Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 31 Mars 2025

Présents :

✓	M. FOL	Maire
✓	M. BONNIN	Responsable du service technique
✓	Mme BOVE	Responsable du service ADS Communauté de Communes
✓	Mme MAGNIERE	Chambre d'Agriculture
✓	M. TREILLARD	Chef de projet SCoT
✓	M. ARTUSI	DDT 21
✓	M. AZZARELLO	Chargé d'études - BE Perspectives Urbanisme et Paysage
✓	Mme KLEIN	Dirigeante - BE Perspectives Urbanisme et Paysage

Absents excusés :

- ✓ Conseil Départemental
- ✓ Chambre de Commerce et d'Industrie
- ✓ UDAP

La réunion de ce jour consiste en une réunion d'examen conjoint préalable à la mise à l'enquête publique du dossier de révision allégée n°2 de la commune de Ladoix-Serrigny.

Il est rappelé que la commune a transmis la note de présentation de la révision allégée à l'ensemble des invités de manière systématique. Toutefois, si certaines personnes souhaitent toujours recevoir l'ensemble des documents, cela sera possible auprès du bureau d'études.

Le bureau d'études présente ensuite, à l'aide d'un support diaporama, une présentation synthétique du contexte de la révision allégée, des modifications effectuées sur le plan de zonage et le règlement écrit et conclut en présentant les avis transmis en amont de la réunion par les différents services.

Il est rappelé que la révision allégée n°2 du PLU de Ladoix-Serrigny porte sur la création de secteurs Aj visant à permettre aux personnes dont le jardin est situé en zone A ou N de construire des annexes.
Concomitamment, la commune mène une procédure de modification de droit commun visant à permettre d'adapter certaines dispositions du règlement écrit.
Ces deux procédures feront l'objet d'une enquête publique conjointe.

Concernant la révision allégée n°2 du PLU, 3 secteurs sont présentés et soumis à l'avis des PPA.

Cette présentation suscite les remarques suivantes :

M.Treillard, Chef de projet SCoT : exprime plusieurs remarques.
Il s'interroge en premier lieu sur le cas numéro 2 présenté dans la note de présentation. Il indique qu'un bâtiment non cadastré est situé sur la parcelle AT170. Il conviendra donc de réduire le secteur Aj afin que ce bâtiment dont la destination semble agricole ne soit pas inclus dans deux zones différentes.

Il souhaite également que, pour des questions de lisibilité et de facilité de travail, les références de sections cadastrales soient indiquées dans la note de présentation de la révision.

Mme Bove, responsable ADS de la communauté d'agglomération, effectue également des remarques sur le règlement écrit.
Elle indique qu'il conviendra de supprimer la mention permettant le débord des constructions existantes en zone U en zone Aj.

Il conviendra de remplacer le terme « surface de plancher » par le terme « emprise au sol » tel que vu en page 9 de la note de présentation reprenant le règlement écrit.

Il conviendra également de préciser que les piscines couvertes créent de l'emprise au sol à l'inverse des piscines non-couvertes.

Il est noté que l'article L.116-1-4 CU mentionné dans le règlement a été remplacé par l'article L.111-6 CU.

Mme Magnière, Chambre d'agriculture, indique que dans le cas n°1 présenté dans la note de présentation, l'ensemble de la parcelle ZB167 est déclaré comme prairie permanente par l'exploitant. Elle recommande donc de supprimer ce secteur.
La commune met en avant le fait qu'il s'agissait également d'une volonté de mettre le zonage en cohérence avec ce qui a été réalisé plus au Nord.

Monsieur Artusi, DDT 21, ne formule pas de remarques supplémentaires mais insiste sur la nécessité à prendre en compte les remarques mentionnées ci-avant et ci-après.

Madame Bizouard, Conseil Départemental (absente excusée) a transmis ses remarques par courriel en amont de la réunion.
Concernant l'emprise au sol autorisée, elle indique qu'il conviendra d'indiquer s'il s'agit d'une surface maximale par annexe ou si cette surface de 20 m² est celle d'une emprise au sol totale cumulée des nouvelles constructions.

➔ *La commune indique qu'elle précisera la règle pour qu'il soit indiqué que seule une annexe de 20 m² maximum par unité foncière est autorisée.*

Elle s'interroge sur la question de l'assainissement : les nouvelles constructions qui le requièrent ne devraient-elles pas être raccordées au réseau public d'assainissement collectif des eaux usées ?

La Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et les services de l'Architecte des Bâtiments de France, excusés pour cette réunion, ont indiqué ne pas avoir à exprimer de remarque particulière.

Pour des questions de lisibilité et de facilité de compréhension du dossier, l'ensemble des modifications telles qu'elles sont détaillées ci-avant seront effectuées avant l'enquête publique.

La commune indique que des demandes ont été effectuées dans le cadre de la concertation qu'elle souhaitait soumettre à l'avis des services de l'état.
Il est noté que l'ensemble des secteurs concernés par les demandes se situent en zones inondables ou font l'objet de protection en temps qu'espaces boisés classés.
Elles ne sont donc pas jugées recevables et n'induisent pas de modification sur le plan de zonage.

Suite de la procédure :

La commune saisit la CDPENAF dont l'avis sera nécessaire avant le début de l'enquête publique. La commission pourrait analyser le dossier pour la séance du 17 avril ou la suivante.

Une fois cet avis obtenu, la commune portera le dossier à l'enquête publique pour le mois de juin avant une validation définitive en conseil municipal en septembre.

Le Maire,
M. Jérôme FOL

MAIRIE DE LADOIX-SERRIGNY (Côte-d'Or)

Sans remarques sur ce compte-rendu dans les 15 jours suivant sa date d'envoi, celui-ci sera considéré comme validé