

DEPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR

Commune de THOREY-en-Plaine

Révision générale du

PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR**

Michel FOREY
Commissaire Enquêteur

18 février 2015 – 20 mars 2015

SOMMAIRE

I – RAPPORT

1 - Généralités p 3

- 1a - Préambule
- 1b - Le projet de PLU
- 1c - Cadre juridique
- 1d - Composition du dossier

2- Organisation de l'enquête p 8

- 2a - désignation du commissaire enquêteur
- 2b - information du public
- 2c - déroulement de l'enquête
- 2d - visite du site

3- Analyse des observations p 10

- 3a - organismes consultés
- 3b - observations du public p 15
- 3c - avis du commissaire enquêteur sur le dossier

II – CONCLUSIONS p 26

Annexes

- Procès-verbal de synthèse
- Mémoire en réponse de M. le Maire

RAPPORT

1 - Généralités

1a - Préambule

Implantée dans la plaine dijonnaise, à 14 kilomètres de Dijon, la commune de Thorey-en-Plaine accueille environ 1060 habitants et offre environ 100 emplois sur un territoire d'une superficie de 582 hectares dont près de 50 hectares sont aujourd'hui urbanisés.

La commune est membre de la Communauté de communes de la Plaine Dijonnaise qui regroupe 26 communes et comprend une population d'environ 22 000 habitants.

Elle est desservie par la RD 968 qui constitue un axe structurant (11000 véhicules par jour) et une ligne de transports collectifs TRANSCO. La gare la plus proche est située à Longecourt-en-Plaine sur la ligne SNCF de Dijon à Bourg-en-Bresse (environ six dessertes par jour). Le canal de Bourgogne traverse le territoire communal dans sa partie centrale sur moins de 600 mètres.

La proximité du bassin d'emploi dijonnais explique en partie la forte croissance démographique depuis 1975: environ 840 habitants supplémentaires pour un volume de construction de 300 logements, localisés pour l'essentiel dans des lotissements successifs.

Pour répondre aux besoins des habitants, la commune bénéficie d'équipements publics tels, une école maternelle (2 classes) et primaire (3 classes), une salle polyvalente, une bibliothèque, une garderie, un relais petite enfance intercommunal, des terrains de sport. Ces équipements sont situés dans un secteur qualifié 'cœur de ville'.

Par ailleurs, elle dispose de deux petits pôles commerciaux de proximité établis le long de la RD 968. Une entreprise, quelques artisans et services complètent le tissu économique local.

Les trois exploitations agricoles de Thorey sont toujours implantées dans le bourg. Deux de ces exploitations disposent de grands terrains insérés en zone urbaine.

Le territoire communal, très plat, se caractérise par une très faible pente (3mm/mètre) orientée selon les tracés des trois infrastructures de transports citées précédemment, ainsi que par la rivière l'Oucherotte et les deux ruisseaux qui longent les zones urbaines : au nord-est, la Fontaine aux sœurs qui se jette dans l'Oucherotte et au sud-ouest, le ruisseau de la Noire Potte qui traverse la vaste forêt du Bois du Roy et du Bois de la Grange (188 hectares).

Des risques de remontée de la nappe d'eau caractérisent l'ensemble de ce territoire, lequel est toutefois composé de secteurs différenciés selon leur sensibilité à la remontée de la nappe allant de faible sensibilité à risque potentiel d'inondation.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont gérés par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable (SIAEP) de la Râcle qui comprend 7 communes.

Le réseau d'eau potable est alimenté par le captage de la Râcle à Aiserey ainsi que par le réseau du Grand Dijon. La partie sud de la commune, englobant le bourg, est située dans le bassin d'alimentation du captage d'Aiserey.

Le réseau d'assainissement est de type séparatif.

Le réseau d'eaux usées aboutit à la station d'Aiserey mise en service en 1980 et réhabilitée en 1995. Sa capacité est de 4000 Eq/ habitants et sera prochainement portée à 9000 Eq/habitants. Le zonage d'assainissement a été approuvé en 2007 par le SIAEP de la Râcle.

Les eaux pluviales sont collectées par des canalisations et rejetées dans des fossés, puis infiltrées dans le sol par des puits perdus. Depuis 2000, les lotissements sont équipés de système de rétention d'eaux pluviales. Enfin, il est imposé aux propriétaires d'infiltrer les eaux propres à la parcelle.

Classée bruyante, la RD 968 engendre un isolement acoustique des bâtiments à construire, notamment d'habitation, dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de la voie en zone agglomérée.

Parmi les risques technologiques, notons l'oléoduc de Défense Commune et ses zones de danger engendrant des servitudes dans la partie nord du bourg et un gazoduc traversant la frontière sud-est de la commune.

Un corridor écologique destiné à protéger la biodiversité couvre la vaste forêt du Bois du Roy.

La commune de Thorey-en-Plaine est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2003 et sur la base duquel la commune a fondé son développement cette dernière décennie.

Trois éléments sont à l'origine du projet de révision du PLU ;

- La volonté communale de réorienter son développement urbain.
- La prise en compte des évolutions législatives du code de l'urbanisme.
- En outre, la commune Thorey-en-Plaine est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Dijonnais, lequel a été approuvé le 04 novembre 2010. Le document prescriptif du SCoT définit les grands principes d'aménagement qui doivent orienter l'écriture du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal a donc décidé, par délibération du 16 mars 2012, de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

La concertation s'est déroulée sous diverses formes, mise à disposition en mairie de dossiers accompagnés de panneaux, informations dans les bulletins municipaux et deux réunions publiques ont eu lieu, portant sur :

- Le 21 mai 2013, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Le 13 janvier 2014, l'avant-projet de révision du PLU : plan de zonage, orientations d'aménagement des zones.

Par délibération du 18 septembre 2014, le Conseil Municipal a :

- Approuvé le bilan de la concertation
- Arrêté le projet de révision générale du PLU.
- Décidé de transmettre le projet de PLU, pour avis, aux personnes publiques associées à son élaboration et notamment : les services de l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Général, les Chambres consulaires, les communes limitrophes, le Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais, le SIAEP de la Râcle, le Syndicat du bassin de la Vouge, les Communautés de communes de la Plaine Dijonnaise et du sud Dijonnais...

1 b – Le projet de PLU

A titre de rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit, selon l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.

- Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet de révision générale du PLU de Thorey a été établi sur la base d'un diagnostic complet développé dans le rapport de présentation en quatre parties :

- Diagnostic socioéconomique
- Diagnostic urbain
- Les choix retenus
- Analyse des incidences de la révision du PLU sur l'environnement

Partant de ce diagnostic, et après concertation avec le public à partir de mars 2012, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fixé les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune qui sont les suivantes:

- Démographie : permettre une croissance régulière et maîtrisée du village.
- Habitat : permettre une mixité sociale et intergénérationnelle.
- Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain.
- Protection et évolution de l'activité et des espaces agricoles.
- Protection du milieu naturel dont forestier.
- Protection du patrimoine.
- Transports et déplacements : mettre en place un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future et sécuriser les voies de cheminement douces.
- Dynamisme économique.
- Conforter et rationaliser les équipements, satisfaire les besoins et aspirations de la vie en société.
- Développement des communications numériques.

En cohérence avec trois des objectifs du PADD (démographie, modération de la consommation d'espace, dynamisme économique), le projet de révision du PLU à l'horizon 2030 se caractérise notamment par :

- Une prévision de population maximale de 1320 habitants nécessitant la construction de 110 à 115 logements, dont environ 35 à construire dans les espaces libres du bourg.
- La diminution de la superficie des zones à urbaniser qui passe de près de 26 à 11 hectares.
- La création d'une zone d'activités de 4,2 hectares.

Le plan de zonage et le règlement afférent du PLU complètent le dossier avec les zones suivantes :

- 1- Les zones urbaines se décomposent comme suit :
 - Zone U, à vocation principale d'habitat acceptant une mixité de fonctions. Elle accueille le secteur Uc pour les constructions majoritairement anciennes qui acceptent une forme urbaine assez dense et le secteur Uh pour l'habitat collectif et des activités.
 - Zone UE affectée aux activités économiques.
- 2 - Les zones à urbaniser dites zones AU dont :
 - Zone AU à vocation principale d'habitat.
 - Zone AUE à vocation d'activités économiques.

A la suite de réserves émises par les services de l'Etat, une légère modification de l'emplacement de la zone AUE a nécessité l'élaboration d'un dossier spécifique qui est joint au dossier d'arrêt.

3 - La zone A réservée à l'agriculture et aux installations et constructions à usage d'activités agricoles (environ 329 hectares).

4 - Les zones naturelles et forestières N (environ 188 hectares) correspond aux parties du territoire à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Deux zones NL proches de l'espace urbanisé sont destinées aux loisirs.

Quatre secteurs font l'objet « d'orientations d'aménagement et de programmation » :

- La zone du Canal à vocation d'habitat, 3,9 hectares, environ 47 logements.

- La Petite Fin à vocation d'habitat, 2,5 hectares, environ 30 logements.

- Le pôle commercial mixte.

- La zone U du chemin de halage.

La modification de l'emplacement de la zone économique AUE a rendu obsolète les « orientations d'aménagement et de programmation » de ce secteur.

Les quatre secteurs concernés par la suppression de zones à urbaniser dans le PLU approuvé en 2003 sont :

- La zone AUs de la rue du Bois

- La zone AUs au sud du bourg le long de la RD 968.

- La zone AUE dont l'emprise est fortement réduite.

- La zone AUs du Canal qui diminue d'un hectare.

Huit emplacements sont réservés au bénéfice de la commune pour l'amélioration des circulations douces, la création de cheminements, d'une desserte agricole et l'aménagement d'un parking.

1c - Cadre juridique

La présente procédure de projet de PLU est conduite conformément aux :

- Code de l'environnement : articles L.123-1 et suivants et articles R.123-1 et suivants, traitant des enquêtes publiques.

- Code de l'urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.122-1 et suivants, L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants.

1 d - Contenu du dossier

Le dossier soumis à enquête publique contient les pièces suivantes :

- L'arrêté du Maire de Thorey du 30 janvier 2015 prescrivant l'enquête .
- La délibération du Conseil Municipal du 18 septembre 2014 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.
- Les quatre extraits de journaux 'Le Bien Public' et 'Journal du Palais' attestant des mesures de publicité dans la presse locale.
- Le registre d'enquête coté et paraphé par le Commissaire enquêteur.
- Les avis des personnes publiques associées
- Le projet de PLU comprenant :
 - Le rapport de présentation (208 pages)
 - L'étude d'environnement, diagnostic et recommandations (48 pages, 2 plans)
 - Les fiches d'identification du patrimoine
 - Le projet d'aménagement et de développement durables
 - Les orientations d'aménagement et de programmation
 - Le règlement
 - Deux documents graphiques (un plan de zonage au 1/5000 et un plan au 1/2000)
 - Des annexes comprenant notamment les servitudes d'utilités publiques (listes et plan), les annexes sanitaires (plan et zonage du réseau d'assainissement, plan du réseau d'eau potable), les infrastructures de transports terrestres affectées par le bruit, les notes relatives au maintien des règles des lotissements et au droit de préemption urbain...
 - Le porter à connaissance de l'Etat
 - L'avis de l'autorité environnementale

2 - Organisation de l'enquête

2a - Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la demande de M. le Maire de Thorey-en-Plaine, M. le Président du Tribunal Administratif de DIJON a, par décision n° E15000003/21 du 26 janvier 2015, désigné Michel FOREY pour assurer la fonction de Commissaire enquêteur et Anne-Marie François suppléante.

Le 28 janvier, le commissaire enquêteur a rencontré M. le Maire et Mme Klimczak, Secrétaire Générale de la Mairie. Le dossier d'enquête lui a été remis le même jour.

Par arrêté de M. le Maire de Thorey-en-Plaine en date du 30 janvier 2015, l'enquête publique a été prescrite pour une durée de 31 jours consécutifs du 18 février au 20 mars 2015.

2b - Information du public

La publicité de l'arrêté de M. le Maire de Thorey-en-Plaine prescrivant l'enquête publique a été parfaitement assurée par :

- Un avis dans le journal 'Le Bien Public' les 02 et 20 février 2015.
- Un avis dans la revue ' Journal du Palais ' dans ses éditions du 02 au 08 février et du 23 février au 1 mars 2015.

- Un affichage réglementaire en mairie de Thorey du 01 février au 20 mars 2015.

- Des informations sur l'enquête relative au projet de révision du PLU ont été développées sur les deux panneaux d'affichage électronique de la commune et le dossier a pu être consulté sur le site internet de la mairie.

- Le projet de révision du PLU a été évoqué dans le 'Bien Public' les 25 février et 6 mars 2015.

- Les propriétaires concernés par la modification de la localisation de la zone AUE ont été avertis par courrier.

2c - Déroulement de l'enquête

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à la mairie de Thorey, aux jours et heures d'ouverture, soit le lundi de 9 h à 12 h, le mercredi de 15 h à 18 h, le vendredi de 14 h à 18 h et le samedi de 10h à 12h.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, dans une salle de la mairie, lors des permanences qui ont eu lieu :

- mercredi 18 février 2015 de 14 à 16 heures
- lundi 2 mars 2015 de 16 h30 à 19 heures
- mercredi 11 mars 2015 de 10 à 12 heures
- vendredi 20 mars 2015 de 14 à 16 h30

Le 9 février, une réunion a eu lieu avec M. le Maire et Mme Setiao, représentant le bureau d'études Dorgat, afin de faire le point sur les observations formulées par les organismes consultés.

Au cours de cette enquête, quatorze personnes se sont exprimées dont douze au cours des permanences (six sur le registre, six par lettres déposées) et deux par courrier.

La synthèse des observations formulées (4 pages) a été remise et présentée le 24 mars à M. le Maire.

Le mémoire en réponse de la mairie (19 pages) a été transmis le 7 avril 2015.

2d - Visite du site

Une visite générale du site a été effectuée le 17 février, suivie par une visite d'espaces concernés par certaines observations écrites et orales, les 2 et 24 mars.

En outre, le fonctionnement du carrefour de la RD 968 avec la rue du canal a été observé et des comptages de voitures ont été réalisés le mardi 10 mars de 7h 20 à 8h 20.

3 - Analyse des observations

3a - Organismes consultés

Les personnes publiques associées ayant exprimé leur avis sur le projet de PLU sont globalement favorables à ce dernier, sauf la Direction départementale des territoires notant trois motifs possibles d'illégalité. Leurs observations sont résumées ci-dessous, reprises ou suivies par les commentaires et avis formulés par le commissaire enquêteur (en italique).

Services déconcentrés de l'Etat

Le Préfet de la Côte d'Or a transmis son avis par un courrier du 18 décembre accompagné d'une annexe technique. Trois observations sont émises :

1 - La zone d'activités ne respecte pas certaines orientations du SCoT, telles la continuité avec le bourg et une superficie modeste pour ne pas concurrencer d'autres zones communautaires.

Par ailleurs, le secteur d'accueil de cette zone est susceptible de connaître des remontées de la nappe phréatique et est situé à proximité de l'oléoduc, deux éléments risquant d'entraîner un surcoût d'aménagement.

2 - La prise en compte des risques devrait être mieux traduite dans diverses pièces du dossier. C'est le cas notamment des zones inondables qui seraient à reporter sur le plan de zonage, et devraient orienter l'écriture du règlement, notamment une rehausse du rez-de-chaussée de 30 cm.

3 - La lutte contre l'étalement urbain devrait se concrétiser par l'interdiction de certaines activités tels en zone A, le camping à la ferme, les gîtes ruraux. Pour les habitations, s'en tenir au seul critère de la nécessité liée à l'exploitation agricole, sans indiquer de limite de surface de plancher.

De même en zone N, devraient être interdites les annexes liées à des

constructions d'habitation situées dans des zones jouxtant le secteur, les aires de stationnement ouvertes au public.

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) souhaite que, dans le secteur NL, l'emplacement prévu pour les futures constructions ou installations soit mieux identifié.

Cinq motifs d'insécurité juridique sont ensuite recensés dans l'annexe technique :

- Compatibilité avec le SCoT : perspectives démographiques à établir à l'horizon 2020 (échéance du SCoT).
- Analyse de la consommation foncière à faire de 2003 à 2014.
- Zonage d'assainissement : la zone AU de la Petite Fin n'est pas intégrée dans le périmètre de l'assainissement collectif.
- Gestion économe de l'espace : les coefficients d'emprise au sol en zones U (0,5) et AU (0,6) devraient être augmentés.
- L'ensemble du règlement mériterait une relecture : deux types d'erreurs cités.

Ces cinq motifs d'insécurité juridique sont complétés par des mises au point-améliorations portant notamment sur l'entrée ouest du village à préserver, le document « étude d'environnement diagnostic » est une annexe du rapport de présentation, les chemins de halage ne peuvent être utilisés comme voie de desserte pour des projets d'aménagement...

A la suite de cet avis, une réunion de travail s'est déroulée le 4 février pour prendre en compte les observations essentielles des services de l'Etat dans le projet de révision du PLU. Assistaient à cette réunion M. le Maire et le bureau d'études DORGAT, la DDT, la DREAL et la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise.

S'agissant de la ZAE, un avis favorable a été émis sur un léger décalage de cette zone vers le nord, lequel permet en effet :

- L'éloignement de l'oléoduc du TRAPIL.
- Une meilleure intégration de la maison isolée.
- De conforter l'intérêt paysager de l'entrée de ville par une coulée verte.

Cette zone verte d'environ 0,5 hectares, située au point bas (nord de la maison isolée), permet en outre la gestion des eaux pluviales de la zone et la création d'un point d'abreuvement à faune.

Par ailleurs, une analyse plus fine du corridor écologique a permis d'identifier que le gibier n'emprunte pas les champs sur lesquels est projetée la ZAE, mais les bois au droit des franchissements du canal par des ponts.

S'agissant de l'observation n° 3, il est admis que :

- En zone A, les activités annexes permises dans le règlement ne seront évoquées que dans le rapport de présentation.

- La zone NI la plus importante, appartenant à la commune qui a des projets réellement liés aux loisirs, n'engendre pas de risques de constructions d'annexes d'habitat.

S'agissant des motifs d'insécurité juridiques :

- Le rythme de construction du PLU respectera celui imposé par le SCoT.
- La consommation foncière annuelle liée à l'habitat sera légèrement plus faible à l'horizon 2030 que celle constatée de 2003 à 2014.
- Les coefficients d'emprise au sol sont maintenus pour les zones U et AU.
- Les logements de gardiennage seront limités à 90 m² en zone AUE et à 150 m² en zone UE.
- Le secteur à urbaniser de la Petite Fin n'est effectivement pas inclus dans le zonage d'assainissement collectif, mais peut être desservi par le réseau d'eaux usées. Le Syndicat de la Râcle est en réflexion pour déterminer les modalités d'évolution des zonages d'assainissement des communes membres.

Le commissaire enquêteur prend acte de ces informations et décisions.

Syndicat mixte du SCoT

Le Syndicat mixte du SCoT a transmis son avis favorable le 17 décembre . Cet avis analyse clairement la prise en compte, par le projet de révision du PLU, de la plupart des prescriptions du SCoT. Deux remarques sont toutefois émises :

- Le syndicat attire l'attention de la commune sur le fait que la zone d'activités AUE n'est pas tout à fait en continuité du tissu urbain, touche un corridor écologique et se situe en partie dans les zones de dangers de l'oléoduc.
- En matière d'eaux pluviales, l'infiltration semble préconisée, mais la rédaction de l'article du règlement manque de lisibilité et mériterait d'être réécrit.

Le commissaire enquêteur note que la légère modification de la position de la zone AUE ne perturbe pas le corridor écologique et diminue les risques de danger de l'oléoduc.

Il préconise que la continuité avec le tissu urbain existant soit assurée par une allée paysagée d'environ 10 mètres de largeur à aménager à partir du bord de la chaussée de la RD 968, allée intégrant les circulations douces et les réseaux nécessaires à la desserte de cette zone..

S'agissant des eaux pluviales et du règlement, voir l'avis du CLE du Bassin de la Vouge.

Conseil Général

Le Conseil Général donne un avis favorable, transmis le 10 décembre, assorti d'une remarque: L'accès à la zone économique AUE au niveau de l'intersection avec la RD 31c nécessite l'aménagement d'un carrefour à étudier ultérieurement. La création d'un giratoire est à exclure.

Le commissaire enquêteur regrette l'absence de cette étude.

CLE du Bassin de la Vouge

La CLE du Bassin de la Vouge donne un avis favorable, transmis le 7 janvier 2015, accompagné de précisions à apporter dans le rapport de présentation et des recommandations suivantes à intégrer :

1 - Dans le rapport de présentation, analyse succincte de la pluviométrie du 4 novembre 2014 et des conséquences sur les remontées de nappe constatées notamment sur les zones AU.

2 - Dans le règlement :

-Préconiser un stockage, pour réutilisation, des eaux pluviales pour toutes nouvelles constructions sur la base de 1m³ par foyer.

-Préciser que pour tout projet d'aménagement d'une superficie supérieure à un hectare, le rejet des EP est soumis à la réalisation de bassins d'écroulement pour des pluies de récurrence de 30 ans.

- En fonction des remontées de nappe constatées le 4 novembre 2014, une rehausse du rez-de-chaussée est conseillée.

Le commissaire juge en effet pertinent, si cela est possible, d'analyser les conséquences de la pluviométrie du 4 novembre 2014 sur les remontées de nappe. Si des zones inondées ont été repérées, il serait judicieux de les faire apparaître sur le plan de zonage et d'en tirer les conclusions.

Les deux autres points du règlement sont préconisés dans les articles AU4 et AUE4, sans toutefois les normaliser, expliquant ainsi en partie le manque de lisibilité évoqué par le SCoT.

La gestion prévisible des eaux pluviales est bien analysée dans le document « orientations d'aménagement et de programmation », notamment celles du Canal.

Il résulte de cette analyse que l'élaboration d'un plan d'aménagement des secteurs à urbaniser devra s'adapter à une connaissance plus précise des capacités d'infiltration du sol et du réseau d'eaux pluviales. Ces études devraient permettre une gestion correcte de ces eaux.

En l'absence d'éléments plus précis, la hauteur à préconiser, pour les planchers des constructions, pourrait être celle du trottoir situé au droit de ces constructions.

Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture donne un avis favorable le 2 janvier 2015 assorti des remarques suivantes :

- L'urbanisation de la zone AU du canal est soumise à de nombreuses contraintes : proximité du silo et ses nuisances, circulation très difficile au niveau du pont sur le canal. Par ailleurs, le lieu-dit « le Petit Paquier » est en limite de la zone rouge du PPRI de Rouvres.

- La zone économique AUE devrait bénéficier d'une forte densité pour une utilisation optimale.

- La circulation agricole sera maintenue dans de bonnes conditions au niveau du pont du canal et des zones AU et AUE.

Le problème des inondations est évoqué page précédente.

La zone AUE bénéficie d'un CES de 0,6 et d'une hauteur admise de 10 mètres.

Les circulations agricoles sont maintenues dans les zones évoquées.

S'agissant des circulations issues du quartier du canal et de la proximité du silo, voir les observations du public traitées dans le sous-chapitre 3b.

SIAEP de la Râcle

Par courrier du 22 décembre 2014, le SIAEP fait part des remarques ci-après :

- La desserte de la zone AUE nécessite l'extension des réseaux d'eau et d'assainissement et soulève la question de leur financement. Par ailleurs, le SIAEP souhaite être consulté dès lors qu'une entreprise consommerait plus de 100m³/jour.

- Les annexes sanitaires, notes et plans, devront être mises à jour.

- Le plan de zonage d'assainissement sera mis à jour pour tenir compte des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.

Ces observations ont été examinées le 03 février lors d'une réunion de travail associant, outre Mr. le Maire et le bureau d'études Dorgat, le SIAEP, la SAUR et le cabinet Merlin. En conclusion, le projet de révision du PLU peut être maintenu dans sa forme et le SIAEP doit lancer une réflexion sur les modalités de l'évolution des plans de zonage d'assainissement des communes adhérent à ce syndicat.

S'agissant des annexes sanitaires, le commissaire enquêteur signale l'absence du plan du réseau d'eaux pluviales et note que les plans auraient été plus lisibles à l'échelle 1/5000. En outre, la note technique devrait développer le fonctionnement et étudier la capacité des trois réseaux (eau potable, eaux usées et eaux pluviales).

CCI de la Côte-d'Or

Par courrier du 8 janvier 2015, la CCI de Côte-d'Or émet un avis favorable en souhaitant que les potentialités de la société PEDRON ne soient pas fragilisées à terme par une proximité avec les zones d'habitat.

Le CRPF, l'INAO, la Communauté de l'agglomération dijonnaise, la Mairie de Marliens n'ont pas d'observations sur le projet de révision du PLU.

3b - Observations du public

Quatorze personnes se sont exprimées lors de l'enquête publique, dont six sur le registre, six par lettres déposées et deux par courrier.

Les observations peuvent être classées selon trois catégories :

- 1 - Demandes de pause dans le rythme de l'urbanisation
- 2 - Craintes émises quant à l'urbanisation du quartier du canal
- 3 - Observations particulières

A noter que le mémoire en réponse de la mairie au procès-verbal de synthèse de ces observations comprend 19 pages et est joint en annexe. Les réponses de la mairie sont ci-après résumées, suivies de l'avis du commissaire enquêteur (en italique).

1 - Demandes de pause dans le rythme de l'urbanisation

Vincent COLLARD développe les qualités et l'intérêt public, pour Thorey, d'un choix de croissance démographique plus douce que celle retenue dans le projet de PLU. Il met en valeur les richesses du paysage, lesquelles risquent de s'effriter sous l'effet de la périurbanisation engendrée par l'agglomération dijonnaise: richesses écologiques, agricoles et paysagères.

D'autre part, il note les fortes potentialités de développement de l'agglomération dijonnaise et notamment celles liées à la fermeture de la BA 102, libérant ainsi des logements.

En conclusion, il estime nécessaire pour Thorey de s'affirmer comme un village de caractère et d'arrêter de subir la périurbanisation dijonnaise qui transforme la commune en '*schéma-type*' d'échecs urbanistiques.

Madame COLLARD évoque le thème du bien-être en baisse dans une '*cité dortoir*' qui a perdu son âme et où les habitants ne se connaissent même plus. C'est la ville qui s'installe à la campagne avec tous les problèmes afférents, dont plus de nuisances (bruit, détérioration du paysage, circulation amplifiée...), plus de charges, d'entretien, d'impôts...

L'amélioration de services existants, telle la voirie, doit être prioritaire sur de nouvelles constructions.

M. GRILLAT Gérard développe la nécessité d'une pause dans l'urbanisation de Thorey, déjà cité dortoir, en posant la question de l'adéquation entre les infrastructures existantes et une croissance démographique envisagée de 20%.

Ainsi, le réseau d'eaux usées a débordé dans les rues, en novembre 2013 et mai 2014, occasionnant de mauvaises odeurs.

La pression du réseau d'eau potable devient insuffisante.

La sécurité des piétons et la gestion des circulations sont à améliorer au droit du pont sur le canal.

En conclusion, il serait raisonnable de ne prévoir la construction que d'une vingtaine de pavillons afin de maintenir une population constante de 1100 habitants.

Réponses de la commune

Le programme d'habitat projeté dans la révision du PLU répond aux dispositions du Code de l'urbanisme et aux prescriptions du SCoT

La croissance démographique découlant de ce programme d'habitat sera beaucoup plus faible que celle des dernières décennies.

Stopper le développement de Thorey-en-Plaine aurait pour conséquence la baisse du dynamisme des nombreux équipements et services à la personne, donc dévaluerait l'attractivité du village.

La logique d'aménagement du territoire à soutenir l'attractivité et le dynamisme de Thorey-en-Plaine conduit à ce qu'elle ne devienne pas 'cité dortoir'.

L'urbanisation projetée donnera l'opportunité et les moyens financiers à la commune pour améliorer certains équipements d'infrastructures (voirie, circulations douces, réseaux...) et de créer des équipements de superstructures, notamment dans le quartier du canal. Le projet municipal est intégrateur de ce quartier dans le village.

Le projet de PLU se distingue par une forte prise en compte de l'environnement (trames vertes et bleues, insertions paysagères...) ne permettant pas de juger son application comme « échec urbanistique ».

A la demande de la commune, la SAUR et le Syndicat de la Râcle ont entrepris la réalisation d'un diagnostic en cours portant sur le traitement des eaux claires parasites dans le réseau d'eaux usées ou le manque de pression dans le réseau d'eau potable. Un plan immédiat et pluriannuel sera mis en place pour résoudre les problèmes et préparer l'avenir.

Le commissaire enquêteur confirme que le programme d'habitat projeté dans la révision du PLU répond aux dispositions du Code de l'urbanisme et aux prescriptions du SCoT. Par ailleurs, la croissance démographique en découlant sera plus faible que celle des dernières décennies.

Cela étant, la croissance démographique cumulée des communes du périurbain (situées dans le périmètre du SCoT et hors SCoT) est à l'origine de l'augmentation du trafic pendulaire routier (et de congestions ponctuelles) sur certains axes, dont la RD 968.

En outre, la remarque sur la nécessité de l'adéquation entre les infrastructures existantes et la croissance démographique est pertinente. Ainsi, le diagnostic en cours d'étude, à la demande de la commune, sur le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement d'eaux usées serait à approfondir et devrait être étendu à d'autres domaines telle la gestion des déplacements motorisés.

Une vision prospective à l'horizon 2030, de ces problématiques techniques, est indispensable pour apporter un éclairage sur les choix d'extensions urbaines, tant en superficie qu'en localisation, ou sur les aménagements à prévoir.

2 – Craintes émises quant à l'urbanisation du quartier du canal

Madame COLLARD fait part de son inquiétude quant à l'implantation de nouvelles constructions dans une zone humide (anciens marais), sachant que les maisons existantes de la rue du canal connaissent déjà des problèmes d'inondation en cas de forte pluviosité. Vincent COLLARD ajoute que c'est le seul endroit de la commune permettant d'observer un grand paysage ouvert.

Madame ROJAS conteste cette urbanisation projetée sur plusieurs points :

La construction de maisons dans ce secteur déjà inondable (ancien marécage) devrait engendrer des inondations plus importantes sur la zone urbanisée actuelle et aggraver le problème du refoulement des eaux usées.

La gestion du trafic motorisé (voitures et véhicules agricoles) deviendra très difficile au niveau de la rue du canal et du pont étroit franchissant le canal. De même, le carrefour de la rue du canal avec la RD 968 dysfonctionne aux heures de pointe du fait du carrefour à feux situé non loin. L'opération d'urbanisme envisagée va amplifier ces difficultés.

La sécurité des piétons dans ces espaces, notamment des mères avec poussettes et des enfants (lesquels sont dépourvus d'espaces de jeux dans le quartier) se dégradera avec l'augmentation des flux de circulation.

La campagne choisie pour sa tranquillité est progressivement obérée par la perte de terrains agricoles, de la flore et de la faune.

En définitive, les zones à urbaniser seraient plus facilement accueillies au centre du village alors que le secteur du canal devrait être destiné aux plantations d'arbres (pour absorber l'eau) et aux espaces de jeux pour les enfants.

Madame ROBERT exprime son opposition par le développement des thèmes évoqués par Mme Rojas et en mettant en exergue l'insécurité sur la rue du canal, le pont du canal et le carrefour avec la RD 968.

M. BOILEAU fait part de ses inquiétudes sur deux points :

L'urbanisation projetée risque de mettre en péril la sécurité des habitants et des promeneurs, notamment sur le pont franchissant le canal.

De même, les risques d'inondations, inondations déjà subies à plusieurs reprises par de nombreux habitants (dont M.Boileau) vont augmenter. Il préconise, s'appuyant sur le PPRI de Rouvres-en-Plaine, de ne pas urbaniser les zones situées en bordure du ruisseau de la Fontaine aux Sœurs et de L'Oucherotte.

M. PELLETIER souhaite connaître le plan de circulation prévu pour les véhicules agricoles dans le quartier et évoque la sécurité du pont (voitures, piétons, accessibilité canal)

M. HARIBELLE Pascal pose la question sur les raisons de la suppression des zones à urbaniser retenues par les conseils municipaux précédents et de leur remplacement par de nouvelles très contestées par la population.

Réponses de la commune

Thème des inondations

En ce qui concerne les inondations actuelles des constructions du quartier du canal, il faut rappeler que ces constructions n'ont pas fait l'objet de vide-sanitaires suffisants et pour certaines, présentent des sous-sols, des rez-de-garage ou des rez-de-chaussée en dessous du niveau de la rue ou du terrain naturel. Les dernières opérations d'urbanisme n'ont pas subi, sauf cas très particulier, ce type d'inondation en raison de règles constructives efficaces.

A Thorey-en-Plaine, les risques proviennent davantage de la remontée de nappe que du débordement des ruisseaux.

A ce sujet, le ruisseau de la Fontaine aux Sœurs n'a pas débordé depuis les crues de 1965 repérées dans l'Atlas des zones inondables, du fait de travaux hydrauliques effectués en amont sur l'Ouche. Ainsi, l'épisode pluvieux du 4 novembre 2014, mesuré à 104,6 mm d'eau sur 24 heures, ne s'est pas traduit par le débordement du ruisseau, alors que la pluie centennale est de 81 mm.

Les parties les plus basses du quartier ont été classées en zone N pour la constitution d'une trame verte et bleue. Il en est ainsi des rives du ruisseau, la zone N étant complétée par des marges de recul des constructions de 15 mètres et par un traitement végétal obligatoire des limites de lot.

Le débit de rejet des eaux pluviales dans les fossés après aménagement ne sera pas supérieur à celui relevé avant aménagement, assurant ainsi la non aggravation des risques éventuels d'inondation.

Le commissaire enquêteur prend acte de ces informations positives plus largement développées dans le mémoire en réponse de la mairie.

Il plaide toutefois pour que s'applique, sur ce quartier sensible et avec des conditions climatiques qui évoluent, le principe de précaution.

La prise en compte d'éventuels risques d'inondation ou de remontées de nappe pourrait notamment se traduire par une réduction du programme d'habitat. Cette réduction pourrait s'effectuer au profit de la trame verte et bleue prévue le long du ruisseau de la Fontaine aux Sœurs (zone N).

Cette trame, bien élargie, pourrait ainsi accueillir des espaces arborés et des ouvrages de réception des eaux de la nappe sub-affleurante, voire de risques d'inondations liés à ce ruisseau.

Thème de la gestion du trafic et de la sécurité des piétons

Le pont franchissant le canal pour desservir le quartier est identique aux ponts situés dans les communes voisines : Longecourt-en-Plaine, Bretenière, Aiserey...Le trafic automobile sur ces ponts, trafic plus élevé que celui qui empruntera le pont du quartier, ne pose pas de difficultés.

Les orientations d'aménagement et de programmation du quartier du canal évoquent des mesures dans le domaine des déplacements, telle l'amélioration de la visibilité et de la sécurité de la rue du canal jusqu'au pont en direction du cœur du village.

Des scénarios sont imaginés tels des zones 30, des sens alternés, l'installation d'un carrefour à feux sur la RD 968 au droit de la rue du canal.

Il n'est pas du ressort du PLU de fixer la nature des solutions aujourd'hui. Cela relève d'études de voirie et de circulations à réaliser par des spécialistes, sous la maîtrise d'ouvrage de la commune, en concertation avec les habitants.

Le commissaire enquêteur fait part de deux observations sur le terrain :

- Le pont est composé d'une chaussée d'environ 3,90 mètres et de trottoirs de 0,40 et 0,90 mètre. Le confort et la sécurité des piétons nécessiteraient l'élargissement de l'un de ces trottoirs ou l'installation d'une passerelle.

- Le trafic du carrefour de la RD 968 avec la rue du canal a été observé le mardi 10 mars de 7 h20 à 8 h20. Les sorties issues du quartier sont parfois difficiles (30 véhicules sortent et 930 véhicules empruntent la RD 968 dans le sens Longecourt-Bretenière).

En vue de répondre à l'urbanisation du Canal à l'horizon 2025 (environ 100 logements), quartier desservi par un pont et un carrefour uniques, le commissaire enquêteur recommande que :

- L'amélioration de la sécurité des piétons et la gestion de la circulation au droit du pont fassent l'objet d'une étude à court terme.

- La desserte des zones urbaines, et surtout le quartier du Canal, à partir de la RD 968, soit étudiée avec une vision à l'horizon 2030.

Plan de circulation des véhicules agricoles

Le plan de circulation de ces véhicules a été établi en liaison avec la profession agricole. Il est présenté, pour le quartier du canal, dans le document « orientations d'aménagement et de programmation », pages 12 et 13.

Les raisons de la suppression de zones à urbaniser

La réduction de la superficie des zones à urbaniser dans le PLU révisé par rapport au PLU de 2003 est une obligation légale découlant des principes de gestion économe de l'espace du Code de l'Urbanisme et du SCoT.

La Petite Fin est la seule nouvelle à urbaniser et n'a pas fait l'objet de contestation lors de la concertation.

La zone à urbaniser du canal existe depuis le PLU approuvé en 2003. Le projet de PLU maintient cette zone en réduisant sa superficie (de 5,5 à 3,9 hectares).

3 – Observations particulières

Maître CHATON s'exprime au nom de M. Pierre BRUSSON, agriculteur retraité, sur la base d'une note de 6 pages, structurée en deux parties :

- Classement urbanistique d'une parcelle au lieudit « La Petite Fin » :

Classée dans le PLU actuel en zone agricole A, la parcelle en question n'est que partiellement classée en zone AU dans le projet de révision.

Cette proposition est d'une part insuffisamment justifiée, et soulève d'autre part des difficultés pour l'exploitation agricole du reliquat de la parcelle qui reste en zone A (environ 8000m²).

L'accès à cette parcelle est posé à travers les questions sur la vocation de l'emplacement réservé n°3 et sur l'espace en attente pour une liaison future évoquée dans l'OPA de « La Petite Fin ».

En définitive, le classement en zone AU de la totalité de la parcelle est demandé.

- Difficultés d'urbaniser les zones « Champ Berthaud » et « Petit Pasquier » :

L'urbanisation projetée de ces zones présente quelques points noirs, dont un seul accès par un pont de 5 m de largeur, la proximité d'un silo à grains, l'éloignement par rapport au *coeur social* de la commune.

Cette urbanisation difficile à mettre en œuvre confirme l'intérêt du classement en zone AU de la totalité de la parcelle évoquée précédemment et située au lieudit « La petite Fin ».

Réponse de la commune

Cinq raisons ont conduit la commune à maintenir une partie de la parcelle concernée en zone A :

- Elle est située en zone de danger de la canalisation de transport d'hydrocarbures, avis donné par les services de la Trapil et de l'Etat.

- Son classement en zone AU aurait imposé la réalisation d'une impasse trop longue pour sa desserte. En effet, l'emplacement réservé n°3 n'a pas vocation d'être un accès voitures, mais une liaison piétonne et/ou un espace vert.

- Sa superficie ainsi que sa forme compacte permettent son exploitation agricole avec un accès prévu dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone AU de la Petite Fin.

- Son maintien en zone A permet de ne pas encercler, par de l'habitat, la zone économique UE, qui accueille le premier employeur de la commune.

- Enfin, son maintien participe à répondre à la prescription du SCoT relative à la réduction des espaces à urbaniser.

Madame SIRI-RACLE Catherine, Présidente de Négoce Bresson Céréales, souligne les nuisances engendrées par l'installation de stockage de céréales située en bordure du canal : émissions fortes de poussières, bruit dû aux véhicules (camions), aux installations et ventilations, circulations de camions sur le chemin de halage.

Elle souhaite que le conseil municipal tienne compte de tous ces désagréments pour les futurs habitants. La zone de recul de 30 mètres par rapport au silo est trop faible.

Réponse de la commune

La capacité du silo est inférieure au seuil au delà duquel un périmètre sanitaire est prévu. La commune est à l'initiative du recul de 30 mètres retenu au PLU.

Une vérification des données sur l'activité du silo sera à prévoir lors des études opérationnelles d'aménagement au regard de la réglementation des ICPE.

Le commissaire enquêteur note que la zone à urbaniser est située à l'est du silo, sous les vents dominants en été. Il plaide pour adopter un recul de 50 mètres dans cette zone, améliorant ainsi le confort des futurs ménages et cela sans obérer l'opération.

M. PELLETIER Alain est riverain du projet d'urbanisation du canal et propriétaire d'une parcelle n° 325 de 2190 m² située dans cette opération (AU). Il demande que sa propriété bâtie bénéficie d'un terrain de 10 mètres de largeur sur la longueur de la propriété (89 mètres) à extraire de l'opération. La parcelle n°325 (superficie réduite de 890 m²) serait vendue à la commune.

Réponse de la commune

Cette demande résume le principe d'un accord en cours entre M. Pelletier et la Municipalité et qui illustre l'engagement de celle-ci à maîtriser le foncier de la zone. Cet engagement a été pris auprès des riverains du Canal afin que l'opération soit communale, avec toutes les garanties que cela permet d'apporter.

Le PLU n'a pas à transcrire réglementairement ce genre d'accord relatif à la gestion de la propriété foncière. Il ne semble pas qu'il faille modifier le PLU sur ce point.

Le commissaire enquêteur plaiderait pour que cet accord soit officialisé dans le PLU révisé.

M. HARIBELLE Pascal évoque trois points :

La circulation du matériel agricole dans les zones AU semble compliquée, les chemins de desserte prévus au départ étant supprimés.

Quelle est la raison du classement en zone N des parcelles B 14 et B 15 du quartier canal ?

Il demande l'intégration de la totalité des parcelles (6,20 hectares) dans la zone AUE, dans la mesure où les deux hectares exclus ne sont pas intéressants à cultiver.

Réponse de la commune

Le plan de circulation de ces véhicules a été établi en liaison avec la profession agricole.

Ces circulations sont bien décrites dans les « orientations d'aménagement et de programmation » des deux zones AU, page 10 pour la Petite Fin, pages 12 et 13 pour le Canal.

Les parcelles B14 et B15 ont été exclues de la zone constructible AU pour les raisons évoquées pages 121 et 135 du rapport de présentation, dont :

- Recherche d'une réduction de l'ampleur de l'opération d'urbanisation.
- Création d'une trame verte et bleue justifiée selon une logique d'ensemble au regard de la présence du réseau hydrographique local et d'éléments naturels.

L'emprise de la zone AUE ne peut atteindre les 6 hectares, car le SCoT limite la taille des opérations économiques sur les communes de niveau 4, comme Thorey-en-Plaine.

M. BRUSSON Pierre s'est exprimé oralement sur la difficulté d'exploiter une parcelle de 0,8 hectare (La Petite Fin) située en bordure des zones urbaines et desservie à partir de rues (apport de nuisances diverses). Il s'interroge sur la découpe irrégulière de sa propriété bâtie en zones Uc et A.

Réponse de la commune

Voir la réponse au courrier de Maître Chaton pour le premier point.

Le classement de la propriété bâtie dans le PLU révisé n'a pas été modifié par rapport au PLU de 2003 et n'a pas fait l'objet de remarque de M. Brusson lors de la concertation.

M. BOILEAU conteste le fait que la parcelle n° 384, dont il est propriétaire, constructible dans le PLU de 2003, soit classée en zone verte dans le projet de PLU. Son incompréhension est renforcée par le classement en zone U de terrains, proches de sa propriété, qui sont aujourd'hui en zone de loisirs.

Réponse de la commune

Le classement de cette parcelle en zone N s'inscrit dans la création d'une ceinture verte et le traitement des abords de la future opération d'urbanisme avec des espaces verts en s'appuyant sur les éléments végétaux et le réseau hydrographique présents dans ce secteur.

Par ailleurs, conserver cette parcelle en zone constructible constituerait un précédent d'une urbanisation en troisième rang.

En revanche, la partie de parcelle classée auparavant en zone NI et qui passe partiellement en U est directement desservie par le chemin de Champ Berthaud.

M. PERRIGUEY Laurent, propriétaire de parcelles desservies par le chemin du Champ Berthaud, demande que la limite entre les zones U et NI soit décalée vers le nord-est. Cette modification permet la construction, en projet, d'une véranda appuyée sur sa maison et de disposer de lots plus grands en zone U pour installer l'assainissement individuel.

Réponse de la commune

L'emprise du secteur U semble suffisante pour réaliser un système d'assainissement individuel. En outre, les dispositifs d'épandage/infiltration souterrains peuvent être réalisés en zone NI.

La limite de la zone U derrière le bâtiment existant offre un dégagement de 4,60 mètres permettant la réalisation d'une petite véranda.

Cette limite peut donc être maintenue dans le PLU révisé.

Madame QUINTALLET Mary-Jeanne conteste le projet de classement partiel de la parcelle section C n° 454 en zone Uc. Cette zone, dite à caractère ancien, accepte en effet une forme urbaine assez dense, bien décrite par Mme Quintallet, susceptible d'apporter des préjudices au reste de la propriété classée en zone U.

En conséquence, il est demandé le classement de toute la parcelle en zone U.

Réponse de la commune

Le classement en zone Uc ne fait que conférer davantage de droits à bâtir au propriétaire de cette parcelle. Il décide d'utiliser ou non ces droits à construire permis par le règlement.

Le classement en zone U remet surtout en cause une certaine centralité voulue dans ce secteur.

Cette propriété bâtie présente des qualités paysagères indéniables qui peuvent être appréciées visuellement depuis la RD 968. Le commissaire enquêteur plaide pour le maintien de ces qualités par le classement de toute la parcelle en zone U.

Madame QUINTALLET Annick a déposé une lettre du ressort de M. le Maire et non du commissaire enquêteur.

GRT gaz fait part d'un projet d'une conduite de gaz doublant la conduite existante qui traverse la frange sud-est du territoire de Thorey-en-Plaine. Il souhaite s'assurer de la compatibilité du PLU révisé avec le passage de cette conduite.

Le commissaire enquêteur note que le PLU révisé est compatible avec cette conduite.

3c – avis du commissaire enquêteur sur le dossier

Le projet de PLU de Thorey-en-Plaine répond globalement aux principales dispositions générales des documents d'urbanisme. Il prend en compte les évolutions législatives du Code de l'Urbanisme ainsi que les prescriptions du SCoT du Dijonnais approuvé le 4 novembre 2010.

Le dossier, complet, est bien argumenté et riche d'informations.

A noter que les informations sur les zones à urbaniser contenues dans le rapport de présentation (208 pages) sont réparties dans trois sous-chapitres de ce document, ne facilitant pas la lecture.

Autres avis généraux:

- La maîtrise des besoins de déplacements porte essentiellement sur les circulations douces, pour lesquelles des projets intéressants sont proposés au niveau communal.

L'offre en transports collectifs, à savoir la voie ferrée (deux gares TER à 4 kilomètres) et le réseau Transco, est présentée, avec toutefois une vision d'avenir peu optimiste quant à leur attractivité pour les habitants de Thorey-en-Plaine.

Par ailleurs, les conditions d'accessibilité en voitures des zones urbaines de Thorey à partir de la RD 968, à l'horizon du PLU (2030), devraient faire l'objet d'études dès maintenant, notamment pour les zones AUE et AU du Canal.

- La cohérence entre l'urbanisation projetée et les capacités des réseaux (eau potable, eaux usées et pluviales) demande à être analysée.

Quelques remarques sont à formuler dans le Règlement :

- Les exhaussements de sol liés à une construction dans les zones U, AU et AUE sont autorisés dans la limite d'une hauteur de 1 mètre. Cette hauteur permise, si elle est généralisée, risque d'engendrer un transfert des remontées de nappe sur d'autres secteurs du territoire.

- L'emplacement réservé n° 7 pourrait être réduit.

- Une erreur dans l'article AUE7 : les piscines et les abris de jardin peuvent s'implanter librement.

- La norme de stationnement exigée pour l'habitat (1 place pour 50 m²) pourrait être assouplie. A titre d'exemple, exiger 3 places de stationnement pour 110 m² de planchers semble excessif.

Pour la première remarque, la commune a apporté la réponse suivante :

La réalisation de nouvelles constructions et l'apport de terre sur un terrain ne sont susceptibles de perturber le phénomène naturel de remontée de l'eau que si l'on se trouve sur un terrain où la nappe remonte déjà au dessus du sol naturel. Si la nappe est proche du terrain, sans l'affleurer, les exhaussements de sol n'impacteront pas le volume d'eau stocké dans le sol.

Fait à Trochères,
Le 13 avril 2015

Le commissaire enquêteur



Michel Forey

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2003, la commune de Thorey-en-Plaine a décidé, par délibération du 16 mars 2012, d'engager une révision de ce document afin de répondre aux objectifs suivants :

- La volonté communale de réorienter son développement urbain.
- La prise en compte des évolutions législatives du code de l'urbanisme.
- En outre, la commune Thorey-en-Plaine est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Dijonnais, lequel a été approuvé le 04 novembre 2010. Le document prescriptif du SCoT définit les grands principes d'aménagement qui doivent orienter l'écriture du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération du 18 septembre 2014, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU.

L'enquête publique relative à ce projet s'est déroulée du 18 février au 20 mars 2015 dans les conditions réglementaires.

Les personnes publiques associées ayant répondu ont émis un avis globalement favorable, assorti toutefois, pour certaines, d'observations.

L'information sur cette enquête a été parfaitement réalisée. Douze personnes ont formulé de nombreuses observations sur ce dossier et deux ont donné des informations.

Les observations formulées par le public peuvent être classées en trois catégories :

- 1 - Demandes de pause du rythme de l'urbanisation
- 2 - Craintes émises quant à l'urbanisation du quartier du canal
- 3 - Observations particulières

Les demandes de pause du rythme de l'urbanisation sont bien argumentées.

Cela étant, l'ouverture à l'urbanisation retenue dans le projet de PLU répond aux prescriptions du SCoT : extension urbaine limitée à 4,4 hectares sur 10 ans, permettant ainsi la réalisation de l'opération d'aménagement du quartier du canal, puis celle de la Petite Fin et la poursuite de la croissance démographique de la commune, ralentie toutefois.

A noter cependant que la croissance démographique cumulée des communes du périurbain, situées dans le périmètre du SCoT et hors SCoT, est à l'origine de l'augmentation du trafic pendulaire routier (et de congestions ponctuelles) sur certains axes, dès lors où l'offre de transports collectifs est insuffisamment attractive.

La remarque sur la nécessité de l'adéquation entre les infrastructures existantes et la croissance démographique est pertinente. Ainsi, le diagnostic en cours d'étude sur le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement d'eaux usées devrait être approfondi et serait à étendre dans d'autres domaines telle la gestion des déplacements motorisés.

Une vision prospective à l'horizon 2030, de ces problématiques techniques, est indispensable pour apporter un éclairage sur les choix d'extensions urbaines, tant en superficie qu'en localisation.

Les craintes émises quant à l'opération d'urbanisme du canal portent essentiellement sur quatre points : aggravation des risques d'inondation, gestion difficile du trafic motorisé (pont sur le canal, carrefour avec la RD 968), insécurité des piétons, notamment au droit du pont étroit sur le canal, éloignement par rapport au cœur de la commune.

Une partie des réponses à ces craintes pourra être donnée par les études techniques évoquées ci-dessus.

Deux recommandations :

- L'amélioration de la sécurité des piétons et la gestion de la circulation au droit du pont sur le canal devraient faire l'objet d'une étude à court terme.

- La prise en compte des risques d'inondation pourrait notamment se traduire par une réduction du programme d'habitat. Elle pourrait s'effectuer au profit de la trame verte et bleue prévue le long du ruisseau de la Fontaine aux Sœurs (zone N).

Cette trame, bien élargie, pourrait ainsi accueillir des espaces arborés et des ouvrages de réception des eaux de la nappe sub-affleurante, voir de risques d'inondation liés à ce ruisseau.

Ce projet de PLU répond à la volonté communale de mieux maîtriser et structurer son développement, mais prend également en compte les évolutions législatives et les prescriptions du SCoT du Dijonnais:

- Une gestion économe des espaces naturels
- Un équilibre entre développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- L'adéquation entre l'habitat, les équipements publics et les activités économiques (notamment commerciales).
- La maîtrise des déplacements (mais en prenant en compte les recommandations exprimées dans ce domaine) et de l'énergie.
- La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages.

En conséquence, le Commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de THOREY-EN-PLAINE...

En préconisant les recommandations formulées précédemment, tant dans le rapport que dans la conclusion.

Fait à Trochères,
Le 13 avril 2015

Le commissaire enquêteur



Michel FOREY

A Trochères,
Le 24 mars 2105

Référence : article R.123-18 du code de l'environnement
Pièce jointe : Procès-verbal de synthèse

Monsieur le Maire de Thorey-en-Plaine,

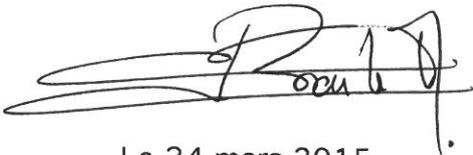
L'enquête publique portant sur la révision générale du PLU de Thorey-en-Plaine s'est terminée le 20 mars 2015.

Au cours de cette enquête, treize personnes ont déposé des observations.

Je vous demande de m'adresser, sous 15 jours, vos remarques éventuelles en réponse au regard de chacun des thèmes et observations que je vous communique en pièce jointe.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Monsieur Gilles Brachotte
Maire de Thorey-en-Plaine



Le 24 mars 2015

Michel Forey
Commissaire enquêteur



Le 24 mars 2015

Procès-verbal de communication des observations

Treize personnes ont formulé des observations lors de l'enquête publique, dont six sur le registre et sept par lettres déposées ou courrier.

Les observations peuvent être classées selon trois catégories :

- 1 - Demandes de pause dans le rythme de l'urbanisation
- 2 - Craintes émises quant à l'urbanisation du quartier du canal
- 3 - Observations particulières

1 - Demandes de pause dans le rythme de l'urbanisation

Vincent COLLARD développe les qualités et l'intérêt public, pour Thorey, d'un choix de croissance démographique plus douce que celle retenue dans le projet de PLU. Il met en valeur les richesses du paysage, lesquelles risquent de s'effriter sous l'effet de la périurbanisation engendrée par l'agglomération dijonnaise: richesses écologiques, agricoles et paysagères.

D'autre part, il note les fortes potentialités de développement de l'agglomération dijonnaise et notamment celles liées à la fermeture de la BA 102, libérant ainsi des logements.

En conclusion, il estime nécessaire pour Thorey de s'affirmer comme un village de caractère et d'arrêter de subir la périurbanisation dijonnaise qui transforme la commune en '*schéma-type*' d'échecs urbanistiques.

Madame COLLARD évoque le thème du bien-être en baisse dans une ' *cité dortoir*' qui a perdu son âme et où les habitants ne se connaissent même plus. C'est la ville qui s'installe à la campagne avec tous les problèmes afférents, dont plus de nuisances (bruit, détérioration du paysage, circulation amplifiée...), plus de charges, d'entretien, d'impôts...

L'amélioration de services existants, telle la voirie, doit être prioritaire sur de nouvelles constructions.

M. GRILLAT Gérard développe la nécessité d'une pause dans l'urbanisation de Thorey, déjà cité dortoir, en posant la question de l'adéquation entre les infrastructures existantes et une croissance démographique envisagée de 20%.

Ainsi, le réseau d'eaux usées a débordé dans les rues, en mai 2013 et novembre 2014, occasionnant de mauvaises odeurs.

La pression du réseau d'eau potable devient insuffisante.

La sécurité des piétons et la gestion des circulations sont à améliorer au droit du pont sur le canal.

En conclusion, il serait raisonnable de ne prévoir la construction que d'une vingtaine de pavillons afin de maintenir une population constante de 1100 habitants.

2 - Craintes émises quant à l'urbanisation du quartier du canal

Madame COLLARD fait part de son inquiétude quant à l'implantation de nouvelles constructions dans une zone humide (anciens marais), sachant que les maisons existantes de la rue du canal connaissent déjà des problèmes d'inondation en cas de forte pluviosité. Vincent COLLARD ajoute que c'est le seul endroit de la commune permettant d'observer un grand paysage ouvert.

Madame ROJAS conteste cette urbanisation projetée sur plusieurs points :

La construction de maisons dans ce secteur déjà inondable (ancien marécage) devrait engendrer des inondations plus importantes sur la zone urbanisée actuelle et aggraver le problème du refoulement des eaux usées.

La gestion du trafic motorisé (voitures et véhicules agricoles) deviendra très difficile au niveau de la rue du canal et du pont étroit franchissant le canal. De même, le carrefour de la rue du canal avec la RD 968 dysfonctionne aux heures de pointe du fait du carrefour à feux situé non loin. L'opération d'urbanisme envisagée va amplifier ces difficultés.

La sécurité des piétons dans ces espaces, notamment des mères avec poussettes et des enfants (lesquels sont dépourvus d'espaces de jeux dans le quartier) se dégradera avec l'augmentation des flux de circulation.

La campagne choisie pour sa tranquillité est progressivement obérée par la perte de terrains agricoles, de la flore et de la faune.

En définitive, les zones à urbaniser seraient plus facilement accueillies au centre du village alors que le secteur du canal devrait être destiné aux plantations d'arbres (pour absorber l'eau) et aux espaces de jeux pour les enfants.

Madame ROBERT exprime son opposition par le développement des thèmes évoqués par Mme Rojas et en mettant en exergue l'insécurité sur la rue du canal, le pont du canal et le carrefour avec la RD 968.

M. BOILEAU fait part de ses inquiétudes sur deux points :

L'urbanisation projetée risque de mettre en péril la sécurité des habitants et des promeneurs, notamment sur le pont franchissant le canal.

De même, les risques d'inondations, inondations déjà subies à plusieurs reprises par de nombreux habitants (dont M.Boileau) vont augmenter. Il préconise, s'appuyant sur le PPRI de Rouvres-en-Plaine, de ne pas urbaniser les zones situées en bordure du ruisseau de la Fontaine aux Sœurs et de L'Oucherotte.

M. PELLETIER souhaite connaître le plan de circulation prévu pour les véhicules agricoles dans le quartier et évoque la sécurité du pont (voitures, piétons, accessibilité canal)

M. HARIBELLE Pascal pose la question sur les raisons de la suppression des zones à urbaniser retenues par les conseils municipaux précédents et de leur remplacement par de nouvelles très contestées par la population.

3 - Observations particulières

Maître CHATON s'exprime au nom de M. Pierre BRUSSON, agriculteur retraité, sur la base d'une note de 6 pages, structurée en deux parties :

- Classement urbanistique d'une parcelle au lieudit « La Petite Fin » :

Classée dans le PLU actuel en zone agricole A, la parcelle en question n'est que partiellement classée en zone AU dans le projet de révision.

Cette proposition est d'une part, insuffisamment justifiée, et soulève d'autre part des difficultés pour l'exploitation agricole du reliquat de la parcelle qui reste en zone A (environ 8000m²).

L'accès à cette parcelle est posé à travers les questions sur la vocation de l'emplacement réservé n°3 et sur l'espace en attente pour une liaison future évoquée dans l'OPA de « La Petite Fin ».

En définitive, le classement en zone AU de la totalité de la parcelle est demandé.

- Difficultés d'urbaniser les zones « Champ Berthaud » et « Petit Pasquier » :

L'urbanisation projetée de ces zones présente quelques points noirs, dont un seul accès par un pont de 5 m de largeur, la proximité d'un silo à grains, l'éloignement par rapport au *coeur social* de la commune.

Cette urbanisation difficile à mettre en œuvre confirme l'intérêt du classement en zone AU de la totalité de la parcelle évoquée précédemment et située au lieudit « La petite Fin ».

Madame SIRI-RACLE Catherine, Présidente de Négoce Bresson Céréales, souligne les nuisances engendrées par l'installation de stockage de céréales située en bordure du canal : émissions fortes de poussières, bruit dû aux véhicules (camions), aux installations et ventilations, circulations de camions sur le chemin de halage.

Elle souhaite que le conseil municipal tienne compte de tous ces désagréments pour les futurs habitants. La zone de recul de 30 mètres par rapport au silo est trop faible.

M. PELLETIER Alain est riverain du projet d'urbanisation du canal et propriétaire d'une parcelle n° 325 de 2190 m² située dans cette opération (AU). Il demande que sa propriété bâtie bénéficie d'un terrain de 10 mètres de largeur sur la longueur de la propriété (89 mètres) à extraire de l'opération. La parcelle n°325 (superficie réduite de 890 m²) serait vendue à la commune.

M. HARIBELLE Pascal évoque trois points :

La circulation du matériel agricole dans les zones AU semble compliquée, les chemins de desserte prévus au départ étant supprimés.

Quelle est la raison du classement en zone N des parcelles B 14 et B 15 du quartier canal ?

Demande d'intégration de la totalité des parcelles (6,20 hectares) dans la zone AUE, dans la mesure où les deux hectares exclus ne sont pas intéressants à cultiver.

M. BRUSSON Pierre s'est exprimé oralement sur la difficulté d'exploiter une parcelle de 0,8 hectare (La Petite Fin) située en bordure des zones urbaines et desservie à partir de rues (apport de nuisances diverses). Il s'interroge sur la découpe irrégulière de sa propriété bâtie en zones Uc et A.

M. BOILEAU conteste le fait que la parcelle n° 384 dont il est propriétaire, constructible dans le PLU actuel, soit classée en zone verte dans le projet de PLU. Son incompréhension est renforcée par le classement en zone U de terrains, proches de sa propriété, qui sont aujourd'hui en zone de loisirs.

M. PERRIGUEY Laurent, propriétaire de parcelles desservies par le chemin du Champ Berthaud, demande que la limite entre les zones U et NI soit décalée vers le nord-est. Cette modification permet la construction, en projet, d'une véranda appuyée sur sa maison et de disposer de lots plus grands en zone U pour installer l'assainissement individuel.

Madame QUINTALLET Mary-Jeanne conteste le projet de classement partiel de la parcelle section C n° 454 en zone Uc. Cette zone, dite à caractère ancien, accepte en effet une forme urbaine assez dense, bien décrite par Mme Quintallet, susceptible d'apporter des préjudices au reste de la propriété classée en zone U.

En conséquence, il est demandé le classement de toute la parcelle en zone U.

Madame QUINTALLET Annick a déposé une lettre du ressort de M. le Maire et non du commissaire enquêteur.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur souhaite avoir votre avis sur deux points :

- Les exhaussements de sol liés à une construction dans les zones U, AU et AUE sont autorisés dans la limite d'une hauteur de 1 mètre.

Cette hauteur permise, si elle est généralisée, risque d'engendrer un transfert des remontées de nappe sur d'autres secteurs du territoire.

- Quelle est la justification des emplacements réservés n° 5 et 7 ?