitudes d'utilité publique au 1/5000°,
- une annexe sanitaire (gestion de l'eau potable, gestion de l'assainissement, gestion des déchets),
- un plan des réseaux d'eau potable au 1/1500°,
- un plan du schéma directeur d'assainissement au 1/2000°,
- l'arrêté préfectoral n° 398 du 25 septembre 2012 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Côte d'or,
- un extrait des délibérations du conseil municipal de Clénay du 10 novembre 2011 instaurant un taux de 5 % en matière de taxe d'aménagement communale avec délimitation de secteurs à un taux de 20 %,
- un extrait des délibérations du conseil municipal de Clénay du 17 novembre 2014 modifiant le taux de la taxe d'aménagement sur un secteur,
- un extrait des délibérations du conseil municipal de Clénay du 12 octobre 2015 maintenant les taux de la taxe d'aménagement.

En plus du dossier de PLU, le dossier d'enquête publique comportait des éléments prescrits par l'article R 123-8 du code de l'environnement :

- un extrait des délibérations du conseil municipal de Clénay du 8 juillet 2015 dressant le bilan de la concertation préalable réglementaire auquel était annexé un document intitulé « Bilan de la Concertation »,
- Les neuf avis des personnes publiques associées reçues par la commune.

La commune a joint à son dossier les documents suivants :

- l'arrêté municipal du 4 novembre 2015 ouvrant et organisant l'enquête publique,
- les copies des avis parus dans la presse,
- un extrait des délibérations du conseil municipal de Clénay du 26 avril 2011 prescrivant la révision du PLU,
- un extrait des délibérations du conseil municipal de Clénay du 12 février 2013 approuvant le PADD,
- un extrait des délibérations du conseil municipal de Clénay du 13 novembre 2013 se prononçant sur l'absence d'incidence du projet de PLU sur le site Natura 2000 de Norges.

A ma demande le plan local d'urbanisme en vigueur a été également tenu à la disposition du public. La commune a également affiché les plans de zonage du projet de PLU et du PLU en vigueur dans la pièce où le public avait accès au dossier.

Le dossier a également été mis à la disposition du public sur le site internet de la commune.

Remarque : Bien que figurant sur le sommaire du dossier, le périmètre du droit de préemption urbain n'a pas été présenté au public lors de cette enquête.

1.6 – Avis des personnes publiques associées .

Avis du préfet de la Côte d'or en date du 3 novembre 2015 - Direction départementale des territoires – service préservation et aménagement de l'espace.

Le représentant de l'État donne un avis favorable sur le dossier de PLU arrêté sous réserve de modifier le projet pour corriger deux motifs d'illégalité : omission de présentation du risque sismique et utilisation de catégories de construction non prévues par la réglementation pour établir les règles de stationnement. Il signale également trois motifs d'insécurité juridique dont l'aménagement du secteur de « La Fourée ». Dans son avis technique il suggère diverses

modifications et mises au point pour améliorer le dossier.

Le 10 septembre 2015, la **Commission Départementale de la consommation des espaces agricoles** donne un avis favorable y compris pour les deux secteurs NI.

L'avis de la Directrice régionale des affaires culturelles de Bourgogne en date du 3 septembre 2015..

Elle donne un avis défavorable au projet car les rappels législatifs, la carte et la liste des entités archéologiques transmis le 3 août 2011 ne figurent pas dans le rapport de présentation. Elle demande que ces éléments soient intégrés dans le rapport de présentation et dans le règlement.

Le 28 septembre 2015, la **commission permanente du Conseil Général de la Côte d'Or** donne un avis favorable au projet assorti des remarques suivantes :

- le projet d'aménagement du carrefour destiné à la desserte des secteurs de l'Arpin et de la Fourée devra faire l'objet d'une validation technique des services départementaux.
- L'aménagement hors agglomération, d'un giratoire pour desservir la zone 1AUE n'est pas adapté.
- Le rapport de présentation devra être corrigé car la commune de Clénay ne fait pas partie de la phase prioritaire en matière d'aménagement numérique du fait de l'existence d'une bonne couverture.
- Les deux sentiers de randonnées situés sur le territoire de la commune devront être mentionnés dans le rapport de présentation.

Le 12 octobre 2015, le **Comité Syndical du SCoT du Dijonnais** donne un avis favorable assorti de deux réserves :

- Les OAP des zones AU de « La Fontaine aux Lions » et des « Louvières » doivent préciser que 30 % de logements aidés seront réalisés dont 20 % de logements locatifs aidés,
- le risque d'inondation doit être mieux intégré, en prévoyant des mesures de compensatoires à la suite de la réduction des champs d'expansion des crues liée à l'urbanisation des secteurs de la « La Fontaine aux Lions » et des « Louvières ».

Le 31 octobre 2015, le **conseil municipal de la commune de Saint Julien** donne un avis favorable au projet de PLU.

Le **Président du Centre Régional de la Propriété Forestière de Bourgogne** par courrier en date du 12 novembre 2015 propose de classer en EBC certaines parcelles boisées sises en rive de la Norges. Il déclare que le projet n'amène pas d'autre remarque..

Le **Président de la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or** émet un avis favorable assorti de la prise en compte de plusieurs remarques qui concernent :

- l'enclavement de parcelles exploitées qui risque de générer des conflits de voisinage ;
- le manque de pertinence de l'ouverture à urbanisation au nord de la RD 28a du fait de la proximité des silos de Dijon Céréales et que le périmètre du secteur est largement couvert par le périmètre sanitaire d'une ferme voisine ;
- l'absence d'information sur les silos de Dijon Céréales dans le diagnostic agricole figurant dans le rapport de présentation.

Le **Syndicat des eaux de Clénay -Saint Julien** de Clénay émet un avis favorable au projet de PLU de Clénay en déclarant cependant qu'« une solution devra être trouvée pour les quatre dernières années » de la programmation.

1.7 – Concertation préalable.

Conformément aux modalités retenues lors des délibérations du conseil municipal du 26 avril 2011, le public a été consulté tout au long de la période d'élaboration du PLU par la mise en œuvre

des actions suivantes :

- mise à disposition en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture d'un registre pour le recueil écrit des observations et d'un dossier alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- tenue d'une réunion publique ;
- information régulière auprès des habitants par tout moyen jugé utile.

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du conseil municipal de Clénay en date du 8 juillet 2015 dont un extrait a été joint au dossier d'enquête.

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

2.1 – Désignation du commissaire enquêteur.

Par décision numéro E15000139/21 du 28 septembre 2015, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de DIJON désigne Monsieur Jean Michel Olivier en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Gérard Saouli comme commissaire enquêteur suppléant.

2.2 – Préparation de l'enquête.

L'enquête a été organisée par Monsieur Frédéric Imbert maire de Clénay, en concertation avec le commissaire enquêteur au cours d'une réunion qui s'est tenue le lundi 19 octobre 2015 à la mairie de la commune. Mes propositions concernant le nombre, les dates et heures des permanences que je tiendrai en mairie pour recevoir le public ont été acceptées. Nous avons eu également plusieurs contacts téléphoniques et des échanges de courriels. Le 28 octobre 2015 sollicité par la commune pour avis sur le projet d'arrêté d'ouverture de l'enquête, j'ai formulé plusieurs propositions de modification ou de compléments pour le mettre en conformité avec les nouvelles dispositions législatives et réglementaires relatives aux enquêtes publiques. Ces propositions de modifications ont été acceptées.

2.3 - Décision de procéder à l'enquête.

Par arrêté municipal du 4 novembre 2015, Monsieur le Maire de Clénay prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Les pièces du dossier étant déposées en mairie du lundi 23 novembre au mercredi 23 décembre 2015 inclus soit pendant un mois.

2.4 – Visite des lieux.

Le lundi 16 novembre 2015, j'ai effectué une visite d'ensemble du territoire de la commune. Cette première visite m'a permis de me faire une idée de la topographie générale des lieux, de la nature des diverses occupations des sols, de la typologie des constructions, des axes de communication structurant l'espace, du réseau hydrographique et des vues vers et depuis le village.

J'ai constaté que le village dispose d'une voirie desservant dans de bonnes conditions toutes les constructions du village. La desserte est un petit peu plus contrainte dans certaines parties du bourg ancien notamment rue des Dîmes. La gare ferroviaire et les trois arrêts de bus assurent une bonne accessibilité aux transports publics.

Le bourg ancien est dense mais il existe encore quelques dents creuses et des possibilités de réhabilitation. Les fermes sont implantées dans le tissu urbain en périphérie de l'ancien village. Des lotissements successifs se sont développés en périphérie le long des voiries départementales, entraînant un étalement urbain assez important.

La Norges, qui traverse le village d'Ouest en Est, est très structurante par sa présence. La ripisylve de la Norges mérite d'être conservée et protégée. Elle constitue un élément majeur du cadre de vie et de l'image de Clénay.

Je me suis plus particulièrement intéressé aux zones destinées à l'urbanisation future. Les secteurs des Louvières et de la Fontaine aux Lions sont assez proches du centre du village. Ils étofferont l'agglomération dans le cadran compris entre les deux départementales. Les secteurs de l'Arpin et de la Fourée constituent des extensions du village de part et d'autre de la RD 3b.

Le mercredi 23 décembre, je me suis rendu dans les divers lieux cités par le public au cours de mes permanences précédentes. J'ai ainsi pu mieux appréhender les interrogations du public.

Le vendredi 22 janvier 2015, je me suis rendu à Clénay pour situer précisément sur le terrain la limite nord de l'OAP de ce secteur et voir si son emplacement était justifié. Les constats fait sur place m'ont conforté dans mon opinion. Pour la troisième fois j'ai constaté la présence de traces de pneumatiques sur le chemin du Tertre, ce qui confirme que des véhicules empruntent ce chemin.

2.5 – Mesures de publicité de l'enquête.

L'arrêté de mise à l'enquête publique du 4 novembre 2015 a fait l'objet d'un affichage sur le bâtiment de la mairie ainsi que je l'ai constaté chaque fois que je me suis rendu à Clénay.

Par ailleurs un avis annonçant cette enquête a fait l'objet d'une insertion à la rubrique « annonces légales » :

- du quotidien « Le Bien Public » dans ses parutions du samedi 7 novembre et du samedi 28 novembre 2015.
- de l'hebdomadaire « Le Journal du Palais » des semaines du 9 au 15 novembre et du 30 novembre au 6 décembre 2015.

La commune a également annoncé l'enquête publique sur son site internet.

2.6 – Consultation du public.

Le dossier d'enquête et un registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public au secrétariat de mairie de Clénay du lundi 23 novembre au mercredi 23 décembre 2015, les lundis et mercredi de 14 h 30 à 18 h 00 et les mardis et jeudis de 9 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 30 à 18 h 00.

J'ai assuré des permanences en mairie pour recevoir et entendre le public les jours et heures suivantes :

- le lundi 23 novembre 2015 de 16 h 00 à 19 h00,
- le mercredi 9 décembre 2015 de 16 h 00 à 19 h 30, prolongation d'une demi-heure du fait d'un long entretien avec M. Joël Daurelle,
- le samedi 12 décembre 2015 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le mercredi 23 décembre 2015 de 16 h 00 à 19 h 00

Au cours de ces permanences, j'ai reçu 5 personnes le lundi 23 novembre, 4 personnes le mercredi 9 décembre, 8 personnes le samedi 12 décembre et 3 personnes le mercredi 23 décembre 2015 soit une vingtaine de personnes au total . Une grande partie du public souhaitait seulement s'informer et parfois s'assurer que le projet correspondait à leur attente. Les autres se sont exprimés soit par écrit sur le registre d'enquête, soit par courrier ou en me remettant un document.

Le dossier a également été mis à la disposition du public sur le site internet de la commune. Le public n'a pas été invité à communiquer ses observations par internet.

2.7 - Clôture de l'enquête.

J'ai procédé à la clôture du registre d'enquête le 23 décembre 2015 à 20 h 15. Le registre contenait deux observations. En outre, au cours de l'enquête, j'ai reçu 6 documents que j'ai annexés au registre d'enquête.

2.8 - Communication des résultats de la consultation du public.

Le jeudi 31 décembre 2015 à 8 heures 30, en exécution de l'article R123-18 du code de l'environnement fixant les modalités de clôture de l'enquête publique, j'ai rencontré Monsieur Frédéric Imbert, maire de la commune, pour lui communiquer les observations recueillies au cours de la procédure. Je lui ai présenté le registre d'enquête et j'ai commenté les observations du public ainsi que mes questions. Je lui ai remis un exemplaire du procès verbal de synthèse des observations avec une copie des interventions consignées sur le registre d'enquête et une copie des documents annexés. Je l'ai invité à produire ses observations éventuelles sur les déclarations du public ainsi que ses réponses à mes questions dans un délai de quinze jours, soit au plus tard le vendredi 15 janvier 2016.

2.9 – Mémoire en réponse.

A la demande de la commune, je me suis rendu à de Clénay le mercredi 13 janvier 2016 pour rencontrer Monsieur Frédéric Imbert, maire de la commune. Il m'a remis et commenté les observations de la commune aux déclarations du public et les réponses à mes questions. Ce document est joint en annexe du présent rapport.

2.10 - Transmission du dossier aux autorités.

Le lundi 25 janvier 2016, je me suis rendu en mairie de Clénay pour remettre les documents suivants :

- le présent rapport ;
- mes conclusions relatives au PLU ;
- le procès verbal de synthèse des observations en date du 31 décembre 2015 ;
- le mémoire en réponse. ;
- un CD contenant la version numérisée des documents ci-dessus
- le registre d'enquête et les pièces annexées ;
- le dossier d'enquête visé par le commissaire enquêteur ;
- les pièces administratives.

J'envisage de remettre mon rapport et mes conclusions au tribunal administratif de Dijon le mardi 26 janvier 2016 :

3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS SUR LE PLU.

3.1- Généralités sur les observations.

Au cours de mes permanences, j'ai reçu 5 personnes le lundi 23 novembre, 4 personnes le mercredi 9 décembre, 8 personnes le samedi 12 décembre et 3 personnes le mercredi 23 décembre soit un total de 20 personnes. Une grande partie du public souhaitait seulement s'informer et s'assurer que le projet correspondait à leur attente. Les autres se sont exprimés soit par écrit sur le registre d'enquête, soit par courrier ou en me remettant un document. Au cours de mes entretiens avec le public, personne n'a évoqué d'autre thème que ceux figurant dans les déclarations écrites.

Le nombre d'interventions du public est peu important pour une commune de 800 habitants. Il s'agit tout de même du document d'urbanisme qui va réglementer les droits d'utilisation des sols pendant au moins une dizaine d'années. La concertation préalable y est sans doute pour quelque chose.

3.2 - Intervention des consorts Walz

Déclaration du public

Ils demandent que leur propriété référencée OD 272 soit intégrée dans une zone constructible.

Réponse de la commune

Concernant la demande de mise en constructibilité de leur terrain (bande de 208 m de long et de 19 m de large environ pour une superficie de 3680m², la Municipalité n'est pas défavorable sur le principe mais émet différentes réserves. La mise en constructibilité de ce terrain est soumise au respect de trois conditions à savoir :

- **l'intégration paysagère du bâti dans la silhouette du village existante.** De cette manière, la municipalité préconise qu'un nombre limité de logements (3 maximum) soit construits sur ce terrain. Il convient de rappeler que la famille avait déposé une demande il y a plusieurs années pour la construction de 9 logements. Projet alors refusé par la commune. Une attention particulière sera également portée au traitement paysager de la frange urbaine (plantation d'une haie par exemple) ;
- si le réseau d'eau est au droit du terrain, les autres réseaux se trouvent à environ 45 m de ce terrain. **Ainsi, la Municipalité refuse de financer cette extension de réseaux. Un engagement ferme des propriétaires à financer ceux-ci est obligatoire ;**
- **la voirie d'accès au logement devra se situer impérativement sur le terrain de la famille Walz,** la Municipalité souhaitant conserver le chemin rural bordant ce terrain. Celui-ci est utilisé à la fois par les promeneurs et les agriculteurs. Cette voirie devra par ailleurs se situer **le long des propriétés existantes** afin d'éloigner les habitations à construire de celles existantes.

Commentaires du commissaire enquêteur

J'ai constaté en me rendant sur place que cette parcelle était cultivée, culture fourragère. La parcelle est bordée sur un côté par des clôtures de pavillons et sur les trois autres côtés par des chemins ruraux. Ces conditions ne sont pas des plus favorables pour une culture intensive. La parcelle est desservie par les voies et les réseaux qui arrivent à proximité.

J'observe que ce secteur est déjà classé en zone d'assainissement collectif. Je rappelle que la réglementation ne distingue pas différents types de zone d'assainissement collectif.

Je pense que cette parcelle à vocation à être ouverte à l'urbanisation dès maintenant ou à moyen terme. Un classement en zone 1AU imposerait la prise en charge des frais d'équipements de la zone en matière de voirie et de réseaux divers par l'aménageur. Les conditions que souhaite imposer la commune peuvent se traduire dans une OAP propre à ce secteur.

3.3 - Interventions de Monsieur Joël Daurelle.

Monsieur Joël Daurelle fait part de son opposition au projet de PLU en développant les arguments suivants :

3.3.1 – Classement de la commune dans une zone prioritaire

Déclaration du public

Il estime que le classement de la commune en zone prioritaire n'apportera que des problèmes financiers et des nuisances.

Réponse de la commune

La commune de Clénay **n'est pas concernée par un classement en zone prioritaire**. Cette terminologie n'existe d'ailleurs pas en tant que telle.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse de la commune.

3.3.2 – Surfaces des terrains

Déclaration du public

Il déclare qu'en réduisant les surfaces des terrains constructibles de 800 m² à 400 m² soit 25 logements /hectare on empile les gens et qu'on risque par la proximité de chacun de créer des tensions. Cependant, plus loin dans son mémoire, il rappelle qu'un PLU-GRENELLE apporte une dimension environnementale avec au cœur du dispositif...la limitation de la consommation des terres agricoles.

Réponse de la commune

La Municipalité applique la réglementation imposée par le SCoT qui fixe une densité de 25 logements/hectare. Cette réglementation **vise à limiter la consommation de la terre agricole et la construction de nouvelles voiries et nouveaux réseaux longs et coûteux** à entretenir pour une commune. La Municipalité signale par ailleurs les contradictions et les incohérences des demandes de M. Joël Daurelle, qui, à la fois, somme la commune de limiter la consommation de la terre agricole (voir 2.8) tout en demandant de diminuer la densité sur les terrains... donc de fait d'augmenter la consommation de ces terres agricoles.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je partage l'avis de la commune tant sur la motivation des densités de logements retenues pour les zones à urbaniser que sur la mise en évidence du manque de cohérence de certaines déclarations de M. Joël Daurelle.

3.3.3 – Capacités des infrastructures

Déclaration du public

Il fait état d'infrastructures inadaptées pour accueillir autant de monde : manque d'eau, égouts inadaptés, dimensions insuffisantes des réseaux d'alimentation en eau potable pour le nombre d'habitations. Il signale que cet été la station d'épuration ne pouvait plus relâcher d'eau traitée dans la Norges du fait de manque d'eau en rivière.

Dans son second courrier il évoque deux problèmes concernant le système d'assainissement de Clénay : un refoulement de la station de traitement et un refoulement du réseau au domicile de sa mère. Il estime que l'augmentation de la population ne pourra qu'aggraver les engorgements et les pannes. Il souhaite que les élus et le syndicat réfléchissent à ces problèmes avant d'envisager des extensions du village.

Réponse de la commune

Les propos de M. Joël Daurelle sont inappropriés.

La création en 2011 d'une nouvelle station d'épuration donne **de grandes marges de manœuvres quant aux capacités d'assainissement**. Actuellement, alors que la capacité de traitement de la station est de 7000 habitants, son utilisation se limite fin 2015 à 4000 habitants.

En étant identifiée comme un pôle de proximité, et en respectant les recommandations de la CLE de la Tille, la commune de Clénay peut envisager sur la période en vigueur du PLU, **la construction de 16 logements par an**. Le PLU respecte cette recommandation.

De plus, à l'occasion des travaux réalisés par la Municipalité en 2011 sur la RD28, **la canalisation d'assainissement entre la SBM et le Monument aux Morts avait été refaite**. C'était d'ailleurs sur la commune le seul point noir à traiter.

Enfin, suite à un diagnostic des réseaux réalisé par le Syndicat des Eaux en 2013, celui-ci a programmé en 2017 des travaux de renfort du réseau d'adduction d'eau entre Saint-Julien et Brétigny, réseau desservant Clénay. **Une canalisation de 400 mm sera alors installée et permettra de doubler la capacité des canalisations** du réseau actuel.

Commentaires du commissaire enquêteur

La commune met en avant la capacité disponible de la station de traitement des eaux usées et les travaux de mise à niveau des réseaux pour justifier de son aptitude à accueillir l'accroissement de population envisagé.

En matière d'alimentation en eau, si la commune fait bien état des travaux de mise à niveau du réseau de distribution permettant de doubler sa capacité, elle néglige que l'avis favorable du Syndicat des eaux de Clénay - Saint Julien est conditionné à la découverte d'une solution pour les quatre dernières années de la programmation. J'observe de même que la programmation envisagée conduit à une moyenne de 17,5 logements construits ou aménagés par an donc légèrement supérieur à la limite de 16 logements/an imposée par la CLE. En conséquence je pense que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la Fontaine aux Lions doit être conditionnée à la découverte de cette ressource nouvelle.

3.3.4 – Présence du gazoduc

Déclaration du public

Il demande que les effets létaux et les effets irréversibles en cas d'explosion du gazoduc soient pris en compte en établissant un couloir de non-constructibilité de 200 m de part et d'autre de la canalisation.

Réponse de la commune

La Municipalité est très surprise de la demande de M. Joël Daurelle de ne pas construire dans un couloir de 200 m de part et d'autre de la canalisation. Elle rappelle, en effet, que les logements construits par M.Daurelle (45 route de Marsannay le Bois) se trouvent à 150 m de cette canalisation.

Concernant ce gazoduc, la Municipalité **se conformera à la réglementation en vigueur** qui n'interdit pas la constructibilité des futures zones à urbaniser mais qui précise les conditions de leur urbanisation (cf. règlement du PLU)..

Commentaires du commissaire enquêteur

La demande de M. Daurelle va largement au-delà des exigences de la réglementation et des contraintes imposées par les servitudes d'utilité publique ou conventionnelles attachées à cette infrastructure. Pour cette canalisation de Gaz, la zone non aedificandi, non constructible et non plantable, a une largeur de 4 m au nord de la canalisation et de 6 m au sud de celle-ci. Les propriétaires conservent donc le droit de construire des habitations en dehors de la zone non aedificandi à condition d'en avertir l'exploitant. Je pense cependant que pour des raisons de sécurité il est préférable d'ouvrir à l'urbanisation des zones non affectées par cette servitude et qu'il ne faudra pas poursuivre l'extension au nord du village au-delà de ce qui est projeté dans le présent PLU.

3.3.5 - Protection incendie du garage Daurelle

Déclaration du public

Il déclare qu'il est inutile d'étendre le réseau incendie jusqu'au garage Daurelle car il est défendu par des réserves d'eau privées et qu'il existe des citernes souples, solution moins coûteuse que celle envisagée.

Réponse de la commune

La Municipalité s'interroge sur la compétence de M. Joël Daurelle quant à préconiser une protection incendie.

Elle rappelle qu'en 2013, le SDIS a enjoint le garage Daurelle à se mettre en conformité avec son permis de construire datant de 1990 au sujet de la protection incendie. Le Syndicat des Eaux est

donc **dans l'obligation administrative de prévoir ces travaux** qui seront réalisés courant 2016. A noter qu'à notre connaissance, contrairement aux écrits de M. Daurelle, il n'existe aucune réserve d'eau privée destinée à assurer cette protection.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le syndicat des eaux a programmé des travaux en 2016 pour assurer la mise en conformité de la protection incendie du garage Daurelle demandée par les services départementaux en 2013. La solution proposée par monsieur Daurelle est admise par la réglementation mais dans le cas présent l'avantage financier qu'elle pourrait induire serait réduit car la tranchée sera utilisée pour implanter tous les réseaux devant desservir la zone AUE et les zones 1AU de l'Arpin et de la Fourée. Les réservoirs souples avec leur protection ont une emprise non négligeable et sont à mon avis moins pérennes qu'une canalisation enterrée.

3.3.6 - Emplacement de la future zone artisanale

Déclaration du public

Il estime que la zone 1 AUE n'est plus utile car la société SBM qui voulait investir dans cette zone n'est pas en très bonne santé financière puisqu'elle vient encore de licencier 4 personnes. La zone artisanale devrait plutôt se situer au sud de la commune du côté des Grispins à côté de la station d'épuration là où le futur pont supprimant les passages à niveau de Saint Julien - Clénay et de Brétigny, sera construit. Le traitement de l'eau ne devrait pas poser de problème et l'accès est déjà fait par Brétigny pour la station d'épuration.

Réponse de la commune

La Municipalité précise que contrairement à ce qu'a pu écrire M. Daurelle, la future zone d'activités n'est pas prévue pour une extension de l'entreprise SBM mais, notamment, pour la création d'un Pôle Énergie Environnement, destiné à accueillir des entreprises en synergie avec les activités de SBM. C'est par exemple le cas de l'entreprise Ledustry qui pour l'instant est hébergée dans les locaux de SBM. D'autres contacts sont aujourd'hui en cours.

Il est bien évident que la zone d'activités pourra accueillir d'autres types d'entreprises.

Le choix de l'emplacement a été fait conjointement par la Municipalité et la Communauté de Communes dans un souci de limiter les coûts de voiries et de réseaux pour cette dernière.

La Municipalité signale par ailleurs que la suppression des passages à niveau de Saint-Julien et de Brétigny n'est pas d'actualité et n'est pas envisagée dans les quinze années à venir.

Commentaires du commissaire enquêteur

La création et l'implantation de la zone 1AUE remise en cause par M. Daurelle sont conformes aux orientations du SCoT du Dijonnais comme en atteste l'avis favorable de son Syndicat. Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT, prévoit deux zones d'activités économiques de niveau 3 pour le groupement Clénay – St Julien situées de part et d'autres de la voie ferrée, l'une à Clénay et l'autre à Saint Julien.

La commune a prévu d'implanter cette zone à proximité de l'agglomération en bordure de la route départementale 3b et en continuité de l'activité de garage/casse automobile. Elle pourra répondre aux demandes locales sans apporter de nuisance de voisinage et contribuer à l'émergence d'un bassin de vie en matière d'emploi.

Je pense qu'il n'y a pas lieu de rechercher un autre emplacement qui conduirait à avoir quatre lieux d'activités sur la commune : l'usine SBM, la zone des silos agro-alimentaires, le garage et la zone proposée par M. Daurelle, cela ferait beaucoup pour un village d'un millier d'habitants.

Bien que la commune souhaite que la zone d'activités accueille d'autres types d'entreprises que celle en synergie avec la SBM, je pense que l'alinéa D de l'article 1AUE 2 limite les implantations en imposant deux contraintes :

- qu'elles soient compatibles avec l'environnement proche à **dominante résidentielle** alors qu'il n'existe à proximité qu'un garage, les parkings d'une casse auto et un pavillon plus éloigné ;
- que les ICPE doivent être **liées et nécessaires** au fonctionnement des **activités exercées dans la zone**.

3.3.7 - implantation des zones à urbaniser

Déclaration du public

Il propose d'implanter les nouvelles zones à urbaniser à l'emplacement des jardins communaux où la commune a déjà vendu des terrains à bâtir afin de limiter les travaux d'aménagement de voirie et de réseaux et pour éviter un étalement des constructions en dehors de la commune actuelle. Les jardins communaux peuvent être déplacés au niveau des vergers que la commune compte acquérir en bordure de rivière tout près de l'école. Il y aura assez de place dans le bas tout près de la rivière ou sur diverses parcelles qu'il cite.

Réponse de la commune

La Municipalité a fait le choix assumé **de préserver l'espace réservé aux jardins communaux** au cœur du village. Il constitue un site d'importance, à la fois, pour préserver et respecter la mémoire de notre village et pour renforcer le pôle de loisirs intergénérationnel en cours de construction. Cette mixité des fonctions (jardins, jeux, vergers conservatoires, terrains de sports, logements) est au cœur du projet urbain de notre commune et la stratégie municipale qui est aujourd'hui synthétisée par le slogan "Clénay, village à vivre".

Commentaires du commissaire enquêteur

J'approuve le choix de la commune car les jardins familiaux sont tout à fait à leur place dans cette zone dédiée aux loisirs.

3.3.8 - Conformité au Grenelle de l'Environnement

Déclaration du public

Il rappelle que la commune a déclaré que la révision du PLU a été rendu nécessaire par l'obligation de se mettre en conformité avec les nouvelles réglementations, en particulier les lois Grenelle qui apportent une dimension environnementale, avec au cœur du dispositif la LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN et les changements climatiques, LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES, LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE. Il croit que l'extension urbaine que la commune propose n'est pas en conformité avec ces lois.

Réponse de la commune

La modification du PLU en cours vise notamment, comme la loi le demande, à se mettre en conformité la zone d'activités pourra accueillir d'autres types d'entreprises avec le Grenelle de l'Environnement.

Les personnes publiques associées (PPA) ont dans leur majorité émis un avis favorable à ce projet de PLU, ce qui nous laisse penser que nous respectons cette réglementation. Quoi qu'il en soit, l'ensemble des remarques faites par ces PPA sera pris en compte dans l'élaboration du document final.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le projet de PLU ouvre peu de nouveaux espaces à l'urbanisation si bien que la consommation de terres agricoles est faible moins de 1,2 % du territoire de la commune. La préservation de la biodiversité est assurée par la protection des ripisylves de la Norges et du ruisseau de la Fontaine aux Lions. Les zones naturelles sont même augmentées de 2 hectares. Le projet de PLU favorise l'utilisation des dents creuses et respecte les directives du SCoT en matière de densité de logement à l'hectare et de construction de logements aidés. L'extension urbaine à l'entrée nord du village est limitée. Pour ces diverses raisons, le projet de PLU de Clénay respecte les orientations du Grenelle de l'environnement.

3.3.9 - Extension à l'entrée Nord du village

Déclaration du public

Il souhaite que l'on préserve de l'urbanisation l'entrée Nord du village au niveau du ruisseau de la Fontaine aux Lions comme le faisait le PLU actuellement en vigueur et que l'on garde cette partie naturelle qui rappelle encore que l'on est à la CAMPAGNE. Cela respectera le GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT.

Il déclare qu'au nord de la commune les réseaux d'assainissements d'eau potable ne sont pas dimensionnés pour accueillir toutes les futures habitations, que les gens se plaignent du manque de pression dans les réseaux d'eau et que les personnels de la société BERTRAND qui

entretiennent le réseau d'assainissement lui ont dit que le réseau d'assainissement est en très mauvais état. Il estime alors que si on rajoute des maisons on risque une pollution de la nappe par nos eaux sales car le réseau n'est pas étanche.

Réponse de la commune

La Municipalité est à nouveau très surprise de cette remarque puisque c'est M. Joël Daurelle lui-même, contre l'avis du Conseil Municipal de l'époque, qui a fait le choix d'urbaniser au Nord du ruisseau de la Fontaine aux Lions.

La zone de l'Arpin prévue dans le PLU sera par ailleurs **la dernière extension possible de l'enveloppe urbaine au Nord de la commune**, la présence de la conduite de gaz empêchant la poursuite de l'urbanisation.

M. Daurelle a raison lorsqu'il écrit que les réseaux ne sont actuellement pas dimensionnés pour recevoir les zones à urbaniser. Dans un souci de rationalisation et d'économie, les réseaux desservants la future zone d'activités et la zone de l'Arpin et de la Fourée, seront installés à l'occasion de la réalisation des travaux nécessaires à la protection incendie du Garage Daurelle. Ces travaux ont été votés par le Syndicat des Eaux en 2015 et seront réalisés en 2016 (consultation des entreprises en cours).

Commentaires du commissaire enquêteur

Personnellement je pense que le ruisseau aurait pu constituer une limite naturelle pour l'agglomération. Au fil du temps, un pavillon à l'Est et huit logements à l'Ouest ont été implantés au-delà du pont sur le ruisseau. Je pense que le choix de la commune d'urbaniser ces deux petites zones peut se justifier. Cette solution permettra par un aménagement routier de canaliser toutes les dessertes de ce quartier pour améliorer la sécurité et obtenir un ralentissement plus important des usagers circulant sur la départementale. Un traitement soigné des espaces végétalisés prévus par les OAP doit permettre de fractionner les lignes et les volumes sans dissimuler les constructions pour bien marquer l'entrée dans l'agglomération. Ces extensions permettront aussi de rationaliser les investissements effectués pour desservir la zone 1AUE et le garage.

3.3.10 - Etat du réseau incendie

Déclaration du public

Il estime que la plupart des poteaux d'incendie de la commune n'atteindraient pas la pression d'au moins six bars exigée par la réglementation. Pour atteindre ces valeurs à chaque vérification des poteaux d'incendie, la commune doit demander à la Lyonnaise des Eaux de manœuvrer la vanne BIPASSE située vers la SBM. Les pompiers doivent disposer de 6 bars de pression dans les premières minutes de leur intervention hors il faudra attendre que l'agent d'astreinte sur le département viennent manœuvrer cette vanne pour avoir cette pression.

Réponse de la commune

La Municipalité joint à ce courrier le rapport 2014 du SDIS (le rapport de 2015 ne nous étant pas encore parvenu). Ce rapport **atteste de la parfaite conformité de la protection incendie** de notre village.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le 13 janvier j'ai interrogé Monsieur le Maire sur la connexion des réseaux d'eau lors d'un incendie. Il confirme que la connexion des réseaux d'eau est bien prévue dans les consignes lors d'un incendie dans certaines parties du village. Cette manœuvre est normalement effectuée par le fontainier de permanence de la Lyonnaise des Eaux. Les pompiers sont équipés d'une clé à bouche pour procéder à cette manœuvre en cas de besoin. La commune possède également une clé à bouche qui peut être utilisée par un élu ou un employé communal. Ces dispositions devraient rassurer M. Daurelle.

Le compte rendu de contrôle remis par la commune témoigne du respect quasi général de la réglementation.

3.3.11- Zone de ralentissement de l'entrée Nord du village

Déclaration du public

Il rappelle que le conseil général a financé une zone de ralentissement route de Marsannay à l'entrée Nord du village. Il estime qu'il va falloir refaire une zone de ralentissement en amont de

manière à sécurisé la sortie des véhicules des futurs lotissements envisagés, encore des dépenses inutiles.

Réponse de la commune

La limite Nord des deux futures zones à urbaniser (l'Arpin et la Fourée) **prend en compte la zone de ralentissement existante** mise en place par les services du Conseil Départemental.

Une nouvelle zone de ralentissement ne sera donc pas à créer. Ces deux zones à urbaniser sont incluses en totalité dans la limite "physique" du village matérialisée par le panneau de signalisation de CLENAY.

Commentaires du commissaire enquêteur

Il est certain que l'entrée du village devra faire l'objet d'un aménagement routier qui en complétant la zone de ralentissement existante permettra de ralentir plus efficacement les véhicules entrant dans le village. Cet aménagement sera étudié avec les services du conseil général qui devront donner leur aval au projet. Les locataires des huit logements dont M Daurelle est propriétaire devraient également bénéficier de cet aménagement.

La position des panneaux d'agglomération ne peut justifier les extensions, il suffirait alors de les déplacer pour justifier n'importe quelle extension.

3.3.12 - Aléa retrait gonflement des argiles

Déclaration du public

Il rappelle que pendant la sécheresse de 2003, la commune de Clénay a été reconnue en état de catastrophe naturelle pour des fissures sur les murs de sa maison et que l'étude de sol réalisée par SOCOTEC a identifié de l'argile. Il s'étonne que depuis aucune indication ne fait état de cela sur les demandes de permis de construire déposés en mairie et qu'aucune étude de sol n'a été demandée avant délivrance des permis de construire sur des terrains communaux vendus par la mairie.

Réponse de la commune

La carte de retrait de gonflement des argiles **sera intégrée dans le rapport de présentation.**

Les préconisations en matière de construction seront également intégrées dans le règlement du PLU en conformité avec la loi en vigueur. La Municipalité s'inscrit par ailleurs en faux lorsque M. Daurelle écrit qu'aucune étude de sol n'est réalisée par la commune lors de la vente de terrains communaux ou de la construction de bâtiments. Ces études sont réalisées aux frais de la Municipalité chaque fois que nécessaire.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le dossier fait état de ce risque conformément à la réglementation au paragraphe 4.1.3.2 « le risque retrait et gonflement des argiles » en page 10 du rapport de présentation. La carte jointe montre que la commune de Clénay est affecté par des aléas de ce type classés de faibles à moyens. Il appartient aux propriétaires de prendre en compte cet aléa.

Je recommande de remplacer la carte de la page 10 par une carte plus lisible et à plus grande échelle. Il me paraît également souhaitable de signaler la présence de cette carte dans le sommaire du rapport de présentation pour pouvoir la trouver rapidement.

3.3.13 - Centre équestre

Déclaration du public

Il estime que les installations faisant du gardiennage de chevaux ne doivent pas avoir de sorties donnant sur des routes principales et qu'elles doivent être au minimum à 50 mètres des habitations alors que ce n'est pas le cas du centre équestre situé au centre du village. Dans le dernier PLU aucune zone n'est prévue pour cela. Cela fait déjà quatre chevaux qu'il voit s'enfuir sans leur cavalier et le dernier sans son harnachement. Il rappelle qu'il y a 4 ans un cheval a fini sa course dans une voiture. Il demande si on attend qu'il y ait un mort pour agir.

Réponse de la commune

M. Daurelle fait une lecture erronée de la réglementation. La règle de non-constructibilité dans un rayon de **50 m vise à protéger les établissements agricoles existants**, ce qui est le cas des deux fermes signalées par M. Daurelle. Elle ne vise pas à interdire l'exploitation agricole mais bien

à la préserver.

La Municipalité signale là encore les incohérences des propos de M. Daurelle qui rappelle (2.9) que "l'on est encore à la campagne" mais, qui, dans ce paragraphe 2.13 s'émeut de la présence de chevaux dans notre village.

A noter, que la réglementation considère le cheval utilisant la voie publique comme un véhicule, et qu'à ce titre, il doit respecter la réglementation en vigueur. La responsabilité du propriétaire peut à ce titre être engagée. Mais cela est sans rapport avec le PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur

Les questions de sécurité et du gardiennage des chevaux ne ressortent pas de la présente enquête. Au chapitre 3.3.7 du rapport de présentation intitulé « l'activité agricole » figurent deux cartes relatives aux périmètres d'éloignement légèrement différentes. Le dossier ne fournit aucune explication à propos des bâtiments portant éloignement et des périmètres d'éloignements. Il me paraît nécessaire de compléter ce chapitre pour informer correctement les habitants. Je recommande également de ne retenir que la carte la plus ancienne et de signaler dans le sommaire la présence de la carte des périmètres d'éloignement pour pouvoir la trouver rapidement.

Ces dispositions d'éloignement ne relèvent pas du code de l'urbanisme mais du Règlement Sanitaire Départemental. Elles imposent une mesure d'éloignement **réciproque** interdisant notamment de construire à moins de 50 mètres des bâtiments de Clénay concernés par cette réglementation et d'interdire de construire des bâtiments de ce type à moins de 50 mètres de constructions existantes. Les prescriptions fixées par le RSD sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

Le PLU peut réglementairement ouvrir à l'urbanisation une zone dont une partie est située dans un de ces périmètres. Il sera interdit de construire dans le périmètre d'éloignement au titre du RSD par contre le reste de la zone pourra être ouvert à l'urbanisation. En cas de cessation de l'activité agricole toute la zone pourra ainsi être urbanisée sans nouvelle procédure.

Je signale que cette parcelle est classée constructible dans le PLU en vigueur et qu'elle est couverte pour moitié par un périmètre d'éloignement comme dans le présent projet de PLU.

3.3.14 - Zones inondables

Déclaration du public

Il remet en cause les limites des zones inondables établies à partir de celles de l'année 1965 car son grand-père Hubert Daurelle lui a écrit que cette inondation était uniquement due à l'écroulement d'un pont de pierre en mauvais état qui a obstrué le ruisseau de la Fontaine aux lions. Ce n'était pas une inondation naturelle mais un accident ou mauvais entretien d'un pont .

Réponse de la commune

La Municipalité est en accord avec M. Daurelle sur ce point. La carte d'inondabilité de 2009 actuellement en vigueur est moins contraignante que celle intégrée dans le rapport de présentation actuel. Sur demande des Personnes Publiques Associées (PPA), elle sera intégrée dans les documents du PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur

La demande de M. Daurelle va dans le sens de l'avis de la Direction départementale des territoires – service préservation et aménagement de l'espace, qui a conseillé d'utiliser la carte des aléas de la Norges réalisée par SOGREAH car elle reflète plus la réalité que la carte de 2004 utilisée par le bureau d'études. Cette carte allège les zones inondables sur la commune.

3.3.15 – Déclassement d'une parcelle

Déclaration du public

Il fait état d'une parcelle qui était dans une zone dite constructible et pouvant être accessible par la rue des Ribolas qui ne l'est plus et qui pourtant n'est pas dans la zone inondable. Il déclare que des élus habitant dans cette rue ne doivent pas vouloir de cette zone constructible qui troublerait à terme leur tranquillité.

Réponse de la commune

Le choix de mise en constructibilité n'est pas lié à la présence ou non d'élus à proximité. Le choix

des zones à urbaniser (AU) a été fait en concertation au sein du conseil municipal selon **sept critères** :

- La cohérence avec le projet de la Municipalité et notamment sa volonté de créer un pôle de vie au Nord du village ;
- La qualité des terres agricoles (en privilégiant les terres de moindre qualité) ;
- L'accessibilité de la ressource en eau (en privilégiant un rattachement des futures zones à urbaniser sur le puits de Fouchange) ;
- L'impact financier pour la commune ;
- La longueur des voiries ou réseaux à créer pour accéder aux zones AU ;
- L'accord des propriétaires fonciers ;
- L'impact sur les habitants existants.

A la vue de ces différents critères, la mise en constructibilité de cette parcelle n'est pas apparue comme prioritaire.

Commentaires du commissaire enquêteur

Cette zone était classée constructible dans le PLU adopté en 2008. Il s'agit d'un ensemble de parcelles cultivées bordées sur 3 cotés par des constructions ce qui lui confère le caractère de dent creuse. L'urbanisation s'est développée autour de cette zone sans que l'on réserve un emplacement pour la relier au plus court au réseau routier et aux réseaux divers situés au Sud. La faible largeur de l'emplacement réservé figurant au PLU de 2008 ne permettait pas d'y implanter un accès routier et générait des contraintes pour l'enfouissement des réseaux.

Un passage a bien été aménagé dans le lotissement des Ribolas mais, alors que la zone en question est située à l'Est, il a été prévu au Nord du lotissement. Cette solution imposera de traverser le lotissement des Ribolas dans sa longueur puis d'emprunter le chemin rural en direction de l'Est pour revenir vers la zone à urbaniser. Cet allongement des voies et des réseaux renchéritra fortement le coût des aménagements nécessaires à l'urbanisation de cette zone, la rendant financièrement moins attractive. Actuellement ce passage est obstrué par des blocs de pierre qui interdisent l'accès au centre du village par la rue des Dîmes qui n'est pas vraiment apte à supporter un accroissement de circulation sans aménagement (rue étroite, sinueuse, zone de manœuvre d'engins agricoles, stationnement gênant).

Les critères adoptés par la commune pour choisir les zones à urbaniser sont pertinents notamment le désaccord des propriétaires d'une partie substantielle de la zone et les impacts financiers pour la commune et les aménageurs.

Je suis plus réservé sur le critère de la qualité des terres qui à mon avis doit être couplé avec les conditions d'exploitation de ces terres. Je rappelle que si la Chambre d'Agriculture souligne la pertinence de la prise en considération de la qualité des terres, elle attire aussi l'attention sur les risques de conflits de voisinage engendrés par l'enclavement des terres agricoles ce qui est le cas de cette zone.

3.3.16 – Thèmes ne ressortant pas de la présente enquête

J'estime que les thèmes suivants évoqués par M. Daurelle ne ressortent pas de la présente enquête:

L'évolution des indemnités du maire.

Les effets du dépassement du seuil de 1000 habitants en matière d'élection municipale.

Remarques sur le SCoT du Dijonnais et son Président.

3.4 – Courrier de Monsieur Didier Thunot

Déclaration du public

Il reconnaît la nécessité de réduire les surfaces constructibles mais il fait remarquer que le déclassement de sa parcelle ZC30 a deux conséquences : la modification des conditions de reprise du terrain à l'exploitant et que chaque part y trouve son compte en cas de division. Il ne fait toutefois aucune demande précise ne sachant pas quelle est la solution la moins pénalisante pour lui.

Réponse de la commune

La Municipalité rappelle qu'elle a dû prendre en compte la réglementation visant à limiter la consommation de terre agricole et sa volonté de garder le caractère villageois de Clénay, et de ce

fait elle a fait le choix de ne pas urbaniser de zones correspondant à plus de 40 logements.

Commentaires du commissaire enquêteur

Pour avoir plus de précision sur ce que souhaitait réellement monsieur Thunot, je l'ai contacté par téléphone. Je n'ai pas obtenu beaucoup plus de précision. Il désire principalement préserver ses intérêts mais certaines opportunités relatives aux baux ruraux sont conditionnées par le respect de délais réglementaires. La commune ne peut apporter de réponse à Monsieur Thunot car elle ne maîtrise pas la demande et ne peut donc pas s'engager sur les périodes de réalisation de son programme d'urbanisation. Je rappelle que ces terrains inscrits en zone à urbaniser en 2008 n'ont fait l'objet d'aucune implantation à ce jour.

3.5 – Courrier de Madame Jeanine POITOUT

Déclaration du public

J'ai eu deux entretiens avec Mme Jeanine POITOUT dont un en présence du maire de la commune. Elle se déclare favorable au projet compte tenu de la nécessité de regrouper les nouvelles constructions. Elle demande à la commune de faire au mieux lors de la réalisation du projet pour réduire les nuisances pour le voisinage.

Réponse de la commune

Les remarques visant à limiter l'impact sur les habitations existantes sont prises en compte dans l'OAP réalisée sur cette zone.

Commentaires du commissaire enquêteur

Madame POITOUT souhaite faire plaisir à tout le monde : sa famille, les voisins de sa propriété et la commune mais les intérêts de ces personnes physiques ou morales ne sont pas toujours convergents ce qui complique ses choix. Je l'ai donc invité à formuler son choix par écrit pour qu'il soit sans ambiguïté. Elle s'est déclarée favorable au projet sous condition dans un courrier remis en mairie. La réserve est levée par certaines des dispositions de l'OAP.

Je rappelle que les terrains sont déjà constructibles au titre du PLU en vigueur sur une surface plus importante que celle prévue dans le présent projet.

3.6 – Observation de Madame Élisabeth STOLTZ

Déclaration du public

Madame STOLTZ estime qu'il serait intéressante de créer un emplacement réservé au niveau de la parcelle 290 pour prolonger le sentier venant de la Fontaine aux Lions. Cela permettrait de faire un itinéraire de promenade en boucle rejoignant le parc de loisirs et ensuite la Fontaine Mélot.

Réponse de la commune

Cette remarque étant pertinente et en cohérence avec la volonté de la commune de favoriser les cheminements doux, un emplacement réservé sera ajouté.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je partage l'avis de la commune. Il me paraît souhaitable d'assurer une continuité entre ce cheminement et ceux prévus par les OAP des secteurs de l'Arpin et de la Fourée y compris dans la traversée de l'aménagement routier prévu à l'entrée du village.

3.7 – Observations de Monsieur Emmanuel Daurelle

Déclaration du public

Monsieur Emmanuel Daurelle a été adjoint au maire pendant 31 années. Exerçant la profession d'agriculteur, il possède de nombreuses parcelles de terrain sur la commune dont certaines sont situées dans le village ou à sa périphérie. Il s'estime lésé par le projet de PLU de la commune de Clénay car la plupart de ses parcelles constructibles dans le PLU en vigueur ne le seront plus dans le nouveau document d'urbanisme. Il estime que le développement du village doit se faire sans gaspillage des espaces naturels et agricoles et sans discrimination des propriétaires. Il compare diverses parcelles :

Commune de CLENAY

Enquête publique n°15 000139/21

Révision générale du Plan local d'Urbanisme

- sa parcelle D 32 avec la ZD 71 également en bordure de rivière ;
- sa parcelle D 400 située dans le village avec les parcelles D 235, T236, 433 et 434,

Il fait observer que sa parcelle ZD 160 actuellement constructible sera classée en zone agricole alors qu'elle est entourée sur 3 cotés par des habitations et qu'un accès était prévue par le lotissement des Ribolas.

Il estime que les parcelles D 32 et ZD 160 sont des dents creuses et doivent être urbanisées en priorité. Il déclare qu'une partie de la parcelle ZC 268 dont le projet envisage l'ouverture à l'urbanisation est trop proche de la salle de sports et loisirs.

Il demande quelle sera la taxe d'aménagement.

Réponse de la commune

L'élaboration du zonage PLU n'a pas été fait pour léser telle ou telle personne, mais il s'inscrit dans un souci d'intérêt général, tout en respectant les critères énoncés au paragraphe 2.15.

La Municipalité est surprise par la comparaison entre les parcelles D32 et ZD71. En effet, alors adjoint au Maire, M. Daurelle a demandé au cabinet d'études que la surface de la constructibilité de cette parcelle soit augmentée. Cette demande avait alors été prise en compte par le cabinet d'études et non remise en cause par la Municipalité actuelle comme l'atteste la comparaison entre le plan de zonage actuel du PLU et celui en cours d'élaboration.

Concernant la parcelle D 400, la Municipalité s'étonne que M. Daurelle estime que celle-ci le lèse puisque dans son projet d'élaboration de PLU cette parcelle est classée en zone constructible. C'est la Chambre d'Agriculture qui demande son déclassement en zone agricole pour protéger son exploitation agricole et celle de son fils.

A noter que M. Imbert a demandé, suite à cet avis, en novembre 2015 à M. Daurelle de contacter la Chambre d'Agriculture pour faire éventuellement évoluer cet avis étant donné qu'il était concerné à double titre (agriculteur et propriétaire foncier). A la date du 04 janvier 2016, M. Daurelle n'avait pas pris contact avec la Chambre.

Concernant la parcelle ZD160, la Municipalité a là aussi fait le choix assumé de ne pas la laisser constructible pour différentes raisons :

- La Municipalité a choisi prioritairement d'urbaniser le Nord du village pour recréer à cet endroit un pôle de vie privilégiant la mixité des fonctions urbaines (logements, zone de loisirs, jeux, jardins communaux, verger conservatoire) ;
- Les terrains de cette zone sont considérés comme d'excellente qualité agricole (les meilleurs de l'ensemble des zones concernées par une éventuelle urbanisation)
- L'accès par le lotissement des Ribolas nécessite la construction d'une voirie de plusieurs dizaines de mètres, ce qui engendre des frais importants (de l'ordre de 300.000 € pour la commune). Il en est de même pour les différents réseaux.
- La famille propriétaire des deux parcelles situées entre le lotissement des Ribolas et les parcelles de Messieurs Tcherbenko et Daurelle, ne souhaite pas que ces terrains soient rendus constructibles. Dans l'hypothèse de l'ouverture d'une zone correspondant à 30 logements, soit environ 1,16ha, M. Daurelle n'aurait qu'environ 3350m² constructibles et ne serait pas majoritaire. Ainsi, il ne serait pas en mesure de décider d'aménager cette zone, qui de ce fait risquerait fortement de ne pas être urbanisée

La Municipalité regrette par ailleurs, que lorsque M. Daurelle a construit avec son frère le lotissement des Ribolas, il n'est pas été prévu un accès direct sur cette zone via la rue des Moulins, ce qui aurait considérablement réduit les frais de voirie et de réseaux et aurait désenclavé cette parcelle.

Concernant la parcelle ZC268, la Municipalité rappelle que lorsque M. Daurelle était adjoint au maire, il souhaitait fortement que cette parcelle soit urbanisée. Elle s'étonne donc de ce changement de position.

Il convient de rappeler l'usage de la salle de sports et de loisirs. Sa vocation première est d'être

une salle de sport produisant peu de nuisances sonores. La location de la salle des fêtes est par ailleurs réduite à une petite dizaine de location par an en soirée pour des groupes, dont la taille moyenne est de 25 à 50 personnes. Là encore, les nuisances sonores sont très limitées.

Enfin, concernant la taxe d'aménagement, elle est actuellement de 5 % sur la totalité du village, excepté sur des zones jouxtant le chemin du Tertre. Le vote du taux de cette taxe étant annuel, il est impossible de préjuger des taux en vigueur à l'avenir.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte des observations de la commune sur les parcelles D32 et ZD 71. J'observe aussi qu'elles ne sont pas dans la même situation. L'extension de la parcelle ZD 71 ouverte à l'urbanisation permet de préserver une bande substantielle de 8 à 25 m de large au bord de la Norges, ce qui n'était pas possible pour la parcelle D32. La préservation des berges de la Norges fait partie des objectifs de la commune et du SCoT du dijonnais.

Concernant la parcelle D 400, je note que cette parcelle est actuellement en zone U constructible et qu'elle conserve ce caractère en étant classée en zone UB dans le projet présenté par la commune. Dans son avis la Chambre d'Agriculture déclare que le choix du classement en zone UB ne lui paraît pas pertinent principalement à cause de sa proximité directe des silos de Dijon Céréales, **source de nuisances conséquentes (circulation, bruit, poussière)**. Je fais remarquer que les silos sont des ICPE dont l'autorisation d'exploiter n'est accordée que si les nuisances générées par l'activité ne sont pas excessives au-delà des limites de l'exploitation. Les lieux d'activité et les silos sont situés au Nord de l'emprise et aussi proches d'habitations de Clénay et de Saint Julien que ne l'est la parcelle D400 qui est surtout concernée par le voie de sortie de ces installations. Les véhicules qui empruntent cette voie devront traverser aussi les agglomérations environnantes.

La Chambre d'Agriculture déclare qu'**en plus** ce secteur est **largement** couvert par un périmètre sanitaire mais en fait moins de **la moitié** de la parcelle est située dans le périmètre. J'ai exposé mon opinion sur l'aspect réglementaire de cette situation dans mes commentaires sur les périmètres d'éloignement exposés au §3.3.13. Je remarque que la situation actuelle est identique à celle du PLU de 2008 et que d'autres parties constructibles du village sont également couvertes, et parfois complètement, par des périmètres sanitaires sans que se manifeste la même opposition. J'ai également rencontré la même situation dans d'autres communes. J'observe même que rue des Dîmes, la parcelle 309 complètement couverte par un périmètre d'éloignement est ouverte à l'urbanisation par le présent projet.

En conclusion, j'estime qu'il n'y a pas lieu de donner une suite favorable à ces remarques de la Chambre d'Agriculture et je suis favorable au maintien du classement en zone UB de la parcelle D400 comme proposé par la commune dans le projet arrêté par le Conseil Municipal.

Pour les motifs évoqués dans mes commentaires au §3.3.15, j'approuve le classement proposé par la commune pour la parcelle 160.

En ce qui concerne le secteur de La Fourée, je constate que la commune apprécie les nuisances de la salle polyvalente par rapport à la situation actuelle. L'accroissement de près de 60 % de la population de Clénay aura des incidences sur l'utilisation de la salle : plus de monde à chaque activité donc plus de véhicules, plus d'activités donc un calendrier d'utilisation plus étendu et aussi sans doute plus de location. Je recommande de ne pas trop rapprocher les habitations de la salle polyvalente et de revoir l'emplacement réservé pour le parking longeant la zone 1AU.

Les délibérations annuelles fixant les taux de la taxe d'aménagement ont été joints au dossier par la commune.

3.8 - Question du commissaire enquêteur.

3.8.1 – Zonage d'assainissement

Question du commissaire enquêteur

Le document que vous m'avez remis n'est en fait que la réponse de la commune au syndicat lors de l'élaboration du zonage d'assainissement. Je vous invite à me fournir une copie du plan de zonage d'assainissement actuellement en vigueur que doit détenir votre commune.

Réponse de la commune

Le plan est joint à ses réponses.

Commentaires du commissaire enquêteur

Il s'agit bien du zonage d'assainissement que la commune n'avait pas en sa Possession. Le projet de PLU est cohérent avec le zonage d'assainissement.

3.8.2 – Zone UB à l'entrée Est du village

Question du commissaire enquêteur

La commune projette d'étendre la zone UB à l'entrée Est du village en suivant la limite des jardins des constructions situées au contact de la zone agricole. Cette modification créera de véritables parcelles d'une superficie suffisante pour y implanter une construction. Au cours de mes permanences, un couple a manifesté l'intention de construire sur cette extension. Je pense que d'autres peuvent aussi l'envisager. Ces parcelles sont en zone UB, zone réputée desservie par la voirie et les réseaux communaux, comment envisagez-vous la réalisation de la desserte de ces parcelles ?

Réponse de la commune

L'agrandissement de ces parcelles a été fait pour régulariser une situation mal prise en compte dans le précédent PLU et qui n'était pas forcément en cohérence avec les limites urbaines situées plus à l'Est. Cet agrandissement ne correspond pas à l'ouverture d'une zone à urbaniser. La propriétaire de la plus grande parcelle permettant d'accéder à cette zone ne souhaitait d'ailleurs pas urbaniser son terrain. En conséquence, si des propriétaires veulent construire des habitations sur leur terrain, ils devront prévoir l'accès par leur propriété.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le développement de ce secteur n'a pas été maîtrisé, si bien que l'on a déjà deux rangs de constructions en bordure de la départementale sans réservation d'un espace pour créer un axe structurant permettant d'entreprendre l'urbanisation de la zone agricole située en arrière. Aucune liaison n'est également possible avec le lotissement situé à l'Est. Le classement en zone d'assainissement collectif de cette zone jusqu'au chemin rural situé au nord témoigne que la commune envisage bien la possibilité de l'urbaniser à long terme. L'équipe municipale actuelle se retrouve ici un peu dans la même situation que celle de la dent creuse jouxtant le lotissement des Ribolas (parcelle D160 et autres). En conclusion, je ne suis pas opposé à l'ouverture à l'urbanisation de ce troisième rang de construction car il ne modifiera pas vraiment la situation existante. Il reste encore deux parcelles non bâties qui permettrait d'implanter une voie pour urbaniser à plus long terme le reste de la zone. Je recommande à la commune de s'assurer la maîtrise de cette possibilité soit en écartant une parcelle de la zone UB soit en y créant un emplacement réservé.

3.8.3 – Permis de construire

Question du commissaire enquêteur

Je vous invite à me communiquer le nombre de permis de construire de nouvelle habitation pour chaque année de 2011 à 2015 compris

Réponse de la commune

Au total entre 2011 à 2015, 6 permis de construire pour habitations ont été enregistrés.

Commentaires du commissaire enquêteur

Alors que le PLU de 2008 offrait 8,6 hectare de zone à urbaniser et la possibilité de construire plus de 60 logements dans les zones urbaines existantes, il n'a été accordé que 6 permis en 5 ans. La crise du secteur de la construction y est sans doute pour beaucoup, malgré tout, j'estime que les objectifs de la commune sont ambitieux.

3.8.4 – Déclassement de la zone de la rue des Dîmes

Question du commissaire enquêteur

Vous justifiez le déclassement de cette zone car elle ne répond plus aux orientations fixées par le projet communal et par un aménagement de voirie trop important.

Le rapport de présentation au chapitre « justification des choix retenus pour la délimitation des zones » ne précise pas la nature de ces orientations, je vous invite donc à m'indiquer la nature de celles-ci. Cette parcelle n'en demeurera pas moins une dent creuse.

Le dossier évoque aussi le coût d'investissement trop important pour réaliser une voirie depuis la rue des Dîmes. La consultation des plans et les déclarations de plusieurs personnes indiquent qu'initialement le raccordement de cette zone était prévu par la rue des Ribolas. Une trouée conservée entre les habitations donne accès au chemin en un point situé à une trentaine de mètres de la limite de la zone déclassée. Qu'est ce qui motive ce changement d'orientation ?

Réponse de la commune

Malgré la forme de la zone de la rue des Dîmes comparable à une dent creuse (trois limites parcellaires au contact de la zone UB), la superficie de cette zone (1,4 hectare) ainsi que les choix antérieurs rendent cette zone difficilement urbanisable au regard de son accessibilité et des coûts d'investissement en matière de voirie et de réseaux.

En effet, lors de la construction du lotissement situé à l'Ouest, l'accès créé depuis la rue du Moulin est éloigné de la zone à ouvrir à l'urbanisation (il manque un accès direct non prévu par les lotisseurs des Ribolas à l'époque).

Pour fluidifier les flux de circulation engendré par les nouvelles habitations, l'aménagement de cette zone suppose également un réaménagement de la rue des Dîmes, ainsi que le chemin d'accès pompier existant au Nord de la zone (au niveau de la Grande rue). Or, la municipalité n'est pas en mesure d'assumer le financement des réseaux et de la voirie, qui représente un coût estimé à 300.000 euros.

Par ailleurs, le projet communal défini dans le PADD a comme objectif de « Maintenir et renforcer les équipements existants » et précise que « la commune dispose d'une offre en équipements collectifs suffisante qui lui permet de répondre à la plupart des besoins de la population. En effet, ces équipements participent pleinement à la vie communale ».

Or, les équipements communaux se répartissent autour de deux pôles :

- le pôle loisirs et culture au cœur du village qui se compose de la Mairie, de l'école, de la Bibliothèque et des salles des associations ;
- le pôle sport et loisirs situé au Nord le long de la Route de Marsannay (RD 3b) qui accueille une salle multi-activités et des terrains de sport. Le projet communal vise à « affirmer ces polarités et à assurer leur développement pour maintenir le niveau d'équipement de Clénay et étoffer son offre de loisirs, qui participe à son attractivité ».

Enfin, l'analyse agricole avait fait ressortir la qualité agronomique de la terre agricole de ce secteur, que la municipalité souhaite préserver dans l'objectif d'« Assurer le maintien des activités économiques présentes sur le territoire ». « En premier lieu l'activité agricole, moins présente que par le passé reste une activité dynamique sur le territoire. Aujourd'hui la municipalité souhaite soutenir cette activité. Ce soutien passe notamment par la réalisation d'études propres au territoire communal. L'émergence de projets agricoles est prise en compte par le projet communal. Plus largement, l'urbanisation sur la commune doit être maîtrisée en vue de conserver les terres agricoles du territoire » (cf. PADD du PLU).

Ainsi, au regard des possibilités financières de la commune, de notre volonté de réduire la surface constructible des zones à urbaniser de 8,5 à 5,7 hectares (afin de limiter l'artificialisation des sols et la consommation foncière) et dans le respect des objectifs du PADD nous avons décidé

d'abandonner cette zone urbanisable

Commentaires du commissaire enquêteur

Je pense que la commune doit justifier avec plus de précision dans son rapport de présentation les raisons qui l'ont conduit à déclasser ces parcelles car cela a des conséquences substantielles pour les propriétaires. Je pense que l'énumération des critères faites dans sa réponse au § 3.3.15 conviendrait bien.

La distance de l'accès au lotissement des Ribolas n'est pas d'une trentaine de mètres mais proche de 65 mètres. Cette erreur provient du fait que le cartouche du plan utilisé indique une échelle de 1/2500° alors qu'en réalité le plan est à l'échelle du 1/5000°. Je comprends mieux l'impact financier d'un aménagement deux fois plus long que je ne l'avais évalué.

3.8.5 – Ouverture à l'urbanisation de la zone 1 AU de la Fourée

Question du commissaire enquêteur

Vous m'avez fait part de votre intention de modifier les OAP de cette zone pour prendre en considération les remarques des personnes publiques associées, pouvez-vous me préciser vos intentions ?

Réponse de la commune.

Si la Municipalité souhaite maintenir à la constructibilité cette zone en conformité avec le projet déposé, elle souhaite toutefois apporter différentes modifications qui seront prises en compte dans les OAP et le plan de zonage.

Ainsi,

- la surface de la zone sera réduite pour sortir du périmètre de sécurité des 75 m de la conduite de gaz ;
- les zones de densité urbaine accueillant des constructions seront placées à l'extérieur des périmètres de protection (zone réciprocité de 100 m) afin de limiter l'exposition des futurs habitants au risque d'explosion de la canalisation de gaz. De cette manière, les espaces situés dans la zone de réciprocité de 100 m de la conduite de gaz accueilleront les espaces dédiés à la voirie et aux jardins d'agrément ;
- Enfin, suite à la demande des PPA, les prescriptions réglementaires liées à la présence de cette canalisation de gaz seront intégrées dans le règlement du PLU afin de pouvoir informer les futurs habitants du risque et des conditions d'aménagement de ces sites.

Commentaires du commissaire enquêteur.

Je prends acte de ces dispositions que j'approuve car elles vont dans le sens des remarques faites par les personnes publiques associées. Je rappelle cependant mes réserves sur l'emplacement du parking voir mes commentaires du § 3.7

A Velars sur Ouche le lundi 25 janvier 2016
Le commissaire enquêteur



DEPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR

COMMUNE DE CLENAY

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ARRETE MUNICIPAL EN DATE DU 4 NOVEMBRE 2015

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur : M. Jean Michel OLIVIER

Consultation du public du lundi 23 novembre au mercredi 23 décembre 2015

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Clénay est une commune de 850 habitants, située en Côte d'or à 10 km au nord-est de l'agglomération dijonnaise. Elle fait partie de la communauté de communes du Val de Norges qui regroupe 10 communes et du SCOT du Dijonnais. Son bourg est limitrophe des bourgs des communes de Saint Julien à l'est et de Brétigny à l'ouest. La commune de Clénay est traversée d'est en ouest par une rivière, La Norges.

La commune s'est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2008. Ce PLU n'a fait l'objet d'aucune modification depuis cette date. Ce document doit être rendu compatible avec le Document d'Orientations Générales du SCOT du Dijonnais. Depuis son adoption de nombreux textes dont le code de l'Urbanisme, ont réformé les documents d'urbanisme des communes notamment par la prise en considération de la démarche dite du « Grenelle de l'Environnement ».

Le Conseil Municipal a décidé, par délibérations du 26 avril 2011, d'engager la révision générale du PLU dans le respect des objectifs du développement durable afin :

- d'articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité,
- d'assurer une gestion économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières,
- de favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en matières de qualité de vie, d'habitat, de services et de développement économique,
- de préserver et valoriser l'environnement,
- d'économiser l'énergie et de valoriser les énergies renouvelables.

En application de l'article L 123-10 du de l'urbanisme, l'approbation du plan local d'urbanisme doit être précédée d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. A l'issue de cette procédure, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

Le commissaire enquêteur et son suppléant ont été désignés par le Président du Tribunal Administratif de Dijon par décision numéro E15000139/21 en date du 28 septembre 2014. L'enquête publique relative à la révision générale de ce plan local d'urbanisme a été ouverte par arrêté municipal du 4 novembre 2015, du lundi 23 novembre au mercredi 23 décembre 2015 inclus, soit pendant trente et un jours. Pendant cette période, un dossier et un registre d'enquête coté et paraphé par mes soins, ont été tenus à la disposition du public en mairie de Clénay. L'enquête a été annoncée par affichage sur le territoire de la commune et sur son site internet. Elle a également fait l'objet de publications dans le « Journal du Palais de Bourgogne » des semaines du 9 au 15 novembre et du 30 novembre au 6 décembre 2015 et dans le journal « Le Bien Public » du samedi 7 novembre et du samedi 28 novembre 2015, soit plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci.

J'ai entendu une vingtaine de personnes au cours des quatre permanences de trois heures que j'ai tenues. Le public a consigné deux observations sur le registre d'enquête et m'a remis six documents que j'ai annexés à ce registre. J'ai procédé à la clôture du registre d'enquête le 23 décembre 2015. J'ai communiqué les observations écrites et orales du public à monsieur Imbert, maire de Clénay, au cours d'un entretien le jeudi 31 décembre 2015. J'ai reçu le mémoire en réponse de la mairie par mail le mardi 12 janvier. Monsieur Imbert m'a remis officiellement ce document le mercredi 13 janvier 2016 au cours d'un entretien. Le procès verbal de synthèse et le mémoire en réponse de la collectivité sont joints en annexe. L'analyse des remarques du public figure en troisième partie de mon rapport.

Hormis une personne qui conteste le projet de PLU sur de nombreux points, aucun intervenant n'a porté d'avis général sur le projet soumis à l'enquête, ni dans un sens ni dans l'autre. Une personne propose d'ajouter un emplacement réservé. Une personne ne formule pas de véritable souhait. Les autres personnes traitent de biens leur appartenant dont ils demandent le plus souvent leur classement en zone constructible.

Le projet du Plan Local d'Urbanisme de Clénay a été élaboré par le bureau d'études G2C Territoires, Agence de Lyon à Saint-Pierre de Chandieu. Le dossier de Plan Local d'Urbanisme qu'il a constitué, comportait les pièces et rubriques prévues par les dispositions des articles L121.1 et R123.1 et suivants du code de l'urbanisme. La qualité des différentes pièces est très inégale : échelle inexacte sur un plan, nombreux plans et figures à trop petite échelle, légendes de plan illisibles, utilisation de lettres de l'ordre du millimètre, page 84 la zone UB ne figure pas dans la légende... Monsieur le Maire m'a fait part des difficultés rencontrées pour obtenir des documents de qualité.

Je pense que les conditions d'élaboration du projet sur une période de quatre ans et demie ont impacté la qualité et la cohérence du dossier, références et citations de textes erronées par suite d'évolution de la réglementation. Certaines informations du porter à connaissance n'ont pas été utilisées. Les informations contenues dans le rapport de présentation sont parfois anciennes ce qui nuit au jugement que le public peut porter sur le projet. Les informations fournies couvrent parfois un territoire plus vaste que la commune, ce qui permet de situer celle-ci dans son environnement. Le rapport de présentation est d'une manière générale conforme à la réglementation en ce qu'il expose les éléments de diagnostic, qu'il analyse l'état initial de l'environnement, qu'il précise les indicateurs retenus pour l'évaluation du plan, et qu'il comporte un volet intitulé « disposition et justification des choix retenus » et un volet « incidences des orientations du plan sur l'environnement ».

Le territoire communal s'étend sur 557 ha dont 282 ha dédiés à l'agriculture et 213 ha de zone naturelle (principalement : forêt, ripisylves et espaces boisés classés). L'habitat s'est implanté le long des voies départementales RD 28a et RD 3b à partir du village ancien situé au carrefour de ces routes. L'urbanisation le long de la RD 28 s'étend de l'Est à l'Ouest de la commune

L'étude s'appuie sur un diagnostic démographique et économique qui fait ressortir les principaux caractères sociaux-économiques du village : une population en augmentation assez régulière avec des pics de croissance et un dynamisme naturel modéré ; un faible taux de desserrement des ménages ; une part importante de jeunes dans la population ; une population active représentant une part importante de la population ; des migrations alternantes facilitées par des transports en commun. Ces données sont anciennes de 2008 à 2011 et le dossier ne fournit aucune information sur leurs évolutions récentes.

Les activités économiques sont assez nombreuses par rapport à la taille de la commune. Clénay compte 31 sociétés dont 5 emploient de 1 à 9 salariés et 4 emploient plus de 10 salariés. La moitié des entreprises œuvrent dans le domaine du commerce, des transports et des services divers. Les activités agricoles (5 exploitants et des silos), occupent de vastes espaces et jouent un rôle économique important. Le rapport fait aussi état de la présence d'une industrie, d'un garage/casse automobile et de 4 entreprises de construction. Le taux d'actifs travaillant au sein de la commune a fortement baissé passant de 15,2 % en 1999 à 8,2 % en 2009. La commune est fortement dépendante des pôles d'emplois extérieurs mais développe tout de même des emplois sur place. Pour favoriser l'emploi sur la commune, la municipalité a prévu l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activité.

Au chapitre 3.3.7 du rapport de présentation intitulé « l'activité agricole » figurent deux cartes relatives aux périmètres d'éloignement légèrement différentes sans aucune explication. Ces dispositions d'éloignement ne relèvent pas du code de l'urbanisme mais du Règlement Sanitaire Départemental. Je pense que les riverains et les éventuels acquéreurs de terrain doivent être informés de ces contraintes et qu'il est souhaitable que le dossier soit complété à ce propos. Je recommande également de ne retenir que la carte des périmètres d'éloignement la plus récente et de signaler dans le sommaire la présence de cette carte pour pouvoir la trouver rapidement.

Clénay est concerné par les risques technologiques liés aux silos de Dijon Céréales. La carte des effets jointe page 45 du rapport est en fait une carte des surpressions maximales estimées en cas d'explosion qui, en dehors d'un public averti, n'apporte au lecteur aucune information sur la nature des effets. Il est nécessaire d'ajouter une table de correspondance précisant les effets prévisibles

pour chaque isobare ou de modifier la légende comme cela est fait sur les plans pour la canalisation de Gaz.

Le parc de logements atteint actuellement 322 unités dont 6 % de logements vacants. Le parc de logements est composé à 98 % de maisons individuelles. La répartition par type d'occupation était approximativement la suivante en 2009 : 87 % des logements sont occupés par leurs propriétaires, 10 % par des locataires et 2 % des logements sont occupés à titre gratuit. Le secteur locatif n'est vraiment pas très important. Cette situation ne favorise pas le parcours résidentiel des jeunes à Clénay. Le nombre de résidences secondaires est très faible, voisin de 1 %. La croissance du parc de logements de 1999 à 2009 a été de 126 logements soit une moyenne de 14 logements par an. Clénay compte une majorité de grands logements, 95 % d'au moins 4 pièces et 80 % de plus de 5 pièces.

Pour établir ses prévisions la commune se fonde sur un taux de variation de la population de 4,0 % observé sur la période 1999-2009 et un nombre de logements qui est passé sur la même période de 196 à 322. A mon avis cette période est un peu ancienne pour définir une tendance pour les dix prochaines années d'autant que la situation économique a fortement évolué entre temps. Les 8 dernières années il n'a été accordés que 10 permis de construire alors que la commune offrirait d'importantes possibilités. Parmi les trois scénarios envisagés dans le rapport de présentation, la commune a fait le choix du scénario baptisé « Clénay, village » envisageant la plus faible croissance annuelle de population, 2,7 % correspondant à 17,5 nouveaux logements par an. Ce scénario doit permettre d'atteindre une population de 1300 habitants à l'horizon 2025 (+60 %) et un accroissement du parc de logement de 175 logements. Cette hypothèse de développement a servi de base à la définition des objectifs et des besoins de la commune lors de l'élaboration du PLU. Je pense que compte tenu des variations actuellement observées, la commune a été sage d'adopter les objectifs les plus faibles. Je pense que ces objectifs sont très ambitieux et qu'ils ne seront atteints que dans un temps un peu plus long que ne l'envisage le calendrier prévisionnel retenu.

Le rapport de présentation met en évidence l'aptitude du réseau d'alimentation en eau potable à supporter l'accroissement de population envisagé d'autant que le Syndicat des Eaux a programmé en 2017 des travaux de renfort du réseau d'adduction d'eau entre Saint-Julien et Brétigny, réseau desservant Clénay. Une canalisation de 400 mm sera alors installée et permettra de doubler la capacité des canalisations du réseau actuel. Par contre sur le plan de la ressource, l'avis favorable du Syndicat des eaux de Clénay - Saint Julien est conditionné à la découverte d'une solution pour les quatre dernières années de la programmation. Je pense que la commune doit prendre en considération cette réserve en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la Fontaine aux Lions à la découverte d'une solution pour les quatre dernières années de la programmation

La création en 2011 d'une nouvelle station d'épuration donne de grandes marges de manœuvres quant aux capacités d'assainissement. Actuellement, alors que la capacité de traitement de la station est de 7000 habitants, son utilisation se limite fin 2015 à 4000 habitants. De plus, à l'occasion des travaux réalisés par la Municipalité en 2011 sur la RD28, la canalisation d'assainissement entre la SBM et le Monument aux Morts a été refaite. A la connaissance de la commune, c'était le seul point noir à traiter. Les débordements de réseau signalés par M. Daurelle dont celui ayant eu lieu pendant l'enquête, sont dus à des dysfonctionnements de pompe de relevage et non pas à la qualité des réseaux.

Le compte rendu de contrôle des points d'eau du réseau incendie de la commune par le CIS Dijon Nord montre que les insuffisances signalées par M. Daurelle ne sont pas fondées même si la pression dynamique de deux hydrants est légèrement inférieure aux exigences réglementaires. En ce qui concerne l'interconnexion entre les secteurs, elle peut être réalisée par les services de secours ou la commune. C'est surtout la remise en service du maillage qui demande une intervention préalable, à la charge du service des eaux.

La commune de Clénay est traversée par la RD 28a d'Est en Ouest et par la RD 3b du Nord au Sud qui se rejoignent au centre du bourg. Ces deux routes se raccordent à la RD 974 reliant le

Nord de l'agglomération dijonnaise à Langres. Plusieurs arrêts de transport en commun desservent la commune de Clénay : la gare de St Julien – Clénay et trois arrêts de bus dont les aires d'influence couvre tout le village à l'exception du secteur de la Fontaine aux Lions plus éloigné.

Je pense que la commune dispose d'une offre en équipements collectifs suffisante qui lui permettra de répondre aux besoins d'une population de 1300 habitants. Ces équipements communaux se répartissent autour de deux pôles :

- le pôle loisirs et culture au cœur du village qui se compose de la Mairie, de la Bibliothèque, des salles des associations dont la commune prévoit l'extension (nombre de classes et restaurant);
- le pôle sport et loisirs situé au Nord le long de la Route de Marsannay (RD 3b) qui accueille une salle multi-activités, des terrains de sport et des jardins familiaux et que la commune ambitionne de compléter par un parc naturel public.

La commune a bien pris en considération cette dualité de centralité dans son projet de plan local d'urbanisme. Je pense qu'elle devra veiller à maintenir une distance raisonnable entre les habitations et le pôle sport et loisirs pour éviter des nuisances de voisinage.

Le rapport de présentation évalue aussi l'état initial du territoire communal. Clénay s'inscrit dans la plaine de la Tille, vaste plaine alluviale sans relief à l'exception de la partie boisée au Nord. La régularité de la topographie a permis le développement d'une agriculture céréalière intensive. Le territoire communal est traversé par la rivière La Norges et pour partie par le ruisseau de la Fontaine aux Lions. Ces cours d'eau sont bordés par une ripisylve typique à préserver du fait de son rôle de réservoir biologique. Avec le ruisseau de la Fontaine Mélot et les zones humides des cressonnières, ils constituent la trame bleue du territoire communal qui est souvent enserrée dans le tissu urbain ce qui peut la fragiliser.

En ce qui concerne la trame verte, les corridors écologiques se distinguent clairement sur le territoire communal. J'observe que la forêt de Clénay est répertoriée comme une continuité écologique dans le dossier alors qu'il s'agit d'un réservoir de biodiversité comme indiqué dans le porter à connaissance du Préfet et le SRCE Bourgogne. Cette information doit être corrigée dans le rapport de présentation. L'étude des milieux naturels de la commune recense une biodiversité variée et dense dont regorgent les différentes composantes de ces milieux et qui s'oppose aux vastes espaces anthropisés.

La commune n'est pas touchée par un plan de prévention des risques retrait gonflement des argiles mais elle est couverte par des aléas de cette nature de faible à moyen. La carte contenue dans le dossier ne permet aucune localisation, je recommande de la remplacer par une carte à plus grande échelle essentiellement centrée sur le village.

En l'absence de PPRI le projet se fonde sur la carte établie en 2004. La Direction départementale des territoires conseille d'utiliser la carte des aléas de la Norges réalisée par SOGREAH en 2009 car elle reflète plus la réalité. Cette carte allégeant les zones inondables sur la commune, ce remplacement n'aura aucune incidence défavorable sur le projet

La commune est concernée par une zone NATURA 2000, répertoriée FR2600975 « Cavités à Chauve-souris en Bourgogne », située sur la commune voisine de Norges la Ville. Les principales menaces identifiées sont liées à l'augmentation de la fréquentation humaine et à la mise en œuvre d'une urbanisation à proximité du site qui augmente les possibilités d'intrusion ou de vandalisme. Du fait de l'éloignement et que les enjeux sont ponctuels et liés au site même, le PLU de Clénay n'aura aucune incidence sur ce site NATURA 2000. Par délibération du 13 novembre 2013, le conseil municipal conclue que le PLU de la commune sera sans incidence sur le site NATURA 2000 de Norges la Ville.

L'analyse des paysages est abondamment illustrée. Elle distingue trois unités paysagères : la forêt au nord, les grands espaces agricoles et le continuum urbanisé dont une partie enserre le val de la Norges. Je pense que, hormis route de Marsannay, le développement de l'urbanisation bien souvent en deuxième rideau, n'affectera pas substantiellement les paysages.

Le rapport de présentation analyse les entrées du village. Il met en évidence la perception limitée des entrées de ville depuis les communes de Brétigny et de Saint Julien. L'entrée de ville nord est par contre plus marquée. On peut souligner l'absence totale de traitement paysager du bloc d'habitations implantées au nord du ruisseau qui impacte cette entrée. Des dispositions spécifiques sont prévues dans les OAP et le règlement du PLU concernant le traitement de cette entrée. Une étude paysagère globale permettrait de la valoriser en harmonisant les divers aménagements et d'améliorer la situation actuelle

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement pour l'ensemble du territoire de la commune découlent d'une analyse des enjeux et des principes révélés par le diagnostic et des choix et des perspectives de développement exprimés par la commune. Elles sont formalisées dans le Projet d'Aménagement de Développement Durable approuvé par délibérations du conseil municipal de Clénay le 12 février 2013. Les orientations générales retenues par la commune sont déclinées sous trois thèmes qui sont détaillées en onze actions ou objectifs.

Orientation 1. Clénay, un village de vie qui se décline en :

- Maintenir et renforcer des équipements existants. Les équipements communaux se répartissent autour de deux pôles, le pôle loisirs et culture au centre du village et le pôle sports et loisirs à l'est de la route de Marsannay. Le projet vise à affirmer ces polarités et à assurer leur développement : aménagement de la Cure en gîte, réaménagement de la Mairie et de l'école, construction d'une nouvelle cantine scolaire et garderie périscolaire et création d'une micro-crèche.

Ces aménagements renforceront l'attractivité de la commune.

- Préserver et conforter le village ancien. Le projet vise à préserver le patrimoine architectural, redonner une place aux piétons dans le village, aménager la place de la Mairie, création de liaison douces le long de La Norges, répondre aux besoins de stationnement autour de la Mairie.

Ces aménagements renforceront l'attractivité de la commune et participeront à la diminution de l'usage de la voiture.

- Assurer le maintien des activités économiques présentes sur le territoire. La municipalité souhaite soutenir l'activité agricole, maîtriser l'urbanisation pour conserver les terres agricoles, permettre l'évolution des entreprises présentes sur la commune, favoriser les entreprises modestes dans le tissu bâti existant et maintenir le café au cœur du village.

Ces objectifs doivent permettre de renforcer l'attractivité et de développer l'emploi sur place.

Orientation 2 ...amené à accueillir de nouvelles populations et de nouveaux emplois...

- Maintenir la population et accueillir de nouveaux habitants. La commune souhaite rester un village vivant et éviter d'être une cité-dortoir. Elle envisage une croissance annuelle de 2,7 % par an pour atteindre 1300 habitants en 2025 soit de 151 à 196 logements supplémentaires. Les besoins fonciers sont estimés entre 6 et 8 hectares, soit une consommation foncière bien moindre que lors des dix dernières années, 11 hectares.

Compte tenu de la situation économique et des résultats des huit dernières années, cet objectif est ambitieux principalement dans son calendrier.

- Renouveler le bâti existant et mobiliser les dents creuses. Les secteurs mobilisables dans le bâti existant représentent un potentiel de 46 à 60 logements. Le renouvellement urbain dépend principalement des propriétaires.

Cet objectif est conforme aux orientations du Grenelle de l'environnement.

- Développer de nouvelles opérations et diversifier l'offre en matière de logements. La commune projette d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs en réduisant la consommation foncière, en favorisant la mixité des formes urbaines et la diversification de l'offre en matière de logements. Les aménagements des espaces publics devront participer à la qualité des sites d'urbanisation.

Ces objectifs favoriseront le parcours résidentiel et la mixité sociale renforcée par l'obligation de réaliser 20 % de logements sociaux dans les opérations de plus de 30 logements.

- Assurer une bonne gestion et une bonne desserte par les réseaux. Le projet souhaite valoriser la qualité environnementale, limiter les rejets de gaz à effets de serre, créer des espaces publics,

donner une place importante aux modes de déplacements doux, gérer les eaux pluviales au maximum sur place, prendre en compte la capacité des réseaux et développer les communications numériques.

Ces objectifs contribueront au respect des orientations nationales fixées par le code de l'urbanisme et favoriseront l'attractivité du territoire.

- Encourager le développement économique de Clénay. La commune souhaite affirmer une vocation économique à son territoire, favoriser le maintien des activités existantes et permettre l'accueil de services, de commerces et d'artisans dans les secteurs urbanisés. Elle projette d'ouvrir une zone d'activités. Le développement économique sera réalisé en concertation avec la communauté de communes et le village de Saint Julien.

Orientation 3 ... dans le respect de son environnement.

- Intégrer les développements à leur environnement. La commune désire intégrer les développements à venir à leur environnement immédiat agricole et naturel, et gérer les limites urbaines en contact avec les terres agricoles.

Ces objectifs contribueront à la qualité de l'urbanisation et à la préservation de l'environnement.

- Valoriser la trame verte et la trame bleue et respecter les risques. La commune recense les constituants de ces trames et affiche son intention de les valoriser. Elle met en avant le projet réalisé par les enfants des écoles de reconstitution de la forêt sur un secteur de la Fontaine Mélot.

- Minimiser l'impact des déplacements. Pour les petits déplacements la commune projette de renforcer le maillage de cheminements doux à l'intérieur du village, de développer une liaison entre Brétigny, Clénay et Saint Julien en partenariat avec ces communes et de créer un cheminement le long de la Norges.

Pour les autres déplacements, la commune souligne l'intérêt et son désir de valoriser la halte ferroviaire et les arrêts de bus.

Je pense que le Conseil Municipal a retenu des orientations générales regroupant des principes et des mesures qui constituent un projet global et cohérent pour le territoire de Clénay. Je souligne aussi la volonté manifestée par la municipalité de rendre le village attractif sans lui faire perdre son caractère. Ces orientations générales contribueront à l'organisation de l'espace communal de Clénay et à son développement dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 pour les dix prochaines années.

La commune a réparti le territoire communal entre quatre types de zone : les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU, les zones agricoles A et les zones naturelles N. Le rapport de présentation justifie les choix retenus pour la délimitation de ces zones. La comparaison systématique de la nouvelle situation à celle encore en vigueur permet une excellente information des habitants curieux de savoir comment et pourquoi l'on passait des zones du PLU au zonage du PLU révisé, et quelles en étaient les conséquences.

Les zones urbaines comportent quatre types de zones : la zone UA destinée principalement à l'habitat sur le noyau bâti ancien, la zone UB correspondant aux extensions pavillonnaires en périphérie de la zone UA, la zone UE destinée principalement aux activités et la zone UL.

La zone UA qui couvre le centre ancien du village de Clénay ne subit aucune modification hormis le déclassement de deux parcelles de jardin en zone naturelle dans un objectif de préservation de la qualité paysagère et de consolidation de la Trame Verte Urbaine. J'approuve cette mesure de préservation. La zone UA présente quelques dents creuses.

La zone UB correspond aux extensions urbaines du noyau bâti du bourg-centre. Elle regroupe les secteurs principalement résidentiels à caractère pavillonnaire des cinquante dernières années. Outre la fonction résidentielle, la zone UB peut comprendre également quelques activités économiques (artisans). La délimitation de la zone UB connaît plusieurs évolutions par rapport au précédent PLU. La commune a procédé à ces évolutions pour suivre les limites physiques de jardins de constructions situées au contact de la zone agricole, pour respecter la linéarité du cours

d'eau en supprimant un décroché ne correspondant pas au profil de la Norges, pour intégrer une construction existante anciennement classée en zone UL et pour intégrer les espaces de jardins liés aux constructions existantes en bordure de l'entreprise SBM.

La commune a dans ses choix de délimitation pris en compte la qualité de la terre agricole. Dans le PLU avant révision, l'ensemble des zones d'urbanisation future (8,5 ha) était délimité sur des terres de très bonne qualité agricole. Lors de la révision, la commune a donc décidé d'une part de délimiter les zones d'urbanisation future sur des terres de moindre qualité ou non cultivées et d'autre part de réduire sa consommation de terres présentant une qualité agronomique.

J'estime que ces modifications sont justifiées car elles sont de peu d'ampleur et qu'elles adaptent les limites de la zone à la réalité du terrain. En ce qui concerne la modification de la zone UB à l'entrée est du village, je recommande à la commune de maintenir une possibilité de desservir la totalité de la zone classée en assainissement collectif directement à partir de la RD 28a pour éviter de se retrouver dans la même situation qu'au chemin des Dîmes (voir §3.8.2 de mon rapport).

Dans son avis la Chambre d'Agriculture déclare que le choix du classement de la parcelle D 400 en zone UB ne lui paraît pas pertinent principalement à cause de sa proximité directe des silos de Dijon Céréales, **source de nuisances conséquentes** (circulation, bruit, poussière) et qu'en plus ce secteur est largement couvert par un périmètre sanitaire. J'estime qu'il n'y a pas lieu de donner une suite favorable à ces remarques car les mesures relatives aux nuisances potentielles des silos sont fixées par l'arrêté d'autorisation de l'ICPE et que le PLU n'a pas à substituer à celles-ci, que cela léserait les propriétaires car les servitudes d'utilité publique autour des ICPE sont indemnisables ce qui n'est pas le cas des dispositions d'urbanisme, que seule moins de la moitié de la parcelle est située dans le périmètre sanitaire et que la parcelle est actuellement classée en zone constructible (voir mes commentaires aux paragraphes §3.3.13 et § 3.7). Je constate aussi que l'existence de situations identiques dans d'autres parties constructibles du village et l'ouverture à l'urbanisation par le présent projet de la parcelle 309 complètement couverte par un périmètre d'éloignement ne font l'objet d'aucune observation.

La zone UE correspond aux secteurs réservés aux activités économiques incompatibles avec un environnement urbain mixte à vocation principalement résidentielle. Les activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureaux, de services, d'entrepôts, les installations classées pour la protection de l'environnement ou non peuvent s'y installer. La zone UE, déjà existante dans le PLU en vigueur, est reconduite sans modification dans le PLU révisé. Une autre zone est ajoutée au Nord de l'enveloppe bâtie en bordure de la route départementale RD3E. Elle concerne un secteur lié à une activité de garage automobile qui justifie un classement en zone UE. Je pense que ce classement convient beaucoup mieux que celui en vigueur car il reflétera la réalité de l'occupation des sols.

La zone UL à vocation d'équipements publics s'applique sur le secteur d'espace loisirs situé au nord de la commune et accessible depuis la route de Marsannay. Cette zone vise à créer une nouvelle centralité villageoise autour d'un espace de vie culturel, sportif et nature qui constituera le support de l'urbanisation future. C'est un des objectifs du PADD. La zone UL a été fortement réduite puisqu'elle s'applique à présent seulement autour du seul espace loisirs. Je pense que les nouvelles limites de cette zone reflète mieux la réalité de l'occupation des sols.

Les zones à urbaniser comportent deux types de zones : les zones 1AU à urbanisation future destinées principalement à l'habitat et la zone 1AUE à urbanisation future destinée principalement aux activités.

La commune a créé des zones 1AU à urbanisation future afin de renforcer les capacités d'accueil de nouveaux habitants dans l'aire de développement urbain immédiat de la commune sur quatre sites à caractère agricole : L'Arpin, la Fourée, les Louvières et la Fontaine aux Lions. Ces secteurs ont pour vocation l'accueil de constructions mixtes, associant des habitations, des équipements et des activités compatibles avec l'environnement résidentiel. Ils disposent d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie. Ils seront intégralement desservis par la

ressource en eau du puits de Fouchange. La collectivité a prévu des orientations d'aménagement et de programmation pour assurer une urbanisation cohérente avec ses objectifs. Ces zones 1AU se situent à proximité de l'espace loisirs et de la gare Saint Julien/Clénay. La volonté de favoriser la mixité sociale se traduit par l'obligation de réaliser 20 % de logements sociaux dans les secteurs dépassant les 30 logements et 20 % de logements aidés sur chaque secteur.

Les évolutions par rapport au zonage en vigueur sont les suivantes :

- Création des zones 1AU de la Fourée et de l'Arpin à l'entrée Nord du village autour d'une nouvelle centralité villageoise valorisant les espaces naturels existants à des fins de sports et de loisirs
- Réduction de la superficie des zones 1AU de la Fontaine aux Lions et des Louvières
- Déclassement en zone agricole de la zone de la rue des Dîmes qui ne répond plus aux orientations fixées par le projet communal, dont l'accessibilité nécessite un aménagement d'une voirie depuis la rue des Dîmes trop important et trop onéreux et qui est située sur des terres de bonne qualité.

Le déclassement de la parcelle D160 de la rue des Dîmes a fait l'objet de deux observations. Bien que ce secteur soit classé dans une zone constructible au PLU adopté en 2008 et qu'il possède le caractère de dent creuse, j'estime qu'il n'y a pas lieu de donner une suite favorable à ces demandes car le coût des aménagements nécessaires à son urbanisation impacte sérieusement son attractivité et que les propriétaires d'une partie substantielle du secteur sont opposés à son ouverture à l'urbanisation. Il est regrettable qu'une urbanisation insuffisamment maîtrisée ait conduit à supprimer toute solution d'accès direct à cette zone depuis la RD 28a.

Les critères adoptés par la commune pour choisir les zones à urbaniser sont pertinents. Je rappelle que si la Chambre d'Agriculture souligne la pertinence de la prise en considération de la qualité des terres, elle attire aussi l'attention sur les risques de conflits de voisinage engendrés par l'enclavement des terres agricoles ce qui est le cas de plusieurs de ces zones. A mon avis le critère de la qualité des terres aurait pu être couplé avec les conditions d'exploitation de ces terres.

La commune a créé une zone 1AUE à urbanisation future d'une superficie de 3 ha non équipée ou insuffisamment équipée à vocation d'activités économiques sous forme d'aménagement d'ensemble. Elle peut accueillir les activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureaux, de services et d'entrepôts. Les installations classées pour la protection de l'environnement peuvent notamment s'y installer sous conditions. J'estime que les conditions imposées par le règlement du PLU doivent être modifiées pour élargir le champ de l'offre et faciliter l'implantation d'ICPE d'autant que cette zone est éloignée des habitations. Cette zone 1AUE est attenante à la zone UE située au Nord de l'enveloppe bâtie en bordure de la RD3b. Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie pour cette zone. Je suis favorable à la création de cette zone qui vise à favoriser le maintien et le développement des activités économiques et à contribuer au développement d'un bassin d'emplois en compatibilité avec les objectifs du SCoT du Dijonnais.

Cette zone répond également aux besoins en développement de la société SBM, entreprise existante à Clénay dont l'activité principale vise à la fabrication de panneaux radiants infrarouges à gaz. Cette entreprise a développé un accélérateur d'entreprises dans le domaine de l'énergie et de l'environnement. Ces entreprises auront besoin d'une implantation spécifique que cette zone pourra leur offrir.

La zone 1AUE étoffera la zone UE existante et évitera de multiplier les sites d'implantations d'activités. J'estime qu'il n'y a pas lieu de donner suite à la demande d'implantation à proximité de la station d'épuration présentée par une personne.

La zone A est composée de terrains utilisés à des fins agricoles. Elle est donc destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises. L'objectif affirmé de cette zone est de permettre aux exploitations de se développer par la protection des abords des sites d'exploitation et la protection

des terres agricoles. Les principales modifications de la zone agricole sont liées aux évolutions des zones 1AU, à la création d'une zone 1AUE et à l'intégration des bâtiments liés à une exploitation agricole. Les zones agricoles voient leur superficie diminuer de 4 hectares principalement du fait de la création de la zone 1AUE d'une surface de 3 hectares.

La zone naturelle N représente les secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel. C'est une zone qui vise également à préserver de toute urbanisation les secteurs sensibles ou à risques. La zone N du PLU correspond à la forêt domaniale de Clénay, au cours d'eau de la Fontaine aux Lions et à la Norges qui traverse les espaces bâtis. La zone N comprend deux secteurs NL visant à permettre les activités de loisirs ou sportives compatibles avec leur caractère d'espaces naturels. Le classement en zone N des cours d'eau permet de matérialiser les continuités écologiques existantes. Les zones naturelles voient leur superficie augmenter de 2 hectares.

Comme la loi le permet, la commune a décidé de préciser les conditions d'aménagement par l'intermédiaire d'orientations d'aménagement et de programmation qui se composent de principes généraux et de schéma d'aménagement pour les sites suivants : les zones 1AU de l'Arpin, de la Fourée, des Louvières et de la Fontaine aux Lions, le site de la future zone d'activités et le secteur du chemin du Tertre. Elles sont complétées par la programmation des zones à urbaniser.

Les principes généraux retenus par la commune sont les suivants :

- Un rééquilibrage de l'urbanisation vers le Nord de l'enveloppe bâtie.
- Le cadre de l'urbanisation future : un paysage rural
- Un besoin d'anticiper l'urbanisation en entrée de ville
- Un phasage de l'urbanisation dans le temps pour mieux articuler urbanisation et capacité d'accueil des équipements
- Les circulations au sein des secteurs de projets
- Le rappel des différents enjeux spatiaux identifiés dans le diagnostic
- Une forme urbaine et architecturale à adapter aux nouvelles manières d'habiter
- Une gestion intégrée

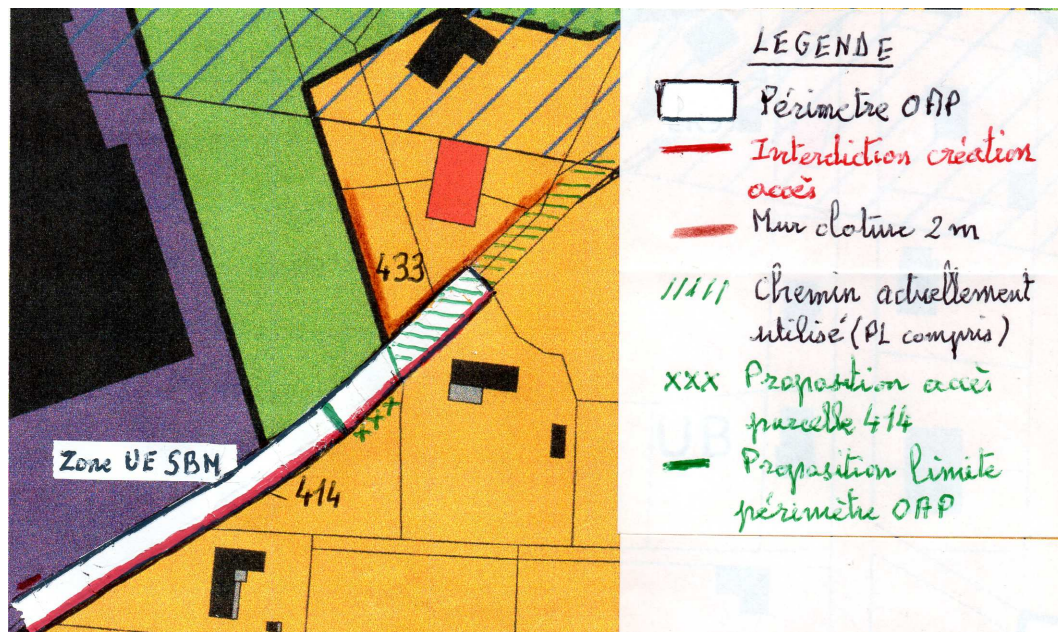
Les futurs projets devront tenir compte des différents principes des orientations d'aménagement et de programmation. Ils devront également encourager la construction d'habitat bioclimatique et une gestion des déchets à l'échelle des différents sites. Le respect de ces principes devrait permettre d'améliorer les usages et également de construire un paysage urbain et architectural privilégiant la conception d'ensemble.

Les schémas d'aménagements sont assez complets mais restent suffisamment simples pour maîtriser l'urbanisation sans trop la contraindre. Ils fixent le périmètre, les densités et les formes urbaines, les dessertes par la voirie et les cheminements doux, le traitement de l'espace public et de l'intégration paysagère, des éléments de l'armature verte et bleue. Ils transposent les principes généraux. On peut souligner l'obligation de ménager des dégagements pour permettre la continuité du maillage viaire lors d'extension des zones urbaines. La commune recommande aussi d'utiliser de préférence les espèces végétales qu'elle a sélectionnées. Les OAP retenues sont justifiées dans le rapport de présentation hormis l'OAP du chemin du Tertre.

La justification de l'OAP du chemin du Tertre est fournie avec le schéma d'aménagement en ces termes « *Afin de préserver le chemin du Tertre, non carrossable sur la séquence longeant l'entreprise SBM, il ne pourra être aménagé d'accès débouchant sur ce chemin* ». Je me suis rendu à trois reprises sur les lieux et chaque fois j'ai observé la présence de traces fraîches de passages de véhicules y compris sur la séquence longeant l'entreprise SBM. Il semble que le facteur emprunte régulièrement ce chemin pour faire sa tournée.

J'ai été étonné de l'utilisation de la procédure d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour atteindre cet objectif car l'on pourrait interdire plus efficacement la circulation des véhicules par un arrêté municipal et l'implantation de poteaux en travers du chemin. Il n'y aurait alors aucun

intérêt à aménager un accès routier vers ce chemin.



Lors de mes visites j'ai constaté que la végétation a été coupée et même arrachée sur la partie nord de l'OAP jusqu'à la pointe nord de la parcelle 414 et de l'angle du mur bordant la parcelle 433. Les véhicules y compris les poids lourds circulent jusqu'à cette limite et même certains vont au delà. Je pense qu'il n'y a pas lieu d'étendre le périmètre de l'OAP au nord de la ligne pointe nord de la parcelle 414 à l'angle du mur bordant la parcelle 433 pour coller à la situation existante sur le terrain.

La création de cette OAP aura pour conséquence d'enclaver la parcelle 414. L'article 682 du Code civil prévoit que le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ... pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. Je pense qu'il vaut mieux éviter cette situation car elle peut engendrer des conflits de voisinage et créer un mécontentement à l'encontre de celui qui est à l'origine de l'enclavement. Je constate que si ce chemin possède un certain cachet, il ne figure pas parmi les éléments identifiés sur la commune au titre de l'article L123-1-5 7° ce qui me paraît normal. En conséquences, j'estime qu'il faut éviter l'enclavement de cette parcelle et pour cela établir la limite du périmètre de l'OAP du chemin du Tertre à 6 m au sud de la pointe nord de la parcelle 414 pour permettre de réaliser un accès à cette parcelle (voir localisation sur schéma ci dessus).

Le rapport de présentation et le règlement du PLU contiennent une liste spécifique des emplacements réservés. La commune a retenu neuf emplacements réservés numérotés de ER1 à ER9. Hormis l'emplacement réservé ER1 destiné à l'extension du groupe scolaire et d'un stationnement tous ces emplacements sont nécessaires pour assurer et sécuriser les déplacements automobiles ou piétons. Les emplacements réservés retenus présentent bien un caractère d'intérêt général du fait de leur destination.

Le dossier rappelle certaines contraintes supra communales et des dispositions réglementaires applicables au territoire de Clénay qui sont intégrées à divers degrés, dans le PLU. En ce qui concerne le SDAGE je recommande de citer les thématiques figurant au chapitre intitulé « Déclinaison du SDAGE dans les documents d'urbanisme par thématique » plutôt que les orientations évoquées page 15 du rapport de présentation.

Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols pour permettre

d'atteindre les objectifs fixés tant par le code de l'environnement que ceux retenus par le conseil municipal. Les articles 1 et 2 du règlement précisent les occupations du sol interdites et celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les articles 3 à 16 du règlement portent sur des dispositions fixant les règles de desserte, d'implantation des constructions, d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect, de stationnement..., telles que prescrites par le code de l'urbanisme. Pour l'ensemble des zones, la commune n'a pas réglementé les caractéristiques des terrains (article 5) et le coefficient d'occupation des sols (article 14) conformément à la loi ALUR. Hormis pour les secteurs NL l'emprise au sol (article 9) n'est également pas réglementée. Les autres articles sont réglementés notamment les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15) et les obligations en matière d'infrastructure et de réseaux de communication électroniques (article 16). Le règlement comporte, dans les articles 11,12 et 13 des différentes zones urbanisables, de nombreuses dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, aux obligations de réaliser des aires de stationnement et à l'obligation de réaliser des espaces verts. Le règlement des zones urbaines et à urbaniser favorise l'installation des dispositifs de récupération d'énergie renouvelable.

La prise en compte de l'environnement naturel caractéristique de Clénay, des espaces agricoles, des boisements et de ses paysages remarquables se traduit dans le Plan Local d'Urbanisme par le zonage, le règlement et un ensemble de mesures connexes. L'inscription de la majeure partie du territoire communal en zone agricole « A » ou en zone naturelle « N » permet de préserver le paysage naturel en inscrivant uniquement de nouvelles constructions dans le site urbain actuel.

En conséquence, les effets du PLU sur l'environnement sont modérés au regard de la satisfaction des besoins de logements, d'équipements et d'implantation d'activités nécessaires au développement de Clénay et à ses habitants.

Le suivi des incidences de la mise en œuvre du PLU de Clénay sera réalisé grâce au suivi d'indicateurs précis. Les indicateurs retenus ont pour objet de suivre l'évolution du comblement des dents creuses, de l'étalement urbain, de la surface agricole utile, du ratio logement créé par hectare consommé, de la qualité des eaux, de la préservation des corridors écologiques, du respect des prescriptions établies au titre de l'article L 123-1-5-7.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après étude du dossier, visites des lieux, analyse des observations du public, audition du maître d'ouvrage, compte tenu de l'examen des avantages et inconvénients du projet qui précède et notamment pour les raisons suivantes.

- que la municipalité se donne les moyens de maîtriser et d'organiser l'urbanisation du village ;
- que l'objectif d'accroître la population de 60 % en dix ans s'il paraît ambitieux semble être réalisable mais sur une période plus longue que celle envisagée ;
- que les équipements publics de la commune permettent d'accueillir les nouveaux habitants prévus et que la commune fait de gros efforts pour renforcer l'attractivité de son territoire ;
- que le projet incite à l'utilisation des espaces encore libres dans les secteurs actuellement bâtis ;
- que le projet évite l'étalement urbain même s'il prévoit deux extensions à l'entrée nord du village car il ne sera pas possible de s'étendre au-delà ;
- que le projet permet un développement des activités et donc un accroissement des emplois sur la commune ;
- que les activités agricoles et notamment leur siège sont préservées.
- que le projet limite la réduction des surfaces agricoles à 4 hectares soit 1,4 % des terres cultivées ;
- que les espaces naturels font l'objet de mesures de protection adaptées et que la surface de la zone N s'accroît même de 2 hectares ;
- que le patrimoine local fait l'objet de prescriptions permettant d'en assurer la préservation.
- que la qualité des vues du village et depuis son environnement ne seront pas substantiellement modifiées ;
- que les milieux aquatiques et les zones humides sont bien pris en compte ;
- que le développement prévu aura peu d'incidences sur l'environnement
- que le projet n'aura aucune incidence sur des sites et des zones bénéficiant d'une protection au titre de la préservation de l'environnement

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clénay tel que présenté dans le dossier soumis à l'enquête publique

Sous les réserves suivantes

- de réduire le périmètre de l'OAP du chemin du Tertre pour tenir compte de la réalité du terrain et pour éviter d'enclaver la parcelle 414 au lieu-dit « Au-dessus de la Planche » (voir pages 38 et 39) ;
- de maintenir le classement de la parcelle D400 en zone UB prévu dans le projet arrêté par le Conseil Municipal car le PLU n'a pas à se substituer au code de l'environnement ou au Règlement Sanitaire Départemental pour établir ou aggraver des mesures d'isolement ;
- de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la Fontaine aux Lions à la découverte d'une nouvelle ressource en eau alimentaire afin de prendre en considération l'avis du Syndicat des eaux de Clénay-Saint Julien ;

Je recommande de :

- de donner une suite favorable à la proposition de Madame Stoltz ;
- d'examiner la demande des conjoints Walz car ces parcelles ont vocation à être urbanisées à court ou moyen terme ;
- de remplacer la carte de la page 10 du rapport de présentation par une carte plus lisible et à plus grande échelle. Il me paraît également souhaitable de signaler la présence de cette carte dans le sommaire du rapport de présentation pour pouvoir la trouver rapidement.
- de ne retenir que la plus ancienne des deux cartes de périmètres d'éloignements et de signaler dans le sommaire la présence de cette carte pour pouvoir la trouver rapidement ;
- de ne pas trop rapprocher les habitations de la salle polyvalente et de revoir l'emplacement réservé pour le parking longeant la zone 1AU de la Fourée pour éviter les nuisances ;

- de remplacer la carte des aléas retrait gonflement des argiles contenue dans le dossier par une carte à une plus grande échelle essentiellement centrée sur le village et permettant de se situer ;
- de maintenir une possibilité de desservir directement depuis la RD 28a, la totalité de la zone classée en assainissement collectif futur à l'ouest du village pour éviter de se retrouver dans la même situation qu'au chemin des Dîmes (voir §3.8.2 de mon rapport).
- de citer les thématiques figurant au chapitre intitulé « Déclinaison du SDAGE dans les documents d'urbanisme par thématique » du SDAGE plutôt que les orientations évoquées page 15 du rapport de présentation pour justifier de la compatibilité avec ce document ;
- d'assurer une continuité entre le cheminement proposé par Mme Stoltz et ceux prévus par les OAP des secteurs de l'Arpin et de la Fourée y compris dans la traversée de l'aménagement routier prévu à l'entrée du village ;
- d'ajouter dans le rapport de présentation les explications nécessaires pour informer le public sur les dispositions d'éloignement relevant du Règlement Sanitaire Départemental ;
- d'ajouter une table de correspondance à la carte dites des effets liés aux risques technologiques des silos de Dijon Céréales ou de modifier la légende comme cela est fait sur les plans pour la canalisation de Gaz ;
- de modifier l'alinéa D de l'article 1AUE 2 qui limite les possibilités d'implantation par les deux contraintes suivantes : que les entreprises soient compatibles avec l'environnement proche à **dominante résidentielle** alors qu'il n'existe à proximité qu'un garage, les parkings d'une casse auto et un pavillon plus éloigné et que les ICPE soient **liées et nécessaires** au fonctionnement des **activités exercées dans la zone** ;
- de justifier avec plus de précision dans le rapport de présentation les raisons qui ont conduit à déclasser les parcelles D160 et voisines car cela a des conséquences substantielles pour les propriétaires, par exemple avec l'énumération des critères faites dans sa réponse au § 3.3.15 qui conviendrait bien ;
- de corriger les distances des lotissements au centre du village, page 103 du rapport de présentation pour les secteurs de la Fontaine aux Lions et des Louvières ;
- de faire figurer les limites du secteur classe en EBC à proximité du Garage Daurelle ;
- d'indiquer que la forêt domaniale de Clénay constitue un réservoir de biodiversité et non pas un corridor ;
- de reporter l'emplacement de l'ancienne décharge sur les plans ;
- d'indiquer dans le rapport de présentation les valeurs initiales des indicateurs de suivis ;
- de signaler et de justifier dans le rapport de présentation les deux petites modifications de la zone N ;
- de vérifier si la présentation de l'article UA2 et la rédaction de l'alinéa D ne permet pas aux implantations en zone inondable d'échapper aux contraintes des autres alinéas ;
- de corriger l'alinéa A de l'article UA6 car il est dit que les règles ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation et deux lignes en dessous et dans l'alinéa B les règles s'appliquent également par rapport aux emprises publiques ;
- de vérifier que l'utilisation de matériaux transparents n'est pas interdite pour les vérandas comme je le pense malgré l'alinéa propre aux vérandas ;
- d'examiner s'il ne faut pas compléter l'article UA 13 qui n'impose en fait rien en matière de plantation ;
- de reprendre la rédaction de l'article N7 au moins pour les secteurs NL car la marge d'isolement de 8 mètres ne permet pas d'implantation de cabanon pour des jardins familiaux dont la largeur est inférieure à 16 mètres plus la largeur de la construction.

A Velars sur Ouche le lundi 25 Janvier 2016
Le commissaire enquêteur

