

DEPARTEMENT de la CÔTE d'OR

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
relative au projet d'aménagement et de construction d'un halle événementielle,
d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et d'une modification de
l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la
commune de Meursault (21190)

RAPPORT, CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Enquête publique du 22 novembre au 23 décembre 2024



Parcelles situées entre la VC 11 et le Riot, sur lesquelles est projetée la construction de la Halle

*Jean-Michel MERIAUX, commissaire-enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal
administratif de DIJON – Dossier n° E24000080/21 du 8 octobre 2024*

SOMMAIRE GENERAL

1^{ère} PARTIE

RAPPORT du Commissaire enquêteur : *page 3*

2^{ème} PARTIE

**CONCLUSIONS et AVIS du commissaire
enquêteur**

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
relative au projet d'aménagement et de construction d'un halle événementielle,
d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et d'une modification de
l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la
commune de Meursault (21190)

RAPPORT du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Enquête publique du 22 novembre au 23 décembre 2024



Parcelles situées entre la VC 11 et le Riot, sur lesquelles est projetée la construction de la Halle

*Jean-Michel MERIAUX, commissaire-enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal
administratif de DIJON – Dossier n° E24000080/21 du 8 octobre 2024*

SOMMAIRE

Table des matières

RAPPORT du COMMISSAIRE-ENQUETEUR	5
PREAMBULE.....	5
CHAPITRE I - GENERALITES	5
1-1 OBJET de l'ENQUETE PUBLIQUE.....	5
1-2 IDENTIFICATION du MAITRE d'OUVRAGE	6
1-3 CADRE JURIDIQUE et REGLEMENTAIRE.....	6
1-4 NATURE et CARACTERISTIQUES du PROJET : <i>synthèse des éléments du dossier</i>	8
CHAPITRE II – ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	12
2-1 DESIGNATION du COMMISSAIRE ENQUETEUR	12
2-2 CONCERTATION avec l'AUTORITE ORGANISATRICE de l'ENQUETE	12
2-3 DECISION de PROCEDER à L'ENQUETE	13
2-4 PRESENTATION du DOSSIER et VISITE des LIEUX	13
2-5 COMPOSITION du DOSSIER	13
2-6 CONTACTS avec DIVERS ORGANISMES ou PERSONNES.....	14
2-7 CONCERTATION PREALABLE.....	15
2-8 COHERENCE avec les DOCUMENTS-CADRE.....	16
2-9 AVIS de la MRAE	16
2-10 AVIS des ORGANISMES et SERVICES CONSULTES	18
2-11 DEROULEMENT de l'ENQUETE	20
CHAPITRE III – ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC et du COMMISSAIRE-ENQUETEUR	23
3-1 ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC.....	23
3.2 ANALYSE des QUESTIONS et OBSERVATIONS du COMMISSAIRE-ENQUETEUR	33
ANNEXE	36
PV de SYNTHESE des OBSERVATIONS et REPONSES du MAITRE D'OUVRAGE.....	36

PIECES JOINTES : pour la Commune de Meursault

- Registre d'enquête
- Dossier d'enquête

Enquête publique unique relative au projet d'aménagement et de construction d'une halle événementielle, d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et d'une modification de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la commune de Meursault (21190)

Décision du TA de Dijon n° E24000080/21 du 8 octobre 2024

Rapport du commissaire-enquêteur

RAPPORT du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

PREAMBULE

Le « Caveau Saint Vincent » est actuellement l'unique salle des fêtes de la commune de Meursault : elle est enclavée en plein cœur du village, dans un lieu contraint, avec peu de stationnement, sans possibilité d'extension et n'est par ailleurs plus aux normes en terme d'accessibilité, d'isolation, etc ...

Les élus de la commune de Meursault souhaitent donc construire une Halle événementielle sur un site localisé à l'entrée nord de la commune, au lieu-dit « l'Hôpital de Meursault ».

Afin de pouvoir réaliser ce projet, il est nécessaire de lancer plusieurs procédures, soumises à enquête publique :

- déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (Plan Local d'Urbanisme)
- modification de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)
- permis d'aménager

Ce rapport est commun aux trois procédures. Par contre, des conclusions séparées seront établies pour chaque procédure (cf 2^{ème} Partie : *Conclusions motivées et Avis du commissaire enquêteur*).

CHAPITRE I - GENERALITES

1-1 OBJET de l'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique porte sur le projet d'aménagement et de construction d'une Halle événementielle portant mise en compatibilité du PLU et modification de l'AVAP.

Ce projet est destiné à remplacer l'actuelle salle communale du Caveau Saint Vincent, enclavée, vétuste et plus du tout aux normes en vigueur.

Les parcelles destinées à recevoir cette Halle appartiennent à la commune de Meursault, mais ne sont pas constructibles actuellement. Pour le devenir, il est nécessaire d'apporter des modifications au PLU ainsi qu'à l'AVAP.

La commune de Meursault a fait le choix de procéder à une « évaluation environnementale commune » ainsi qu'à une « enquête publique unique » au titre des trois procédures suivantes :

Enquête publique unique relative au projet d'aménagement et de construction d'une halle événementielle, d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et d'une modification de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la commune de Meursault (21190)

Décision du TA de Dijon n° E24000080/21 du 8 octobre 2024

Rapport du commissaire-enquêteur

- déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,
- modification de l'AVAP,
- permis d'aménager.

A noter que ce dossier porte notamment sur le permis d'aménager, mais pas sur le permis de construire, qui sera déposé ultérieurement si les trois procédures faisant l'objet de cette enquête débouchent favorablement.

Il convient également de noter qu'un concours d'architecture et de maîtrise d'œuvre pour la construction de la Halle a été lancé par la commune sur la base d'une « Notice architecturale » précise et détaillée ; mais le jury ne délibérera qu'au cours du mois de janvier 2025, après la clôture de cette enquête.

Les principales caractéristiques du projet sont décrites au § 1-4 « Nature et caractéristiques du projet ».

1-2 IDENTIFICATION du MAITRE d'OUVRAGE

La commune de Meursault est le maître d'ouvrage de ce dossier, ainsi que la structure organisatrice de l'enquête publique.

A noter que l'instruction des permis d'aménager et de construire a été déléguée à la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud (CABS), mais la signature des actes reste de la compétence du maire de Meursault.

Les études préalables ont été réalisées entre les années 2022 et 2024, par divers cabinets spécialisés :

- cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty : urbanisme, paysage, environnement, ingénierie VRD
- cabinet Lamy : environnement
- Alain Debrosse : ingénieur écologue

1-3 CADRE JURIDIQUE et REGLEMENTAIRE

S'agissant d'une enquête publique « unique » au titre des 3 procédures présentées ci-dessus, ce dossier relève des 3 codes suivants, de façon parfois très imbriquée : code de l'environnement, code de l'urbanisme et code du patrimoine.

Cette «enquête publique unique » est régie par le **code de l'environnement** et notamment par les articles :

- L 123-1 et suivants
- R 123-1 et suivants
- L 122-14.

« L'évaluation environnementale » est notamment régie par les articles suivants :

- **code de l'environnement** : L 122-13 et 14, R 122-27 ; R 122-1 à 14, R 122-17, R 122-20
- **code de l'urbanisme** : R 104-11 à 14

La « concertation du public » **au titre du code de l'urbanisme** relève des articles L 103-2 à 6 et R 103-1.

La procédure de « déclaration de projet emportant mise à jour du PLU », **au titre du code de l'urbanisme** relève des articles L 153-54 à 59, L 300-1, L 300-6, L 300-6-1, L 132-7 et 9, R 153-15 à 17.

« L'étude d'entrée de ville » au titre de la loi Barnier (*amendement Dupont*) relève des articles L111-6 à 10 **du code de l'urbanisme**.

La procédure de « modification de l'AVAP » est régie par les articles suivants du **code du patrimoine** :

- L 631-2 et suivants
- R 631-6
- D 631-7 à 11

Le « permis d'aménager » relève des articles L 421-1 et suivants, L 423-1 et 2, R 421-18 et suivants, R 423-50 et suivants **du code de l'urbanisme**.

Les trois procédures contenues dans cette « enquête publique unique » relèvent chacune d'une évaluation environnementale « au cas par cas ». Compte-tenu des divers enjeux concernés par ce projet et par ailleurs de la concomitance de ces trois procédures, la commune de Meursault a fait le choix de lancer une « évaluation environnementale commune » aux trois procédures et de solliciter l'avis de la MRAe, qui a été rendu le 8 novembre 2024.

La décision n° E24/000080/21 du Tribunal administratif de Dijon, en date du 8 octobre 2024, a désigné :

- Jean-Michel Mériaux, en qualité de commissaire enquêteur
- Daniel Collard, en qualité de commissaire enquêteur suppléant

L'arrêté municipal n° URB/2024/361 du 29 octobre 2024 a prescrit l'enquête publique et défini les conditions d'organisation et de déroulement, pour ce projet d'aménagement et de construction d'une Halle événementielle, sur la commune de MEURSAULT.

Les décisions susceptibles d'être prises -à l'issue de l'enquête publique- sont les suivantes :

- le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, le dossier de modification de l'AVAP et le dossier de permis d'aménager seront éventuellement modifiés pour tenir compte des conclusions de l'enquête ;
- le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera ensuite approuvé par décision du conseil municipal ;

- en cas d'évolution après enquête publique, le dossier de modification de l'AVAP fera l'objet d'un nouvel avis de la CLSPR, puis d'une nouvelle délibération du conseil municipal ;
- le dossier de modification de l'AVAP, éventuellement modifié, sera soumis pour avis à l'ABF et à l'accord du Préfet de région, avant d'être approuvé par le conseil municipal et annexé au PLU ;
- le permis d'aménager sera ensuite susceptible d'être approuvé par le maire, après avis conforme de l'ABF.

A noter que suite à l'octroi du permis d'aménager, un permis de construire sera déposé sur les bases du dossier du lauréat du concours de maîtrise d'œuvre, lancé en automne 2024.

1-4 NATURE et CARACTERISTIQUES du PROJET : synthèse des éléments du dossier

La présentation ci-dessous du projet de construction et aménagement d'une « Halle événementielle » restera synthétique, d'autant que la structure organisatrice de l'enquête publique est également maître d'ouvrage du projet.

1-4.1/ Contexte local : Meursault est une commune viticole d'environ 1 400 habitants située dans la partie sud du département de la Côte-d'Or, à environ 7 km au sud-ouest de Beaune. Elle se situe sur la D 974.

La commune fait partie de l'arrondissement et du canton de Beaune, de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud (CABCS).

La commune de Meursault est située au pied de la Côte de Beaune, à une altitude comprise entre 200 et 458 m. Le projet se situe en aval, à environ 220 m d'altitude.

A noter :

- la commune de Meursault dispose d'un PLU, approuvé en 2013, qui a ensuite fait l'objet de 2 mises à jour, d'une modification simplifiée et d'une révision allégée. La compétence « urbanisme » est restée de compétence communale ; *mais l'instruction des permis d'aménager et de construire a été déléguée à la Communauté d'agglomération* ;
- l'AVAP (Aire de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) de Meursault a été approuvée le 17 mai 2021 (servitude d'utilité publique) ;
- la commune est incluse dans la zone centrale des « Climats de Bourgogne », classée par l'UNESCO en 2015 ;
- la commune de Meursault se situe dans le site classé de la Côte méridionale de Beaune, pour la partie du territoire située à l'Ouest de la D 974 ;

- la commune dispose de divers monuments historiques sur son territoire et notamment la « Léproserie », située à l'entrée nord de la commune, le long de la D 974, à proximité immédiate du projet ;
- la commune dispose d'un PPRNi, dont le zonage recoupe très légèrement la limite sud-est du projet ;
- absence de Zone Natura 2000 et ZNIEFF à proximité du hameau « L'Hopital de Meursault ».

1-4.2/ La salle communale du Caveau Saint Vincent : cette salle est enclavée au centre du bourg de Meursault, d'une capacité limitée d'accueil du public, sans possibilité d'extension, avec très peu de places de stationnements, très mal isolée au niveau thermique et acoustique, ne permettant pas d'accueillir des personnes à mobilité réduite.

Jusqu'à présent, les grandes manifestations (Paulée, Banée) avaient lieu dans les caves du Château de Meursault, qui est une structure privée.

1-4.3/ Le projet de Halle événementielle, au nord du hameau de l'Hôpital de Meursault :

Compte-tenu de la vétusté et de l'enclavement du Caveau Saint Vincent, la commune de Meursault souhaite construire une nouvelle salle de 600 places dénommée « Halle événementielle » afin de pouvoir accueillir les grosses manifestations communales et communautaires : La Paulée, La Banée, la Saint-Vincent Tournante, ... ainsi que divers événements festifs ; sans dépendre d'une structure privée.

Ce projet de Halle événementielle est projeté sur des parcelles appartenant à la commune, le long de la D 974, au sud de la VC 11. Le périmètre total du projet d'aménagement est d'environ 4,1 ha, dont :

- 1,6 ha destiné à accueillir le nouveau bâtiment (emprise maximale de 6 400 m², surface maximale de plancher de 2 000 m²),
- aménagement de 245 places de parkings (dont 7 PMR), de voies d'accès, de cheminements piétons, ... mutualisées avec le Centre sportif et la Léproserie,
- plantations de 320 arbres,
- maintien du bosquet arboré existant et protégé, au nord-est du site.

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une demande de « permis d'aménager » et pas encore dans le cadre d'un « permis de construire », qui sera déposé ultérieurement si les procédures présentées sont acceptées.

Toutefois, préalablement à un futur dépôt de permis de construire, la commune a lancé un « concours d'architecture et de maîtrise d'œuvre » à partir d'une notice architecturale détaillée et précise.

Le coût des travaux est affiché dans le dossier à un peu plus de 6 millions d'euros HT et 0,8 millions d'euros HT de frais divers (études, maîtrise d'œuvre, frais financiers).



Source : Cabinet Berthet

1-4.4/ Atouts et contraintes du site retenu :

Après examen des diverses possibilités, le site retenu est le seul disponible, éloigné du bourg et des habitations, appartenant par ailleurs à la commune, à proximité du Complexe sportif et de la Léproserie, disposant déjà de parkings.

Mais ce site se ne permet pas –actuellement- la construction d’un bâtiment public, pour diverses raisons :

- PLU : une partie nord de ces parcelles (implantation de la Halle) est classée en zone AVP (*zone agricole affectée à la viticulture ayant un intérêt paysager*), non constructible. La partie sud est classée en zone NL (permet l’aménagement de parkings) ;
- Proximité de la D 974 : le recul de 75 m apparaît trop important, il est donc proposé de le ramener à 60 m (étude « entrée de ville ») ;
- AVAP : la partie nord de ces parcelles est classée en zone SP (paysage agricole et naturel), alors que la partie sud est classée en secteur SU3 (vues pittoresques).

Par ailleurs, le projet est partiellement concerné par les zones inondables du PPRNi, ce qui nécessitera une implantation de la Halle hors « zone rouge et bleue ». La localisation des parkings en zone bleue et rouge est possible sous réserve du respect de modalités adaptées.

La proximité de la « Léproserie », classé monument historique, constitue une forte contrainte, du fait de la faible distance avec le projet de bâtiment (environ 80 m).

Par ailleurs, la situation de la commune en zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne, ainsi que la proximité immédiate du site classé de la Côte méridionale de Beaune (à l’Ouest de la D 974),

constituent de fortes contraintes pour la construction de la Halle ainsi que pour les aménagements projetés.

1-4.5/ La mise en compatibilité du PLU et la modification de l'AVAP

La mise en compatibilité du PLU porte sur l'extension d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) ; cette zone est actuellement classée en zone AVP (*zone agricole affectée à la viticulture ayant un intérêt paysager*). Il est proposé de la reclasser en zone NLa, (*sous-secteur de la zone NL qui est dédiée aux équipements de loisirs : sport, tourisme, culture*). Cette zone NLa sera « principalement dédiée aux salles d'art et de spectacles et autres équipements publics ».

Le règlement devra être ajusté pour permettre la construction de la Halle.

La modification de l'AVAP consiste à reclasser les parcelles situées au nord du Riot qui sont actuellement classées en secteur SP (paysage agricole et naturel) en secteur SU3 (vues pittoresques), comme la partie située au sud du Riot.

Le règlement devra également être modifié pour permettre la construction de la Halle.

1-4.6/ Principaux impacts du projet :

- Impacts significatifs :
 - proximité de la Léproserie, monument historique
 - impact visuel de la Halle, au sein de la zone centrale des Climats de Bourgogne
 - consommation foncière de 1,05 ha
- Impacts moyens à modérés :
 - impact paysager, selon le type de bâtiment qui sera construit
 - proximité de la Côte viticole
- Impacts faibles :
 - transports et déplacements
 - nuisances sonores
 - risque inondation
 - risque de retrait gonflement des argiles
 - jonction avec la D 974
- Impacts nuls ou insignifiants
 - sols et sous-sols
 - air et climat
 - habitats, faune-flore, Natura 2000, continuités écologiques
- Impacts positifs
 - fermeture du Caveau Saint Vincent et implantation possible d'un stationnement en centre ville
 - construction d'une salle communale adaptée aux besoins
 - réductions des nuisances du fait de l'éloignement du bourg et des habitations
 - reconfiguration de l'entrée nord de Meursault
 - regroupement des activités culturelles et sportives
 - mutualisation des parkings
 - mise en place d'itinéraires de déplacements doux

CHAPITRE II – ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2-1 DESIGNATION du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Décision du 8 octobre 2024 (E24000080/21) du Président du Tribunal administratif de Dijon désignant :

- Jean-Michel Mériaux : commissaire enquêteur titulaire
- Daniel Collard : commissaire enquêteur suppléant

En outre, avec l'accord de M. Denis Thomas, maire de la commune, M. Patrick Bricler -jeune commissaire enquêteur- a été associé à certaines réunions et permanences, dans le cadre d'un stage sous tutorat.

2-2 CONCERTATION avec l'AUTORITE ORGANISATRICE de l'ENQUETE

Une réunion de concertation a été organisée le 22 octobre 2024 avec la commune de Meursault, qui est à la fois autorité organisatrice de l'enquête et maître d'ouvrage ; en présence de :

- Denis THOMAS, Maire de Meursault
- Manon JOLIVET, Cabinet d'études BERTHET
- Jean-Michel MERIAUX, commissaire enquêteur
- Daniel COLLARD, commissaire enquêteur suppléant
- Patrick BRICLER, commissaire enquêteur en formation, sous tutorat

Cette réunion avait pour objectif de définir les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête, notamment :

- *dates et heures de début et fin d'enquête ;*
- *lieux, dates et heures des permanences ;*
- *préparation du projet d'arrêté municipal et de l'avis d'enquête ;*
- *publicité de l'avis d'enquête ;*
- *mise en ligne sur le site internet de la Commune du dossier et de l'avis d'enquête publique ;*
- *mise à disposition d'un ordinateur pour consultation numérique du dossier ;*
- *prise de connaissance du dossier d'enquête.*

J'ai récupéré la version papier du dossier d'enquête à cette occasion. Simultanément, j'ai été destinataire d'une version numérique du dossier.

2-3 DECISION de PROCEDER à L'ENQUETE

L'arrêté municipal n° URB/2024/361 du 29 octobre 2024 constitue la décision de lancement de l'enquête publique unique relative au projet d'aménagement et de construction d'une halle événementielle, d'une mise en compatibilité du PLU et d'une modification de l'AVAP sur le territoire de la commune de Meursault. Il fixe notamment :

- les conditions de lancement de l'enquête publique,
- la durée de consultation du public du vendredi 22 novembre 2024 à 9h au lundi 23 décembre 2024 à 17h, soit pendant 32 jours,
- les jours et heures pendant lesquels le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public.

2-4 PRESENTATION du DOSSIER et VISITE des LIEUX

Une présentation du dossier a été assurée le 22 octobre 2024 par M. Denis THOMAS, maire de la commune de Meursault.

Une visite des lieux a eu lieu ensuite, ce qui a permis de visualiser :

- le Caveau Saint-Vincent, actuelle salle des fêtes de la commune,
- le site sur lequel porte le projet de construction d'une « Halle événementielle » au nord du hameau de l'Hôpital de Meursault,

puis d'échanger sur les diverses thématiques du dossier.

2-5 COMPOSITION du DOSSIER

Le dossier d'enquête publique est composé des nombreuses pièces suivantes :

1. PRESCRIPTION ET PUBLICITE DE L'ENQUETE

- 1.1 Arrêté prescrivant l'enquête publique
- 1.2 Certificat d'affichage de l'arrêté
- 1.3 Avis au public

2. CONCERTATION

- 2.1 Délibération du conseil municipal du 28/10/2024 tirant le bilan de la concertation, et ses annexes
- 2.2 Délibération du conseil municipal du 09/11/2023 ayant défini les modalités de concertation

3. PERMIS D'AMENAGER

- 3.1 Demande de pièces complémentaires et substitution de délai de la CABCS
- 3.2 Formulaire cerfa_16297-02
- 3.3 PA1 Plan de situation
- 3.4 PA2 Notice du projet
- 3.5 PA3 Plan état actuel
- 3.6 PA4.1 Plan de composition
- 3.7 PA4.2 Plan de composition voiries stationnements
- 3.8 PA5-6-7 Volet paysager
- 3.9 PA8-1 Programme des travaux
- 3.10 PA8-2 Plan des travaux
- 3.11 PA8-3 Profils en travers types
- 3.12 PA9 Hypothèse implantation

Enquête publique unique relative au projet d'aménagement et de construction d'une halle événementielle, d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et d'une modification de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la commune de Meursault (21190)

Décision du TA de Dijon n° E24000080/21 du 8 octobre 2024

Rapport du commissaire-enquêteur

- 3.13 PA10 Règlement
- 3.14 (Avis de l'ABF non reçu)

4. DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLU

- 4.1 PV de la réunion d'examen conjoint du 13/11/2024 et autres avis joints
- 4.2 Mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées et consultées
- 4.3 Avis de la CDPENAF en date du 17/10/2024
- 4.4 Justifications du STECAL présentées à la CDPENAF
- 4.5 Arrêté de prescription de la procédure du 06/11/2023
- 4.6 Rapport 1.1 : Présentation du projet et démonstration de l'intérêt général*
- 4.7 Rapport 1.2 : Rapport de présentation de mise en compatibilité du PLU*
- 4.8 Rapport 1.3 : Etude d'entrée de ville au titre de la loi Barnier*
- 4.9 Règlement avant / après mise en compatibilité (pièce n°5 du PLU)*
- 4.10 Extraits du plan de zonage avant / après mise en compatibilité (pièce n°6 du PLU)*

5. MODIFICATION N°1 DE L'AVAP

- 5.1 Délibération du conseil municipal du 28/10/2024 ayant approuvé le projet de modification de l'AVAP
- 5.2 Avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) : compte-rendu de la réunion du 10/10/2024 avec le mail de la DRAC joint
- 5.3 Additif au rapport de présentation de l'AVAP
- 5.4 Règlement modifié (Titre 3 : Réglementation par secteur)
- 5.5 Extraits du Plan des secteurs et des éléments du patrimoine avant / après modification (pièce n°4.1 de l'AVAP)

6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE COMMUNE

- 6.1 Avis de la MRAE en date du 08/11/2024
- 6.2 Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
- 6.3 Evaluation environnementale commune
- 6.4 Résumé Non Technique*

7. CORRECTIFS A APPORTER AU DOSSIER APRES ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier est de bonne qualité et permet de comprendre les tenants et les aboutissants de ce projet, malgré la complexité liée à l'enquête unique qui regroupe 3 procédures présentées simultanément à l'enquête publique.

2-6 CONTACTS avec DIVERS ORGANISMES ou PERSONNES

Des contacts ont été pris au cours de l'enquête avec les structures et/ou personnes suivantes :

- **Mme Séverine WODLI**, Architecte des Bâtiments de France (ABF) : ces échanges ont permis de mieux appréhender les véritables enjeux de ce projet, notamment vis-à-vis de la Léproserie et vis-à-vis des Climats de Bourgogne ; la qualité architecturale du futur projet et son gabarit sera déterminante pour l'intégration dans ce site très sensible, le long de la D 974.

Enquête publique unique relative au projet d'aménagement et de construction d'une halle événementielle, d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et d'une modification de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la commune de Meursault (21190)

Décision du TA de Dijon n° E24000080/21 du 8 octobre 2024

Rapport du commissaire-enquêteur

- **Mme Florine BONON**, de la Mission régionale de l'autorité environnementale, sur l'avis qui a été émis sur l'évaluation environnementale et sur la réponse du maître d'ouvrage.
- **M. Bertrand GAUVRIT**, Directeur de l'Association des Climats du vignoble de Bourgogne : les échanges ont permis de revenir sur les fondamentaux du classement des Climats par l'UNESCO ; sur le fait que cette association ne peut actuellement qu'émettre des avis ; ainsi que d'évoquer le point de vue de cette structure sur le projet de Halle événementielle, qui a évolué positivement au cours de son élaboration ; mais la qualité architecturale du futur bâtiment sera déterminante pour son intégration.
- **M. Bruno MOMBRIAL**, Directeur de l'Urbanisme de la Communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud : plusieurs échanges de mails ont permis d'évoquer les modalités d'instruction du permis d'aménager relatif à la Halle événementielle de Meursault, avec toutefois une divergence d'interprétation des textes en ce qui concerne les pièces à joindre au dossier d'enquête publique pour la demande de permis d'aménager.
- **M. Fabien TREILLARD**, Syndicat mixte du SCoT des agglomérations de Beaune Nuits-St-Georges et Gevrey-Chambertin. Cet échange téléphonique a permis de confirmer que la consommation d'espace naturel et agricole liée à la Halle –en tant qu'espace collectif– sera précomptée sur le quota de 10 ha du SCoT, réservé à cet effet.
- **M. Stéphane FOLLIN-ARBELET**, directeur général du Château de MEURSAULT : les échanges m'ont permis de disposer d'informations intéressantes sur l'accueil des manifestations de la Paulée et de la Banée au château depuis près de 40 ans, sur les travaux entrepris dans le domaine, notamment dans l'ancienne Cuvierie et les caves sous-jacentes. Mon interlocuteur « *m'informe qu'il souhaite accueillir à nouveau ces manifestations après la fin des travaux et me confirme que les investissements en cours sont calibrés pour permettre d'accueillir à nouveau la Paulée et la Banée à partir de l'automne 2026, avec une très forte amélioration des conditions d'accueil et de sécurité pour environ 700 personnes, dans un cadre somptueux* ».
- **M. Antoine JOBARD**, président de l'Association Pour la Promotion de Meursault : nous avons pu échanger au téléphone sur l'organisation des grosses manifestations (Paulée, Banée), sur l'organisation de la Paulée 2024 au Centre sportif, ainsi que sur la localisation à venir de ces événements.

2-7 CONCERTATION PREALABLE

Une concertation « au titre du code de l'urbanisme » a été décidée par le conseil municipal de Meursault le 6 novembre 2023, puis mise en place du 17 novembre 2023 au 28 octobre 2024, sur les bases suivantes :

- affichage de la délibération en mairie et information par voie de presse et sur le site internet de la commune,

- mise à disposition des éléments relatifs au projet et à l'évaluation environnementale au fur et à mesure de leur élaboration, en mairie et sur le site internet de la mairie,
- mise à disposition du public d'un registre en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- le projet a été évoqué à diverses reprises lors des cérémonies communales (vœux, ...), mais il n'a pas été organisé de réunion publique.

Le bilan de la concertation a été tiré en séance du conseil municipal du 29 octobre 2024 : aucune observation n'a été déposée ou inscrite sur le registre.

2-8 COHERENCE avec les DOCUMENTS-CADRE

- **SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey Chambertin**

Le projet de déclaration de projet emportant mise en conformité du PLU est compatible avec les dispositions du SCoT. A noter que la consommation foncière d'environ 1,05 ha sera imputée sur l'enveloppe foncière de 10 ha allouée par le SCoT pour les équipements collectifs structurants.

- **Climats du vignoble de Bourgogne inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO**

Les enjeux paysagers et patrimoniaux ont été finement analysés dans le cadre de l'évaluation environnementale. L'Association des Climats de Bourgogne confirme que ce projet est cohérent avec la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) des Climats du vignoble de Bourgogne et avec ses Attributs.

- **PCAET intercommunal**

Le projet et les procédures de planification, notamment le PLU, prennent en compte les orientations du PCAET.

- **SRADDET**

Ce document est en cours de modification. La compatibilité avec les SRADDET concerne le SCoT, sachant que la mise en compatibilité du PLU sera en cohérence avec le SCoT.

- **SDAGE**

Le projet de Halle événementielle est compatible avec le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée.

2-9 AVIS de la MRAE

La Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), consultée le 8 août 2024, a émis son avis le 8 novembre 2024, dont les principales recommandations figurent ci-dessous.

La commune de Meursault a établi un mémoire en réponse, dont la teneur est résumée en dessous de chaque item :

1/ MRAe : présenter des tableaux synthétiques identifiant les enjeux et leur niveau, ainsi qu'un tableau pondéré des enjeux, des incidences et des mesures

Réponse de la commune : la commune a établi des tableaux synthétiques répondant à la demande de la MRAe.

2/ Démontrer que le projet de halle événementielle s'inscrit dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » communale, en analysant les consommations passées et projetées d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune précise que :

- la surface totale du projet porte sur 4,10 ha, mais la surface de 2,5 ha au sud du Riot peut déjà être considérée comme consommée au regard de son usage d'espaces verts et périurbains, associés aux équipements et stationnements existants ;
- la surface de 1,6 ha au nord du Riot englobe le bosquet et les espaces verts ; la surface réellement consommée sera au maximum de 1,05 ha, sachant que cette dernière englobe également des aires de stationnement imperméabilisées ;
- le portail de l'artificialisation fait état d'une consommation de 7,9 ha pour la période 2011-2021 ;
- une simulation de la consommation pour la période 2021-2030 s'établit à 8,25 ha en plus de la surface réellement constructible pour la Halle. Cette surface est 2,5 fois supérieure à la surface théoriquement autorisée par la loi (3,14 ha) ;
- les objectifs de réduction de consommation d'espaces naturels n'ont pas encore été territorialisés au sein du SCoT et le syndicat mixte du SCoT soutient le projet de Meursault. Par ailleurs, seule la surface de 1,05 ha est à décompter des surfaces allouées par le SCoT pour les équipements structurants (10 ha), soit 10,5 % et non 41 %.

3/ Démontrer l'adéquation des systèmes d'assainissement et d'adduction d'eau avec la fréquentation attendue pendant la période des vendanges

Réponse de la commune : les calculs établis mettent en évidence une consommation d'eau estimée à environ 600 m³/an.

Les rejets d'eaux usées sont estimés à 406 EH.

La CABCS atteste dans un courrier du 26 juillet 2024, que les volumes d'eau consommée et d'eaux usées sont compatibles d'une part avec le réseau d'adduction d'eau et d'autre part avec la capacité de la station d'épuration de Meursault.

4/Conditionner la réalisation du projet à l'accessibilité concrète du site par liaisons douces

Réponse de la commune : le projet de cheminement entre le bourg et la gare sera réalisé en 2 phases :

- le tronçon de voie douce reliant le bourg à la D 974 est un projet à échéance de 3 ans, mené avec l'association 'Sentiers » ;
- le projet de contournement reliant la D 974 à la gare via la VC 11 est un projet à 5 ans qui suivra le réaménagement de la VC 11, visant à relier la gare et les zones d'activités en évitant les quartiers d'habitation. Ce projet s'accompagnera d'une voie douce qui connectera la gare au centre-bourg en passant par la zone « Léproserie – complexe sportif – halle événementielle » ;
- en attendant la réalisation de ces tronçons, il est possible de relier à vélo la gare, le site et le bourg en empruntant la même voie que les véhicules motorisés, avec des aménagements de bandes cyclables et/ou la mise en place de zones « 30 ».

2-10 AVIS des ORGANISMES et SERVICES CONSULTÉS

Compte-tenu de la simultanéité des procédures, les modalités de consultation sont spécifiques à chacune d'entre elles :

2-10.1 : Consultation relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

La consultation des services relative à la procédure de « déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU », au titre du code de l'urbanisme, relève d'une « réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la Communauté d'agglomération et des personnes publiques associées ».

Cette réunion conjointe a eu lieu le 13 novembre 2024, en présence de la majorité des services et personnes publiques associées (cf CR : pièce 4-1 du dossier). A noter toutefois l'absence de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et de l'inspecteur des sites de la DREAL, sachant que l'ABF émettra un avis technique sur les projets déposés dans le cadre du concours d'architecture et de maîtrise d'œuvre et donnera par ailleurs son avis sur le futur permis de construire.

Un mémoire en réponse aux avis de l'Etat et des personnes publiques associées et consultées a été établi par le maître d'ouvrage (cf Pièce 4-2 du dossier).

Les avis suivants ont notamment été formulés :

- **Direction de départementale des territoires** : diverses remarques relatives à la consommation d'espaces, aux obligations du PPRNi, au stationnement des bus, et à la présence d'arceaux et abris à vélos
- **Chambre d'agriculture** : avis favorable assorti de quelques remarques

- **Conseil départemental** : avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques des services
- **Syndicat mixte du SCoT** : avis favorable
- **Communauté d'Agglomération** : pas d'observation
- **Communes de Volnay et Monthelie** : soulignent la qualité du projet
- **Association des Climats de Bourgogne** : les enjeux UNESCO sont bien présentés et pris en compte ; il est noté la qualité de l'évaluation environnementale ainsi que la cohérence des différents dossiers
- **Sous-Préfecture de Beaune** : réaffirme le soutien de l'Etat depuis plus de 2 ans et souligne la concertation menée notamment avec la DDT, l'ABF, la DREAL et avec l'association des Climats de Bourgogne

2-10.2 : Consultation relative à la modification de l'AVAP

Toute modification de l'AVAP nécessite l'avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR), qui s'est réunie le 10 octobre 2024 (*cf CR : pièce 5-2 du dossier*).

Compte-tenu de la présence de 4 personnes sur 7, le quorum a été atteint, sachant par ailleurs que 2 personnes absentes ont donné un pouvoir à des personnes présentes.

Les personnes suivantes se sont notamment exprimées :

- M. Denis THOMAS, Président de la Commission, maire et maître d'ouvrage, rappelle que les différents services ont été associés dès le début du projet, dans le but d'intégrer au mieux les enjeux paysagers et patrimoniaux. Il précise que ce projet ne rentre pas dans le cadre du projet d'aménagement de la route des Grands Crus, en l'état actuel ;
- Mme WOLDI, Architecte des Bâtiments de France :
 - o constate que le calendrier de remise des offres du concours de maîtrise d'œuvre pour la Halle, a été décalé. Elle aurait souhaité pouvoir les étudier avant la réunion de la CLSPR ainsi qu'avant la réunion conjointe du 13 novembre relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, afin de voir la façon dont les candidats se sont appropriés les règles de l'AVAP et du PLU modifiés. Elle fournira son avis technique formalisé en amont de la réunion du jury ;
 - o précise que la halle aura un impact négatif sur l'histoire de la Léproserie ; la mise en scène des vues sur la côte depuis la Halle est un bénéfice pour la halle, mais pas pour les attributs des Climats ; les effets positifs concernent le maintien des traditions locales, mais le projet n'a pas en soi de valeur ajoutée pour la Valeur

Universelle Exceptionnelle des Climats ; il a un impact négatif sur les Climats de Bourgogne, en particulier de par sa situation en bordure de la D 974 ;

- rappelle que le Centre du patrimoine mondial et ICOMOS international sont particulièrement attentifs à la préservation et à l'évolution des Climats et en particulier sur le secteur Sud de Beaune, le long de la D 974. Il pourra être demandé à la DRAC de rendre des comptes sur ce type de projet.
- M. BONNARD, Fondation du Patrimoine, précise qu'il faut montrer que le projet constitue la moins mauvaise solution en terme d'impacts environnementaux, en particulier sur les climats

Suite au vote, le projet de modification de l'AVAP est adopté dans les conditions suivantes par la CLSPR :

- contre : 0
- abstention : 2 (Mme WOLDI et pouvoir de M. TOURNEMOLLE)
- pour : 4 (M. THOMAS, pouvoir de M. DALLA-PIAZZA, M. BONNARD, M. MESTRE)

2-10.3 : Consultation relative à la demande de permis d'aménager

L'instruction des permis d'aménager et de construire a été déléguée à la Communauté d'agglomération par la commune de Meursault, qui reste toutefois compétente en matière d'urbanisme.

Divers services ont été consultés dans le cadre de l'instruction de la demande du permis d'aménager, notamment la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) :

- l'avis de la MRAe a été joint au dossier (cf § 2.9) ;
- l'ABF ne semble pas avoir formulé d'avis dans le délai de 2 mois : il semble donc que son avis soit réputé tacitement favorable ;
- les autres avis n'ont pas été joints au dossier ; je n'ai pas pu avoir connaissance du contenu de ces avis, malgré ma demande au maître d'ouvrage.

2-11 DEROULEMENT de l'ENQUETE

2-11.1 / Mesures de publicité et d'information du public

Articles dans la presse de l'avis d'enquête

- 1^{ère} insertion (*au moins 15 jours avant le début de l'enquête*) :
 - Le Bien Public, le 2 novembre 2024
 - Journal du Palais, le 31 octobre 2024
- 2^{ème} insertion (*dans les 8 premiers jours de l'enquête*) :
 - Le Bien Public, le 23 novembre 2024
 - Journal du Palais, 25 novembre 2024

Enquête publique unique relative au projet d'aménagement et de construction d'une halle événementielle, d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et d'une modification de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la commune de Meursault (21190)

Décision du TA de Dijon n° E24000080/21 du 8 octobre 2024

Rapport du commissaire-enquêteur

Affichage de l'avis d'enquête : l'affichage réglementaire a été effectué sur les divers panneaux d'affichage communal de la mairie avant le 7 novembre 2024 (*vérification du 22 novembre 2024*).

Par ailleurs, l'avis (*format A2*) a été mis en place aux 2 entrées du site : l'un au nord le long de la VC 11, l'autre au sud, vers le parking du centre sportif.

A l'occasion des trois permanences, j'ai vérifié et constaté la présence de l'affichage.

Mise en ligne de l'avis d'enquête : cet avis a été mis en ligne sur le site internet de la commune de Meursault, avant le 7 novembre 2024.

Cet avis a également été mis en ligne sur l'application « PanneauPocket » de la commune.

2-11.2 / Modalités de consultation du public

Le dossier d'enquête, le registre papier (*ainsi que l'accès aux fichiers numériques du dossier d'enquête sur un ordinateur*), ont été mis à la disposition du public en mairie de Meursault, du vendredi 22 novembre 2024 à 9 h au lundi 23 décembre 2024 à 17 h, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 8 h à 12 h, ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Par ailleurs, pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pouvait être consulté sur le site de la mairie de Meursault : <http://www.mairie-meursault.fr>

Je me suis par ailleurs tenu à la disposition du public pendant les permanences assurées à la mairie de Meursault aux horaires suivants :

- vendredi 22 novembre 2024, de 9 h à 17 h ;
- samedi 7 décembre 2024, de 9h à 12h ;
- lundi 23 décembre 2024, de 14 h à 17 h 15.

En complément du registre papier, des observations pouvaient être déposées par voie électronique à l'adresse suivante : contact@mairie-meursault.fr. Deux observations ont été déposées par mail sur le site de la mairie de Meursault (*et aussitôt mis en ligne*).

Le registre d'enquête a été côté et paraphé par mes soins le jour du démarrage de l'enquête publique.

2-11.3 / Climat de l'enquête

L'ambiance de cette enquête a été très calme (aucune visite au cours des horaires d'ouverture de la mairie, 3 visites au cours des permanences ; 4 observations dont 2 déposées par mail).

Aucune demande de consultation des fichiers numériques du dossier sur l'ordinateur accessible dans les locaux de la mairie.

2-11.4/ Audition du maire de Meursault

Plusieurs échanges avec M. Denis THOMAS, maire de Meursault, ont permis de discuter de divers points relatifs au projet de Halle événementielle, notamment : justification de la Halle, localisation, capacité, ...

2-11.5/ Clôture de l'enquête

A l'issue du délai de l'enquête, le lundi 23 décembre 2024, à 17 h 15, le registre d'enquête a été clôturé et récupéré par mes soins.

2-11.6/ Remise du PV de synthèse des observations et réponses du maître d'ouvrage

Le procès-verbal de synthèse a été remis le vendredi 27 décembre 2024 à M. Denis THOMAS, maire de Meursault.

Les observations du public et du commissaire-enquêteur ont été présentées et commentées à cette occasion.

Les observations et réponses du maître d'ouvrage ont été reçues par mail –dans les délais- le 10 janvier 2025 (*document annexé au rapport*).

Tous les éléments du Procès-verbal de synthèse des observations ainsi que les réponses du maître d'ouvrage, sont repris dans le Chapitre III - § 3-1 et 3-2.

2-11.7/ Remise du rapport

J'ai remis, le 22 janvier 2025 :

- au Maire de la Commune de MEURSAULT :
 - le registre d'enquête,
 - le présent rapport ainsi que mes conclusions motivées et mes avis,
 - le dossier d'enquête publique.

J'ai par ailleurs transmis par voie dématérialisée :

- au Président du Tribunal administratif de Dijon : le présent rapport avec mes conclusions motivées et mon avis, ainsi que le procès-verbal de synthèse des observations avec les réponses du maître-d'ouvrage.

CHAPITRE III – ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC et du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Tous les éléments du Procès-verbal de synthèse des observations ainsi que les réponses du maître d'ouvrage, sont repris dans les § 3-1 et 3-2 ci-dessous et complétés –lorsque c'est nécessaire- par les commentaires éventuels du commissaire-enquêteur.

3-1 ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC

Participation du public :

- 3 visites en mairie,
- 4 observations.

Bilan comptable des observations :

- 2 observations écrites sur le registre papier,
- 2 observations déposées sur la messagerie électronique de la commune de Meursault, mises en ligne et par ailleurs reportées sur le registre papier.

Thématique des observations :

- historique du projet de Halle
- légitimité du projet de construction d'une nouvelle salle communale
- localisation de cette nouvelle construction
- mise en valeur de l'entrée de Meursault depuis Beaune, nécessité d'une bonne prise en compte du paysage
- perspectives d'évènements et de manifestations pour l'avenir
- partenariat avec le Château de Meursault, pour l'accueil de la Paulée et de la Banée
- démographie de la commune de Meursault
- gabarit de cette Halle événementielle
- utilisation de matériaux et techniques locales, sobriété dans la construction, les aménagements et les abords
- nécessité d'aménager avec soin les abords de la Halle et du Riot, ...
- nuisances sonores, pour les riverains et/ou pour la salle
- risques d'inondation
- coût des investissements, plan de financement
- coût de fonctionnement et rentabilité
- utilisation du train pour se rendre à la Halle

Observation n° 1, déposée par mail par M. Moïse MAYO, résidant à Meursault

Pour une meilleure clarté de lecture, le maître d'ouvrage apporte des réponses à cette observation n°1, après chaque thématique abordée.

L'idée de construire une halle événementielle pour remplacer la Salle Saint-Vincent - et accessoirement aérer cette entrée sur Meursault - est une bonne idée pour toutes les raisons avancées dans le dossier. La localisation semble être le meilleur compromis, également pour toutes les raisons avancées dans le dossier, avec cependant un bémol sur la question de la construction sur zone inondable, qui peut prêter à confusion telle qu'elle est présentée. Par contre le dossier présente comme allant de soi la nécessité d'une salle de 600 places. Meursault, commune de 1400 habitants, pôle du territoire, le territoire lui-même, ont-ils besoin d'une salle de cette taille ? Il manque dans ce dossier, d'une part une étude justifiant le besoin d'une salle de cette taille, d'autre part une étude de marché sur sa viabilité. En un mot peut-on réaliser un investissement de 8 millions d'Euros (budget prévisionnel avant le début des travaux !) d'argent public sans présentation d'étude approfondie sur les besoins et d'une étude de marché démontrant sa viabilité ?

Document 4.6 Rapport 1.1_Présentation du projet et démonstration de son intérêt général
Page 22 : "A ce titre, le nouveau complexe pourrait accueillir potentiellement des événements majeurs, tels que :

- la Paulée, ou 3ème Glorieuse de Bourgogne, qui fait partie des attributs immatériels du Bien UNESCO des Climats de Bourgogne ;

- la Bannée,

- le festival de musique « Bach à Bacchus », alliant musique et oenologie,

- la Saint Vincent Tournante

- la Fête du train

Il pourra aussi recevoir les rassemblements et manifestations de la trentaine d'associations murisaltiennes (réunions « quotidiennes », repas, concerts, expositions, représentations, vides-greniers...) et des événements privés ou fêtes familiales, d'une capacité plus modeste"

Dans un premier temps resituons ces événements dans leur fréquence.

- Une fois par an, La Paulée de Meursault accueille environ 600 personnes, la Banée un peu moins de 500 (chiffres cités dans ce document).

- La Saint-Vincent tournante a lieu tous les 30 ans à Meursault ; elle a lieu en janvier. Elle attire des milliers de personnes en plein air avec un dîner qui regroupe un nombre (inconnu de ma part) de convives.

- La Fête du train accueille 7 000-8 000 personnes sur un week-end ; avec un dîner qui regroupe environ 250 convives. Elle a lieu tous les 3 ans, en décembre, actuellement dans le cadre du complexe sportif.

- Le festival de Bach à Bacchus attire un millier de personnes début juillet chaque année. La fréquentation de ses concerts dépasse rarement 200 auditeurs ; un dîner regroupe 70 convives.

- On peut citer le concert du festival "Musique et vin au Clos Vougeot", qui organise chaque année un concert à l'église de Meursault, en général le dernier week-end de juin, qui attire environ 500 auditeurs avec un dîner, à l'issue du concert, regroupant environ 250 convives au Château de Meursault.

A ma connaissance, aucune des autres associations n'organise d'évènement, en lieu fermé, attirant plus de 250 personnes simultanément.

Page 5 : « Meursault est expressément réputée pour deux grands évènements mondiaux :
- La Paulée, ou 3ème Glorieuse de Bourgogne, en novembre de chaque année, qui est l'évènement clôturant une des plus belles fêtes viticoles ; après la première glorieuse au Clos de Vougeot et la Vente des Hospices de Beaune, Meursault accueille un grand repas réceptionnant 600 personnes ;
- La Banée, ou Paulée de printemps, qui a lieu en mars et marque le retour du printemps et le début du travail de la prochaine vendange. »

A-t-on des informations sur l'impossibilité matérielle, suite aux travaux de la cuverie du château de Meursault, d'accueillir la Paulée et la Banée ?

L'accueil de ces deux manifestations, un des « **deux grands évènements mondiaux** » à Meursault, est aussi une vitrine, depuis plusieurs dizaines d'années, pour le Château de Meursault. Dispose-t-on d'informations sur sa volonté de ne plus vouloir les accueillir ? Si les propriétaires actuels souhaitent poursuivre cet accueil, et si la crainte est un éventuel changement de politique en cas de vente à un nouveau propriétaire, ne peut-on imaginer un partenariat/contrat avec les propriétaires actuels permettant de conserver cette possibilité en cas de vente, ces manifestations offrant également une visibilité mondiale au Château de Meursault ?

Ce sont les seuls éléments qui ressembleraient à une étude de besoins justifiant le choix de cette jauge. Comme le reconnaît le dossier, est-ce nécessaire de construire une salle d'une telle importance pour deux évènements annuels (je ne parle même pas de l'évènement triennal et de l'évènement trentenaire), alors que tous les autres évènements qui ont lieu nécessitent « une capacité plus modeste » ?

Évidemment on peut argumenter que l'offre peut créer la demande. Mais dans ce cas il manque dans ce dossier une étude de marché :

- Quel est l'éco-système des salles sur le territoire, par exemple de la comm d'agglo, car une telle salle sera en concurrence sur un territoire évidemment plus vaste que la commune de Meursault ? Combien de manifestations accueillent-elles par an ? Quel type de manifestation ? Quelle jauge ?
- Quels types d'évènements ? Combien d'évènements nécessitant une jauge de 400, 500, 600 personnes, cette salle pourra-t-elle accueillir ? Quelle fréquence annuelle ?
- Si on réalise ce projet dans ces conditions, qu'est-il envisagé comme service de commercialisation pour rendre cet investissement viable ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Au préalable, on rappelle que les justifications sont présentées dans le document cité, partie 2.2 et 2.3 en particulier. Elles font partie de la démonstration de l'intérêt général du projet, intérêt général sur lequel le Conseil municipal délibérera lors de l'approbation de la mise en compatibilité du PLU, et qui n'a pas fait l'objet de remarque de la part des Personnes Publiques Associées, en particulier des services de l'Etat.

Néanmoins, les compléments suivants peuvent être apportés :

La capacité d'accueil de 600 personnes assises n'est pas l'objectif premier, mais bien de développer et de proposer des espaces dont les capacités et la modularité permettront d'accueillir des activités / manifestations de différente importance, et parfois de façon concomitante.

La programmation de la halle exposée dans le dossier (voir par exemple pièce 4.6 p14) développe :

- 1 salle principale sous la forme d'un plateau de 400 m², d'un espace scénique et de tribunes, permettant d'accueillir 250 personnes ;
- 2 salles secondaires, avec un plateau de 240 m² chacune, permettant l'accueil de deux fois 160 personnes ;
- 1 espace annexe aux salles, comprenant notamment une salle de 36 m², d'une capacité de 30 personnes.

Si la salle principale et les salles secondaires pourront être réunies occasionnellement en une seule, pour une jauge globale de 600 personnes, chacune des 4 salles, et notamment celle de plus petite capacité, pourront être utilisées par les associations du village, mais aussi du territoire élargi, pour des réunions « quotidiennes », des repas, des concerts, des expositions, des représentations, des vides-greniers... ou pour des activités sportives ne nécessitant pas d'infrastructure (terrain, matériel...) particulière (relaxation, danse...), ce qui permettrait de désengorger en partie le complexe sportif.

En résumé, chaque salle pourra fonctionner de manière indépendante, sans que l'ensemble du bâtiment soit mis en service, et plusieurs activités pourront se dérouler de manière concomitante.

Le dossier n'indique pas que le château n'est pas en capacité matérielle de recevoir la Paulée et la Banée, ni la volonté de ses propriétaires / gestionnaires de ne plus recevoir ces manifestations (voir aussi observation B du commissaire enquêteur), ni la remise en cause de l'accord tacite existant entre le château et les associations organisatrices. Il précise que le statut de propriété privé de la bâtisse peut potentiellement constituer un frein à l'organisation de ces événements. La création d'un lieu public adapté à ces événements permet de sécuriser leur tenue à long terme, en proposant une alternative en cas de modification des gouvernances en jeu.

Une étude de marché avait été lancée sous le mandat de M. Hubert Rougeot, montrant que cet équipement était indispensable pour la collectivité, dans un rayon élargi.

L'éco-système actuel des salles dans un rayon de 10-15 km, se compose :

- du Palais des Congrès de Beaune, pouvant accueillir 1 000 personnes assises notamment (source : <https://beaunecongres.com/fr/vous-accueillir/>) ;
- de salles communales de 100 à 400 places, dont la Maison du Peuple à Chagny, d'une capacité de 400 places assises d'après <https://www.chagny.fr/louer-une-salle>) ; ces salles sont insuffisamment dimensionnées pour l'accueil des grands événements de la commune de Meursault (dans l'hypothèse où ils ne se dérouleraient plus au château).

Les salles des fêtes des communes viticoles du secteur, lorsqu'elles existent, rencontrent les mêmes problématiques que le Caveau St-Vincent : elles sont enclavées, ne disposent pas d'aires de stationnement suffisantes au regard des usages actuels, ne sont plus aux normes et sont énergivores.

La halle événementielle de Meursault proposera donc un équipement :

- communal, répondant à des besoins variés pour le territoire, dont l'accueil de festivals de musique d'événements spécifiques et attachés à Meursault, de renommée mondiale (Paulée, Banée, Trinquée...) ;
- mais à vocation élargie pour le territoire ;
- de taille intermédiaire entre le palais des Congrès de Beaune et les autres salles communales ;
- modulable et moderne ;

- multi-usages ;
- aisément accessible en voiture et « modes doux », tout en étant situé à l'écart des zones habitées, évitant l'exposition de riverains à des nuisances.

La municipalité ne doute pas que ce nouvel équipement d'intérêt général sera rapidement plébiscité par les habitants du territoire élargi, via le bouche-à-oreille, et les différents canaux médiatiques.

Document 4.7 Rapport 1.2_Dossier de mis en compatibilité du PLU

Page 16 : *"Compléter l'offre en équipements, en proposant une nouvelle salle d'une capacité importante et modulable, aisément accessible, moderne, conforme à la réglementation, et durable, à destination des murisaltiens présents et futurs – avec une démographie qui devrait repartir à la hausse - comme des visiteurs de passage, pour l'intérêt général."*

« Avec une démographie qui devrait repartir à la hausse » Je suis surpris par cette assertion.

Sur la base de quelles sources?

Avec un tel investissement on parle bien à échéance de 20-30 ans et pas pour les cinq prochaines années. L'installation d'une caserne de gendarmerie va sans doute permettre une croissance de la population à court terme, mais ne sera pas suffisante pour lutter contre les tendances lourdes de la démographie présentées par l'Insee :

- augmentation de la mortalité avec l'arrivée de la génération des baby-boomers d'après guerre à un âge où la probabilité de décès augmente,
- baisse du nombre de femmes en âge d'avoir des enfants et baisse du taux de fécondité, entraînant une baisse des naissances.

La tendance démographique sur longue période restera à la baisse. Il faut avoir ça en tête quand on se lance dans des investissements de cette taille.

Cet élément est important, car en fait cela veut dire une baisse du nombre de foyers fiscaux à terme. D'où la nécessité d'être encore plus vigilant sur le non-surdimensionnement et la viabilité des investissements publics, afin qu'ils ne se transforment pas en augmentation de la pression fiscale.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le dossier sera repris sur ce point pour indiquer que la croissance démographique « pourrait » repartir à la hausse à court terme.

La vocation élargie du futur équipement communal, engendrera de potentiels revenus pour la commune (location).

Document 6.4 Résumé non technique

Une affirmation claire sur les risques d'inondation est présente dans le dossier non technique :

Page 46 : *« Risques d'inondations :*

Obligation d'implanter la halle en-dehors des zones inondables du PPRNPI

Cette obligation est inscrite au sein de la notice architecturale qui encadre le projet inclus dans la conception du projet ».

Mais elle semble contredite par des formulations plus alambiquées dans ce même document :

Page 11 : *« L'enjeu principal au niveau du site d'études, concerne les risques d'inondations, en lien avec le PPRNPI. Si les aménagements (stationnements) et constructions du projet peuvent être positionnés dans les zones inondables, un enjeu d'évitement existe, en particulier pour la halle événementielle. »*

Qu'entend-on par « **construction du projet** » ?

Ou dans le dossier de mise en compatibilité du PLU :

Page 16 : *"Prendre en compte le PPRNPI et éviter autant que possible les zones inondables".*

Vu le dérèglement climatique est ce suffisant d'éviter, "**autant que possible**" les zones inondables? Existe-t-il une solution pour éviter toute zone inondable dans le secteur ?

Certes comme il est dit il n'y a pas d'habitants sur place et donc pas de risques humains, mais les exemples récents ont montré les effets du dérèglement climatique. Le sud Côte d'Or n'est pas à l'abri d'une « goutte froide » (cause des pluies diluviennes suite au réchauffement de la Méditerranée). Il peut y avoir des dégâts en cas de crues importantes, et donc des coûts d'assurance, si ces dernières acceptent encore d'assurer les sinistres liés aux conditions climatiques, ce qu'elles commencent à mettre en cause dans certaines zones.

Le projet est-il bien dans le cadre : « pas de permis de construire sur une zone inondable du PPRNPI » ?

Réponse du maître d'ouvrage :

L'évaluation environnementale (p205-206) précise que les aires de stationnement peuvent être créées, sous conditions, en zone rouge et bleue du PPRNPI. Il en est de même de la halle événementielle, qui n'est pas considérée comme un établissement sensible.

Si la zone d'implantation de cette future construction (emprise du concours) est en partie concernée par la zone bleue (sur une très petite partie au Sud-Est - voir par exemple plan p240 de l'évaluation environnementale), la notice architecturale du concours, également annexée à l'évaluation environnementale, impose que le bâtiment se situe en-dehors de la zone bleue du PPRI (voir p472 et 476 de l'évaluation environnementale). Seuls des aménagements extérieurs (abords du bâtiment, parvis) pourront prendre place sur cette zone bleue.

Le PPRNPI s'applique en tant que servitude et autorise la mise en œuvre de la construction en zone bleue. En cas d'évolution des enveloppes inondables liée notamment au dérèglement climatique, le PPRNPI pourra être révisé, à l'initiative des services de l'Etat. Enfin, le service Risques de la DDT est associé depuis le début du projet et a confirmé la faisabilité du projet au regard du PPRNPI, et le permis d'aménager fait l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau, traitant notamment de la gestion des eaux pluviales (dans un objectif de non-impact quantitatif et qualitatif sur les ressources en eau).

Document 4.8 Rapport 1.3 . Etude d'entrée de ville au titre de la loi Barnier

Page 18 : *"Meursault est desservie par le rail. Le village est situé sur la ligne Dijon – Chalon-sur-Saône – Mâcon – Lyon. Un cadencement du TER entre Dijon et Chalon-sur-Saône, mis en place récemment, offre une fréquence élevée (un train par heure) pendant la journée, avec 14 voyages vers Lyon, et autant en direction de Dijon, depuis la gare de Meursault."*

La gare de Meursault est un atout pour le projet, puisqu'elle permettra de gagner assez facilement la halle événementielle, notamment pour les grands événements, et offre une alternative au transport automobile. Elle en reste toutefois relativement distante."

Une grande importance est donnée à la gare dans ce dossier. Mais le dernier train quotidien en partance pour Dijon est à 20h26, ce qui exclut le train pour tous les événements en soirée. S'il n'y a pas de desserte plus tardive, la gare n'offre aucun avantage comparatif aux participants à un événement provenant du Nord de Meursault. C'est plus intéressant pour Chalon avec le dernier train à 22h47. Mais surtout son éloignement (1,5 km, environ 25 mn de marche) risque de rebuter

Enquête publique unique relative au projet d'aménagement et de construction d'une halle événementielle, d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et d'une modification de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la commune de Meursault (21190)

Décision du TA de Dijon n° E24000080/21 du 8 octobre 2024

Rapport du commissaire-enquêteur

les utilisateurs du rail dans les deux sens.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le dossier (étude d'entrée de ville mais aussi évaluation environnementale commune) ne nie pas l'éloignement de la gare par rapport au site du projet et au centre-bourg. Un futur axe modes doux permettra de relier ces 3 points en toute sécurité (voir p166-167 et 365 à 367 de l'évaluation environnementale notamment).

Le projet tient compte d'un usage du train qui reste / restera minoritaire par rapport à la voiture, d'où le nombre important d'aires de stationnement développées au sein du projet, même si le projet retenu n'est pas celui qui incluait le plus de stationnements.

Le contexte rural / périurbain du village implique de conserver une accessibilité importante en voiture. La voiture reste le mode de déplacement principal sur la commune, et dans le cadre de la fréquentation d'une salle telle que la halle événementielle. Nombre d'usagers murisaltiens opteront pour la voiture, en particulier les organisateurs de manifestations, qui ont bien souvent du matériel à transporter. Les grands événements que la halle est susceptible d'accueillir, attirent des visiteurs au-delà des frontières communales, départementales et même nationales (Paulée, festival), pour lesquels la voiture reste un mode de déplacement privilégié également, pour des raisons de commodités. Enfin, le covoiturage est également souvent utilisé par les usagers et visiteurs de ce type d'équipements.

(voir p366-367 de l'évaluation environnementale notamment).

Page 56 : « La RD974 figure également au sein du classement sonore départemental, qui induit une isolation acoustique renforcée pour les habitations, locaux d'enseignement, de santé et d'hébergements (isolation pour 83dB en diurne et 78dB en nocturne), dans une bande de 100m de large au droit du projet (catégorie 3).

La future halle n'est donc pas concernée, mais les nuisances sonores qu'elle générera constitue un enjeu, en particulier en direction du Sud et de l'Est, où des quartiers d'habitat sont présents. En effet, le bruit généré par le trafic routier sera peu impactant sur le bâtiment, puisqu'il sera isolé. Ses activités propres ne sont pas de nature à subir une gêne importante, puisqu'il n'y a pas de personnel permanent, ni de personne qui dormira sur site. »

L'affirmation « **La future halle n'est donc pas concernée** » n'est elle pas trop hâtive? Certes la halle n'est « ni une habitation, ni un local d'enseignement, de santé et d'hébergement », mais elle a pour objectif d'accueillir, entre autres, des concerts. Avec la Maison-Dieu nous disposons d'une chapelle en bord de RD 974 où on ne peut pas organiser de concerts en raison des nuisances sonores de cette voie de circulation. Une dérogation à la loi Barnier est demandée pour rapprocher la nouvelle halle de 75 à 60 m de la RD974. Il est bien noté que « *en effet, le bruit généré par le trafic routier sera peu impactant sur le bâtiment, puisqu'il sera isolé* ».

Quelles garanties sont données pour une insonorisation face à ce rapprochement de la RD, alors que dans le cadre de certains établissements les règles s'appliquent dans une bande de 100 mètres? Une salle plus petite ne permettait-elle pas d'éviter une demande de dérogation et cet inconvénient sonore ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Si la réglementation relative au classement sonore n'impose pas un isolement acoustique renforcé au niveau de la halle, la législation sur la diffusion occasionnelle de sons amplifiés

Enquête publique unique relative au projet d'aménagement et de construction d'une halle événementielle, d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et d'une modification de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la commune de Meursault (21190)

Décision du TA de Dijon n° E24000080/21 du 8 octobre 2024

Rapport du commissaire-enquêteur

ou de musique amplifiée, impose à la commune de Meursault, la réalisation d'un diagnostic acoustique des lieux avant le début des travaux. Celle-ci permettra d'intégrer au sein du projet le niveau du bruit existant sur le site, dans le respect des niveaux de pression acoustique maximum admissibles, en vue de protéger des nuisances publiques, le public occupant les salles, comme le voisinage, ceci de jour comme de nuit. Dans ce cadre, le bruit émis par la circulation de la RD974, ne sera pas perceptible depuis les salles.

Dans le sens inverse, la future halle sera également spécifiquement conçue pour diffuser occasionnellement des sons amplifiés et, à ce titre, respectera la législation concernant les locaux recevant du public et diffusant à titre occasionnel ou habituel de la musique amplifiée. La réhabilitation de la Léproserie n'avait pas pour objectif de créer une salle permettant de la diffusion sonore, mais bel et bien de sauver l'édifice.

Document 6.4 Résumé non technique

"Coûts prévisionnels

A ce stade des études, les travaux ont été évalués à un investissement de l'ordre de 6 031 000 € Hors Taxes :

- 4 000 000 € HT pour la construction de la Halle

- 2 031 000 € HT pour les aménagements de voirie, viabilisation, réseaux et espaces publics.

Les emprises appartenant à la commune, aucun frais foncier n'est prévu.

Les coûts d'études, maîtrise d'oeuvre, frais financiers sont estimés pour l'ensemble du projet à 0,80 M€ TTC, y compris les mesures de suivi et d'accompagnement."

Le coût prévisionnel total avant le début des travaux est donc estimé à environ 8 000 000 € TTC

On sait tous que les coûts réels dans ce type de travaux restent rarement dans l'enveloppe fixée au départ ; des surcoûts de 20-25 % ne sont pas rares.

On connaît tous des projets de ce style qui soit sont déficitaires, soit ont du se réorienter car ne correspondant pas à la demande, avec une augmentation du coût, par exemple la Cité de la Gastronomie à Lyon :

Article du journal « Le Lyon entreprises » du 6/9/2021 : « Cité de la Gastronomie à Lyon : après un 1er échec cuisant, un nouveau projet nettement moins ambitieux »

La commune de Meursault est seul maître d'ouvrage et seul responsable. Ce projet nécessitera un endettement ; il est trop important pour être réalisé avec de l'autofinancement.

Un plan de financement a-t-il été mis au point ?

Un coût de fonctionnement annuel a-t-il été prévu ?

Un plan de recettes de cette halle a-t-il été construit ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le plan de financement prévisionnel a été établi et approuvé par le Conseil municipal par délibération du 14/10/2024

Dans ce cadre, la municipalité financera le projet de la façon suivante :

- emprunt, à hauteur de 4,8 millions € environ (montant prévisionnel)
- FCTVA, à hauteur de 1,4 million € environ (montant prévisionnel)
- dotations de l'Etat et subventions, à hauteur de 2,5 millions € environ (montant prévisionnel).

En outre, le planning du projet a été réfléchi en tenant compte des emprunts en cours, de manière à ce qu'il n'impacte pas d'autres projets sur la commune. Ces emprunts arriveront à échéance mi-2027. Le plan de financement de la halle pourra être précisé à la suite.

Enquête publique unique relative au projet d'aménagement et de construction d'une halle événementielle, d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et d'une modification de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la commune de Meursault (21190)

Décision du TA de Dijon n° E24000080/21 du 8 octobre 2024

Rapport du commissaire-enquêteur

La situation financière de la commune est saine, et a été qualifiée de « hors risque » par le trésor public.

En conclusion, en accord avec le fait qu'il faut une nouvelle halle et le choix de l'emplacement proposé, doit-on vraiment en avoir une de 600 places ?

Tout en répondant aux enjeux de remplacement du caveau Saint-Vincent, tout en marquant l'entrée Nord de Meursault avec cette construction, une salle événementielle de 300 places, par exemple, ne serait-elle pas plus à la hauteur des enjeux ?

- Les besoins : cela permettrait de présenter une offre largement suffisante pour la quasitotalité des événements qui ont lieu à Meursault ;
- Le coût : le montant de l'investissement serait nettement plus accessible et les coûts de fonctionnement amoindris.

Par ailleurs plusieurs inconvénients présentés dans ce dossier pourraient disparaître du simple fait de la taille de ce projet ainsi redéfini, qui ferait disparaître le risque d'un investissement surdimensionné.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les éléments de réponse sont donnés en supra.

Le projet soumis à enquête publique – envisagé depuis plusieurs années - vient répondre aux besoins d'une majorité de murisaltiens. En témoignent les observations n° 2-3-4 ne remettant pas en cause le dimensionnement du projet, et l'absence d'autre observation au cours des 32 jours d'enquête publique, comme en amont, au cours de la période de concertation de près d'une année, et lors des communications publiques.

Observation n° 2, déposée sur le registre par M. Jean-Claude MONNIER, ancien maire de Meursault, résidant à Meursault

Après 37 ans de vie communale et 19 années de maire, ce projet est un vieux projet évoqué depuis plus de 20 années. Cette salle était déjà d'actualité au moment de la restauration de la Léproserie puisqu'elle devait être juxtaposée à celle-ci. Les architectes étaient désignés, l'un pour la restauration, l'autre pour la salle. La restauration a été retardée, car il fallait déplacer la RD 974 et la creuser pour laisser l'espace nécessaire devant la Léproserie. C'est grâce à l'argent du contrat de plan que nous avons pu faire ces travaux. Le projet de salle est indispensable à Meursault et j'émet un avis favorable à cette construction et fait confiance au conseil municipal.

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette observation ne nécessite pas de réponse.

Observation n° 3, déposée par mail par M. Jean-René EMILE, résidant à Meursault

Habitant le village depuis 2011, je saisis l'occasion d'exprimer mon soutien au projet de la Halle événementielle via l'enquête publique initiée par la mairie.

Cet espace va littéralement créer l'évènement, une philosophie pour le village de Meursault qui se verra doté d'une salle des fêtes modernes, un lieu de partage et de convivialité, offrant même la possibilité d'organiser deux évènements en même temps.

Comme Hubert Rougeot, en son temps, monsieur le maire porte dans ce projet une vision qui permettra à notre commune de rayonner au niveau régional et plus encore !

Implantée à l'entrée du village, la halle événementielle viendra dynamiser et mettre en valeur les deux lieux existants.

A chacun de prendre conscience du potentiel de modularité que va offrir ce lieu dont la capacité d'accueil rassemblera tous types de manifestations.

Il est évident que ce nouveau « complexe culturel et festif » va séduire.

Il propose à chaque habitant, association, club et autre collectif de bénéficier d'un lieu où il sera envisageable d'imaginer des manifestations jusqu'à lors impossible à mettre en place au caveau St Vincent ou au centre sportif.

Ce futur complexe va pouvoir accueillir les manifestations existantes : Paulée, Bannée, fête du train, mais on peut parfaitement imaginer que d'autres événements y prennent place. Des événements qui feront sens pour le village et ses habitants :

- une exposition permanente sur l'histoire d'un village, mondialement connu et largement apprécié
- des compétitions sportives : ex : championnat régional de Tir à L'arc
- des festivals, des concerts de musique et des expositions d'art contemporain
- des animations populaires : bals des pompiers, gala de gendarmerie, soirées festives
- des journées du patrimoine qui mettront en lumière l'architecture et les spécificités du village
- des projections de films ...etc

Vous l'aurez compris, j'estime que ce projet à toute sa place dans mon cher village.

Et je suis sûr que son potentiel se développera au fil du temps.

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette observation ne nécessite pas de réponse.

Observation n° 4, déposée sur le registre par M. Edouard BONZEREAU, résidant à Meursault

Le projet de halles festives dans le bas de Meursault est un projet important, car cela sera un lieu de vie pour les habitants de Meursault mais aussi un projet d'ampleur au niveau architectural et paysager.

La prise en compte du paysage est primordiale dans l'insertion du projet dans son contexte. En effet la situation en entrée de village du bâtiment est prépondérante dans le projet. Si le bâtiment n'est pas à cacher, il ne doit pas non plus être un « objet architectural » pour ne pas se substituer à la qualité de l'entrée dans Meursault. L'usage de matériaux et de techniques locales est souhaitable pour que le projet se place dans la continuité architecturale et paysagère du village.

En parallèle, les abords du site sont à traiter avec intelligence et sobriété, il n'est pas souhaitable d'avoir un aménagement sensationnaliste avec des jeux d'eau et autre fioriture. En revanche il serait appréciable d'avoir un traitement fin des abords du cours d'eau (Riot) pour lui donner une forme plus « naturelle ».

Pour conclure, ce projet n'est pas dérangeant mais sa qualité réside dans la finesse du traitement du bâtiment et de ses abords pour qu'il ne soit pas une rupture dans le paysage mais une continuité.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le projet a été longuement et précisément travaillé par les élus – qui souhaitent un équipement qualitatif, valorisant le cadre paysager et patrimonial vivant et vécu du secteur

- avec les services associés, garants de la préservation de ces enjeux (ABF/DRAC, DREAL, Climats de Bourgogne...). Un certain nombre de garde-fous – présentés dans le dossier - ont été intégrés au sein du programme de construction, du concours de maîtrise d'œuvre (notice architecturale), du projet d'aménagement (règlement du permis d'aménager), du PLU et de l'AVAP, pour garantir un projet conforme aux attentes des différentes parties. Plus spécifiquement, c'est davantage le projet d'aménagement et paysager que le bâtiment, qui améliorera l'entrée de Meursault, en particulier la frange urbaine Nord. Le bâtiment sera en retrait par rapport à la RD974 et à la Léproserie, et sera dissimulé par un masque arboré, de manière à maintenir la focalisation du regard sur la Léproserie. Le projet utilisera des matériaux extérieurs nobles et simples, à l'instar du vocabulaire architectural du village et de la Côte Viticole (pierre, verre, métal et ambiance végétale). Une délimitation végétale, soit une coupure verte, sera maintenue en bordure du ruisseau du Riot, et sera arborée. Son tracé et son « lit » ne seront en revanche pas modifiés. Enfin, le projet de construction et l'aménagement de ses abords seront encore étudiés et précisés par le jury de concours, qui statuera sur le projet retenu. A la phase d'esquisse et avant-projet, le maître d'ouvrage sera en mesure de réorienter le projet du lauréat retenu si des points n'étaient pas respectés. L'Architecte des Bâtiments de France devra enfin délivrer un avis conforme sur le permis de construire, dans le cadre de ces prérogatives dues au périmètre de monuments historiques généré par la Léproserie. Il sera aussi examiné au regard de sa compatibilité avec les règles du permis d'aménager.

Commentaire du commissaire enquêteur : c'est effectivement l'aménagement paysager qui améliorera l'entrée de Meursault, plus que le bâtiment.

3.2 ANALYSE des QUESTIONS et OBSERVATIONS du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

En complément des observations déposées, certains points méritent d'être précisés ou approfondis, dans le cadre de cette enquête publique :

A/ Au cours des échanges que nous avons eu préalablement au démarrage de l'enquête, vous m'avez indiqué avoir réalisé une « étude de marché » relative à la future Halle de Meursault . Serait-il possible de consulter ce document, ou en être destinataire d'une copie, à titre confidentiel ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Une étude de marché avait été lancée sous le mandat de M. Hubert Rougeot, montrant que cet équipement était indispensable pour la collectivité, dans un rayon élargi. Il convient de se reporter aux éléments de réponse détaillés à l'observation n°1.

Commentaire du commissaire enquêteur : j'aurais apprécié pouvoir consulter cette étude de marché (*même si elle est ancienne*), ce qui n'a pas été le cas. Sans aucunement mettre en cause la pertinence des éléments de réponse ci-dessus, compte-tenu de l'ancienneté de l'étude d'une

part et du montant des investissements projetés d'autre part, il me semble qu'il serait judicieux de procéder à une actualisation de cette étude.

B/ Les contacts que j'ai pris au cours de l'enquête avec le Château de Meursault, mettent en évidence le souhait de cette structure de pouvoir à nouveau accueillir les manifestations de la Paulée et de la Banée, dès l'automne 2026, après la fin des travaux en cours, dans une salle moderne et entièrement rénovée. Est-il prévu et/ou envisageable de poursuivre ce partenariat avec le Château de Meursault, pour ces grosses manifestations, surtout si la mise à disposition de cette salle reste gratuite ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Oui, ce partenariat (accord tacite) pourra être poursuivi.

Néanmoins, le statut de propriété privé de la bâtisse peut potentiellement constituer un frein à l'organisation de ces événements. La création d'un lieu public adapté à ces événements permet de sécuriser leur tenue à long terme, en proposant une alternative en cas de modification des gouvernances en jeu.

Commentaire du commissaire enquêteur : je prends note de cette réponse

C/ Dans l'hypothèse ou la poursuite du partenariat évoqué ci-dessus avec le Château de Meursault serait validée au moins pour le court et moyen terme, cela pourrait-il permettre de réduire la capacité de la Halle, et donc son impact visuel, ainsi que son coût ?

Réponse du maître d'ouvrage :

L'impact visuel de la future halle constituait dès le départ l'un des enjeux environnementaux les plus importants du projet. Au terme de l'évaluation environnementale – dont l'étude d'impact patrimonial - et des mesures qui y sont inscrites, l'impact visuel est limité au maximum. Il reste important, mais n'a pas fait l'objet d'observation des Personnes Publiques Associées, comme du public.

Au cours des éléments donnés en réponse à l'observation n°1 et B, il n'est pas envisagé de réduire la capacité de la halle.

La halle événementielle de Meursault proposera un équipement :

- communal, répondant à des besoins variés pour le territoire, dont l'accueil de festivals de musique d'événements spécifiques et attachés à Meursault, de renommée mondiale (Paulée, Banée, Trinquée...);
- mais à vocation élargie pour le territoire ;
- de taille intermédiaire entre le palais des Congrès de Beaune et les autres salles communales ;
- modulable et moderne ;
- multi-usages ;
- aisément accessible en voiture et « modes doux », tout en étant situé à l'écart des zones habitées, évitant l'exposition de riverains à des nuisances.

Commentaire du commissaire enquêteur : je prends note de ces arguments.

D/ Le nouveau sous-secteur NLa est libellé ainsi : « dédié principalement aux salles d'art et de spectacles et autres équipements publics » ; compte-tenu du libellé très large de ce nouveau sous-secteur NLa d'une part et dans la mesure où ce sous-secteur ne porte que sur des parcelles bien identifiées (1,6 ha) et est proposé exclusivement pour la construction de la Halle d'autre part, quel est l'intérêt de rajouter le mot « principalement » ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette formulation permet justement de flécher la vocation du secteur NLa, tout en autorisant tout autre équipement annexe directement lié (locaux techniques...) qui ne rentreraient pas dans cette destination de construction. Elle n'a pas appelé de remarque du bureau planification de la DDT, ni du service instructeur de la CABCS.

Commentaire du commissaire enquêteur : il me semble que le libellé du sous-secteur NLa permet la construction d'équipements annexes (y compris locaux techniques).

E/ Je souhaiterais avoir connaissance de la date exacte de consultation de l'ABF pour la demande de permis d'aménager. Si l'ABF n'a pas répondu dans le délai de 2 mois (ce que j'ai cru comprendre, merci de me le confirmer), considérez-vous que l'avis de l'ABF peut être considéré comme un avis tacite favorable ? Dans la négative, pouvez-vous m'expliquer pour quelles raisons ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La consultation de l'ABF a été faite le 4 octobre 2024, de façon facultative, afin de recueillir le plus amont possible d'éventuelles remarques. Aucun avis n'a été reçu dans le délai de 2 mois qui lui était imparti.

Pour autant, il est difficile de considérer que la position de l'ABF est favorable tacitement dans cette procédure très particulière. En effet, le délai d'instruction de 3 mois repartira, de fait, dès que les deux documents (PLU et AVAP) seront exécutoires ; l'ABF sera donc de nouveau consultée à ce moment-là, au regard de l'AVAP modifiée. On ne peut donc pas exclure que l'ABF émette, in fine, un avis sur le PA, et on ne peut préjuger de la teneur de celui-ci.

Le maître d'ouvrage précise que tous les éléments de réponse apportés aux observations du public, comme aux questions du commissaire enquêteur, qui n'apparaissent pas déjà dans le dossier, pourront y être adjoints avant approbation de la mise en compatibilité du PLU et de la modification de l'AVAP.

A Talant, le 20 janvier 2025



Jean-Michel Mériaux,
Commissaire enquêteur

ANNEXE

PV de SYNTHESE des OBSERVATIONS et REPONSES du MAITRE D'OUVRAGE

Tous les éléments contenus dans ce Procès-verbal de synthèse des observations ainsi que les réponses du maître d'ouvrage, figurent dans le CHAPITRE III (p.23 à 35) du « Rapport d'enquête » ; complétés parfois par des commentaires du commissaire enquêteur.

Enquête publique relative au « **Projet d'aménagement et de construction d'un halle événementielle, d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et d'une modification de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine** »

sur le territoire de la commune de Meursault (21190)

du vendredi 22 novembre au lundi 23 décembre 2024

(arrêté municipal URB/2024/361 du 29 octobre 2024)

Commissaire-enquêteur : Jean-Michel MERIAUX

(désignation du Tribunal administratif de DIJON n° E24000080/21 du 8 octobre 2024)

PROCES-VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, je soussigné Jean-Michel MERIAUX, commissaire-enquêteur, déclare avoir remis en mains propres le vendredi 27 décembre 2024 à M. Denis THOMAS, maire de la commune de Meursault, le présent procès-verbal de synthèse des observations.

L'enquête s'est déroulée du 22 novembre au 23 décembre 2024, soit pendant une durée totale de 32 jours.

I /RECEPTION du REGISTRE d'ENQUETE

Le registre d'enquête a été récupéré par le commissaire-enquêteur le lundi 23 décembre 2024 à 17 h15, à la fin de la troisième et dernière permanence.

II/ OBSERVATIONS

Participation du public au cours de toute la durée de l'enquête:

- 3 visites en mairie,
- 4 observations.

Bilan comptable des observations :

- 2 observations écrites sur le registre papier,
- 2 observations déposées par mail sur l'adresse électronique de la mairie de Meursault *(intégrées au registre papier)*.

Thématiques abordées dans ces observations :

- historique du projet de Halle
- légitimité de construire une nouvelle salle communale
- localisation de cette nouvelle construction
- mise en valeur de l'entrée de Meursault depuis Beaune, nécessité d'une bonne prise en compte du paysage
- perspectives d'évènements et de manifestations pour l'avenir
- partenariat avec le Château de Meursault, pour l'accueil de la Paulée et de la Banée
- démographie de la commune de Meursault
- gabarit de cette Halle événementielle

- utilisation de matériaux et techniques locales, sobriété dans la construction, les aménagements et les abords
- nécessité d'aménager avec soin les abords de la Halle et du Riot, ...
- nuisances sonores, pour les riverains et/ou pour la salle
- risques d'inondation
- coût des investissements, plan de financement
- coût de fonctionnement et rentabilité
- utilisation du train pour se rendre à la Halle

III/ ANALYSE des OBSERVATIONS

OBSERVATION du PUBLIC

Observation n° 1, déposée par mail par M. Moïse MAYO, résidant à Meursault

Pour une meilleure clarté de lecture, le maître d'ouvrage apporte des réponses à cette observation n°1, après chaque thématique abordée.

L'idée de construire une halle événementielle pour remplacer la Salle Saint-Vincent - et accessoirement aérer cette entrée sur Meursault - est une bonne idée pour toutes les raisons avancées dans le dossier. La localisation semble être le meilleur compromis, également pour toutes les raisons avancées dans le dossier, avec cependant un bémol sur la question de la construction sur zone inondable, qui peut prêter à confusion telle qu'elle est présentée.

Par contre le dossier présente comme allant de soi la nécessité d'une salle de 600 places. Meursault, commune de 1400 habitants, pôle du territoire, le territoire lui-même, ont-ils besoin d'une salle de cette taille ? Il manque dans ce dossier, d'une part une étude justifiant le besoin d'une salle de cette taille, d'autre part une étude de marché sur sa viabilité. En un mot peut-on réaliser un investissement de 8 millions d'Euros (budget prévisionnel avant le début des travaux !) d'argent public sans présentation d'étude approfondie sur les besoins et d'une étude de marché démontrant sa viabilité ?

Document 4.6 Rapport 1.1_Présentation du projet et démonstration de son intérêt général
Page 22 : "A ce titre, le nouveau complexe pourrait accueillir potentiellement des événements majeurs, tels que :

- la Paulée, ou 3ème Glorieuse de Bourgogne, qui fait partie des attributs immatériels du Bien UNESCO des Climats de Bourgogne ;
- la Bannée,
- le festival de musique « Bach à Bacchus », alliant musique et oenologie,
- la Saint Vincent Tournante
- la Fête du train

Il pourra aussi recevoir les rassemblements et manifestations de la trentaine d'associations murisaltiennes (réunions « quotidiennes », repas, concerts, expositions, représentations, vides-greniers...) et des événements privés ou fêtes familiales, d'une capacité plus modeste"

Dans un premier temps resituons ces événements dans leur fréquence.

- Une fois par an, La Paulée de Meursault accueille environ 600 personnes, la Banée un peu moins de 500 (chiffres cités dans ce document).

- La Saint-Vincent tournante a lieu tous les 30 ans à Meursault ; elle a lieu en janvier. Elle attire des milliers de personnes en plein air avec un dîner qui regroupe un nombre (inconnu de ma part) de convives.
- La Fête du train accueille 7 000-8 000 personnes sur un week-end ; avec un dîner qui regroupe environ 250 convives. Elle a lieu tous les 3 ans, en décembre, actuellement dans le cadre du complexe sportif.
- Le festival de Bach à Bacchus attire un millier de personnes début juillet chaque année. La fréquentation de ses concerts dépasse rarement 200 auditeurs ; un dîner regroupe 70 convives.
- On peut citer le concert du festival "Musique et vin au Clos Vougeot", qui organise chaque année un concert à l'église de Meursault, en général le dernier week-end de juin, qui attire environ 500 auditeurs avec un dîner, à l'issue du concert, regroupant environ 250 convives au Château de Meursault.

A ma connaissance, aucune des autres associations n'organise d'évènement, en lieu fermé, attirant plus de 250 personnes simultanément.

Page 5 : « Meursault est expressément réputée pour deux grands évènements mondiaux :
 - *La Paulée, ou 3ème Glorieuse de Bourgogne, en novembre de chaque année, qui est l'évènement clôturant une des plus belles fêtes viticoles ; après la première glorieuse au Clos de Vougeot et la Vente des Hospices de Beaune, Meursault accueille un grand repas réceptionnant 600 personnes ;*
 - *La Banée, ou Paulée de printemps, qui a lieu en mars et marque le retour du printemps et le début du travail de la prochaine vendange. »*

A-t-on des informations sur l'impossibilité matérielle, suite aux travaux de la cuverie du château de Meursault, d'accueillir la Paulée et la Banée ?

L'accueil de ces deux manifestations, un des « **deux grands évènements mondiaux** » à Meursault, est aussi une vitrine, depuis plusieurs dizaines d'années, pour le Château de Meursault. Dispose-t-on d'informations sur sa volonté de ne plus vouloir les accueillir ? Si les propriétaires actuels souhaitent poursuivre cet accueil, et si la crainte est un éventuel changement de politique en cas de vente à un nouveau propriétaire, ne peut-on imaginer un partenariat/contrat avec les propriétaires actuels permettant de conserver cette possibilité en cas de vente, ces manifestations offrant également une visibilité mondiale au Château de Meursault ?

Ce sont les seuls éléments qui ressembleraient à une étude de besoins justifiant le choix de cette jauge. Comme le reconnaît le dossier, est-ce nécessaire de construire une salle d'une telle importance pour deux évènements annuels (je ne parle même pas de l'évènement triennal et de l'évènement trentenaire), alors que tous les autres évènements qui ont lieu nécessitent « une capacité plus modeste » ?

Évidemment on peut argumenter que l'offre peut créer la demande. Mais dans ce cas il manque dans ce dossier une étude de marché :

- Quel est l'éco-système des salles sur le territoire, par exemple de la comm d'agglomération, car une telle salle sera en concurrence sur un territoire évidemment plus vaste que la commune de Meursault ? Combien de manifestations accueillent-elles par an ? Quel type de manifestation ? Quelle jauge ?
- Quels types d'évènements ? Combien d'évènements nécessitant une jauge de 400, 500, 600 personnes, cette salle pourra-t-elle accueillir ? Quelle fréquence annuelle ?
- Si on réalise ce projet dans ces conditions, qu'est-il envisagé comme service de commercialisation pour rendre cet investissement viable ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Au préalable, on rappelle que les justifications sont présentées dans le document cité, partie 2.2 et 2.3 en particulier. Elles font partie de la démonstration de l'intérêt général du projet, intérêt général sur lequel le Conseil municipal délibérera lors de l'approbation de la mise en compatibilité du PLU, et qui n'a pas fait l'objet de remarque de la part des Personnes Publiques Associées, en particulier des services de l'Etat.

Néanmoins, les compléments suivants peuvent être apportés.

La capacité d'accueil de 600 personnes assises n'est pas l'objectif premier, mais bien de développer et de proposer des espaces dont les capacités et la modularité permettront d'accueillir des activités / manifestations de différente importance, et parfois de façon concomitante.

La programmation de la halle exposée dans le dossier (voir par exemple pièce 4.6 p14) développe :

- 1 salle principale sous la forme d'un plateau de 400 m², d'un espace scénique et de tribunes, permettant d'accueillir 250 personnes ;
- 2 salles secondaires, avec un plateau de 240 m² chacune, permettant l'accueil de deux fois 160 personnes ;
- 1 espace annexe aux salles, comprenant notamment une salle de 36 m², d'une capacité de 30 personnes.

Si la salle principale et les salles secondaires pourront être réunies occasionnellement en une seule, pour une jauge globale de 600 personnes, chacune des 4 salles, et notamment celle de plus petite capacité, pourront être utilisées par les associations du village, mais aussi du territoire élargi, pour des réunions « quotidiennes », des repas, des concerts, des expositions, des représentations, des vides-greniers... ou pour des activités sportives ne nécessitant pas d'infrastructure (terrain, matériel...) particulière (relaxation, danse...), ce qui permettrait de désengorger en partie le complexe sportif.

En résumé, chaque salle pourra fonctionner de manière indépendante, sans que l'ensemble du bâtiment soit mis en service, et plusieurs activités pourront se dérouler de manière concomitante.

Le dossier n'indique pas que le château n'est pas en capacité matérielle de recevoir la Paulée et la Banée, ni la volonté de ses propriétaires / gestionnaires de ne plus recevoir ces manifestations (voir aussi observation B du commissaire enquêteur), ni la remise en cause de l'accord tacite existant entre le château et les associations organisatrices. Il précise que le statut de propriété privé de la bâtisse peut potentiellement constituer un frein à l'organisation de ces événements. La création d'un lieu public adapté à ces événements permet de sécuriser leur tenue à long terme, en proposant une alternative en cas de modification des gouvernances en jeu.

Une étude de marché avait été lancée sous le mandat de M. Hubert Rougeot, montrant que cet équipement était indispensable pour la collectivité, dans un rayon élargi.

L'éco-système actuel des salles dans un rayon de 10-15 km, se compose :

- du Palais des Congrès de Beaune, pouvant accueillir 1 000 personnes assises notamment (source : <https://beaunecongres.com/fr/vous-accueillir/>) ;
- de salles communales de 100 à 400 places, dont la Maison du Peuple à Chagny, d'une capacité de 400 places assises d'après <https://www.chagny.fr/louer-une-salle>) ; ces salles sont insuffisamment dimensionnées pour l'accueil des grands événements de la commune de Meursault (dans l'hypothèse où ils ne se dérouleraient plus au château).

Les salles des fêtes des communes viticoles du secteur, lorsqu'elles existent, rencontrent les mêmes problématiques que le Caveau St-Vincent : elles sont enclavées, ne disposent pas d'aires de stationnement suffisantes au regard des usages actuels, ne sont plus aux normes et sont énergivores.

La halle événementielle de Meursault proposera donc un équipement :

- communal, répondant à des besoins variés pour le territoire, dont l'accueil de festivals de musique d'événements spécifiques et attachés à Meursault, de renommée mondiale (Paulée, Banée, Trinquée...);
- mais à vocation élargie pour le territoire ;
- de taille intermédiaire entre le palais des Congrès de Beaune et les autres salles communales ;
- modulable et moderne ;
- multi-usages ;
- aisément accessible en voiture et « modes doux », tout en étant situé à l'écart des zones habitées, évitant l'exposition de riverains à des nuisances.

La municipalité ne doute pas que ce nouvel équipement d'intérêt général sera rapidement plébiscité par les habitants du territoire élargi, via le bouche-à-oreille, et les différents canaux médiatiques.

Document 4.7 Rapport 1.2_Dossier de mis en compatibilité du PLU

Page 16 : *"Compléter l'offre en équipements, en proposant une nouvelle salle d'une capacité importante et modulable, aisément accessible, moderne, conforme à la réglementation, et durable, à destination des murisaltiens présents et futurs – avec une démographie qui devrait repartir à la hausse - comme des visiteurs de passage, pour l'intérêt général."*

« Avec une démographie qui devrait repartir à la hausse » Je suis surpris par cette assertion.

Sur la base de quelles sources?

Avec un tel investissement on parle bien à échéance de 20-30 ans et pas pour les cinq prochaines années. L'installation d'une caserne de gendarmerie va sans doute permettre une croissance de la population à court terme, mais ne sera pas suffisante pour lutter contre les tendances lourdes de la démographie présentées par l'Insee :

- augmentation de la mortalité avec l'arrivée de la génération des baby-boomers d'après guerre à un âge où la probabilité de décès augmente,
- baisse du nombre de femmes en âge d'avoir des enfants et baisse du taux de fécondité, entraînant une baisse des naissances.

La tendance démographique sur longue période restera à la baisse. Il faut avoir ça en tête quand on se lance dans des investissements de cette taille.

Cet élément est important, car en fait cela veut dire une baisse du nombre de foyers fiscaux à terme. D'où la nécessité d'être encore plus vigilant sur le non-surdimensionnement et la viabilité des investissements publics, afin qu'ils ne se transforment pas en augmentation de la pression fiscale.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le dossier sera repris sur ce point pour indiquer que la croissance démographique pourrait repartir à la hausse à court terme.

La vocation élargie du futur équipement communal, engendrera de potentiels revenus pour la commune (location).

Document 6.4 Résumé non technique

Une affirmation claire sur les risques d'inondation est présente dans le dossier non technique :

Page 46 : « Risques d'inondations :

Obligation d'implanter la halle en-dehors des zones inondables du PPRNPI

Cette obligation est inscrite au sein de la notice architecturale qui encadre le projet inclus dans la conception du projet ».

Mais elle semble contredite par des formulations plus alambiquées dans ce même document :

Page 11 : « L'enjeu principal au niveau du site d'études, concerne les risques d'inondations, en lien avec le PPRNPI. Si les aménagements (stationnements) et constructions du projet peuvent être positionnés dans les zones inondables, un enjeu d'évitement existe, en particulier pour la halle événementielle. »

Qu'entend-on par « **construction du projet** » ?

Ou dans le dossier de mise en compatibilité du PLU :

Page 16 : "Prendre en compte le PPRNPI et éviter autant que possible les zones inondables".

Vu le dérèglement climatique est ce suffisant d'éviter, "**autant que possible**" les zones

inondables? Existe-t-il une solution pour éviter toute zone inondable dans le secteur ?

Certes comme il est dit il n'y a pas d'habitants sur place et donc pas de risques humains, mais les exemples récents ont montré les effets du dérèglement climatique. Le sud Côte d'Or n'est pas à l'abri d'une « goutte froide » (cause des pluies diluviennes suite au réchauffement de la Méditerranée). Il peut y avoir des dégâts en cas de crues importantes, et donc des coûts d'assurance, si ces dernières acceptent encore d'assurer les sinistres liés aux conditions climatiques, ce qu'elles commencent à mettre en cause dans certaines zones.

Le projet est-il bien dans la cadre : « pas de permis de construire sur une zone inondable du PPRNPI » ?

Réponse du maître d'ouvrage :

L'évaluation environnementale (p205-206) précise que les aires de stationnement peuvent être créées, sous conditions, en zone rouge et bleue du PPRNPI. Il en est de même de la halle événementielle, qui n'est pas considérée comme un établissement sensible.

Si la zone d'implantation de cette future construction (emprise du concours) est en partie concernée par la zone bleue (sur une très petite partie au Sud-Est - voir par exemple plan p240 de l'évaluation environnementale), la notice architecturale du concours, également annexée à l'évaluation environnementale, impose que le bâtiment se situe en-dehors de la zone bleue du PPRI (voir p472 et 476 de l'évaluation environnementale). Seuls des aménagements extérieurs (abords du bâtiment, parvis) pourront prendre place sur cette zone bleue.

Le PPRNPI s'applique en tant que servitude et autorise la mise en œuvre de la construction en zone bleue. En cas d'évolution des enveloppes inondables liée notamment au dérèglement climatique, le PPRNPI pourra être révisé, à l'initiative des services de l'Etat. Enfin, le service Risques de la DDT est associé depuis le début du projet et a confirmé la faisabilité du projet au regard du PPRNPI, et le permis d'aménager fait l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau, traitant notamment de la gestion des eaux pluviales (dans un objectif de non-impact quantitatif et qualitatif sur les ressources en eau).

Document 4.8 Rapport 1.3 . Etude d'entrée de ville au titre de la loi Barnier

Page 18 : "Meursault est desservie par le rail. Le village est situé sur la ligne Dijon – Chalon-sur-Saône – Mâcon – Lyon. Un cadencement du TER entre Dijon et Chalon-sur-Saône, mis en place récemment, offre une fréquence élevée (un train par heure) pendant la journée, avec 14 voyages vers Lyon, et autant en direction de Dijon, depuis la gare de Meursault."

La gare de Meursault est un atout pour le projet, puisqu'elle permettra de gagner assez facilement la halle événementielle, notamment pour les grands événements, et offre une alternative au transport automobile. Elle en reste toutefois relativement distante. »

Une grande importance est donnée à la gare dans ce dossier. Mais le dernier train quotidien en partance pour Dijon est à 20h26, ce qui exclut le train pour tous les événements en soirée. S'il n'y a pas de desserte plus tardive, la gare n'offre aucun avantage comparatif aux participants à un événement provenant du Nord de Meursault. C'est plus intéressant pour Chalon avec le dernier train à 22h47. Mais surtout son éloignement (1,5 km, environ 25 mn de marche) risque de rebuter les utilisateurs du rail dans les deux sens.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le dossier (étude d'entrée de ville mais aussi évaluation environnementale commune) ne nie pas l'éloignement de la gare par rapport au site du projet et au centre-bourg. Un futur axe modes doux permettra de relier ces 3 points en toute sécurité (voir p166-167 et 365 à 367 de l'évaluation environnementale notamment).

Le projet tient compte d'un usage du train qui reste / restera minoritaire par rapport à la voiture, d'où le nombre important d'aires de stationnement développées au sein du projet, même si le projet retenu n'est pas celui qui incluait le plus de stationnements.

Le contexte rural / périurbain du village implique de conserver une accessibilité importante en voiture. La voiture reste le mode de déplacement principal sur la commune, et dans le cadre de la fréquentation d'une salle telle que la halle événementielle. Nombre d'usagers murisaltiens opteront pour la voiture, en particulier les organisateurs de manifestations, qui ont bien souvent du matériel à transporter. Les grands événements que la halle est susceptible d'accueillir, attirent des visiteurs au-delà des frontières communales, départementales et même nationales (Paulée, festival), pour lesquels la voiture reste un mode de déplacement privilégié également, pour des raisons de commodités. Enfin, le covoiturage est également souvent utilisé par les usagers et visiteurs de ce type d'équipements. (voir p366-367 de l'évaluation environnementale notamment).

Page 56 : « *La RD974 figure également au sein du classement sonore départemental, qui induit une isolation acoustique renforcée pour les habitations, locaux d'enseignement, de santé et d'hébergements (isolation pour 83dB en diurne et 78dB en nocturne), dans une bande de 100m de large au droit du projet (catégorie 3).*

La future halle n'est donc pas concernée, mais les nuisances sonores qu'elle générera constitue un enjeu, en particulier en direction du Sud et de l'Est, où des quartiers d'habitat sont présents. En effet, le bruit généré par le trafic routier sera peu impactant sur le bâtiment, puisqu'il sera isolé. Ses activités propres ne sont pas de nature à subir une gêne importante, puisqu'il n'y a pas de personnel permanent, ni de personne qui dormira sur site. »

L'affirmation « **La future halle n'est donc pas concernée** » n'est elle pas trop hâtive? Certes la halle n'est « ni une habitation, ni un local d'enseignement, de santé et d'hébergement », mais elle a pour objectif d'accueillir, entre autres, des concerts. Avec la Maison-Dieu nous disposons d'une chapelle en bord de RD 974 où on ne peut pas organiser de concerts en raison des nuisances sonores de cette voie de circulation. Une dérogation à la loi Barnier est demandée pour rapprocher la nouvelle halle de 75 à 60 m de la RD974. Il est bien noté que « *en effet, le bruit généré par le trafic routier sera peu impactant sur le bâtiment, puisqu'il sera isolé* ».

Quelles garanties sont données pour une insonorisation face à ce rapprochement de la RD, alors

que dans le cadre de certains établissements les règles s'appliquent dans une bande de 100 mètres? Une salle plus petite ne permettrait-elle pas d'éviter une demande de dérogation et cet inconvénient sonore ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Si la réglementation relative au classement sonore n'impose pas un isolement acoustique renforcé au niveau de la halle, la législation sur la diffusion occasionnelle de sons amplifiés ou de musique amplifiée, impose à la commune de Meursault, la réalisation d'un diagnostic acoustique des lieux avant le début des travaux. Celle-ci permettra d'intégrer au sein du projet le niveau du bruit existant sur le site, dans le respect des niveaux de pression acoustique maximum admissibles, en vue de protéger des nuisances publiques, le public occupant les salles, comme le voisinage, ceci de jour comme de nuit. Dans ce cadre, le bruit émis par la circulation de la RD974, ne sera pas perceptible depuis les salles.

Dans le sens inverse, la future halle sera également spécifiquement conçue pour diffuser occasionnellement des sons amplifiés et, à ce titre, respectera la législation concernant les locaux recevant du public et diffusant à titre occasionnel ou habituel de la musique amplifiée. La réhabilitation de la Léproserie n'avait pas pour objectif de créer une salle permettant de la diffusion sonore, mais bel et bien de sauver l'édifice.

Document 6.4 Résumé non technique

"Coûts prévisionnels

A ce stade des études, les travaux ont été évalués à un investissement de l'ordre de 6 031 000 €

Hors Taxes :

- 4 000 000 € HT pour la construction de la Halle

- 2 031 000 € HT pour les aménagements de voirie, viabilisation, réseaux et espaces publics.

Les emprises appartenant à la commune, aucun frais foncier n'est prévu.

Les coûts d'études, maîtrise d'oeuvre, frais financiers sont estimés pour l'ensemble du projet à 0,80 M€ TTC, y compris les mesures de suivi et d'accompagnement."

Le coût prévisionnel total avant le début des travaux est donc estimé à environ 8 000 000 € TTC. On sait tous que les coûts réels dans ce type de travaux restent rarement dans l'enveloppe fixée au départ ; des surcoûts de 20-25 % ne sont pas rares.

On connaît tous des projets de ce style qui soit sont déficitaires, soit ont dû se réorienter car ne correspondant pas à la demande, avec une augmentation du coût, par exemple la Cité de la Gastronomie à Lyon :

Article du journal « le Lyon entreprises » du 6/9/2021 : « Cité de la Gastronomie à Lyon : après un 1er échec cuisant, un nouveau projet nettement moins ambitieux »

La commune de Meursault est seul maître d'ouvrage et seul responsable. Ce projet nécessitera un endettement ; il est trop important pour être réalisé avec de l'autofinancement.

Un plan de financement a-t-il été mis au point ?

Un coût de fonctionnement annuel a-t-il été prévu ?

Un plan de recettes de cette halle a-t-il été construit ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le plan de financement prévisionnel a été établi et approuvé par le Conseil municipal par délibération du 14/10/2024

Dans ce cadre, la municipalité financera le projet de la façon suivante :

- **emprunt, à hauteur de 4,8 millions € environ (montant prévisionnel)**

- FCTVA, à hauteur de 1,4 million € environ (montant prévisionnel)
- dotations de l'Etat et subventions, à hauteur de 2,5 millions € environ (montant prévisionnel).

En outre, le planning du projet a été réfléchi en tenant compte des emprunts en cours, de manière à ce qu'il n'impacte pas d'autres projets sur la commune. Ces emprunts arriveront à échéance mi-2027. Le plan de financement de la halle pourra être précisé à la suite.

La situation financière de la commune est saine, et a été qualifiée de « hors risque » par le trésor public.

En conclusion, en accord avec le fait qu'il faut une nouvelle halle et le choix de l'emplacement proposé, doit-on vraiment en avoir une de 600 places ?

Tout en répondant aux enjeux de remplacement du caveau Saint-Vincent, tout en marquant l'entrée Nord de Meursault avec cette construction, une salle événementielle de 300 places, par exemple, ne serait-elle pas plus à la hauteur des enjeux ?

- Les besoins : cela permettrait de présenter une offre largement suffisante pour la quasi totalité des événements qui ont lieu à Meursault ;
- Le coût : le montant de l'investissement serait nettement plus accessible et les coûts de fonctionnement amoindris.

Par ailleurs plusieurs inconvénients présentés dans ce dossier pourraient disparaître du simple fait de la taille de ce projet ainsi redéfini, qui ferait disparaître le risque d'un investissement surdimensionné.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les éléments de réponse sont donnés en supra.

Le projet soumis à enquête publique – envisagé depuis plusieurs années - vient répondre aux besoins d'une majorité de murisaltiens. En témoignent les observations n°2-3-4 ne remettant pas en cause le dimensionnement du projet, et l'absence d'autre observation au cours des 32 jours d'enquête publique, comme en amont, au cours de la période de concertation de près d'une année, et lors des communications publiques.

Observation n° 2, déposée sur le registre par M. Jean-Claude MONNIER, ancien maire de Meursault, résidant à Meursault

Après 37 ans de vie communale et 19 années de maire, ce projet est un vieux projet évoqué depuis plus de 20 années. Cette salle était déjà d'actualité au moment de la restauration de la Léproserie puisqu'elle devait être juxtaposée à celle-ci. Les architectes étaient désignés, l'un pour la restauration, l'autre pour la salle. La restauration a été retardée, car il fallait déplacer la RD 974 et la creuser pour laisser l'espace nécessaire devant la Léproserie. C'est grâce à l'argent du contrat de plan que nous avons pu faire ces travaux. Le projet de salle est indispensable à Meursault et j'émet un avis favorable à cette construction et fait confiance au conseil municipal.

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette observation ne nécessite pas de réponse.

Observation n° 3, déposée par mail par M. Jean-René EMILE, résidant à Meursault

Habitant le village depuis 2011, je saisis l'occasion d'exprimer mon soutien au projet de la Halle événementielle via l'enquête publique initiée par la mairie.

Cet espace va littéralement créer l'évènement, une philosophie pour le village de Meursault qui se verra doté d'une salle des fêtes modernes, un lieu de partage et de convivialité, offrant même la possibilité d'organiser deux évènements en même temps.

Comme Hubert Rougeot, en son temps, monsieur le maire porte dans ce projet une vision qui permettra à notre commune de rayonner au niveau régional et plus encore !

Implantée à l'entrée du village, la halle événementielle viendra dynamiser et mettre en valeur les deux lieux existants.

A chacun de prendre conscience du potentiel de modularité que va offrir ce lieu dont la capacité d'accueil rassemblera tous types de manifestations.

Il est évident que ce nouveau « complexe culturel et festif » va séduire.

Il propose à chaque habitant, association, club et autre collectif de bénéficier d'un lieu où il sera envisageable d'imaginer des manifestations jusqu'à lors impossible à mettre en place au caveau St Vincent ou au centre sportif.

Ce futur complexe va pouvoir accueillir les manifestations existantes : Paulée, Bannée, fête du train, mais on peut parfaitement imaginer que d'autres évènements y prennent place. Des évènements qui feront sens pour le village et ses habitants :

- une exposition permanente sur l'histoire d'un village, mondialement connu et largement apprécié
- des compétitions sportives : ex : championnat régional de Tir à L'arc
- des festivals, des concerts de musique et des expositions d'art contemporain
- des animations populaires : bals des pompiers, gala de gendarmerie, soirées festives
- des journées du patrimoine qui mettront en lumière l'architecture et les spécificités du village
- des projections de films...etc

Vous l'aurez compris, j'estime que ce projet à toute sa place dans mon cher village.

Et je suis sûr que son potentiel se développera au fil du temps.

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette observation ne nécessite pas de réponse.

Observation n° 4, déposée sur le registre par M. Edouard BOUZEREAU, résidant à Meursault

Le projet de halles festives dans le bas de Meursault est un projet important, car cela sera un lieu de vie pour les habitants de Meursault mais aussi un projet d'ampleur au niveau architectural et paysager.

La prise en compte du paysage est primordiale dans l'insertion du projet dans son contexte. En effet la situation en entrée de village du bâtiment est prépondérante dans le projet. Si le bâtiment n'est pas à cacher, il ne doit pas non plus être un « objet architectural » pour ne pas se substituer à la qualité de l'entrée dans Meursault. L'usage de matériaux et de techniques locales est souhaitable pour que le projet se place dans la continuité architecturale et paysagère du village.

En parallèle, les abords du site sont à traiter avec intelligence et sobriété, il n'est pas souhaitable d'avoir un aménagement sensationnaliste avec des jeux d'eau et autre fioriture. En revanche il serait appréciable d'avoir un traitement fin des abords du cours d'eau (Riot) pour lui donner une forme plus « naturelle ».

Pour conclure, ce projet n'est pas dérangeant mais sa qualité réside dans la finesse du traitement du bâtiment et de ses abords pour qu'il ne soit pas une rupture dans le paysage mais une continuité.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le projet a été longuement et précisément travaillé par les élus – qui souhaitent un équipement qualitatif, valorisant le cadre paysager et patrimonial vivant et vécu du secteur - avec les services associés, garants de la préservation de ces enjeux (ABF/DRAC, DREAL, Climats de Bourgogne...). Un certain nombre de garde-fous – présentés dans le dossier - ont été intégrés au sein du programme de construction, du concours de maîtrise d'œuvre (notice architecturale), du projet d'aménagement (règlement du permis d'aménager), du PLU et de l'AVAP, pour garantir un projet conforme aux attentes des différentes parties.

Plus spécifiquement, c'est davantage le projet d'aménagement et paysager que le bâtiment, qui améliorera l'entrée de Meursault, en particulier la frange urbaine Nord. Le bâtiment sera en retrait par rapport à la RD974 et à la Léproserie, et sera dissimulé par un masque arboré, de manière à maintenir la focalisation du regard sur la Léproserie.

Le projet utilisera des matériaux extérieurs nobles et simples, à l'instar du vocabulaire architectural du village et de la Côte Viticole (pierre, verre, métal et ambiance végétale).

Une délimitation végétale, soit une coupure verte, sera maintenue en bordure du ruisseau du Riot, et sera arborée. Son tracé et son « lit » ne seront en revanche pas modifiés.

Enfin, le projet de construction et l'aménagement de ses abords seront encore étudiés et précisés par le jury de concours, qui statuera sur le projet retenu. A la phase d'esquisse et avant-projet, le maître d'ouvrage sera en mesure de réorienter le projet du lauréat retenu si des points n'étaient pas respectés. L'Architecte des Bâtiments de France devra enfin délivrer un avis conforme sur le permis de construire, dans le cadre de ces prérogatives dues au périmètre de monuments historiques généré par la Léproserie. Il sera aussi examiné au regard de sa compatibilité avec les règles du permis d'aménager.

QUESTIONS du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

En complément des observations déposées, certains points méritent d'être précisés ou approfondis, dans le cadre de cette enquête publique :

A/ Au cours des échanges que nous avons eu préalablement au démarrage de l'enquête, vous m'avez indiqué avoir réalisé une « étude de marché » relative à la future Halle de Meursault . Serait-il possible de consulter ce document, ou en être destinataire d'une copie, à titre confidentiel ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Une étude de marché avait été lancée sous le mandat de M. Hubert Rougeot, montrant que cet équipement était indispensable pour la collectivité, dans un rayon élargi.

Il convient de se reporter aux éléments de réponse détaillés à l'observation n°1.

B/ Les contacts que j'ai pris au cours de l'enquête avec le Château de Meursault, mettent en évidence le souhait de cette structure de pouvoir à nouveau accueillir les manifestations de la Paulée et de la Banée, dès l'automne 2026, après la fin des travaux en cours, dans une salle moderne et entièrement rénovée. Est-il prévu et/ou

envisageable de poursuivre ce partenariat avec le Château de Meursault, pour ces grosses manifestations, surtout si la mise à disposition de cette salle reste gratuite ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Oui, ce partenariat (accord tacite) pourra être poursuivi.

Néanmoins, le statut de propriété privé de la bâtisse peut potentiellement constituer un frein à l'organisation de ces événements. La création d'un lieu public adapté à ces événements permet de sécuriser leur tenue à long terme, en proposant une alternative en cas de modification des gouvernances en jeu.

C/ Dans l'hypothèse où la poursuite du partenariat évoqué ci-dessus avec le Château de Meursault serait validée au moins pour le court et moyen terme, cela pourrait-il permettre de réduire la capacité de la Halle, et donc son impact visuel, ainsi que son coût ?

Réponse du maître d'ouvrage :

L'impact visuel de la future halle constituait dès le départ l'un des enjeux environnementaux les plus importants du projet. Au terme de l'évaluation environnementale – dont l'étude d'impact patrimonial - et des mesures qui y sont inscrites, l'impact visuel est limité au maximum. Il reste important, mais n'a pas fait l'objet d'observation des Personnes Publiques Associées, comme du public.

Au cours des éléments donnés en réponse à l'observation n°1 et B, il n'est pas envisagé de réduire la capacité de la halle.

La halle événementielle de Meursault proposera un équipement :

- communal, répondant à des besoins variés pour le territoire, dont l'accueil de festivals de musique d'événements spécifiques et attachés à Meursault, de renommée mondiale (Paulée, Banée, Trinquée...);
- mais à vocation élargie pour le territoire ;
- de taille intermédiaire entre le palais des Congrès de Beaune et les autres salles communales ;
- modulable et moderne ;
- multi-usages ;
- aisément accessible en voiture et « modes doux », tout en étant situé à l'écart des zones habitées, évitant l'exposition de riverains à des nuisances.

D/ Le nouveau sous-secteur NLa est libellé ainsi : « dédié principalement aux salles d'art et de spectacles et autres équipements publics » ; compte-tenu du libellé très large de ce nouveau sous-secteur NLa d'une part et dans la mesure où ce sous-secteur ne porte que sur des parcelles bien identifiées (1,6 ha) et est proposé exclusivement pour la construction de la Halle d'autre part, quel est l'intérêt de rajouter le mot « principalement » ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette formulation permet justement de flécher la vocation du secteur NLa, tout en autorisant tout autre équipement annexe directement lié (locaux techniques...) qui ne rentreraient pas dans cette destination de construction. Elle n'a pas appelé de remarque du bureau planification de la DDT, ni du service instructeur de la CABCS.

E/ Je souhaiterais avoir connaissance de la date exacte de consultation de l'ABF pour la demande de permis d'aménager. Si l'ABF n'a pas répondu dans le délai de 2 mois (ce que j'ai cru comprendre, merci de me le confirmer), considérez-vous que l'avis de l'ABF peut être considéré comme un avis tacite favorable ? Dans la négative, pouvez-vous m'expliquer pour quelles raisons ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La consultation de l'ABF a été faite le 4 octobre 2024, de façon facultative, afin de recueillir le plus amont possible d'éventuelles remarques. Aucun avis n'a été reçu dans le délai de 2 mois qui lui était imparti.

Pour autant, il est difficile de considérer que la position de l'ABF est favorable tacitement dans cette procédure très particulière. En effet, le délai d'instruction de 3 mois repartira, de fait, dès que les deux documents (PLU et AVAP) seront exécutoires ; l'ABF sera donc de nouveau consultée à ce moment-là, au regard de l'AVAP modifiée. On ne peut donc pas exclure que l'ABF émette, in fine, un avis sur le PA, et on ne peut préjuger de la teneur de celui-ci.

Le maître d'ouvrage précise que tous les éléments de réponse apportés aux observations du public, comme aux questions du commissaire enquêteur, qui n'apparaissent pas déjà dans le dossier, pourront y être adjoints avant approbation de la mise en compatibilité du PLU et de la modification de l'AVAP.

PV de synthèse clôturé à Talant, le 27 décembre 2024,

Jean-Michel Mériaux, commissaire enquêteur

PV de synthèse remis en mains propres le vendredi 27 décembre 2024 à M. Denis THOMAS, maire de la commune de Meursault :

Denis THOMAS, maire de Meursault



Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet dispose d'un délai maximum de 15 jours pour produire ses observations éventuelles, soit au plus tard le samedi 11 janvier 2025.

Complété le 10 janvier 2025
Le Maire
Denis THOMAS



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**relative au projet d'aménagement et de construction d'un halle événementielle,
d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et d'une modification de
l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la
commune de Meursault (21190)**

CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Enquête publique du 22 novembre au 23 décembre 2024



Parcelles situées entre la VC 11 et le Riot, sur lesquelles est projetée la construction de la Halle

*Jean-Michel MERIAUX, commissaire-enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal
administratif de DIJON – Dossier n° E24000080/21 du 8 octobre 2024*

SOMMAIRE

Table des matières

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS	3
I- CONCLUSIONS MOTIVEES sur la DECLARATION de PROJET EMPORTANT MISE en COMPATIBILITE du PLU.....	6
AVIS sur la DECLARATION de PROJET EMPORTANT MISE en COMPATIBILITE du PLU.....	15
II- CONCLUSIONS MOTIVEES sur la MODIFICATION de L'AVAP	18
AVIS sur la MODIFICATION de L'AVAP	24
III- CONCLUSIONS MOTIVEES sur la demande de PERMIS d'AMENAGER.....	26
AVIS sur le PERMIS d'AMENAGER	34

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

Enquête publique relative au projet d'aménagement et de construction d'un Halle événementielle, d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et d'une modification de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la commune de MEURSAULT (21190)

Le présent document constitue une partie séparée mais indissociable du Rapport du commissaire-enquêteur (relatif au déroulement de l'enquête et aux observations du public sur le projet)

*De ce fait, tous les éléments relatifs à la nature et aux caractéristiques du projet, au déroulement de l'enquête, aux observations du public et du commissaire-enquêteur, figurent dans le **Rapport** du commissaire-enquêteur.*

RAPPELS

La présente enquête publique porte sur le projet d'aménagement et de construction d'un Halle événementielle, en lien avec une « déclaration de projet » portant mise en compatibilité du PLU, ainsi qu'une modification de l'AVAP.

Ce projet est destiné à remplacer l'actuelle salle communale du Caveau Saint Vincent, enclavée, vétuste et plus du tout aux normes en vigueur.

Cette Halle aura une surface d'environ 2000 m² pour permettre l'accueil de 600 convives dans une salle de 880 m² divisible en 3 espaces respectifs de 400, 240 et 240 m².

Le coût d'objectif pour les travaux a été fixé à 6.031.000 € HT et le plan de financement global de l'opération à 7.214.529 € HT soit un montant total de 8.751.490 € TTC.

Les parcelles destinées à recevoir cette Halle appartiennent à la commune de Meursault, mais ne sont pas constructibles actuellement. Pour le devenir, il est nécessaire d'apporter des modifications ponctuelles au zonage et règlement du PLU, ainsi que de l'AVAP.

La commune de Meursault a fait le choix de procéder à une « évaluation environnementale commune » ainsi qu'à une « enquête publique unique » au titre des trois procédures suivantes :

- déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,
- modification de l'AVAP,
- permis d'aménager.

Préambule : La mise à l'enquête de la « demande du permis d'aménager », simultanément à celle de la « mise en compatibilité du PLU » et aux « modifications de l'AVAP », constitue une mesure de simplification ; mais a pour conséquence :

- une suspension de l'instruction du permis d'aménager, jusqu'à la date d'approbation des modifications du PLU et de l'AVAP,
- une incertitude sur les délais de réponse des services consultés.

Pour la présente enquête publique, malgré quelques difficultés dans l'interprétation de certains articles du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, je considère que les incertitudes évoquées ci-dessus n'ont pas porté atteinte à la bonne information du public, ni à la pertinence de l'enquête publique, ni à l'élaboration des « conclusions et avis ».

A noter que ce dossier porte notamment sur le permis d'aménager, mais pas sur le permis de construire, qui sera déposé ultérieurement si les trois procédures faisant l'objet de cette enquête débouchent favorablement.



Source : Cabinet Berthet

Il convient également de noter qu'un concours de maîtrise d'œuvre pour la construction de la Halle a été lancé par la commune sur la base d'une « Notice architecturale » précise et détaillée ; mais le jury ne délibérera qu'après la clôture de cette enquête.

Enquête publique unique relative au projet d'aménagement et de construction d'une halle événementielle, d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et d'une modification de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la commune de Meursault (21190)

Décision du TA de Dijon n° E24000080/21 du 8 octobre 2024

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Les principales caractéristiques du projet sont décrites dans le « Rapport » au § 1-4 « Nature et caractéristiques du projet ».

Les décisions susceptibles d'être prises -à l'issue de l'enquête publique- sont les suivantes :

- le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, le dossier de modification de l'AVAP et le permis d'aménager, seront éventuellement modifiés pour tenir compte des conclusions de l'enquête ;
- le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera ensuite approuvé par décision du conseil municipal ;
- en cas d'évolution après enquête publique, le dossier de modification de l'AVAP fera l'objet d'un nouvel avis de la CLSPR, puis d'une nouvelle délibération du conseil municipal ;
- le dossier de modification de l'AVAP, éventuellement modifié, sera soumis à l'ABF et à l'accord du Préfet de région, avant d'être approuvé par le conseil municipal et annexé au PLU ;
- l'instruction du permis d'aménager fera ultérieurement l'objet d'une décision du maire, après avis conforme de l'ABF.

En **complément du rapport d'enquête**, le commissaire enquêteur doit formuler dans un document séparé **ses Conclusions motivées ainsi que son Avis** sur le projet faisant l'objet de l'enquête.

S'agissant d'une **enquête publique « unique »** au titre de procédures distinctes, **il sera établi trois conclusions et avis séparés**, dans l'ordre suivant :

- I/ déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
- II/ modification de l'AVAP
- III/ permis d'aménager

I- CONCLUSIONS MOTIVEES sur la DECLARATION de PROJET EMPORTANT MISE en COMPATIBILITE du PLU

1-1/ Qualité du dossier d'enquête publique

Les études préalables, l'appui et l'accompagnement du maître d'ouvrage, la rédaction des documents constitutifs du projet ont été réalisés par plusieurs bureaux d'études compétents. Les documents figurant dans le dossier d'enquête sont de bonne qualité et permettent de comprendre les tenants et les aboutissants du projet ; malgré la complexité liée à l'imbrication des trois procédures présentées simultanément à l'enquête publique.

Conclusion partielle

Le dossier d'enquête publique est de bonne qualité. Il permet de comprendre les tenants et les aboutissants du projet.
--

1-2/ Respect de la procédure du déroulement de l'enquête publique et information du public

Cette enquête publique a été conduite selon la procédure prévue par le code de l'environnement.

La durée totale de l'enquête a été de 32 jours, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.

Une concertation au titre du code de l'urbanisme avait été lancée au niveau de la commune de Meursault entre le 17 novembre 2023 et le 28 octobre 2024 : aucune observation n'a été déposée.

L'information du public relative à l'enquête publique a été assurée selon les modalités prévues par le code de l'environnement.

Les observations du public et du commissaire-enquêteur ont été analysées et ont fait l'objet de réponses –dans les délais- du Maître d'ouvrage (cf. § 3-1 et § 3-2 du Rapport).

Conclusion partielle

L'enquête s'est déroulée dans des conditions normales, en conformité avec la procédure prévue par le code de l'environnement. <i>Aucune observation n'a été déposée au cours de la concertation préalable ouverte par la commune de Meursault pendant plus de 11 mois.</i>

1-3/ La justification du projet de Halle événementielle

La salle communale actuelle du Caveau Saint Vincent est enclavée au centre du bourg de Meursault, d'une capacité limitée à environ 200 places, sans possibilité d'extension, avec très peu de places de stationnement, très mal isolée au niveau thermique et acoustique, ne permettant pas d'accueillir des personnes à mobilité réduite, plus du tout aux normes en

matière de sécurité. Le projet de construction d'une nouvelle salle apparaît donc tout-à-fait légitime.

Les réflexions relatives au gabarit de la future Halle, ainsi que celles relatives au partenariat avec le Château de Meursault sont traitées dans les conclusions relatives au « permis d'aménager ».

Conclusion partielle

Compte-tenu de la vétusté et de l'enclavement de la salle du Caveau-Saint-Vincent, le projet de construction d'une nouvelle salle communale apparaît totalement légitime.

Les réflexions relatives au gabarit de la future Halle, ainsi que celles relatives au partenariat avec le Château de Meursault sont traitées dans les conclusions relatives au « permis d'aménager ».

1-4/ Le site retenu pour le projet de Halle événementielle

La localisation de cette nouvelle salle communale résulte principalement de diverses contraintes et opportunités :

- impossibilité d'implanter cette Halle à proximité immédiate du bourg ;
- impossibilité de réaliser une extension urbaine ;
- rapprochement d'un site déjà anthropisé, en lien avec la culture et le sport : Centre sportif et Léproserie ;
- opportunité de restructurer l'entrée nord de la commune ;
- terrains appartenant à la commune, non exploités ;
- facilement accessibles depuis la D 974 ;
- possibilité de stationnements, mutualisés avec le Centre sportif et la Léproserie
- **mais :**
 - proximité de la Léproserie, classée monument historique,
 - site localisé en zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne,
 - localisation jouxtant les zones rouges et bleues du PPRNi .

Le choix de ce site induit diverses contraintes, notamment vis-à-vis de la Léproserie, mais il n'existe en réalité pas d'autre alternative.

L'ensemble des parcelles concernées par le projet, appartiennent à la commune et représentent une surface totale de 4,1 ha, répartie ainsi :

- la partie au sud du Riot (2,5 ha) : destinée à accueillir les stationnements et aménagements (*zone constructible classée en zone NL du PLU*) ;
- la partie nord (1,6 ha), entre la VC 11 et le Riot : destinée à accueillir la Halle (*zone non constructible actuellement, classée en zone AVP du PLU*).

D'après le dossier, la consommation d'espace naturel, agricole et forestier initialement estimé initialement à 1,3 ha a été recalculée à 1,05 ha. Cette surface sera imputée sur l'enveloppe du SCoT réservée aux équipements collectifs.

Conclusion partielle

Le site retenu appartient à la commune et n'est actuellement pas exploité. Il n'existe pas d'autre alternative pour implanter cet équipement sur la commune.

Les principaux inconvénients sont liés à :

- la proximité de la Léproserie
- la situation en zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne
- la proximité des zones rouges et bleues du PPRNi

Les atouts résident dans :

- le rapprochement d'un site déjà anthropisé (Centre sportif, Léproserie)
- la mutualisation des parkings
- l'éloignement du Bourg et des habitations, la proximité de la D 974
- l'opportunité de restructurer l'entrée nord de la commune
- la maîtrise foncière de la zone, qui appartient à la commune
- ces terrains, situés en zone AOC, ne sont pas exploités

1-5/ « L'intérêt général » de la future Halle évènementielle

Compte-tenu de la vétusté et de l'enclavement du Caveau St Vincent, il est totalement légitime pour la commune de projeter la construction d'une nouvelle salle communale.

Le projet de construction de cette nouvelle Halle évènementielle constitue un équipement collectif au profit de la commune de Meursault, de ses habitants, de ses associations, mais également des communes avoisinantes ainsi que d'autres communes de la Communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud.

Le caractère collectif de ce projet permet d'en confirmer « l'intérêt général ». C'est d'ailleurs la raison pour laquelle le SCoT a prévu d'imputer la consommation foncière correspondante (entre 1,05 et 1,3 ha) sur une enveloppe réservée à cet effet (cf § 1-4 ci-dessus).

Conclusion partielle

L'actuelle salle communale ne répond plus du tout aux attentes de la commune, de ses habitants et de ses associations.

Ce projet de Halle évènementielle, qui constitue un équipement collectif au profit de la

commune de Meursault, des communes avoisinantes, voire des autres communes de la communauté d'agglomération, permet de confirmer « l'intérêt général » du projet. De ce fait, la consommation foncière correspondante d'espace naturel agricole et forestier (1,05 à 1,3 ha) sera imputée sur une enveloppe spécifique du SCoT, réservée à cet effet.

1-6/ L'étude « d'entrée de ville » au titre de la loi Barnier /amendement Dupont

Le code de l'urbanisme impose une distance de 75m entre l'axe des voies à grande circulation (*ce qui est le cas pour la D 974*) et les constructions les plus proches (*disposition issue de la loi Barnier*).

Le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (*amendement Dupont*).

Actuellement, le PLU impose un recul de 75 m, uniquement en dehors de la partie non urbanisée du PLU, ce qui est le cas pour les parcelles concernées par la construction de la Halle.

La commune souhaite réduire ce recul de 75 à 60 m entre la limite Ouest du futur bâtiment et la D 974. En effet, la commune souhaite conserver le bosquet boisé protégé situé à l'Est de ces parcelles ; compte-tenu par ailleurs de la largeur nécessaire pour le passage et le stationnement des véhicules de services à l'Est du bâtiment, celui-ci ne peut pas être construit en limite des parcelles, ce qui explique cette demande de diminution du recul de la distance entre la D 974 et la limite du lot constructible.

L'étude d'entrée de ville au titre de la loi Barnier figurant dans le dossier analyse les effets du projet de construction de la Halle vis-à-vis des critères mentionnés ci-dessous :

- la sécurité : le projet ne devrait pas impacter la sécurité de la D 974, malgré la hausse de trafic très ponctuelle et variable pouvant être attendue, suivant les événements. Cette augmentation de trafic devrait se répartir équitablement entre les 2 accès ; la diminution du recul de 75 à 60 m n'aura aucun impact sur le trafic routier ;
- les nuisances induites : bien que la D 974 figure au classement sonore départemental, qui induit une isolation acoustique renforcée dans une bande de 100 m, pour certains types de constructions ; le projet de Halle n'est pas concerné par cette réglementation. De plus, personne ne dormira sur le site. Mais ce bâtiment peut générer des nuisances sonores vis-à-vis des habitations les plus proches situées à environ 300 m. Il est prévu une isolation acoustique aux normes en vigueur ;
- la qualité paysagère, urbaine et architecturale : le maintien du bosquet boisé protégé situé à l'Est, ainsi que la large végétalisation prévue au nord de la Halle et au niveau des

stationnements, devrait contribuer à préserver la qualité paysagère du site, malgré la présence du nouveau bâtiment. Le maintien d'un espace ouvert au premier plan permettra de préserver la vue sur la Léproserie en arrivant de Beaune.

Dans le même état d'esprit, il semblerait souhaitable de déplacer les arbres plantés récemment en bord de la D 974, au nord de la Léproserie.

Le lauréat et le résultat du concours architectural ne seront pas connus avant la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. L'implantation a été demandée le plus en retrait possible de la D 974. Par ailleurs, l'enveloppe maximale de la Halle a été fixée afin de ne pas dépasser la hauteur de la Léproserie et rester inférieure à 8 m en façade Ouest et 11 m en façade Est. L'utilisation de matériaux simples : pierre, verre, métal et végétal, est imposée pour les façades.

Cette démarche devrait permettre d'obtenir une bonne qualité architecturale du futur bâtiment.

Dans tous les cas, l'Architecte des bâtiments de France devra donner –le moment venu- son accord pour la délivrance du permis de construire.

Le projet de Halle est associé à une restructuration de l'entrée de Meursault, en venant du nord, avec une large végétalisation au nord de la Halle et des espaces en 2^{ème} plan, tout en maintenant des espaces ouverts à l'avant, au droit de la Léproserie.

Malgré un impact résiduel visuel inéluctable du projet de Halle sur le paysage et vis-à-vis de la Léproserie, l'analyse des critères ci-dessus permet d'accepter la diminution du recul de 75 à 60 m ; mais il serait vivement souhaitable :

- que le bâtiment soit le plus en retrait possible de la D 974,
- que la bande de terrain située entre la distance de 75 et 60 m soit au moins en partie réservée à des aménagements paysagers ou des espaces verts.

Conclusion partielle

La demande de diminution du recul de 75 à 60 m de la limite du lot constructible vis-à-vis de la D 974 s'explique par l'impossibilité de construire la Halle en bordure Est des parcelles (*préservation du bosquet boisé protégé, voirie et espaces de services*).

Les résultats du concours d'architecture ne seront pas connus avant la remise du rapport d'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur. Seul l'Architecte des bâtiments de France (ABF) pourra s'opposer –le moment venu- à la construction du bâtiment, si la qualité architecturale n'est pas satisfaisante.

Malgré un impact visuel résiduel inéluctable du projet de Halle vis-à-vis de la Léproserie et du

paysage, les autres critères analysés pour autoriser une diminution du recul de la limite du lot constructible de la D 974 sont respectés.

La diminution du recul de 75 à 60 m peut donc être acceptée, mais il serait vivement souhaitable que :

- le bâtiment soit le plus en retrait possible de la D 974
- la bande de terrain située entre la distance de 75 et 60 m soit au moins en partie réservée à des aménagements paysagers ou des espaces verts.

1-7/ Les modifications du zonage et du règlement du PLU ; l'impact sur les grands équilibres du PLU

Les parcelles concernées par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU représentent une surface de 4,1 ha :

- la zone située au sud du Riot est classée en zone NL (*zone dédiée aux équipements de loisirs*), ce qui permet l'aménagement de parkings et d'espaces verts ;
- les terrains de la partie nord, situés entre la VC 11 et le Riot (1,6 ha), sont actuellement classés en zone AVP (*zone agricole affectée à la viticulture ayant un intérêt paysager*) et ne sont pas constructibles pour ce type d'équipement. La commune propose donc de les reclasser en zone NL (zone dédiée aux équipements de loisirs : sports, tourisme, culture) :
 - en étendant l'actuelle zone NL vers le nord, sur 1,6 ha ;
 - en créant simultanément sur cette surface un sous-secteur NLa qui sera « principalement dédié aux salles d'art et de spectacles et autres équipements publics ».

Le mot « *principalement* » ne me semble pas justifié, puisque la zone « NLa » ne porte que sur ces parcelles et l'objet de cette « déclaration de projet » porte exclusivement sur la construction de la Halle ; sachant que le libellé du secteur NLa inclut « ... et autres équipements publics ».

La mise en compatibilité du PLU conduit donc à l'extension du STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) « NL » vers le nord, sur 1,6 ha, avec la création d'un sous-secteur NLa.

Simultanément, au sein du règlement du PLU, des règles spécifiques au nouveau secteur NLa sont prévues et notamment :

- article N 1 : rajout de la zone NLa,
- article N 2 : en zone NLa, sont admis « les constructions et installations ... évènementielles»,
- article N 6 : dérogation de la contrainte d'une implantation parallèle ou perpendiculaire à la limite de l'emprise des voies ; la marge de recul des constructions par rapport à l'axe de la D974 est ramené à 60 m, au lieu de 75 m (*cf § 1-6 ci-dessus*),

- article N 11 : les dispositions concernant les toitures, matériaux et couleurs ne s'appliquent pas dans le secteur NLa.

Simultanément, diverses mises à jour du règlement du PLU sont également prévues (*mises à jour de références de textes, renforcement de la protection des éléments végétaux repérés comme éléments d'intérêt paysager, suppression des emplacements réservés n° 5 et 6*).

Ces modifications semblent raisonnables, elles restent ponctuelles, n'impacteront donc pas les grands équilibres du PLU et ouvriront la possibilité pour la commune de disposer d'un site pour construire une nouvelle salle communale.

C'est la raison pour laquelle, une modification ponctuelle du zonage du PLU et les modifications du règlement sont acceptables, ainsi qu'une diminution du recul de 75 à 60 m du lot constructible de l'axe de la D974 (*cf conclusion n° 1-6, ci-dessus*).

Conclusion partielle

Les parcelles situées au nord du site, comprises entre la VC 11 et le Riot (1,6 ha) étant actuellement inconstructibles (zone AVP : *zone agricole affectée à la viticulture ayant un intérêt paysager*), il est prévu de les reclasser en zone NLa (sous-secteur de la zone NL), dédié principalement aux salles d'art et de spectacles et autres équipement publics.

Le mot « *principalement* » ne me semble pas justifié, puisque la zone « NLa » ne porte que sur ces parcelles et l'objet de cette « déclaration de projet » porte exclusivement sur la construction de la Halle ; sachant que le libellé du secteur NLa inclut « ... *et autres équipements publics* ».

Il en résulte une modification du zonage ainsi que des ajustements de plusieurs articles du règlement, y compris la diminution du recul de 75 à 60 m entre la limite Ouest du lot constructible et l'axe de la D 974.

Simultanément, diverses mises à jour du règlement du PLU sont prévues, sans aucune autre conséquence (*références de textes, renforcement de la protection des éléments végétaux repérés comme éléments d'intérêt paysager, ...*).

Ces modifications semblent cohérentes et du fait de leur caractère très ponctuel ne remettent pas en cause les grands équilibres du PLU ; elles ouvriront la possibilité pour la commune de disposer d'un site pour construire une nouvelle salle communale.

C'est la raison pour laquelle, une modification ponctuelle du zonage du PLU ainsi que les modifications du règlement sont acceptables, ainsi qu'une diminution du recul de 75 à 60 m du lot constructible de l'axe de la D974 (*cf conclusion partielle n° 1-6, ci-dessus*).

1-8/ Les impacts du projet de modification du PLU

Les principaux impacts négatifs du projet me semblent être les suivants :

- l'impact paysager de la future construction vis-à-vis de la Léproserie (*monument historique*) très proche (*environ 80 m*) et de la zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne. La qualité architecturale ainsi que le gabarit de la Halle seront déterminants pour atténuer cet impact visuel (*cf concours d'architecture, dont le lauréat n'est pas encore connu*) ;
- la consommation foncière (entre 1,05 et 1,30 ha) ; bien que le SCoT prenne en compte cette surface sur son quota réservé aux équipements collectifs. *A noter que ces parcelles ne sont pas exploitées* ;
- les nuisances sonores devraient être limitées du fait de l'isolation prévue du bâtiment ;
- la jonction des accès avec la D 974 nécessitera peut-être ultérieurement un ajustement des « tourne-à-gauche » ;
- le risque d'inondation semble faible dans la mesure où le bâtiment sera construit en limite, mais hors zone rouge et bleue du PPRNi ;
- les autres impacts (*transports et déplacements, sols et sous-sols, habitats, faune-flore, continuités écologiques*) me semblent faibles à insignifiants.

A noter les impacts positifs suivants :

- construction d'une salle communale adaptée aux besoins ;
- fermeture du Caveau St Vincent et implantation possible d'un stationnement et/ou espace vert dans le centre Bourg ;
- réduction des nuisances du fait de l'éloignement du bourg et des habitations ;
- possibilité de reconfiguration de l'entrée nord de Meursault ;
- regroupement des activités culturelles et sportives ;
- mutualisation des parkings.

Conclusion partielle

L'impact principal me semble être l'aspect visuel en « vision rapprochée » du monument historique de la Léproserie, ainsi que vis-à-vis de la zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne.

L'impact paysager en vision lointaine me semble modéré à faible, selon la distance et les angles de vue.

Le niveau de ces impacts sera principalement dépendant de la qualité architecturale (*cf résultats à venir du concours d'architecture*) ainsi que du gabarit de la future Halle.

Les autres impacts peuvent être considérés comme modérés à faibles, voire nuls.

1-9/ Cohérence de la « mise en compatibilité » du PLU avec les « documents-cadre »

La modification du zonage du PLU dans le cadre de sa « mise en compatibilité liée à la déclaration de projet », ainsi que les modifications de son règlement, sont compatibles avec les documents-cadre concernés :

- SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey Chambertin
- Climats du vignoble de Bourgogne inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO
- PCAET intercommunal
- SRADDET
- SDAGE

Conclusion partielle

Les modifications du PLU liées à sa « mise en compatibilité », en lien avec la « déclaration de projet de la Halle événementielle » sont cohérentes avec les divers documents-cadre concernés par ce projet.

1-10/ Les avis des services

Les services consultés ont émis leurs avis au cours de la réunion conjointe qui s'est tenue le 13 novembre 2024. La quasi-totalité des avis sont favorables, malgré quelques remarques portant sur les points suivants :

- respect des obligations du PPRNi en ce qui concerne la réalisation des parkings et des clôtures ;
- absence de places de stationnement pour les bus ;
- prise en compte des remarques des services du Conseil départemental concernant la longueur du stockage du tourne-à-gauche au carrefour entre la D 974 et la VC 11.

Par contre, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et l'inspecteur des sites de la DREAL étant absents, n'ont pas pu formuler d'avis sur cette demande de déclaration de projet. L'ABF sera amené à donner son avis / accord à d'autres phases du projet.

Conclusion partielle

Les avis émis par les services présents à la réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes associées et consultées, sont favorables sous-réserve de la prise en compte de quelques remarques, agréées par la commune.

Par contre, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et l'inspecteur des sites de la DREAL étant absents, n'ont pas pu formuler d'avis sur ce projet.

L'ABF sera toutefois amené à formuler un avis et/ou un accord à d'autres phases du projet.

1-11/ Les réponses du maître d'ouvrage aux observations du public et du commissaire enquêteur :

Malgré le faible nombre d'observations déposées au cours de cette enquête (4 observations), les thématiques évoquées abordent les préoccupations essentielles de ce dossier, à savoir : la légitimité de cette Halle, sa localisation, les risques d'inondation, les perspectives d'utilisation, son gabarit, le partenariat avec le Château de Meursault, les aménagements paysagers, le financement, la rentabilité, ...

Plusieurs questions ont également été formulées par le commissaire enquêteur.

Le maître d'ouvrage a répondu -dans les délais- à ces observations, de façon détaillée et argumentée. Je regrette toutefois que la commune n'ait pas donné suite à ma demande de consultation de « l'étude de marché » réalisée dans les années 1995-2000, au cours du mandat de maire de M. Rougeot.

Conclusion partielle

La commune de Meursault, maître d'ouvrage, a répondu aux observations du public et du commissaire enquêteur de façon détaillée et argumentée ; mais n'a pas donné suite à ma demande de consultation de « l'étude de marché » réalisée antérieurement.

AVIS sur la DECLARATION de PROJET EMPORTANT MISE en COMPATIBILITE du PLU

Volet de l'enquête publique relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MEURSAULT

Après avoir étudié le dossier, auditionné le maître d'ouvrage, étudié les observations du public, analysé les réponses du maître d'ouvrage, contacté divers personnes et services, puis avoir examiné les spécificités du dossier et étudié les avantages et les inconvénients de cette **déclaration de projet (aménagement et construction d'un Halle événementielle) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**, sur le territoire de la commune de MEURSAULT ; compte-tenu de tout ce qui précède, je m'appuie sur les éléments suivants pour formuler mon avis :

- le dossier mis à la disposition du public permet d'avoir une bonne vision et information sur le projet et d'apprécier sa nature et ses impacts ;
- le déroulement de l'enquête a eu lieu conformément aux dispositions réglementaires ;
- l'information du public a notamment fait l'objet d'une « concertation préalable » pendant plus de 11 mois, et n'a fait l'objet d'aucune observation ;

- les observations du public déposées au cours de l'enquête publique ont été analysées ainsi que les réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse ;
- compte-tenu de la vétusté et de l'enclavement de l'actuelle salle du Caveau St Vincent, la construction d'une nouvelle salle communale est légitime ;
- le site retenu au nord du hameau de « l'Hôpital de Meursault » présente divers inconvénients (*proximité du monument historique de la Léproserie, zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne*) et des avantages (*regroupement au sein d'un centre anthropisé, en lien avec la culture et le sport, mutualisation des parkings, parcelles appartenant à la commune, terrains non exploités, ...*) : mais il n'a pas été trouvé de site alternatif pour construire une nouvelle salle communale ;
- la construction d'une nouvelle salle communale constitue un équipement collectif au profit de la commune de Meursault, des communes avoisinantes, voire d'autres communes de la communauté d'agglomération : ce projet constitue incontestablement un projet « d'intérêt général » et intègre une dimension sociale ;
- la demande de diminution du recul de 75 m à 60 m (*au titre de l'amendement Dupont*) entre la limite Ouest du lot à construire et l'axe de la D 974 est acceptable, mais il serait souhaitable que le bâtiment soit construit le plus en retrait possible de la D 974 et que cette bande de terrain (entre 75 et 60 m) soit en partie réservée à des aménagements paysagers ou des espaces verts ;
- les parcelles comprises entre la VC 11 et le Riot (1,6 ha) étant actuellement inconstructibles, il est prévu de les reclasser en zone NL (*zone dédiée aux équipements de loisirs : sports, tourisme, culture*) avec la création d'un sous-secteur NLa dédié principalement aux salles d'art et de spectacles et autres équipements publics : les modifications correspondantes du zonage et du règlement sont cohérentes et acceptables ; *mais le mot « principalement » dans le libellé du sous-secteur NLa ne me semble pas justifié* ;
- les modifications ci-dessus ouvriront la possibilité pour la commune de disposer d'un site pour construire une nouvelle salle communale ;
- les impacts du projet de modification du PLU portent principalement sur l'aspect visuel en « vision rapprochée » de la future Halle, surtout vis-à-vis de la Léproserie ainsi que vis-à-vis de la zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne. Cet impact sera bien entendu fortement dépendant de la qualité architecturale de la future Halle (*cf résultats à venir du concours d'architecture, dont nous n'aurons pas connaissance avant la remise du présent rapport et de ces conclusions*) ;
- l'impact paysager en « vision lointaine » me semble modéré à faible, selon la distance et l'angle de vue ;
- les avis des services présents à la réunion conjointe des services sont globalement favorables au projet ; mais l'ABF et l'inspecteur des sites étaient absents et n'ont donc

pas formulé d'avis sur la modification du PLU (*l'ABF sera amenée à formuler un avis et/ou un accord à d'autres phases du projet*) ;

- les réponses du maître d'ouvrage aux observations du public et du commissaire enquêteur sont argumentées.

Compte-tenu des éléments ci-dessus j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la déclaration **de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme** sur la commune de MEURSAULT, **SOUS la RESERVE SUIVANTE :**

- supprimer le terme « principalement » dans la définition du sous-secteur NLa

En outre je formule les **recommandations suivantes** (*qui ne constituent pas des réserves*) :

- *construire le bâtiment le plus en recul possible de la D 974*
- *utiliser au moins en partie la bande de terrain située entre la distance de 75 et 60 m de la D 974 pour des aménagements paysagers ou des espaces verts.*

A Talant, le 20 janvier 2025



Jean-Michel Mériaux
Commissaire enquêteur

II- CONCLUSIONS MOTIVEES sur la MODIFICATION de L'AVAP

2-1/ Qualité du dossier d'enquête publique

Le détail de ce paragraphe figurant ci-dessus au § 1-1 des conclusions, seule la « conclusion partielle » figure à ce niveau :

Conclusion partielle

Le dossier d'enquête publique est de bonne qualité. Il permet de comprendre les tenants et les aboutissants du projet.

2-2/ Respect de la procédure du déroulement de l'enquête publique et information du public

Le détail de ce paragraphe figurant ci-dessus au § 1-2 des conclusions, seule la « conclusion partielle » figure à ce niveau :

Conclusion partielle

L'enquête s'est déroulée dans des conditions normales, en conformité avec la procédure prévue par le code de l'environnement.

Aucune observation n'a été déposée au cours de la concertation préalable ouverte par la commune de Meursault pendant plus de 11 mois.

2-3/ La justification du projet de Halle événementielle

La salle communale actuelle du Caveau Saint Vincent est enclavée au centre du bourg de Meursault, d'une capacité limitée à environ 200 places, sans possibilité d'extension, avec très peu de places de stationnement, très mal isolée au niveau thermique et acoustique, ne permettant pas d'accueillir des personnes à mobilité réduite, plus aux normes en matière de sécurité. Le projet de construction d'une nouvelle salle apparaît donc tout-à-fait légitime.

Les réflexions relatives au gabarit de la future Halle, ainsi que celles relatives au partenariat avec le Château de Meursault sont traitées dans les conclusions relatives au permis d'aménager.

Conclusion partielle

Compte-tenu de la vétusté et de l'enclavement de la salle du Caveau-Saint-Vincent, le projet de construction d'une nouvelle salle communale apparaît légitime.

Les réflexions relatives au gabarit de la future Halle, ainsi que celles relatives au partenariat avec le Château de Meursault sont traitées dans les conclusions relatives au « permis d'aménager ».

2-4/ Le site retenu pour le projet de Halle événementielle

La localisation de cette nouvelle salle communale résulte principalement de diverses contraintes et opportunités :

- impossibilité d'implanter cette Halle à proximité immédiate du bourg ;
- impossibilité de réaliser une extension urbaine ;
- rapprochement d'un site déjà anthropisé, en lien avec la culture et le sport : centre sportif et Léproserie ;
- opportunité de restructurer l'entrée nord de la commune ;
- terrains appartenant à la commune, non exploités ;
- facilement accessibles depuis la D 974 ;
- possibilité de stationnements, mutualisés avec le Centre sportif et la Léproserie ;
- **mais :**
 - o proximité de la Léproserie, classé monument historique,
 - o site localisé en zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne,
 - o localisation attenante aux zones rouges et bleues du PPRNi.

Le choix de ce site induit diverses contraintes, notamment vis-à-vis de la Léproserie, mais il n'existe en réalité pas d'autre alternative.

L'ensemble des parcelles concernées par le projet, appartiennent à la commune et représentent une surface totale de 4,1 ha, réparties ainsi :

- la partie au sud du Riot (2,5 ha) : destinée à accueillir les stationnements et aménagements (zone classée en zone NL au PLU) ;
- la partie nord (1,6 ha), entre la VC 11 et le Riot : destinée à accueillir la Halle (zone classée en zone AVP au PLU, dont le reclassement est prévu en zone NLa (*sous-secteur de la zone NL*), dédié « principalement aux salles d'art et de spectacles et autres équipement publics »).

Conclusion partielle

Le site retenu appartient à la commune et n'est actuellement pas exploité. Il n'existe pas réellement d'autre alternative pour implanter cet équipement sur la commune.

Les principaux inconvénients sont liés à :

- la proximité de la Léproserie
- la situation en zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne
- la proximité des zones rouges et bleues du PPRNi

Les atouts résident dans :

- le rapprochement d'un site déjà anthropisé (Centre sportif, Léproserie) permettant notamment une mutualisation des parkings

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- l'éloignement du Bourg et des habitations et la proximité de la D 974- l'opportunité de restructurer l'entrée nord de la commune- la maîtrise foncière de la zone, qui appartient à la commune |
|--|

2-5/ Les modifications prévues au zonage et au règlement de l'AVAP et leurs impacts

L'AVAP a été approuvée en 2021, elle est devenue de plein droit un « site patrimonial remarquable », mais conserve son appellation actuelle jusqu'à une future révision. A noter que la servitude de l'AVAP suspend la servitude du monument historique de la Léproserie, pour les secteurs où elles se superposent.

Les parcelles concernées par le projet de construction et d'aménagement de la Halle représentent une surface de 4, 1 ha, réparties ainsi au niveau de l'AVAP :

- la zone située au sud du Riot, classée en secteur SU3 (*vues pittoresques*), est destinée à la réalisation des parkings et aménagements paysagers ;
- la zone située entre la VC 11 et le Riot (1,6 ha), destinée à accueillir la Halle, est actuellement classée en secteur SP (*paysage agricole et naturel*).

Simultanément à la modification ponctuelle du zonage et du règlement du PLU, afin de permettre la construction de la Halle sur la zone de 1,6 ha située au nord du Riot ; la commune souhaite apporter les modifications suivantes au niveau de l'AVAP :

- agrandir le secteur SU3 au nord du Riot, sur une surface de 1,6 ha, afin que l'ensemble de la zone concernée par le projet (4,1 ha) bénéficie d'un classement homogène
- bien que la constructibilité soit définie par le PLU, il est nécessaire de modifier / ajuster 2 règles de l'AVAP pour le secteur SU3 et notamment :
 - § 3.1.1 Volumétrie : autoriser les « faibles pentes » de toiture pour les « projets collectifs »
 - § 4.2 Végétation : permettre la coupe ou abattage d'arbres, pour les « projets d'intérêt collectif »

La zone la plus proche de la Léproserie étant déjà classée en secteur SU3, l'extension vers le nord sur 1,6 ha semble cohérente dans le cadre du projet de Halle.

Les ajustements du règlement pour les « faibles pentes de toiture » sont justifiés par la volonté de ne pas construire un bâtiment trop haut et donc de ne pas dépasser la hauteur de la Léproserie.

La dérogation relative à la coupe ou abattages d'arbres est nécessaire à la réalisation du projet et sera largement compensée par la plantation d'environ 320 arbres ainsi que par le maintien du bosquet protégé à l'Est de la zone.

La modification du zonage reste très ponctuelle et les ajustements du règlement réservés aux bâtiments d'intérêt public, me semblent acceptables, malgré la proximité de la Léproserie. Ces évolutions ne portent pas atteinte à l'économie générale des dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces verts de l'AVAP et ouvriront à la commune la possibilité de disposer d'un site constructible pour accueillir une nouvelle salle communale.

La construction d'une Halle événementielle à moins de 100 m de la Léproserie et en zone Centrale des Climats du vignoble de Bourgogne aura nécessairement des impacts visuels et paysagers, essentiellement en « vision rapprochée », dont l'intensité dépendra essentiellement :

- de la qualité architecturale,
- du gabarit de cette construction.



Vue sur la Léproserie (à droite) et le Centre sportif (au fond en arrière-plan) en arrivant par le nord de Meursault ; le lot à aménager pour le projet de Halle se situe à gauche sur le terrain enherbé (en recul de 60 m par rapport à la D 974)

Les résultats ainsi que le lauréat du concours d'architecture lancé en 2024 ne seront pas connus avant la finalisation du rapport et des conclusions de l'enquête publique.

Ce projet se situe également en zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne. L'impact sur la VUE, sur le Bien et sur ses Attributs semblent toutefois plutôt modéré à faible.

L'impact paysager de la Halle en « vision lointaine » me semble plutôt faible à modéré, selon la distance et l'angle de vue.

Conclusion partielle

La zone située entre le Riot et la VC 11 (1,6 ha) est actuellement classée en secteur SP (*paysage agricole et naturel*) de l'AVAP. Son reclassement en secteur SU3 (*vues pittoresques*), afin de rendre homogène le classement sur l'ensemble de la surface du projet (4,1 ha) semble cohérent (*la zone située au sud du Riot est en effet déjà classée en secteur SU3*).

Les ajustements du règlement de l'AVAP, pour des bâtiments d'intérêt public, notamment relatifs à la pente de la toiture (*nécessaire pour pouvoir construire un bâtiment dont la hauteur ne doit pas dépasser celle de la Léproserie*) et à la coupe et l'abattage d'arbres (*nécessaire pour pouvoir aménager les parkings et espaces verts, compensée par la plantation de 320 arbres et au maintien du bosquet boisé situé à l'Est de la zone*) sont acceptables car très ponctuels et ne portent pas atteinte à l'économie générale des dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces verts de l'AVAP en vigueur.

Cette modification du zonage de l'AVAP ainsi que les ajustements du règlement permettront à la commune de disposer d'un site constructible pour une nouvelle salle communale.

L'impact de la future Halle sera principalement visuel par rapport à la Léproserie et vis-à-vis de la zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne, et sera fortement dépendant de la qualité architecturale ainsi que du gabarit de la Halle.

Ce bâtiment est toutefois susceptible de s'intégrer correctement si le cône de visibilité sur la Léproserie est préservé depuis la D 974, surtout en arrivant à Meursault par le nord et si un rideau boisé est constitué en bordure nord de la Halle, comme cela est prévu.

Pour les mêmes raisons, il me semble souhaitable de déplacer tout-ou-partie des arbres plantés récemment au bord de la D 974, afin de ne pas entraver –à moyen et long terme- ce cône de visibilité ; en étroite coordination et avec l'accord préalable de l'ABF.

L'impact sur la VUE, sur le Bien et sur les Attributs des Climats du vignoble de Bourgogne me semble modéré à faible.

L'impact paysager en vision lointaine me semble plutôt faible, selon la distance et l'angle de vue.

2-6/ Les avis des services

Les services consultés ont émis leurs avis au cours de la réunion du 10 octobre 2024 de la Commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR).

Malgré le vote majoritaire de la CLSPR pour la modification de l'AVAP, l'abstention de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) a été assortie des remarques suivantes :

- regrette le décalage du calendrier de remise des offres du concours de maîtrise d'œuvre pour la Halle, qui ne permet pas de voir la façon dont les candidats se sont appropriés les règles de l'AVAP et du PLU
- fournira son avis technique formalisé en amont de la réunion du jury
- précise que la Halle aura un impact négatif sur l'histoire de la Léproserie
- rappelle que le Centre du patrimoine mondial et ICOMOS sont très attentifs à la préservation et à l'évolution des Climats, en particulier sur le secteur sud de Beaune, le long de la D 974

En effet, le lauréat du concours d'architecture ne sera pas connu avant la remise du rapport d'enquête publique.

L'ABF donnera toutefois son avis technique sur les offres avant la réunion du jury du concours d'architecture et donnera par ailleurs son avis ultérieurement dans le cadre de l'approbation de la modification de l'AVAP par le Préfet de Région.

Conclusion partielle

La CLSPR a émis un avis majoritairement favorable pour la modification de l'AVAP, malgré l'abstention de l'ABF, qui :

- aurait souhaité disposer préalablement des offres des candidats au concours d'architecture
- souligne que la Halle aura un impact négatif sur la Léproserie
- rappelle que le Centre du patrimoine mondial et l'ICOMOS sont très attentifs à la préservation des Climats, en particulier au sud de Beaune, le long de la D 974

L'ABF sera toutefois amené à formuler un avis technique sur les offres du concours d'architecture, puis ultérieurement son avis formel, préalablement à l'approbation de la modification de l'AVAP par le Préfet de Région.

2-7/ Les réponses du maître d'ouvrage aux observations du public et du commissaire enquêteur :

Malgré le faible nombre d'observations déposées au cours de cette enquête (4 observations), les thématiques évoquées abordent les préoccupations essentielles de ce dossier, à savoir : la légitimité de cette Halle, sa localisation, les risques d'inondation, les perspectives d'utilisation, son gabarit, le partenariat avec le Château de Meursault, les aménagements paysagers, le financement, la rentabilité, ...

Plusieurs questions ont également été formulées par le commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage a répondu -dans les délais- à ces observations, de façon détaillée et argumentée. Je regrette toutefois que la commune n'ait pas donné suite à ma demande de consultation de « l'étude de marché » réalisée dans les années 1995-2000, au cours du mandat de maire de M. Rougeot.

Enquête publique unique relative au projet d'aménagement et de construction d'une halle événementielle, d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et d'une modification de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la commune de Meursault (21190)

Décision du TA de Dijon n° E24000080/21 du 8 octobre 2024

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Conclusion partielle

La commune de Meursault, maître d'ouvrage, a répondu aux observations du public et du commissaire enquêteur de façon détaillée et argumentée ; mais n'a pas donné suite à ma demande de consultation de « l'étude de marché » réalisée antérieurement.

AVIS sur la MODIFICATION de l'AVAP

Volet de l'enquête publique relatif à la modification de l'Aire de Valorisation du Patrimoine (AVAP) de la commune de MEURSAULT

Après avoir étudié le dossier, auditionné le maître d'ouvrage, étudié les observations du public, analysé les réponses du maître d'ouvrage, contacté diverses personnes et services, puis avoir examiné les spécificités du dossier et étudié les avantages et les inconvénients d'une **modification de l'AVAP de la commune de MEURSAULT** ; compte-tenu de tout ce qui précède, je m'appuie sur les éléments suivants pour formuler mon avis :

- le dossier mis à la disposition du public permet d'avoir une bonne vision et information sur le projet et d'apprécier sa nature et ses impacts ;
- le déroulement de l'enquête a eu lieu conformément aux dispositions réglementaires ;
- l'information du public a notamment fait l'objet d'une « concertation préalable » pendant plus de 11 mois, et n'a fait l'objet d'aucune observation ;
- les observations du public déposées au cours de l'enquête ont été analysées ainsi que les réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse ;
- compte-tenu de la vétusté et de l'enclavement de l'actuelle salle du Caveau St Vincent, la construction d'une nouvelle salle communale est légitime ;
- le site retenu au nord du hameau de « l'Hôpital de Meursault » présente divers inconvénients (*proximité du monument historique de la Léproserie, zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne*) et des avantages (*regroupement au sein d'un centre anthropisé, en lien avec la culture et le sport, mutualisation des parkings, parcelles appartenant à la commune, terrains non exploités, ...*) : il n'a pas été trouvé de site alternatif pour construire une nouvelle salle communale ;
- simultanément à la modification ponctuelle du zonage et du règlement du PLU, afin de permettre la construction de la Halle sur la zone de 1,6 ha située au nord du Riot ; les modifications du règlement de l'AVAP :
 - agrandir le secteur SU3 (*vues pittoresques*), au nord du Riot jusqu'à la VC 11, sur une surface de 1,6 ha, afin que l'ensemble de la zone concernée par le projet (4,1 ha) ait un classement homogène,

- modifier et/ou ajuster 2 règles de l'AVAP pour le secteur SU3 et notamment autoriser les « faibles pentes de toiture » (§ 3.1.1 du règlement) et autoriser la coupe ou abattage d'arbres pour les projets « d'intérêt collectif » (§ 4.2 du règlement) ;

me semblent acceptables car très ponctuelles et ne remettent pas en cause –à l'échelle de l'AVAP- les dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces verts de l'AVAP ;

- ces modifications ouvriront à la commune la possibilité de disposer d'un site constructible permettant d'accueillir un nouvelle bâtiment collectif communal ;
- l'impact visuel et paysager en « vision rapprochée » de la future Halle vis-à-vis de la Léproserie et vis-à-vis de la zone centrale des Climats de Bourgogne, sera fortement dépendant de la qualité architecturale de la future Halle (*cf résultats à venir du concours d'architecture, dont nous n'aurons pas connaissance avant la remise du présent rapport et des conclusions du commissaire enquêteur*) et de son gabarit ; il faut surtout préserver le cône de visibilité sur la Léproserie depuis la D 974, notamment en arrivant à Meursault par le nord, et simultanément mettre en place un rideau boisé au nord de la Halle (*ce qui est prévu*) ;
- l'impact paysager en « vision lointaine » me semble modéré à faible ;
- la Commission locale du site patrimonial remarquable a émis un avis favorable à la modification du zonage et du règlement de l'AVAP, mais l'ABF s'est abstenue faute de disposer des résultats du concours architectural (*l'ABF sera amenée à formuler ultérieurement son avis formel, préalablement à l'approbation de l'AVAP par le Préfet de Région*) ;
- les réponses du maître d'ouvrage aux observations du public et du commissaire enquêteur sont argumentées.

Compte-tenu des éléments ci-dessus j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la modification de l'AVAP de la commune de MEURSAULT, **assorti de la recommandation suivante** (*qui ne constitue pas une réserve*) :

- *il me semble souhaitable de déplacer tout-ou-partie des arbres plantés récemment au bord de la D 974, afin de ne pas entraver –à moyen et long terme- le cône de visibilité sur la Léproserie en arrivant par le nord de Meursault ; sous réserve de l'accord préalable de l'ABF.*

A Talant, le 20 janvier 2025



Le commissaire-enquêteur
Jean-Michel Mériaux

III- CONCLUSIONS MOTIVEES sur la demande de PERMIS d'AMENAGER

3-1/ Qualité du dossier d'enquête publique

Le détail de ce paragraphe figurant ci-dessus au § 1-1 des conclusions, seule la « conclusion partielle » figure à ce niveau :

Conclusion partielle

Le dossier d'enquête publique est de bonne qualité. Il permet de comprendre les tenants et les aboutissants du projet.

3-2/ Respect de la procédure du déroulement de l'enquête publique et information du public

Le détail de ce paragraphe figurant ci-dessus au § 1-2 des conclusions, seule la « conclusion partielle » figure à ce niveau :

Conclusion partielle

L'enquête s'est déroulée dans des conditions normales, en conformité avec la procédure prévue par le code de l'environnement.

Aucune observation n'a été déposée au cours de la « concertation préalable » ouverte par la commune de Meursault pendant plus de 11 mois.

3-3/ La justification du projet de Halle événementielle

La salle communale actuelle du Caveau Saint Vincent est enclavée au centre du bourg de Meursault, d'une capacité limitée à environ 200 places, sans possibilité d'extension, avec très peu de places de stationnement, très mal isolée au niveau thermique et acoustique, ne permettant pas d'accueillir des personnes à mobilité réduite, plus aux normes en matière de sécurité. Le projet de construction d'une nouvelle salle apparaît donc tout-à-fait légitime.

Conclusion partielle

Compte-tenu de la vétusté et de l'enclavement de la salle du Caveau-Saint-Vincent, le projet de construction d'une nouvelle salle communale apparaît totalement légitime.

3-4/ Le site retenu pour le projet de Halle événementielle

La localisation de cette nouvelle salle communale résulte principalement de diverses contraintes et opportunités :

- impossibilité d'implanter cette Halle à proximité immédiate du bourg ;

- impossibilité de réaliser une extension urbaine ex-nihilo ;
- rapprochement d'un site déjà anthropisé, en lien avec la culture et le sport : centre sportif et Léproserie ;
- opportunité de restructurer l'entrée nord de la commune ;
- terrains appartenant à la commune, non exploités ;
- facilement accessibles depuis la D 974 ;
- possibilité de stationnements, mutualisés avec le Centre sportif et la Léproserie ;
- **mais :**
 - proximité de la Léproserie, classé monument historique,
 - site localisé en zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne,
 - localisation attenante aux zones rouges et bleues du PPRNi .

Le choix de ce site induit diverses contraintes, notamment vis-à-vis de la Léproserie, mais il n'existe en réalité pas d'autre alternative.

L'ensemble des parcelles concernées par le projet, appartiennent à la commune et représentent une surface totale de 4,1 ha, répartie ainsi :

- la partie au sud du Riot (2,5 ha) : destinée à accueillir les stationnements et aménagements (*zone constructible classée en zone NL du PLU et en secteur SU3 de l'AVAP*) ;
- la partie nord (1,6 ha), entre la VC 11 et le Riot : destinée à accueillir la Halle (*zone dont le reclassement est prévu en zone NLa au PLU, et simultanément en secteur SU3 de l'AVAP*).

Conclusion partielle

Le site retenu appartient à la commune et n'est actuellement pas exploité. Il n'existe pas réellement d'autre alternative pour implanter cet équipement sur la commune.

Les principaux inconvénients sont liés à :

- la proximité de la Léproserie
- la situation en zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne
- la proximité des zones rouges et bleues du PPRNi

Les atouts résident dans :

- le rapprochement d'un site déjà anthropisé (Centre sportif, Léproserie) permettant notamment une mutualisation des parkings
- l'éloignement du Bourg et des habitations et la proximité de la D 974
- l'opportunité de restructurer l'entrée nord de la commune
- la maîtrise foncière de la zone, qui appartient à la commune

3-5/ Le projet de construction de la Halle et sa capacité d'accueil

La construction d'une nouvelle salle communale est légitime (cf § 3-3 ci-dessus).

Si les modifications ponctuelles du zonage et du règlement du PLU et de l'AVAP proposées sont approuvées, elles ouvriront la possibilité pour la commune de disposer d'un « lot constructible adapté » pour la future Halle événementielle.

Ce projet de Halle disposera d'une surface maximale de plancher de 2000 m² pour permettre l'accueil de 600 convives dans une salle de 880 m² divisible en 3 espaces respectifs de 400, 240 et 240 m².

Le coût d'objectif pour les travaux a été fixé à 6.031.000 € HT et le plan de financement global de l'opération à 7.214.529 € HT soit un montant total de 8.751.490 € TTC (cf *délibération du 14 octobre 2024*).

Divers échanges ont eu lieu avec la commune et le bureau d'études sur le gabarit de cette nouvelle salle communale : en effet, depuis plusieurs décennies les grosses manifestations de la Paulée (600 à 700 personnes) et de la Banée (300 à 400 personnes) se déroulent dans l'ancienne Cuvierie du Château de Meursault. Les gros travaux de rénovation entrepris dans ce bâtiment n'ont pas permis d'accueillir ces événements en automne 2024 ; mais le dirigeant de cette structure « *confirme que les investissements en cours sont calibrés pour permettre d'accueillir à nouveau les Banées et les Paulées à partir de l'automne 2026, dans une salle entièrement rénovée avec une très forte amélioration des conditions d'accueil et de sécurité, avec une capacité de 700 convives* ».

Cet automne, la Paulée a donc été organisée au Centre sportif, et devrait probablement encore l'être jusqu'en 2026 (*tout comme la Banée*). La commune rappelle que le Centre sportif est fortement saturé et que l'organisation de ces grosses manifestations engendre de nombreuses contraintes pour les clubs et activités sportives ; et bien que ce bâtiment soit spacieux, il n'est pas conçu à cet effet : de ce fait, l'aménagement et la décoration de la salle engendrent de grosses dépenses pour les organisateurs.

Bien que la commune ne remette pas en cause l'accord tacite entre le Château et les associations organisatrices, elle n'envisage pas de réduire la capacité de cette Halle, notamment pour les raisons suivantes :

- la capacité d'accueil de 600 personnes assises n'est pas l'objectif premier, mais bien de développer et de proposer des espaces dont les capacités et la modularité permettront d'accueillir des activités / manifestations de différente importance, et parfois de façon concomitante : chaque salle pourra fonctionner de manière indépendante, sans que l'ensemble du bâtiment soit mis en service ;

- cette Halle répondra à des besoins variés pour la commune, mais également pour les communes voisines et le territoire élargi (*salles communales avoisinantes vétustes*) : repas, concerts, associations, mariages, manifestations sportives, vide-greniers, grosses manifestations, festivals, expositions, ou pour des activités sportives ne nécessitant pas d'infrastructure (terrain, matériel...) particulière (relaxation, danse...);
- il s'agit d'un projet de taille intermédiaire entre le Palais des Congrès de Beaune et les autres salles communales, avec des facilités de stationnement;
- volonté de ne pas dépendre, à moyen et long terme, d'une structure privée pour l'organisation des grosses manifestations.

Effectivement, il ne semble pas y avoir de salle communale de moyenne capacité dans un rayon de 10 km, à l'exception du Palais des Congrès de Beaune (*grosse capacité, inadapté aux petites et moyennes manifestations, et par ailleurs dont les tarifs me semblent dissuasifs pour des acteurs locaux; tout comme certaines salles privées*).

Par contre, lorsque la « Cuverie » du Château de Meursault sera rénovée (*à partir de l'automne 2026*), on voit mal pourquoi cette société –même en cas de nouvel actionnaire- changerait de stratégie à court ou moyen terme en ce qui concerne le partenariat pour l'organisation de la Paulée et de la Banée, du fait des avantages qu'elle en tire probablement en matière commerciale.

Mais il est vrai que cette hypothèse peut toujours se produire. Dans ce cas, la salle nord du Centre sportif, très spacieuse, semble permettre un accueil satisfaisant pour ces gros événements, (*l'organisation de la Paulée en novembre 2024 semble le confirmer*), malgré les contraintes induites : contraintes pour les clubs et activités sportives, frais importants pour les organisateurs (décoration de la salle, aménagement d'une cuisine,).

En résumé, compte-tenu :

- de la proposition du Château de Meursault de mettre à nouveau –gracieusement- à la disposition de la commune une salle entièrement rénovée et aux normes pour l'organisation des grosses manifestations (*Paulée, Banée*) dès l'automne 2026;
- de la présence du Centre sportif qui permet d'accueillir au moins ponctuellement de grosses manifestations, malgré les contraintes pour les clubs sportifs et les organisateurs;
- de la volonté de la commune de ne pas dépendre sur le « moyen et long terme » d'une structure privée pour l'organisation des grosses manifestations communales;
- de la forte demande des associations locales, des habitants, des communes avoisinantes, etcpour disposer d'une salle modulable, à un tarif accessible;
- du montant conséquent des investissements;

- de l'impact visuel inéluctable de la Halle vis-à-vis de la Léproserie et des Climats de Bourgogne, et ce d'autant plus que sa capacité sera importante ;
- de l'ancienneté de l'étude de marché réalisée dans les années 1995-2000 ;

sans aucunement remettre en cause les arguments de la commune, il aurait été toutefois judicieux, afin de disposer de données factuelles pour les partenaires institutionnels (*voire financiers*) de la commune :

- d'actualiser (*de manière simple*) les besoins de la commune, des communes périphériques, des autres acteurs économiques, sportifs ou sociaux, ... en terme de capacité mais également en terme de quantification ;
- de disposer de données tarifaires des salles existantes et d'établir une 1^{ère} simulation des tarifs de la future Halle, afin de pouvoir apprécier son attractivité potentielle ;
- avant de confirmer la « capacité objectif » de 600 places, ou au contraire de l'ajuster en fonction des éléments ci-dessus.

Conclusion partielle

La capacité du projet de Halle est calibrée pour accueillir environ 600 convives, mais cet espace est modulable en 3 espaces respectifs de 400 m², 240 et 240 m². Le coût global du projet est estimé à 7,2 M € HT, soit 8,75 M € TTC.

Le Château de Meursault souhaite pouvoir accueillir (*gracieusement*) à nouveau les grosses manifestations, dès l'automne 2026, ce qui semble convenir à la commune ; qui souhaite toutefois ne pas dépendre sur le long terme d'une structure privée.

La salle nord du Centre sportif permet d'accueillir actuellement la Paulée et la Banée ; avec toutefois des contraintes pour les clubs sportifs, ainsi que des frais pour l'aménagement de la salle. Si le partenariat avec le Château de Meursault était remis en cause dans l'avenir, ce Centre sportif pourrait éventuellement pallier à ce désengagement.

Mais la commune n'envisage pas de réduire la capacité maximale de la future Halle, notamment pour pouvoir répondre à des besoins très variés venant des associations, résidents, communes environnantes, dans une salle modulable, ce qui apportera une grande souplesse et permettra d'accueillir simultanément plusieurs évènements.

Compte-tenu des divers éléments développés ci-dessus, il aurait été judicieux, afin de disposer de données factuelles pour les partenaires publics (*voire financiers*) de la commune :

- d'actualiser (*de manière simple*) les besoins de la commune, des communes périphériques, des autres acteurs économiques, ... ;
- de disposer de données tarifaires des salles existantes, et d'établir une 1^{ère} simulation des tarifs de la future Halle, afin de pouvoir apprécier son attractivité potentielle ;

- avant de confirmer la « capacité objectif » de 600 places, ou au contraire de l'ajuster en fonction des éléments ci-dessus.

3-6/ Le projet architectural et le permis d'aménager

Bien qu'il s'agisse d'une demande de permis d'aménager *-et non pas du permis de construire-*, il aurait été toutefois intéressant de disposer des résultats du « concours d'architecture » ; mais ceux-ci ne seront pas connus avant la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

En effet, outre le gabarit de la Halle, l'impact visuel sera fortement dépendant de la qualité architecturale du futur bâtiment, notamment en vision rapprochée par rapport à la Léproserie, ainsi que vis-à-vis de la zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne.

Il faut noter les efforts importants de la commune de Meursault pour disposer d'une vraie qualité architecturale pour la future Halle (*concours d'architecture, ...*) et pour le verdissement du site et des parkings.

Afin de minimiser cet impact, il serait souhaitable dans tous les cas :

- de reculer au maximum la construction vis-à-vis de la D 974 (*ce qui est prévu*) ;
- de réserver largement la bande comprise entre 75 et 60 m de l'axe de la D 974 à des aménagements paysagers et espaces verts ;
- de déplacer tout-ou-partie des arbres plantés récemment au bord de la D 974, afin de ne pas entraver –à moyen et long terme- le cône de visibilité sur la Léproserie en arrivant par le nord de Meursault. Ces aménagements doivent se faire en étroite concertation avec l'ABF.

Conclusion partielle

Bien qu'il ne s'agisse pas de la « demande de permis de construire », il aurait été intéressant d'avoir connaissance des résultats du concours d'architecture lancé en 2024 pour la construction de la Halle, afin de pouvoir apprécier les impacts visuels de ce futur lotissement.

Il faut noter les efforts entrepris par la commune pour disposer d'un projet de construction de grande qualité architecturale ainsi que la volonté de « verdissement » du site.

Dans tous les cas, il serait souhaitable :

- de reculer au maximum la construction vis-à-vis de la D 974
- de réserver largement la bande comprise entre 75 et 60 m de l'axe de la D 974 à des aménagements paysagers et espaces verts
- de déplacer tout-ou-partie des arbres plantés récemment au bord de la D 974, afin de ne pas entraver –à moyen et long terme- le cône de visibilité sur la Léproserie en arrivant par le nord de Meursault, sous réserve de l'accord de l'ABF.

3-7/ Les autres impacts du projet

Outre les impacts visuels, en vision rapprochée (*impact inéluctable, dont l'intensité dépendra principalement de la qualité architecturale de la Halle*) et en vision éloignée (*modéré à faible*) déjà évoqués précédemment, d'autres impacts ont été identifiés :

- les zones inondables du PPRNi empiètent sur la partie sud-est du lot constructible, mais la Halle ne sera pas construite en zone rouge ou bleue ; seuls les parkings se situeront en zone inondable, en respectant les dispositions imposées par le PPRNi ;
- le raccordement des 2 accès à la D 974 a été étudié et ne devrait pas donner lieu (*dans un premier temps*) à de nouveaux aménagements. Il me semble toutefois que la sortie par les 2 accès sur la D 974 risque d'être compliqué à certains créneaux horaires, pour repartir vers la gauche, en direction du carrefour de l'Hôpital et du Bourg

Conclusion partielle

Les autres impacts identifiés sont les suivants :

- la Halle ne sera pas construite en zone inondable du PPRNi, alors que les parkings pourront l'être, sous réserve de respecter les dispositions du règlement
- les raccordements des 2 accès sur la D 974 nécessiteront peut-être à moyen terme des aménagements pour repartir vers la gauche, en direction du Bourg.

3-8/ Les avis des services consultés

L'instruction des permis d'aménager et de construire a été déléguée à la Communauté d'agglomération par la commune de Meursault, qui reste toutefois compétente en matière d'urbanisme.

Divers services ont été consultés dans le cadre de l'instruction de la demande du permis d'aménager, notamment la MRAe et l'ABF :

- l'avis de la MRAe a été joint au dossier (cf § 2.9), ainsi que la réponse du maître d'ouvrage
- l'ABF ne semble pas avoir formulé d'avis dans le délai de 2 mois : il est donc possible que son avis soit « réputé tacitement favorable », mais sans certitude
- les autres avis n'ont pas été joints au dossier ; je n'ai pas pu avoir connaissance du contenu de ces avis, malgré ma demande au service instructeur et au maître d'ouvrage.

L'accord de l'ABF sera requis au moment de la demande de permis de construire.

Conclusion partielle

L'avis de la MRAe a été joint au dossier, ainsi que la réponse du maître d'ouvrage.
L'ABF n'a pas émis d'avis dans le délai de 2 mois, son avis est susceptible d'être « réputé tacitement favorable ».

Son accord sera requis dans tous les cas au moment de la demande de permis de construire.

Les autres avis n'ont pas été joints au dossier et je n'ai pas pu avoir connaissance de leurs contenus, malgré ma demande au service instructeur et au maître d'ouvrage.

3-9/ Les réponses du MO aux observations du public et du commissaire enquêteur

Malgré le faible nombre d'observations déposées au cours de cette enquête (4 observations), les thématiques évoquées abordent les préoccupations essentielles de ce dossier, à savoir : la légitimité de cette Halle, sa localisation, les risques d'inondation, les perspectives d'utilisation, son gabarit, le partenariat avec le Château de Meursault, les aménagements paysagers, le financement, la rentabilité, ...

Plusieurs questions ont également été formulées par le commissaire enquêteur.

Le maître d'ouvrage a répondu -dans les délais- à ces observations, de façon détaillée et argumentée. Je regrette toutefois que la commune n'ait pas donné suite à ma demande de consultation de « l'étude de marché » réalisée dans les années 1995-2000, au cours du mandat de maire de M. Rougeot.

Conclusion partielle

La commune de Meursault, maître d'ouvrage, a répondu aux observations du public et du commissaire enquêteur de façon détaillée et argumentée ; mais n'a pas donné suite à ma demande de consultation de « l'étude de marché » réalisée antérieurement.

AVIS sur le PERMIS d'AMENAGER

Volet de l'enquête publique relatif à la demande de permis d'aménager un lot constructible sur la commune de MEURSAULT

Après avoir étudié le dossier, auditionné le maître d'ouvrage, étudié les observations du public, analysé les réponses du maître d'ouvrage, contacté divers personnes et services, puis avoir examiné les spécificités du dossier et étudié les avantages et les inconvénients de cette **demande de permis d'aménager un lot constructible -en vue de la construction d'une Halle événementielle- sur la commune de MEURSAULT** ; compte-tenu de tout ce qui précède, je m'appuie sur les éléments suivants pour formuler mon avis :

- le dossier mis à la disposition du public permet d'avoir une bonne vision et information sur le projet et d'apprécier sa nature et ses impacts ;
- le déroulement de l'enquête a eu lieu conformément aux dispositions réglementaires ;
- l'information du public a notamment fait l'objet d'une « concertation préalable » pendant plus de 11 mois, et n'a fait l'objet d'aucune observation ;
- les observations du public déposées au cours de l'enquête ont été analysées ainsi que les réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse ;
- compte-tenu de la vétusté et de l'enclavement de l'actuelle salle du Caveau St Vincent, la construction d'une nouvelle salle communale est légitime ;
- le site retenu au nord du hameau de « l'Hôpital de Meursault » présente divers inconvénients (*proximité du monument historique de la Léproserie, zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne*) mais également des avantages (*regroupement au sein d'un centre anthropisé, en lien avec la culture et le sport, mutualisation des parkings, parcelles appartenant à la commune, terrains non exploités, ...*) ; mais il n'y a pas de site alternatif ;
- la construction d'une nouvelle salle communale constitue un équipement collectif au profit de la commune de Meursault, des communes avoisinantes, voire d'autres communes de la communauté d'agglomération : ce projet constitue réellement un projet « d'intérêt général » ; avec une co-notation sociale permettant aux habitants de Meursault ou communes avoisinantes de disposer d'une salle moderne et aux normes, dans un environnement privilégié, à un coût probablement abordable ;
- cette demande de « permis d'aménager » a pour objectif de permettre à la commune de disposer d'un lot constructible pour l'édification d'une nouvelle salle communale modulable ;

- le Château de Meursault souhaite pouvoir accueillir à nouveau la Paulée et la Banée dès 2026, après achèvement des travaux entrepris actuellement dans la Cuverie » ;
- en attendant, la Paulée 2024 a eu lieu dans la salle nord du Centre sportif, et ce bâtiment accueillera à nouveau les grosses manifestations jusqu'en 2026, même s'il en résulte des contraintes pour les clubs sportifs et des frais importants pour les organisateurs ;
- bien que la commune ne remette pas en cause l'accord tacite entre le Château et les associations organisatrices, elle n'envisage pas de réduire la capacité de cette Halle (600 places), afin de pouvoir répondre à des besoins très variés issus des associations, résidents, communes environnantes, dans une salle modulable, ce qui apportera une grande souplesse et permettra d'accueillir simultanément plusieurs évènements d'importances variées ;
- la « modularité » de cette Halle constitue un avantage indéniable pour s'adapter aux besoins probablement très variés du territoire ;
- sans aucunement remettre en cause les arguments du maître d'ouvrage, compte-tenu des divers éléments évoqués ci-dessus, Il me semblerait toutefois judicieux de disposer d'une étude de marché actualisée, d'une part sur les besoins des résidents, des communes avoisinantes, des acteurs économiques, etc ... ; et d'autre part d'établir une comparaison entre les tarifs des salles existantes et les tarifs prévisionnels de la future Halle, afin de pouvoir apprécier son attractivité potentielle ;
- dans la mesure où cette demande porte sur un permis d'aménager un lot constructible pour construire la Halle et qu'il ne s'agit pas de la demande de permis de construire, qui sera déposée ensuite si toutes les procédures mises à l'enquête débouchent favorablement : de ce fait, les réflexions relatives à la capacité de la future Halle ne constituent que des recommandations ;
- les impacts du projet portent principalement sur l'aspect visuel et paysager en « vision rapprochée » de la future Halle, principalement vis-à-vis de la Léproserie, mais également vis-à-vis de la zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne : il me semble que cet impact sera bien entendu fortement dépendant de la qualité architecturale de la future Halle (*cf résultats à venir du concours d'architecture, dont nous n'aurons pas connaissance avant la remise du présent rapport et de ces conclusions*) et de son gabarit ;
- la commune a fait de gros efforts pour disposer d'un projet de Halle de grande qualité architecturale en lien avec un aménagement paysager et largement végétalisé ;
- l'avis de la MRAe a été joint au dossier, mais l'ABF n'a pas émis d'avis dans le délai de 2 mois, ce qui laisse supposer qu'il s'agit d'un possible avis « réputé tacitement favorable » ; mais dans tous les cas l'ABF sera consultée pour la future demande de permis de construire ;

- je n'ai pas pu avoir connaissance du contenu des autres avis, qui n'étaient pas joints au dossier ;
- les réponses du maître d'ouvrage aux observations du public et du commissaire enquêteur sont argumentées.

Compte-tenu des éléments ci-dessus j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la **demande de permis d'aménager un lot constructible pour la construction d'une Halle événementielle** sur la commune de MEURSAULT, **assorti des recommandations suivantes** (*qui ne constituent pas des réserves*) :

- dans la mesure où cela ne semble pas avoir été réalisé, il me semblerait judicieux d'actualiser (*de façon simple*) l'étude de marché antérieure et par ailleurs de disposer de données tarifaires des salles existantes alentour, ainsi que d'établir une 1^{ère} simulation des tarifs de la future Halle, afin de pouvoir apprécier son attractivité potentielle ; avant de confirmer la « capacité objectif » de 600 places, ou au contraire d'ajuster cette capacité en fonction des résultats de cette étude complémentaire ;
- construire le bâtiment le plus en recul possible de la D 974 ;
- utiliser au maximum la bande de terrain située entre la distance de 75 et 60 m de la D 974 pour des aménagements paysagers ou des espaces verts ;
- il me semblerait par ailleurs souhaitable de déplacer tout-ou-partie des arbres plantés récemment au bord de la D 974 au nord de la Léproserie, afin de ne pas entraver –à moyen et long terme- le cône de visibilité sur ce bâtiment en arrivant par le nord de Meursault ; sous réserve de l'accord préalable de l'ABF ;
- étudier, le moment venu, les aménagements à mettre en place au niveau des 2 accès sur la D 974, afin de pouvoir repartir vers la gauche en direction du Bourg, en toute sécurité ;
- réaliser les travaux hors période de reproduction des espèces.

A Talant, le 20 janvier 2025



Le commissaire-enquêteur
Jean-Michel Mériaux