

MAIRIE DE CORPEAU  
11 Route de Beaune  
21190 CORPEAU

**ARRETE**  
**n° 1 du 26 juin 2013**  
**mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CORPEAU**

**LE MAIRE**

**VU le code de l'urbanisme et notamment son article R.123-22**  
**VU la délibération du conseil municipal en date 29 mars 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme**  
**VU l'arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2012 relatif à l'inscription au titre des monuments historiques de l'ancienne station-service du Pont de Paris à CORPEAU (Côte d'Or)**

**ARRETE**

**ARTICLE 1** : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CORPEAU est mis à jour à la date du présent arrêté

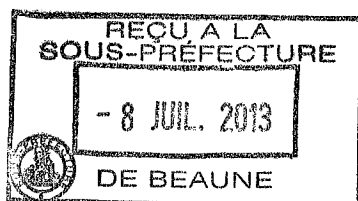
La mise à jour consiste à **l'inscription au titre des monuments historiques de l'ancienne station-service du Pont de Paris à CORPEAU (Côte d'Or)**

Elle consiste également à remettre à jour les fiches de chacune des servitudes existantes sur le territoire communal et notamment les coordonnées des services gestionnaires.

**ARTICLE 2** : La mise à jour a été effectuée sur la note et les plans des servitudes d'utilité publique qui seront tenus à la disposition du public à la mairie et à la direction départementale des territoires

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté sera affiché en mairie.

**ARTICLE 4** : Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de la Région de Bourgogne, Préfet de la Côte d'Or.



CORPEAU, le 26 juin 2013

Le Maire  
Michel PONELLE



EXTRAIT du REGISTRE des  
**DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL**  
**de la Commune de CORPEAU**

Nombre de membres  
afférents au Conseil : 15  
- en exercice : 15  
- qui ont pris part à  
la délibération : 13

SEANCE du 25 MARS 2009

**Date de la convocation :** L' an deux mil neuf, le vingt cinq mars, à vingt heures trente,  
19 mars 2009 le Conseil municipal, convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au  
**Date de l'affichage :** nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous  
31 mars 2009 la présidence de M. Gérard BOULA, Maire.

Présents : Mmes et MM. Michel PONELLE, Sandrine ARRAULT, Michel MAIRE, Laurence VOLAINE, Christophe THEVENOT, Mireille GONNOT, Isabelle COLIN, Vincent NICOT, Fabien CIPRIANO, Michel PUGEAULT, Nathalie CHOCHON LATOUCHE, Guy CLAIR.

Absents excusés : Frédéric GILLET, Monique OESCH a donné procuration.

Secrétaire : Mme Laurence VOLAINE

**OBJET : APPROBATION DU P.L.U.**

Le Conseil municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.123.1 et suivants, R.123.1 et suivants,  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2004 prescrivant l'élaboration du P.L.U. de Corpeau

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 mai 2008 arrêtant le projet de P.L.U.

Vu l'arrêté municipal en date du 17 novembre 2008 mettant l'élaboration du P.L.U. à enquête publique

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 10 décembre 2008 au 9 janvier 2009 inclus et vu les conclusions du commissaire enquêteur

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, il y a lieu d'apporter des modifications au dossier soumis à enquête ; ces modifications concernent, voir les pages n° 17 à 25 du rapport du commissaire enquêteur jointes à la présente délibération.

Vu les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui lui est présenté par le Maire

Considérant que le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré :

Décide d'approuver le P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Corpeau aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai de un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au P.L.U. ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

La présente délibération accompagnée du dossier de PLU qui lui est annexé est transmise au Préfet.

Certifiée exécutoire par le Maire  
Compte tenu de la réception en  
Sous-préfecture le  
Et de la publication le



Pour copie conforme,  
Le Maire,



Approuvé le 25 mars 2009



le Maire  
G. Boufa

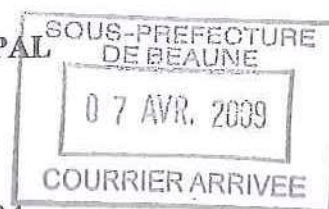


## PLAN LOCAL D'URBANISME



**8.5**  
**Actes**  
**administratifs**

EXTRAIT du REGISTRE des  
DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de CORPEAU



Nombre de membres  
afférents au Conseil : 15  
- en exercice : 15  
- qui ont pris part à  
la délibération : 12

SEANCE du 23 MARS 2004

Date de la convocation :  
17 mars 2004  
Date de l'affichage :  
29 mars 2004

L'an deux mil quatre, le vingt-trois mars à vingt heures trente  
le Conseil municipal, convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au  
nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la  
présidence de M. Gérard BOULA, Maire.

Présents : MM. Roger GRANDJEAN, Michel PONELLE, Guy ROY, André DESBOIS, Michel  
PUGEAULT, Mme A-Marie KAMZOL, Gérard COULON, Vincent NICOT, Michel MAIRE, Guy  
CLAIR, Claude LELONG.

Absents : Mme S.ARRault, P.GIANINETTI a donné pouvoir, C.ROBUFFO,  
Secrétaire : M. Michel PONELLE.

OBJET : ÉLABORATION d'un PLAN LOCAL d'URBANISME (P.L.U.)

Le Maire présente les conclusions du groupe de travail ayant analysé la situation de la  
commune pour l'établissement d'une carte communale ou d'un P.L.U.,  
il est exposé ce qui suit :

- la population de la commune a doublé en 30 ans, ce qui n'a pas été sans conséquences sur  
l'urbanisation de la commune, pas toujours maîtrisée.
- Il est nécessaire d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation  
générale de l'espace communal.
- La commune est située sur des axes importants desservant les villes de CHAGNY, BEAUNE  
CHALON, LE CREUSOT et subit une forte demande foncière notamment en matière de  
logements.
- De nouveaux secteurs d'extension devront être recherchés pour permettre son développement  
tant dans le domaine de l'habitat que dans celui des activités économiques.
- Divers projets communaux en matière d'équipements publics doivent pouvoir être réalisés.  
Par ailleurs, une politique d'acquisition foncière sera à mettre en place pour pouvoir mettre en  
œuvre ces projets.
- Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. une réflexion globale portant sur l'ensemble du  
territoire communal permettra de prendre en compte ces préoccupations.
- Le groupe de travail piloté par M. Claude LELONG, élu, est chargé de conduire à terme cette  
mission.

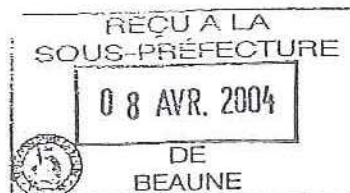
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.123-1 à L123-20 et R123-1  
à R 123-25.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal  
décide :

1. de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.
2. de prévoir la concertation avec la population selon les modalités suivantes :
  - une information suivie dans le bulletin municipal « Dialogues », avec invitation à faire des  
propositions,
  - une présentation par affichage du projet et de la mise à disposition d'un registre qui  
permettra à chacun de communiquer ses remarques,
  - l'organisation d'une ou plusieurs réunions de présentation du projet suivie de débat.

3. de charger un atelier d'urbanisme de réaliser les études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, lequel sera désigné après consultation.
4. de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du P.L.U.
5. de solliciter de l'Etat une compensation financière, dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L 1614-3 du code des collectivités territoriales, pour réduire la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études de l'élaboration du P.L.U.
6. dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du P.L.U. seront inscrits au budget de l'exercice considéré.
  - a. conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
    - au Préfet,
    - au Président du Conseil Régional,
    - au Président du Conseil Général,
    - aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture.
  - b. conformément à l'article L.123-9, le débat au sein du conseil municipal prévu pour définir les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sera lancé dans les meilleurs délais.
  - c. conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,



EXTRAIT du REGISTRE des  
DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de CORPEAU

Nombre de membres  
affiliés au Conseil : 15  
- en exercice : 14  
- qui ont pris part à  
la délibération : 9

SEANCE du 21 FEVRIER 2007

Date de la convocation :  
16 février 2007  
Date de l'affichage :  
26 février 2007

L'an deux mil sept, le vingt et un février à vingt heures trente,  
le Conseil municipal, convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au  
nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous  
la présidence de M. Gérard BOULA, Maire.

Présents : MM. Michel PONELLE, Sandrine ARRAULT, André DESBOIS, Gérard COULON,  
Vincent NICOT, Michel MAIRE, Guy CLAIR et Claude LELONG.

Absents : P.GIANINETTI a donné procuration, C.ROBUFFO, G.ROY, M.PUGEAULT a donné  
procuration, R.GRANDJEAN.

Secrétaire : S.ARRAULT.

**OBJET : DEBAT D'ORIENTATION SUR LE P.L.U.**

La deuxième phase d'études du PLU consistant en la présentation du Plan  
d'Aménagement et de Développement Durable est soumise à un débat d'orientation par le  
Conseil municipal.

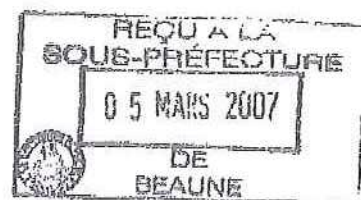
Le cabinet URBICAND présente les grandes lignes du développement du village pour les 10 à  
15 années à venir : zones constructibles, aménagements communaux, zones d'activités  
commerciales et de loisirs, selon les critères définis par le groupe de travail.

Le Conseil municipal, après débat, émet un avis favorable au projet présenté et décide  
de la poursuite du dossier.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,



Délibération certifiée exécutoire  
Compte tenu de la transmission en  
Sous-Préfecture le  
Le Maire,



EXTRAIT du REGISTRE des  
DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de CORPEAU

Nombre de membres  
afférents au Conseil : 15  
- en exercice : 15  
- qui ont pris part à  
la délibération : 15

SEANCE du 22 MAI 2008

Date de la convocation : L' an deux mil huit, le vingt deux mai, à vingt heures trente,  
16 mai 2008 le Conseil municipal, convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au  
Date de l'affichage : nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous  
26 mai 2008 la présidence de M. Gérard BOULA, Maire.

Présents : MM. et Mmes Michel PONELLE, Sandrine ARRAULT, Michel MAIRE, Laurence VOLAINE, Frédéric GILLET, Christophe THEVENOT, Mireille GONNOT, Isabelle COLIN, Vincent NICOT, Fabien CIPRIANO, Michel PUGEAULT, Nathalie CHOCHON LATOUCHE, Monique OESCH-MICHELIN, Guy CLAIR.

Absents : Néant

Secrétaire : M. THEVENOT Christophe.

**OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU P.L.U.**

Le Maire rappelle que, par délibération en date du 23 mars 2004, le Conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L.123 et R.123 du Code de l'Urbanisme. Il a par ailleurs défini les modalités de concertation, prévues à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme. Cette élaboration a été décidée pour doter la commune d'un document cadre qui intègre à la fois les questions d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique et d'environnement, pour fixer les orientations de développement et l'aménagement de la commune et les droits d'utilisation des sols en conséquence.

Bilan de la concertation publique conduite pour l'élaboration du Plan local d'urbanisme.

Lors de sa séance du 23 mars 2004, le Conseil municipal a défini les modalités de la concertation avec la population qui ont été suivies d'effet pendant toute la durée de l'élaboration du projet, à savoir :

- Une information suivie dans le bulletin municipal « Dialogues », avec invitation à faire des propositions. Des articles d'information ont ainsi été insérés dans le bulletin municipal de juillet 2006, novembre 2006, février 2007 et novembre 2007.
- Une présentation par affichage du projet et de la mise à disposition d'un registre qui a permis à chacun de communiquer ses remarques.
- L'organisation d'une réunion publique : tous les habitants ont été conviés à la présentation des conclusions du diagnostic, des orientations du PADD et du projet de zonage réglementaire de la commune le 6 novembre 2007. Une cinquantaine de personnes a assisté à cette réunion.

Ces diverses réunions ont permis aux habitants de faire part de leurs propositions concernant l'avenir de la commune et de réagir aux propositions émises par le comité de pilotage. Le projet de P.L.U. présenté et, en particulier, son PADD puis le règlement et zonage du territoire communal ainsi que des orientations d'aménagement, sont ainsi partagés par l'ensemble des participants qui souhaite un développement modéré de la commune, conforme à ses réalités et contraintes environnementales, agricoles et paysagères.

Le bilan de la concertation est donc globalement satisfaisant.

## Le projet de PLU

Un comité de pilotage, composé du Maire et de conseillers municipaux, a piloté l'élaboration du projet de PLU. Il s'est réuni à 10 reprises, aux différentes étapes de l'élaboration. Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement retenu pour l'ensemble de la commune le 21 février 2007.

## Le dossier de P.L.U. comprend :

1. **Le rapport de présentation** qui expose le diagnostic territorial, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D, expose les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement, évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur.
2. **Le P.A.D.D.** qui expose le projet global de la commune. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. ont été traduites dans le P.L.U. par diverses mesures graphiques et réglementaires et quatre orientations d'aménagement.
3. **L'étude spécifique au secteur d'extension de la société TEB dans le cadre de l'Amendement Dupont** qui fixe des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.
4. **Les orientations d'aménagement** qui fixent les principes d'aménagement pour chaque zone, découlant du P.A.D.D., que la commune souhaite mettre en œuvre.
5. **Le règlement** qui définit les règles applicables dans chaque zone.
6. **Les documents graphiques** qui découpent le territoire communal en zones auxquelles s'applique le règlement écrit.
7. **Les annexes** qui concernent notamment les réseaux publics et les servitudes d'utilité publique (réseau d'alimentation en eau potable et d'assainissement, télécommunications, ...).

Les objectifs du P.L.U. sont conformes aux informations portées à la connaissance de la commune par l'Etat et le Conseil Général.

## **Le Conseil municipal,**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.123-1 à L.123-20, R.123-1 à R.123-25,

Vu la délibération en date du 23 mars 2004 prescrivant l'élaboration du P.L.U.,

Vu la délibération en date du 21 février 2007 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme présenté, notamment son rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les orientations d'aménagement, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

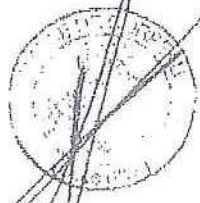
Considérant que ce projet est en état d'être transmis, pour avis, aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

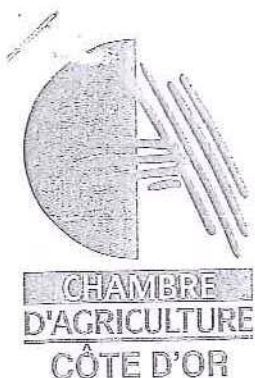
Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré,

- APPROUVE le bilan de la concertation,
- ARRETE le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente,
- PRECISE que le projet de P.L.U. est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale en ayant fait la demande. Les avis et remarques, dont la Commune pourrait être destinataire dans un délai de trois mois à compter de cette date de transmission, seront annexés au dossier qui sera soumis à enquête publique.
- RAPPELLE que la délibération arrêtant le projet sera affichée pendant un mois en mairie (art. R.123-13 du Code de l'Urbanisme).

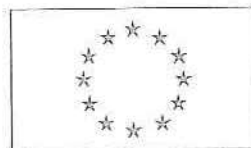
La présente délibération sera transmise au Préfet.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Dijon, le 9 septembre 2008

**Monsieur le Maire**  
**Mairie**  
**21190 CORPEAU**

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté  
N/Réf : DC/sg/sf-SAR/08-699/09  
SG/sf/n°2529

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or sur le projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal le 22 mai 2008.

Après un examen attentif du dossier, je tiens à vous faire part des remarques suivantes :

1 – Le zonage As tel que transcrit dans les documents graphiques ne trouve pas toujours sa justification dans le rapport de présentation. Il semble avoir été utilisé de manière abusive dans certains secteurs, compromettant le développement agricole et viticole futur. Ainsi je m'interroge sur le classement en As des secteurs situés aux lieux-dits «des riaux», «de champ parc», «de frêne nord», «de frêne sud», «des lovères» et localisés entre le village et la voie ferrée. Ces deux secteurs ne sont pas classés au titre des milieux naturels et ne montrent pas de risques particuliers. Je comprends votre volonté de préserver les secteurs classés en AOC mais en interdisant toute construction agricole, vous bloquez tout développement viticole futur sur votre commune. De même, la procédure «site classé» soumet à de fortes contraintes des projets qui voudraient s'implanter, afin de préserver l'intérêt paysager d'un site mais n'interdit pas pour autant toutes les constructions, contrairement au zonage As présenté aux lieux dits «des courageuses», «des poiges» et «poirelet». C'est pourquoi, je vous demande de reconsidérer le zonage As proposé.

2 – Le rapport de présentation (p.42) fait état d'un secteur Ai, constructible sous conditions, qui ne se retrouve pas dans les documents réglementaires, et qui aurait permis de distinguer les secteurs soumis à un aléa d'inondation des secteurs présentant un intérêt écologique et/ou paysager. Qu'en est-il exactement de ce secteur Ai ?

Numéros d'appel : Standard : 03 80 68 66 00 - Fax : 03 80 68 66 09

Secrétariat : 6601 ; Compta : 6610 ; EDE : 6620 fax 6629 ; Amén. Rural : 6630 fax 6639 ; Formation : 6640 fax 6649 ; Tourisme : 6650 fax 6651

Agronomie et Développement Durable : 03 80 28 81 20 - Fax : 03 80 28 81 69

42, rue de Mulhouse - B.P. 37530 - 21075 Dijon Cedex

E-mail : [accueil@cote-dor.chambagri.fr](mailto:accueil@cote-dor.chambagri.fr)

3 – Les besoins fonciers ont été estimés à 6 ha. Le zonage réalisé rend constructible 11 ha du fait de la rétention foncière. Je tiens à vous rappeler que le foncier agricole est une ressource rare et limitée, et que vous devez gérer de manière durable et rationnelle le foncier de votre commune. Il serait dommageable qu'à l'échéance de votre PLU les 11 ha ouverts à l'urbanisation soient entièrement construits pour un apport démographique équivalent aux prévisions inscrites au PADD ou bien que les secteurs non couverts par une orientation d'aménagement s'urbanisent sans recherche d'une certaine densification.

4 – Concernant le règlement :

- Il aurait été intéressant, dans la zone U, d'introduire l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles, afin de permettre une évolution de ces bâtiments voire une réutilisation. Au même titre, l'autorisation de construire de nouveaux bâtiments agricoles et viticoles en lien et à proximité de siège existant ou ayant existé aurait ouvert des possibilités pour de futurs projets.

- A l'article A10, je vous demande d'inscrire 12 m au faîtage au lieu de 8 m, pour répondre aux exigences techniques actuelles et futures, et permettre la construction de bâtiments agricoles opérationnels.

Vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à mes remarques, je vous adresse un avis favorable assorti de réserves relatives aux remarques faites ci-dessus.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

**Dominique CHAMBRETTE**  
Président de la Chambre d'Agriculture  
de Côte d'Or





Eric VINCENT  
Ingénieur délimitation

Tel. : 03.80.78.71.90  
Fax : 03.80.73.35.10  
Mél : e.vincent@inao.gouv.fr

Ref. : EV/NS – 024.08  
Dossier suivi par : Eric VINCENT

Objet : Projet de PLU  
Commune de Corpeau

## INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Centre de DIJON  
53, rue de Mulhouse  
21000 DIJON

Site internet : [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

Monsieur le Maire  
Mairie de Corpeau  
21190 CORPEAU

Dijon, le 15 septembre 2008

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 2 juillet 2008, vous nous avez interrogés sur un projet de PLU de la commune de Corpeau.

Cette commune est incluse dans les aires géographiques des appellations d'origine contrôlées suivantes :

- ♦ Bourgogne
- ♦ Bourgogne Passe-tout-grains
- ♦ Bourgogne Grand Ordinaire
- ♦ Bourgogne Aligoté
- ♦ Crémant de Bourgogne

Ces AOC représentent ensemble une superficie délimitée d'environ 185 hectares, dont une soixantaine d'hectares plantées.

Ces vignes sont principalement exploitées par des vignerons venant des communes voisines.

A l'examen du projet, il apparaît que la prise en compte de l'agriculture se limite à la "conservation de l'aspect rural de la commune" (pt 1 du PADD), sans prise en compte des aspects économiques.

Ainsi toute construction à vocation agricole est impossible dans les zones U, AU, N et une grande partie de la zone A (notée As dans le règlement).

On peut noter en particulier que le village est entièrement encerclé de zones As ou N, rejetant d'éventuelles constructions à vocation agricole ou viticole à l'Est de la voie ferrée, ou dans un petit secteur éloigné au Nord de la commune, dans des zones sans rapport avec la viticulture.

Cette situation interdit de fait toute implantation ou développement des exploitations viticoles.

Nous déplorons vivement cette vision exclusivement paysagère de l'activité agricole.

Cette inconstructibilité des zones agricoles n'est par ailleurs pas justifiée dans le diagnostic.

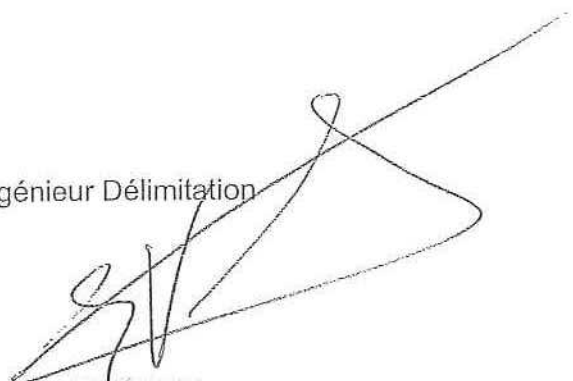
Nous nous interrogeons en particulier sur la justification du classement en zone As de l'ensemble des terrains situés entre le village et la voie ferrée ; le classement en AOC régionale ne peut à lui seul être un motif.

D'autre part, il nous semble que le classement en zone As du secteur Ouest de la commune, du fait de son appartenance au site classé de la Côte Méridionale de Beaune est injustifié. Ce type de classement, régi par les articles L 341-1 à L 341-22 du Code de l'environnement, est déjà très contraignant ; il existe par ailleurs un document de gestion propre à ce site.

Dans ces conditions, on peut craindre que la conservation de l'"aspect rural" de la commune se fasse aux dépens d'un réel caractère rural.

Je vous informe toutefois que l'INAO ne s'oppose pas à ce projet, au-delà des réserves exprimées ci-dessus.

L'Ingénieur Délimitation



Eric VINCENT



PRÉFECTURE DE LA RÉGION DE BOURGOGNE  
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

Direction départementale de l'Équipement  
Côte d'Or

Service Aménagement et  
Développement Territorial

Pôle Aménagement et Urbanisme

Dijon, le 23 SEP. 2008

Le préfet

à

Monsieur le maire de Corpeau

21 190 Corpeau

Référence : consultation sur projet de PLU arrêté  
Vos réf. : délibération du 23 mars 2004

Affaire suivie par :  
philippe.carrion@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 03 80 29 43 38 – Fax : 03 80 29 42 60

Objet : Plan local d'urbanisme - Avis de l'Etat

Conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme, arrêté le 22 mai 2008 par délibération de votre conseil municipal.

J'ai recensé six motifs d'insécurité juridique que je vous suggère de corriger avant l'approbation de votre PLU.

En outre, l'analyse technique jointe liste également onze mises au point ou améliorations que je vous propose de prendre en compte afin de favoriser la compréhension et la clarté du document.

Pour ce faire, il me semble que vous serez amené à modifier votre PLU avant son approbation.

Mon avis, y compris l'annexe technique, doit être joint au dossier d'enquête publique.

Les services de la DDE – Arrondissement territorial d'aménagement de Beaune sont à votre disposition pour examiner l'ensemble de ces observations.

LE PRÉFET  
Pour le Préfet et par délégation,  
La Secrétaire Générale  
Martine JUSTON

PJ : Annexe technique  
Copie à : DDE - ATA de Beaune

Présent  
pour  
l'avenir

Horaires d'ouverture :  
du lundi au jeudi 9h15-11h15 / 14h15-16h15  
le vendredi 9h15-11h15 / 14h00-16h00  
Tél. : 03 80 29 44 44 – fax : 03 80 29 43 99  
57, rue de Mulhouse - 21033 Dijon cedex  
Courriel : dde-21@developpement-durable.fr



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Direction départementale de  
l'Équipement de Côte d'Or

Service Aménagement et Développement Territorial

Pôle Aménagement et Urbanisme

**ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE CORPEAU  
AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PROJET ARRÊTÉ  
ANNEXE ANALYSE TECHNIQUE**

Cette analyse technique a été rédigée sur la base des avis émis par les services déconcentrés de l'État et gestionnaires de servitudes d'utilité publique (Direction départementale de l'équipement, Direction départementale des affaires sanitaires et sociales, Direction régionale de l'environnement, Direction départementale de l'agriculture et de la forêt, Ministère de la défense – région terre Nord-Est, Télédiffusion de France, Délégation régionale au tourisme, SNCF - Délégation territoriale de l'immobilier Sud-Est, Gestionnaire du réseau de transport de l'électricité, Service départemental d'incendie et de secours).

**I - Légalité**

Les enjeux de l'Etat susceptibles d'affecter la légalité de l'acte sont pris en compte de façon satisfaisante.

**II - Sécurité juridique**

**Rapport de présentation**

Selon l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il conviendrait donc de compléter en développant de façon plus détaillée :

- les motifs qui ont conduit à la délimitation des deux zones N localisées au centre du village, au niveau des lieux-dits « Sur le Truchot » et « Quartier de la Perrière ». Il en est de même pour les deux bandes de zone N situées à l'est et au nord du territoire communal.
- les justifications de l'ensemble des prescriptions édictées dans le règlement de chaque zone. En effet, la délimitation et le caractère des zones sont explicités, mais il n'y a aucune justification des règles de desserte, d'implantation, de caractéristiques architecturales des constructions... fixées dans le règlement.
- zones AU : la zone à urbaniser, AU, comporte différents secteurs : AUa, AUc, AUas, Aub, dont les règlements semblent les mêmes. Ceci ne simplifie pas la lecture du document et ces différentes appellations ne sont pas réellement justifiées dans le rapport.

De même, il conviendrait que le rapport expose, comme le prévoit l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

En particulier, le rapport de présentation mentionne la présence d'un site classé, d'une ZNIEFF et d'une ZICO, mais ne précise pas la manière dont le PLU a pris en compte ces zones (zonages retenus).

Il conviendrait d'étayer les caractéristiques de la ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Dheune » et de la ZICO « Arrière Côte de Dijon et de Beaune » mentionnées respectivement p.13 et 14 du rapport de présentation.

Par ailleurs, le site de la côte méridionale de Beaune n'est pas classé depuis les années 30 comme il est indiqué p.13 du rapport de présentation, mais depuis le 17 avril 1992 au titre de la loi du 2 mai 1930.

## Règlement

### Zone A:

Afin de permettre les travaux d'élargissement de la RD 113 déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 7 avril 2008, l'article A2 doit également autoriser les affouillements et exhaussements de sol « liés à des infrastructures ».

Par ailleurs, il serait souhaitable de mettre en place un emplacement réservé sur les zones concernées au bénéfice du Conseil Général qui en a fait la demande.

### Zone N:

En application de l'article R123-9 du code de l'urbanisme, dans les secteurs constructibles de la zone N, « le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone ».

Par conséquent, les articles N6 et N7 doivent réglementer l'implantation « des constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière » et « des équipements de loisirs » autorisés à l'article N2, au même titre que « les équipements techniques ». Il en est de même pour les articles N10 et N9 relatifs respectivement à la hauteur des constructions, aux coefficients d'emprise au sol (CES).

### Zone AUe:

Il conviendrait de faire référence dans l'en-tête de zone aux orientations d'aménagement définies pour la zone d'activités du Préjeannot afin de garantir une meilleure lisibilité entre les documents, notamment lors de l'instruction des actes d'urbanisme.

## Pièces annexes

### Risque d'exposition au plomb:

Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004, l'ensemble du département de la Côte d'Or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb. Conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, les annexes du PLU comprennent le plan des zones à risque d'exposition au plomb. Je vous demande donc de le joindre en annexe du PLU, ainsi que la référence à l'arrêté préfectoral.

### Élimination des déchets:

En vertu de l'article R.123-14-3°, les annexes comprennent à titre informatif le schéma des systèmes d'élimination des déchets existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets. Les annexes de votre dossier de PLU doivent ainsi être complétées dans ce sens.

### Permis de démolir

Par délibération du 22 mai 2008, le conseil municipal a institué le permis de démolir sur les zones U. Or, il n'est pas fait mention de cette institution dans votre dossier de PLU. Il conviendra donc d'une part d'exposer dans le rapport de présentation, en vertu de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, les motifs de ce choix et d'autre part, d'insérer dans les documents graphiques du règlement la délimitation des zones à l'intérieur desquelles la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (article R.123-11-h du code de l'urbanisme).

## Cohérence entre les pièces du projet de PLU

### Activités autorisées en zone UE:

Il y a une incohérence entre le règlement et les plans de zonage. En effet, le règlement autorise uniquement « les activités artisanales, de bureaux ou de services », tandis que la légende de présentation des plans de zonage indique que la zone UE est « affectée aux activités artisanales, commerciales ou de services ».

#### Zone A:

Il est fait état p.42 du rapport de présentation d'un secteur « Ai ». Ce secteur n'apparaît sur aucune autre pièce du dossier de PLU.

Il conviendra donc d'éclairer votre dossier sur ces deux points.

#### **Ressource en eau**

Le rapport de présentation fait état de problèmes récurrents de pression d'eau et de l'incapacité du réseau à assurer la défense incendie en certains points du réseau.

Comme toutes les zones à urbaniser (AU) prévues au projet de PLU sont ouvertes à l'urbanisation immédiatement, il conviendrait de préciser si les zones AU sont touchées ou non par ces problèmes de pression.

Je vous rappelle que d'après l'article R123-6 du code de l'urbanisme une zone AU est ouverte à l'urbanisation seulement « lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ».

### **III - Mise au point – améliorations**

#### **Entrée de ville et étude Loi Barnier ou L111-1-4**

La réflexion menée sur l'extension de la société T.E.B. (zone UEt) devrait être l'occasion d'étudier la problématique de l'accès à cette zone depuis la RD 974 et d'en définir les principes, pour permettre notamment d'éviter de multiplier les accès sur la RD 974 dans ce secteur complexe situé à proximité immédiate de l'échangeur RD 974 - RD 906.

Pour mémoire, il conviendrait d'intégrer dans les aménagements éventuels de la RD 906 et RD 974 (carrefours,...) que ces deux voies sont empruntées par des transports exceptionnels.

Il convient de justifier et motiver plus précisément les règles au regard de la sécurité dans l'étude L111-1-4.

En outre, dans l'étude spécifique « amendement Dupont » et l'orientation d'aménagement « extension de la société TEB », il est précisé que la zone concernée « jouxte le site classé », alors qu'en réalité une partie du site classé est incluse dans cette zone. Il convient de modifier ces documents.

#### **Mise en souterrain des réseaux :**

Les articles 4 du règlement de toutes les zones comportent une obligation de mise en souterrain des lignes de télécommunication et des lignes électriques, ainsi que leurs branchements. Le PLU ne peut pas s'immiscer dans les règles techniques inhérentes aux implantations des lignes électriques de façon générale sans avoir au préalable démontré que l'enfouissement est nécessaire sur certains secteurs particuliers pour des motifs d'atteinte avérée à l'environnement, au regard des politiques d'enfouissement existantes sur ce secteur géographique. En l'absence de justification de cette règle, je vous suggère de retirer cette disposition.

#### **Logement**

D'après le PADD (p.10) et les orientations d'aménagement (p.5 et 8), la commune souhaite diversifier l'offre en fixant un nombre ou un pourcentage de logements locatifs sociaux à atteindre sur les zones à urbaniser AUac et AUas. Afin de donner plus de poids à ces objectifs, il serait intéressant d'utiliser les outils prévus à l'article L.123-2 du code de l'urbanisme.

Cet article ouvre la possibilité aux communes d'instaurer des servitudes visant, soit à réserver des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis par le PLU, soit de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme sera affecté à des catégories de logements locatifs définies dans le respect des objectifs de mixité sociale.

#### **Lignes électriques**

RTE, gestionnaire du réseau de transport d'électricité, demande que les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne soient pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Il conviendra d'en tenir compte.

### Servitudes d'utilité publique

La servitudes AC2 relative au site classé de la côte méridionale de Beaune présente des erreurs et imprécisions. La fiche modifiée vous sera communiquée par la direction départementale de l'équipement ultérieurement.

### Page de garde du dossier

La page de garde du dossier de PLU mentionne dans la partie basse : « PLU - commune de Corpeau - DDE ». Il convient de retirer la référence à la DDE qui n'est ni maître d'ouvrage, ni maître d'oeuvre de ce dossier de PLU. Seules les pièces relatives aux servitudes d'utilité publique ont été réalisées par les services de la DDE.



DIJON, le 21 août 2008

Objet : PLU Corpeau

Réf. : MCD/218-08

Monsieur le Maire  
11, route de Beaune  
21190 CORPEAU

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de PLU de votre commune et je vous en remercie.

Après étude des dispositions concernant la forêt privée, votre projet n'appelle aucune remarque de la part du CRPF

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

Charles de Ganay  
Président du CRPF de Bourgogne



Centre Régional de la Propriété Forestière  
Bourgogne

18 bd Eugène Spuller - 21000 DIJON  
Tél. 03 80 53 10 00 - Fax 03 80 53 10 09  
E-mail : bourgogne@crpf.fr  
Etablissement public national à caractère administratif  
SIRET 182 100 073 000 10 - APE 751 E

Etablissement certifié ISO 14001

« Une forêt privée gérée et préservée  
par un réseau d'hommes compétents  
au service des générations futures »



Dijon, le 23 SEP. 2008

Service Affaires Foncières et Développement  
Référence : JM/NHO 08 - N° 208013466  
Affaire suivie par Julien MOREL  
Tél. : 03.80.63.30.42

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune.

La Commission Permanente du Conseil Général de la Côte-d'Or, réunie le 8 septembre 2008 a donné un avis favorable assorti de réserves.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, une copie de ladite délibération.

Je vous remercie de m'informer de la suite qui sera donnée à ces réserves.

**A l'issue de la procédure, je vous serais obligé de bien vouloir m'adresser un exemplaire du PLU approuvé.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

Le Président

François SAUVADET  
Député de la Côte-d'Or

Monsieur Gérard BOULA  
Maire de CORPEAU  
Mairie

21190 CORPEAU



**DEPARTEMENT DE LA COTE-D'OR**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE  
DU CONSEIL GENERAL**

**3<sup>ème</sup> Commission n° 14**

~~~~~  
Séance du 08 septembre 2008 (Matin)  
~~~~~

Date de la convocation : 21 juillet 2008

**PRESIDENT** : Monsieur François SAUVADET

**SECRETARE** : Monsieur Gilbert MENUET

**LIEU DE LA REUNION** : Hôtel de la Poste - SAINT-SEINE-L'ABBAYE

**MEMBRES PRESENTS** : MM. Joël ABBEY, Michel BACHELARD, Noël BERNARD, Emmanuel BICHOT, Hubert BRIGAND, Philippe CHARDON, Mme Emmanuelle COINT, M. François-Xavier DUGOURD, Mme Martine EAP-DUPIN, MM. Marc FROT, Pierre GOBBO, Robert GRIMPRET, Alain HOUPERT, Henri JULIEN, Mmes Anne-Catherine LOISIER, Catherine LOUIS, MM. Michel MAILLOT, Alain MILLOT, Gabriel MOULIN, François PATRIAT, Marc PATRIAT, Jean-Yves PIAN, Pierre POILLOT, Roland PONSAA, Pierre-Alexandre PRIVOLT, Jean-Claude ROBERT, Paul ROBINAT, Ludovic ROCHETTE, Antoine SANZ, Paul TAILLANDIER, Denis THOMAS, Claude VINOT.

**MEMBRES EXCUSES** : MM. Louis de BROISSIA, Jean ESMONIN, Roger GANEE, Patrick MOLINOZ, Jean-Paul NORET, Mme Colette POPARD, MM. François REBSAMEN, Nicolas URBANO.

**MEMBRE EXCUSE et ayant donné délégation de vote** : M. Jean-Pierre REBOURGEON à M. François SAUVADET.

**RAPPORTEUR** : Monsieur Joël ABBEY

**OBJET DE LA DELIBERATION** :  
AMÉNAGEMENT ET ANIMATION DU TERRITOIRE  
PLAN LOCAL D'URBANISME :  
AVIS DU CONSEIL GÉNÉRAL

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le présent rapport sollicite votre avis sur les projets de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) arrêtés par les communes de CORPEAU et de SAVOUGES.

## **1. CORPEAU**

La commune de CORPEAU a prescrit, le 23 mars 2004, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation des objectifs suivants :

- maîtriser le développement urbain de la commune,
- organiser l'accueil des activités artisanales et commerciales,
- améliorer la trame viaire et organiser le maillage entre les différents équipements,
- protéger et valoriser le centre ancien,
- conserver l'aspect rural du territoire communal.

Le Conseil Général de la Côte-d'Or, par courrier du 2 juin 2004, a fait part à la commune de ses observations. Celles-ci ont toutes été prises en compte dans le présent document. Cependant, quatre nouvelles remarques peuvent encore être faites.

### **1.1. DESSERTE DE LA ZONE U ET (ZONE PRINCIPALEMENT AFFECTÉE AUX ACTIVITÉS ARTISANALES, COMMERCIALES OU DE SERVICES), SITE DE LA SOCIÉTÉ TEB**

La desserte de cette zone, par la RD 974, devra faire l'objet d'une sécurisation afin d'améliorer les conditions d'accès actuelles.

### **1.2. ZONE UE (ZONE PRINCIPALEMENT AFFECTÉE AUX ACTIVITÉS ARTISANALES, COMMERCIALES OU DE SERVICES) LE LONG DE LA RD 974**

Le Conseil Général de la Côte-d'Or, en vue de préserver la sécurité routière, s'oppose à la création d'accès hors agglomération le long des routes départementales. Par conséquent, cette zone ne pourra pas bénéficier d'un accès direct sur la RD 974, route à fort trafic. Sa desserte actuelle, par l'intérieur de l'agglomération, devra donc être maintenue. Il convient d'inscrire cette prescription dans la partie du règlement du Plan Local d'Urbanisme, applicable à cette zone.

### **1.3. DÉCHARGES**

Il existe sur le territoire communal deux anciennes décharges aux lieux-dits « la Montagne » et « Grillot Préjeannot ». L'existence de ces deux sites pollués devra être mentionnée dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, en les localisant sur une carte par exemple, afin de les garder en mémoire.

## **1.4. SERVITUDES D'ALIGNEMENT**

La première page du tableau des servitudes d'utilité publique fait référence aux servitudes d'alignements, alors qu'il n'en est fait mention ni dans le dossier ni sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Le Conseil Général de la Côte-d'Or souhaite supprimer les servitudes d'alignements sur les routes départementales.

Si elle le souhaite, la commune pourra reprendre à son profit certaines de ces servitudes abandonnées (sous forme d'emplacements réservés) pour des aménagements urbains par exemple.

## **2. SAVOUGES**

La commune de SAVOUGES avait décidé, par délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2005, de lancer une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour poursuivre les objectifs suivants :

- préserver une ossature groupée du village et des entrées de village cohérentes,
- prévoir un développement maîtrisé de la commune en accord avec les équipements existants,
- promouvoir un pôle d'attraction touristique et de loisirs de niveau intercommunal,
- préserver l'environnement et le cadre de vie,
- prendre en compte l'agriculture.

Par courrier du 15 novembre 2005, le Conseil Général de la Côte-d'Or a fait part à la commune de ses observations. Celles-ci ont toutes été prises en compte dans ce document. Cependant, deux nouvelles remarques peuvent encore être émises.

### **2.1. DESSERTE DE LA ZONE NL (ZONE NATURELLE À VOCATION DE LOISIRS)**

Afin d'assurer de bonnes conditions de desserte de cette zone, il convient de privilégier l'entrée de celle-ci par l'accès au centre du village entre les parcelles n°163 et n°178 et de réaliser la sortie par le chemin rural n°4 « de VILLEBICHOT à SAVOUGES », pour rejoindre la RD 25. Pour l'accès sur la RD 25, en sortie de zone, la visibilité devra être améliorée côté village.

### **2.2. RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX**

La commune a classé en zone constructible la partie gauche de la RD 25 en venant de CORCELLES-LES-CITEAUX. Ceci permet d'équilibrer et de mieux marquer l'entrée d'agglomération, ce qui incite davantage les automobilistes à ralentir lors de leur entrée dans le village. Le raccordement aux réseaux, pour les futures constructions de ce secteur nécessitant une traversée de la RD 25, devra se faire par fonçage, afin de ne pas dégrader l'aménagement récemment réalisé.

En conclusion, je vous propose de donner un avis favorable assorti de réserves sur les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de CORPEAU et SAVOUGES.

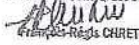
\*\*\*\*\*

Après avoir délibéré, la Commission Permanente adopte à l'unanimité ces propositions.

Pour extrait conforme

Le Président

Pour extrait conforme  
à l'original rendu exécutoire  
à compter du : 17/09/2008

Le Président  
Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général des Services  
  
François-Régis CHRETIEN

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général des Services  
Signé : François-Régis CHRETIEN

Date d'accusé de réception  
par la Préfecture de la Côte-d'Or: 17/09/2008