Département de la Côte d'Or
Commune de Meursault 21190

Enquête Publique
Du 13 octobre au 14 novembre 2020

RELATIVE AU PROJET D'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA COMMUNE DE MEURSAULT



Rapport du Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

I Généralités

I-1 Objet de l'enquête
I-2 Cadre légal et réglementaire
I-3 Identification du demandeur, présentation du village
I-4 Nature et caractéristiques du projet
I-5 L'AVAP, le PPRI, le PLU, les sites de la côte méridionale de Beaune

II Organisation et déroulement de l'enquête

II-1 Désignation du Commissaire Enquêteur
II-2 Préambule à l'enquête
II-3 Modalités de l'enquête
II-4 La concertation préalable à l'ouverture de l'enquête publique et la consultation des personnes publiques associées
II-5 Mesures de publicité pour l'information du public
II-6 Contacts avec le Maitre d'ouvrage, visite avant réception du public des bâtiments classés pour connaitre leurs intérêts architecturaux
II-7 Prise de contact avec les personnes responsables dans les services extérieurs de la commune
II-8 Climat de l'enquête
II-9 Clôture de l'enquête

III Le dossier d'enquête publique

III-1 Composition du dossier présenté au public
III-2 Observations généralisées sur le dossier mis à l'enquête
III- 3 Compatibilité de l'AVAP avec le PLU de Meursault et le SCOT de Beaune -Nuits Saint-Georges

IV Observations du public, du Commissaire enquêteur, des Personnes Publiques Associées.

Conclusions et avis motivé du Commissaire Enquêteur

Annexes

I - GENERALITES

I 1 Objet de l'enquête

Par délibération du 2/12/2013 le conseil municipal de la commune de Meursault a décidé la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune, par un projet d'AVAP.

Par délibération du 02/12 /2013, le conseil municipal a défini les modalités de concertation en amont de l'enquête, prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme

Par délibération du 22/02/2016, le conseil municipal a créé la commission locale (CLAVAP), instance consultative chargée du suivi de l'élaboration et de la gestion de la servitude publique (AVAP).

Le projet de l'AVAP de Meursault a été approuvé par le conseil municipal par 9 voix pour, 2 voix contre et 6 abstentions le 9- octobre 2017.Le maire a signé la délibération le 16 0ctobre 2017. Il est chargé par le conseil, de poursuivre le projet et organiser l'enquête publique qui s'y rapporte.

I 2 Cadre légal et réglementaire

Les AVAP ont été créés par une loi no 2010-788 du 12juillet 2010 di loi grenelle 2

Un décret spécifique aux AVAP no 2011-1903 du 19 décembre 2011est applicable.
Une circulaire de mars 2012 précise les conditions d'application du dispositif des AVAP
L'enquête publique répond au formalisme défini aux articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'environnement.
L'arrêté communal N°URB/2020/237- du 16 Septembre 2020-porte l'ouverture de l'enquête publique.

I 3 Identification du demandeur, Présentation du Village

Initié en 2017 par le Maire précédent, Monsieur Jean -Claude Monnier, le projet de l'AVAP de Meursault est présenté à l'enquête publique par Monsieur Denis Thomas, Maire de cette commune, nouvellement élu en Mars 2020.
Cette commune, située entre Beaune et Chagny, sur la route des grands crus, est classée en urbanisme comme le bourg centre de ce secteur de vignobles dont 25 hectares sont classés AOC.
Sa population recensée en 2017 est de 1425 habitants. Sa superficie représente 16,22 km^2.Son altitude se situe entre 199 et 458m
Une voirie départementale, la RD 974, importante à fort trafic, dans l'axe nord sud sépare ce village en deux parties. La partie centre, la plus ancienne groupé à l'ouest de cette voirie et le lieu-dit l'hôpital plus récent consacré à des implantations d'habitations, d'industries ou de commerces construits à l'est du territoire, entre cet axe routier et la voie ferrée.

I 4 Nature et caractéristiques du projet

L'AVAP de Meursault se situe dans le cadre de l'inscription des climats de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Définition de l'AVAP : Elle est créée à l'initiative de la commune afin de valoriser son patrimoine qui présente un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique, afin de préserver certains sites naturels et de nombreux immeubles pour les léguer aux générations futures. C'est une servitude d'utilité publique qui s'inscrit en pièce annexe au PLU.

Conséquences de l'AVAP : Sur le champ de visibilité des monuments historiques, elle fixe le rôle de l'architecte des bâtiments de France sur un rayon de 500 m autour des immeubles concernés, en imposant certaines contraintes de construction dans ce périmètre induit.

Intérêt de l'AVAP :

L'AVAP a pour but principal de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Le dossier rédigé en 2017, soumis à l'enquête comprend :

- Un rapport de présentation des objectifs dans l'aire définie
- Un diagnostic architectural, patrimonial, environnemental
- Un règlement en 3 parties, comprenant des prescriptions, relatives à la qualité, à la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti.
- Un document graphique fait apparaitre le périmètre de l'aire dédié à l'AVAP, le classement du bâti et des viabilités, avec rues, ruelles, murets, jardins, espaces naturels à protéger.
- En annexe, un cahier de recommandations est destiné aux futurs pétitionnaires, pour faciliter leur demande

I.5 Le PPRI, L'AVAP, le PLU, les sites classés de la Côte Méridionale de Beaune

Le plan de prévention des risques d'inondation applicable à la commune de Meursault est antérieur, année 2011, au PLU approuvé en 2013, modifié en 2017. La commune de Meursault est impactée, lors de crues importantes par les inondations d'eaux pluviales et coulées de boue provenant des côteaux supérieurs. Quatre ruisseaux présents sur le ban communal :

- Le ruisseau du Riot
- Le ruisseau des Cloux
- Le ruisseau du Limozin
- Le ruisseau de Lameroses

Ils sont l'exutoire des débits provenant des inondations que subissent certaines zones du village Les secteurs inondables concernés sont classés en zone rouge et bleue. Ils couvrent environ 70% du territoire urbain et rural. Plusieurs cartographies en témoignent.

L'AVAP et le PPRI sont deux servitudes d'utilité publique qui s'imposent en pièces annexes au PLU. Ils soient complémentaires. Les deux documents devront s'appliquer au moment où les futurs permissionnaires déposeront leur demande de travaux compris à l'intérieur du périmètre de l'AVAP. Ce dernier document traite de la protection architecturale des bâtiments, mais également de celle réservée à la partie naturelle à protéger dans le cadre environnemental défini, à l'intérieur et en périphérie des secteurs bâtis concernés.

Le dossier des sites classés de la Côte méridionales de Beaune, date de Juin 1997.Un site classé est un lieu dont le caractère exceptionnel justifie une mesure de protection au niveau national. Toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumis à autorisation spéciale délivrée selon les cas par le préfet du département ou par le ministre des sites. Loi No 2010-788 du 12 juillet 2010.

Il concerne dans ce secteur, 12 communes dont 11 situés en Côte d'Or. La commune de Meursault en fait partie. Cette étude relate depuis 1846 l'évolution du sol, de l'habitat et souligne la réduction des surfaces du vignoble, pour en améliorer sa qualité. Au fil des années, la profession a privilégié les appellations contrôlées définies en 1996.

Dans ce dossier, on y trouve plusieurs thèmes :

- La gestion de l'érosion des sols, dans le vignoble
- La gestion des forêts, pelouses calcicoles de la côte et de ses revers
- L'entretien et la mise en valeur du petit patrimoine rural du vignoble, avec son recensement
- La valorisation du site par le tourisme
- La mise en commun des moyens de gestion du secteur et l'information par rapport aux autorisations
- La conservation des murets, clôtures en pierre, cabotes

Une chartre a été signé par les différents partenaires publics qui ont adhéré à ce document général. Cette étude s'étend entre Beaune et Santenay afin de protéger sur le long terme, l'environnement immédiat des populations qui y demeurent.

Cette étude est très axée sur le paysage rural plutôt qu'urbain. Il est complémentaire au dossier AVAP qui traite plus directement de la préservation des bâtiments qui représente le patrimoine historique architectural intra -muros du village de Meursault à préserver

Il parait donc logique de procéder, après l'approbation du dossier AVAP, par le conseil municipal de Meursault, à une synthèse entre ces différents documents liés à l'urbanisme de cette commune.

II - Organisation et Déroulement de l'Enquête

II 1 Désignation du Commissaire enquêteur

Par décision no E20000006/21, du 28/01/2020, Mr Philippe NICOLET, Vice-Président du Tribunal Administratif de Dijon a désigné Mr Jean-François DURAND, en qualité de Commissaire Enquêteur pour procéder à l'enquête publique relative à l'élaboration de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine (AVAP) de la Commune de Meursault, Côte d'or.

II.2 Préambule à L'enquête

Cette enquête aurait dû débuter dès le premier trimestre 2020. L'arrivée d'un virus dénommé COVID 19 a bouleversé le calendrier. Dès le 4 février 2020, une première rencontre a été organisé avec le Maire en poste, Mr Jean-Claude Monnier Cette personne ne s'est pas représentée aux élections municipales. En mars 2020 un nouveau conseil municipal de Meursault a été élu. Entre Mars et Juin 2020 des mesures gouvernementales avec l'application de mesures sanitaires strictes, interdisaient le

contact entre les personnes. Ces contraintes de contact et de déplacement ont déstabilisé les déplacements de la population. Elles ont obligé Monsieur le Maire à décaler la période d'enquête initialement prévue.

Une nouvelle rencontre avec le nouveau Maire, Mr Denis Thomas, accompagné de Mme Françoise Rossignol s'est déroulée le 29/06/2020, en mairie. Compte tenu de la période des vacances scolaires et des vendanges très précoces, le déroulement de l'enquête a été repoussée entre le 13 octobre et le 14 novembre 2020.
Pendant cette période de Mars à Septembre une mise au point du dossier ancien de 3 ans a été nécessaire. Elle a concerné principalement les réponses manquantes de certaines personnes publiques associées (Chambre d'Agriculture, CCI Côte d'Or, INAO et obtenir des compléments de documents à présenter dans le dossier qui sera soumis à l'enquête.

- Cartographie à une échelle cohérente A1, afin de permettre aux habitants de situer les zones définies pour l'AVAP
- -Rajout au dossier du cahier de conseils et recommandations
- -Mise à disposition du dossier et cartographie du PPRI sur le lieu de l'enquête, afin que le public puisse en prendre connaissance en même temps que celui de l'AVAP.
- Mise à disposition du PLU pendant les permanences
- Détermination des gestes barrière à mettre en œuvre pour les visites du public intéressé.

II 3 Modalités de l'enquête

L'arrêté municipal no URB /2020/237 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Meursault décrit les points suivants :

- La durée de l'enquête publique : du mardi 13 octobre 2020 à 9h 00 au samedi 14 novembre 2020 à 12h 00 ; Soit 33 jours consécutifs.
- Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, sur lequel le public pourra formuler et écrire ses observations et propositions, seront présents en mairie de Meursault. Le dossier est également consultable sur un site internet : mairie -meursaul21@.fr rubrique Urbanisme-AVAP Enquête publique. Les observations et propositions du public pourront être adressées au commissaire enquêteur par voie postale en mairie de Meursault ainsi que par voie électronique à l'adresse suivante : mairie.meursault21@gmail.com.
- Les jours retenus pour l'enquête sont les suivants :
  - Mardi 13 Octobre 2020 9h 00 – 12h 00
  - Lundi 26 octobre 2020 14 h 00 -17 h 00
  - Vendredi 30 octobre 2020 9h 00 – 12h 00
  - Mercredi 4novembre 2020 14h 00 – 17h 00
  - Samedi 14 novembre 2020 9h 00 -12h 00

Le registre d'enquête a été paraphé avant le début de l'enquête par le commissaire enquêteur et il vise toutes les pièces du dossier. Ainsi constitué il est mis à la disposition

de la population aux heures d'ouverture habituelles des bureaux de la mairie de Meursault.

Le commissaire enquêteur s'est tenu quinze heures (15) à la disposition du public, en mairie, pendant cinq (5) demi-journées indiquées dans le précèdent chapitre.

II 4 La concertation préalable à l'ouverture de l'enquête publique et la consultation des personnes publiques associées

II-4-1 Le bilan de la concertation

Par délibération no 2013-12-16 du 2 décembre 2013 les modalités de concertation ont été fixées.
Une délibération du conseil municipal en date du 9 octobre 2017, relate la synthèse de la concertation avec le public. Une réunion publique s'est déroulée le 19/01/2017. La population a pu suivre l'évolution de la démarche d'élaboration du dossier AVAP de la commune entre le 19 janvier 2017 et le 31 août 2020. Le registre de concertation mis à la disposition du public n'a pas reçu d'observation écrite. La population a été également informé par des publications municipales, entre le 2ème semestre 2016 et le 1er semestre 2017. Un vote a eu lieu par le conseil pour approuver le projet d'AVAP avec 9 voix pour et 2 voix contre et 6 abstentions.

II-4-2 L'avis des personnes Publiques Associées

1) Syndicat Mixte du SCOT Beaune Nuits Saint-Georges 13 novembre 2017

Observations : Avis favorable.

Néanmoins, il demande la création d'un cahier de conseils destinées aux pétitionnaires. Il est cité dans le dossier, sans être présent.

2) Direction Départementale des Territoires 7 décembre 2017

Observations :

- Quelques erreurs relevées dans le diagnostic sur l'inventaire ZNIEFF type 1 et sur l'inventaire des monuments historiques.
- Revoir certaines parcelles classées dans le dossier des sites de la côte méridionale de Beaune qui sont à retirer du périmètre de l'AVAP.
- Faire évoluer le PLU afin que les objectifs d'évolution souhaitée coïncident dans les deux documents PLU -AVAP.

3) Communauté d'Agglomération de Beaune Côte Sud 14 décembre 2017

Observations : Avis Favorable

- Avis favorable. Prévoir un cahier de conseil pour le futur pétitionnaire, afin de faciliter leur demande, dans le dossier soumis à l'enquête publique.

4) Département de la Côte d'Or 27/12/2017

Observations :

- Plantations : Vérifier les replantations d'arbres après abattement le long des voies départementales, en concordance avec le règlement de voirie imposé par le conseil départemental de Côte d'Or.
- Murs de Soutènement : Préciser dans les documents du dossier de l'AVAP que sous certaines contraintes techniques, un mur de soutènement peut être remplacé par un autre dispositif, par exemple un talus.
- Energies renouvelables : Préciser que le bois énergie est la 1 ère des énergies renouvelables en France. Il est donc une alternative à la réduction des énergies fossile.

5) CCI de Côte d'Or 23 mars 2020

Observations : Avis favorable de cet établissement public, sans observation.

6) Institut National de l'Origine et de la Qualité 7 avril 2020
Observations :

- Il regrette qu'une carte représentant les surfaces AOC dans cette commune renommée pour la qualité de son vin ne soit pas présente dans le dossier. La surface totale représente 25 hectares.
- Vérifier que certaines parcelles ex : AB 113 et 149 ou CB 2 citées actuellement en friche ou par des jardins puissent être converties en future zone viticole exploitable. A vérifier avec la profession viticole de référence.
- Souhaite que les prescriptions en matière d'urbanisme de l'AVAP ne portent pas atteinte au développement futur des entreprises viticoles, alors que le Village Bourg de Meursault est issu du dynamisme de ce secteur.

7) Chambre d'Agriculture de Côte-d'Or 22 Avril 2020
Observations : Avis Favorable

- Eviter les contraintes du règlement, concernant l'extension ou construction de bâtiments viticoles (aspect extérieur).
- Prévoir une carte des surfaces AOC dans le dossier AVAP. Principalement concernant des parcelles boisées, espaces ou parc dont l'AVAP interdit l'abattage des arbres. Etablir une expertise des parcelles concernées qui pourraient devenir une vigne type AOC.
- Souhaite que les recommandations sur les aspects (toiture, matériaux) de bâtiments agricoles situés dans le périmètre de l'AVAP soient réalisables sur le plan technique et financier, par le permissionnaire.

Appréciation du commissaire enquêteur, concernant les réponses des PPA

Le syndicat mixte du SCOT demande le cahier de conseil, rédigé sur plusieurs pages par le Maitre d'œuvre. Il a été remis dans le dossier avant l'enquête publique, sur la demande du Commissaire Enquêteur.

Direction Départementale des Territoires de Côte d'Or. Il est souhaitable de faire évoluer les demandes de la DDT, principalement la mise en conformité entre le règlement du PLU

et celui applicable à l'AVAP. Vérifier également la concordance avec le PPRI et les sites classés de la côte méridionale de Beaune. Vérifier le recensement des zones ZNIEFF et des bâtiments historiques.

Communauté d'Agglomération de Beaune Côte Sud : Avis favorable, sans observation significative, à part la présence souhaitée du cahier de conseil.

Département de la Côte d'Or : Trois précisions demandées concernant les plantations en bordure de voies départementales, les murs de soutènement, l'utilisation du bois comme moyen de chauffage Il serait cohérent de préciser ces éléments techniques décrits dans le projet, avant le vote du conseil municipal. Ce sont des points intéressants que le public doit connaitre.

Chambre de Commerce et d'Industrie de Côte d'Or **:** Avis favorable**,** sans contraintes évoquées.

Institut National de l'Origine et de la Qualité : Trois observations dont une plus ciblée concernant une cartographie des zones AOC à inclure dans le dossier AVAP. Le commissaire enquêteur y est favorable. La surface concernée est de 25 hectares. Le Commissaire enquêteur considère dans un projet AVAP, qu'il y a un intérêt à connaitre et identifier ce type de surfaces dans un village à fort potentiel de vignobles classés.

Chambre d'Agriculture de côte d'Or : Avis Favorable. Dans les souhaits de la chambre consulaire, Il est mis l'accent sur les terres classées AOC, afin qu'elles soient identifiées sur une cartographie liée à L'AVAP. Intérêt confirmé du commissaire enquêteur sur ce principe. Concernant l'expertise sur les parcelles boisées ou en herbage pouvant devenir une vigne AOC, le CE traitera ce point en observation spécifique.

La consultation de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA)
En date du 12 décembre 2017, cette commission a rendu un avis favorable sur l'ensemble des projets (7) présentés du même type, dont Meursault par un vote à l'unanimité et une abstention.

II 5 Mesures de publicité pour l'information du public

La commune de Meursault a affiché l'arrêté, dès le 21 septembre 2020, sur deux sites communaux réservés à cet effet. Dont le panneau d'affichage de la Mairie et celui existant dans le quartier dit de l'hôpital. Ceci pendant toute la durée de l'enquête.
Le 25/09/2020, le commissaire enquêteur a pu constater physiquement la présence de ces deux affichages. Ils répondent à l'article R123-11 du Code de l'environnement.

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux officiels suivants :

- Le Bien public les 21/09/2020 et 17/10/2020
- Le Journal du Palais les 21/09/2020 No 4725 et 19/10/2020 No 4729

Le public a pu consulter le dossier sur le site informatique communal de la mairie de Meursault pendant toute la durée de l'enquête, soit 33jours.

II 6 Contacts avec le Maitre d'ouvrage, Visite des lieux

Plusieurs contacts ou visites avec Messieurs les Maires, les élus et la secrétaire de mairie ont été organisées :

- Le 4 Février 2020 avec Monsieur Jean-Claude Monnier, Maire et Madame Françoise Rossignol, secrétaire de Mairie.
- Le 29 juin 2020 avec Monsieur Denis Thomas, Nouveau Maire et Madame Rossignol, secrétaire de Mairie.
- Le 25 Septembre avec Monsieur le Maire et des élus, dont une partie en qualité de membre de la commission (CLAVAP). Une visite générale des lieux a été organisé, ce jour, pour reconnaitre les bâtiments les plus significatifs classés dans le périmètre de l'AVAP.
- De nombreux autres contacts téléphoniques (12) ont eu lieu, des comptes rendus de réunion ont été dressés et des courriels ont été échangés, avec Madame Rossignol, secrétaire de Mairie, entre février et septembre octobre 2020, afin que le dossier soit complet pour la mise à l'enquête, de s'assurer des délais de publication, des règles à respecter pour informer le public, vérifier les mesures barrières à mettre en œuvre.

II 7 Prises de contacts avec des personnes responsables dans les services extérieurs de la Commune

Le 11 février 2020, le commissaire enquêteur a souhaité rencontrer Madame Catherine Jullian, responsable à la DDT de Beaune des documents d'urbanisme et représentant son administration en qualité de Personne Publique Associée, afin de dialoguer sur les observations émises sur le projet d'AVAP de Meursault.
Un entretien téléphonique a par ailleurs été organisé avec le service d'urbanisme de la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte Sud à propos de l'instruction des futures demandes d'urbanisme incluses dans le périmètre de l'AVAP.

II 8 Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions avec l'ensemble des élus rencontrés, dont Monsieur Denis Thomas Maire et Madame Françoise Rossignol secrétaire de mairie qui a collaboré de manière efficace et conviviale à l'organisation de l'enquête. On peut regretter l'absence du public à cette enquête, alors que toutes les dispositions étaient réunies pour consulter les documents mis à disposition, pour dialoguer avec le commissaire enquêteur et permettre à la population, d'exprimer une opinion sur ce dossier traitant de l'histoire locale et de la préservation du patrimoine communal important dans ce bourg viticole.

II 9 Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturé par le Commissaire Enquêteur le samedi 14 novembre 2020 à 12 heures, en présence de Monsieur le Maire.

Des copies du registre d'enquête ont été effectuées pour les joindre aux annexes du rapport (Cf. Annexe N°4).

III – LE DOSSIER d'ENQUETE PUBLIQUE

III 1 Composition du dossier présenté au public

Le Rapport de présentation se résume ainsi :

Partie1 l'approche architecturale et patrimoniale est décomposée en quatre thèmes :

- La présentation du contexte général
- La description de l'histoire du territoire
- La présentation des inventaires et de protection existante sur la commune
- L'établissement d'un état des lieux détaillé.

Conclusion :

- A Meursault, le patrimoine culturel n'a pas de véritable trace matérielle
- Le patrimoine patrimonial est riche
- Le patrimoine historique, urbain et rural doit être préservé, liste en page 37

Partie 2 L'approche environnementale, elle s'appuie sur quatre catégories

- Morphologie et densité de construction
- Économie d'énergie et exploitation des énergies renouvelables
- Usage et mise en œuvre des matériaux sélectionnés
- Préservation de la faune et la flore

Conclusion : Cinq thèmes principaux ont été définis avec leurs caractéristiques propres :

- Lutter contre le changement climatique (tableau page 47) et protéger l'atmosphère
- Préserver la biodiversité et protéger les milieux et les ressources
- Permettre l'épanouissement de tous les êtres humains
- Favoriser la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations
- Encourager le développement suivant les modes de production et de consommation responsable

Les Orientations de l'AVAP : Trois objectifs principaux matérialisent dans le plan de synthèse des orientations du PADD. Il favorise :

- La préservation des grands espaces naturels et agricoles et des corridors
- L'affirmation de la valeur du cadre paysager des bourgs et de ses silhouettes
- L'assurance d'une bonne intégration architecturale et environnementale des constructions.

Le périmètre de l'AVAP et ses secteurs :

- Nécessité de préserver et de mettre en valeur les espaces viticoles, naturels, agricoles, afin de préserver leur qualité écologique et leur réserve de biodiversité
- La prise en compte du patrimoine urbanistique, historique du centre-ville, des faubourgs et les entrées de ville emblématiques

- Intégration des zones de contact entre les sites classés et les zones urbaines afin d'en affirmer le grand paysage lié à la côte viticole

  Trois secteurs urbains sont particulièrement concernés (tableau page 57-58)

  – SV1 secteur urbain du centre historique
  – SV2 secteur des expansions
  – SV3 secteur des vues pittoresques

  Un secteur paysager naturel

  – SP secteur paysager

Les pages suivantes (59 à 84) sont réservées à l'identification des éléments des

Patrimoines et les conditions de leurs protections

Un Règlement indépendant du rapport de présentation décomposé en trois parties est inclus dans le dossier soumis à l'enquête.

- Titre 1 dispositions générales
- Titre2 dispositions applicables aux éléments repérés du patrimoine
- Titre 3 Réglementations par secteur

Un Diagnostic architectural, patrimonial, environnemental avec de nombreuses Photos, cartographies et plans relatant l'origine et la transformation architecturale du village au fil des siècles. Une dernière partie traite également la partie environnementale de ce secteur, en privilégiant la protection de la faune et la flore en dégageant les enjeux, en développant l'intérêt d'utiliser les énergies renouvelables afin de réduire les rejets de gaz à effet de serre, polluants.
Un Plan général à grande échelle, ou l'on distincte la classification des différents immeubles, qui engendreront des mesures architecturales particulière concernant les permis qui seront déposé proches ou dans un rayon de 500 m des bâtiments concernés par le classement
Les éléments du petit patrimoine, les éléments urbains, les éléments paysagers.
Un cahier de Conseils en pièces annexes qui permettra aux pétitionnaires de mieux comprendre certains détails architecturaux à protéger et souhaités par le prescripteur.

III 2 Observations générales sur le dossier mis à l'enquête

Le dossier du projet soumis à enquête publique contient toutes les pièces exigées à l'article L 642-2 du code du patrimoine (version du 9juillet 2016).il est à noter que la loi du7 juillet 2016 relative à la création, à l'architecture et au patrimoine a notamment remplacé le régime des AVAP, par celui des sites patrimoniaux remarquables (SPR°).

Ce dossier est très complet, bien structuré permettant au public de comprendre l'intérêt de protéger dans le périmètre les constructions autour des bâtiments classés et de préserver les espaces plantés (jardins parcs) ou naturels. La conservation de certains angles de vue, depuis des périmètres extérieurs aux zones bâties est évoquée. Le périmètre de l'AVAP sur le territoire communal est très étendu, avec le centre ancien, existant autour de l'église et la mairie, la partie nord du village, coté camping et le quartier dit de l'hôpital proche de la RD 974.

Le classement des immeubles remarquables et historiques permet de bien situer les contraintes urbanistiques applicables autour de ces habitats répertoriés et marqués par l'histoire et l'architecture bourguignonne.

Les cinq documents présents dans le dossier sont très bien renseignés :

- 1) Le diagnostic architectural, patrimonial, environnement traite de l'évolution urbaine depuis la période gallo-romaine mais plus spécifiquement entre 1940 et 2016. Il évoque les relations de l'AVAP par rapport aux documents d'urbanisme existants, le SCOT et le PLU.
- 2) Le Rapport de Présentation, il se concentre sur le recensement de l'ensemble des architectures existantes sur les bâtiments, des zones naturelles et la définition des secteurs à protéger. Il détermine le périmètre de l'AVAP
- 3) le règlement divisé en trois parties permet de classer par secteur les prescriptions à respecter pour construire, modifier ou intégrer un bâtiment dans l'esprit de l'architecture locale, de conserver l'espace environnemental identifié, proche dans et autour du village
- 4) un plan général à grande échelle qui matérialise par catégories, les habitats répertoriés sur l'ensemble des quartiers urbains concernés par ce classement, dans cette commune
- 5) En pièces annexes, un cahier de conseil donnera aux futurs pétitionnaires, une aide précieuse sur les principes de construction à respecter pour modifier, restaurer implanter une maison, un immeuble, une dépendance une extension.

En synthèse, ce dossier comporte de nombreuses précisions et indications sur l'état urbanistique actuel de la commune de Meursault agrémentées d'orientation architecturales motivées pour préserver le patrimoine local. Permettre l'utilisation d'énergies renouvelables appropriées et utiliser des matériaux locaux identifiés pour de futurs travaux.

III 3 Compatibilités de L'AVAP avec le PLU de Meursault et le SCOT de Beaune - Nuits St Georges

Un projet d'AVAP doit prendre en compte les orientations de documents de type PLU et SCOT. L'AVAP est une servitude d'utilité publique (SUP) qui dans son périmètre, s'impose aux documents précédents.
L'article L642-1 du code du patrimoine indique que l'AVAP est fondée sur un diagnostic architectural patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme.
La commune de Meursault a approuvé son ¨PLU le 18 mars 2013. Il été depuis légèrement révisé.
L'article 1 du PADD précise :
Préserver le capital patrimonial, naturel et bâti, identitaire de Meursault.
Un extrait d'une sous orientation confirme :

- Garantir dans le centre historique le maintien des qualités du patrimoine architectural de Meursault et notamment celle développée par l'exploitation de

la vigne, ainsi q' une bonne intégration paysagère des futures extensions urbaines.

Il est souhaité une intégration harmonieuse sans pour autant uniformiser l'architecture, qui passera par le respect et des règles communes.

Bien que le patrimoine architectural se soit développé de manière embryonnaire. Malgré cette relative faiblesse le projet d'AVAP s'inscrit parfaitement dans les orientations formulées dans le PADD du PLU communal.

Le SCOT des agglomérations de Beaune -Nuits Saint-Georges a été approuvée le 12 février 2014. Il est toujours en vigueur, malgré la fusion voici six ans environ des deux communautés de communes de Nuits Saint-Georges / Gevrey-Chambertin.

Le Schéma de Cohérence territoriale cité a mis en évidence dans son PADD 14 ambitions, dont trois réservés à la préservation de l'environnement. Les pages 56 à 57 du document diagnostic évoquent celles qui concerne :

- <u>S'inscrire dans le réseau écologique régional</u>
  Valoriser les grands boisements
  Assurer une continuité de pelouses sèches sur les côtes et hautes cotes
- <u>Défendre et valoriser la charpente naturelle</u>
  Protéger les milieux remarquables
  Le maintien des continuités écologiques
  La remise en état ou le rétablissement des continuités écologiques de part et d'autre des autoroutes
- <u>Intégrer les préoccupations environnementales dans le projet de développement du territoire</u>
  Protéger les espaces stratégiques (ressources en eau, captages, zones humides)
  Valorisation des cours d'eau et des plans d'eau
  S'assurer des capacités d'assainissement et d'approvisionnement en eau potable

En résumé le SCOT vise une préservation et une valorisation de la biodiversité du territoire en assurant une protection maximale du réseau écologique

Le projet de l'AVAP de Meursault répond dans sa généralité aux orientations prescrites dans le Schéma de cohérence territoriale.

IV - OBSERVATIONS DU PUBLIC

IV-1 Etat des permanences - Observations du public, du Commissaire enquêteur et des personnes publiques associées

Les permanences ont été très calmes, aucune personne ne s'est présentée lors des cinq permanences organisées en mairie de Meursault à des jours différents dont un samedi pour la dernière présence du commissaire enquêteur dans les locaux communaux mis à sa disposition. Le commissaire enquêteur le regrette, car les conditions mis en place pour le déroulement de l'enquête publique par le porteur du projet étaient irréprochables.

Le commissaire enquêteur,

- Suite à l'enquête publique qui s'est tenue pendant 33 jours, du 13 octobre au 14 novembre 2020 et aux cinq permanences tenues en mairie, aux dates prévues par l'arrêté municipal N° URB 2020/237 du 16 septembre 2020.
- En application du Code de l'environnement, notamment de l'article R123-18, modifié par décret N° 2017-626 du 25 Avril 2017 qui impose au Commissaire Enquêteur la transmission du procès-verbal des observations au Maître d'Ouvrage, sous 8 jours après la date de fin de l'enquête et, donne 15 jours dès la date de réception du PV au porteur du projet pour y répondre.
- Après avoir pris connaissance du projet d'AVAP, du PLU communal, du PPRI et du dossier sur les sites classés de la côte méridionale de Beaune et des environs, documents d'urbanisme complémentaires au projet d'AVAP.
- Lu avec attention les remarques ou observations des personnes publiques associées.
- Vérifié les supports écrits ou dématérialisés mis à la disposition du public permettant à la population d'émettre des observations sur le projet de l'AVAP de Meursault, à savoir :
  - Registre papier présent en mairie pendant tous les jours ouvrables du lieu d'accueil communal.
  - Vérifier avec les services communaux les courriers adressés au commissaire enquêteur.
  - Vérifier en cours d'enquête et à la fin du délai de fin d'enquête, les observations sur le registre dématérialisé. Attestation signée du Maire de la commune jointe en annexe no 7a.
  - Vérifier les consultations du public sur le dossier dématérialisé accessible pendant 33 jours, sur une adresse informatisée communale réservée spécifiquement au dossier AVAP.
  - Vérifier les publications de l'enquête publique sur deux journaux officiels (Bien Public et Journal du Palais) les 21 Septembre et 17 octobre et entre les 19 et 25 octobre 2020.
  - Vérifier l'affichage de l'arrêté municipal, déjà cité, précisant les modalités de la période retenue et des diverses dispositions mises en œuvre concernant le déroulement de l'enquête du projet AVAP de la commune de Meursault. Deux panneaux d'affichage sont implantés à côté de la mairie, en façade de la grille

principale à gauche de l'entrée principale et en bas du bourg, dans le quartier dit de l'hôpital, proche du RD 974.

Le bilan de cette enquête publique est le suivant

- *Aucune observation écrite de la population n'est apparue sur tous les supports écrits ou dématérialisés, courriers cités précédemment.*
- *Aucune personne ne s'est déplacée afin de rencontrer le Commissaire Enquêteur, lors des permanences.*
- *Aucune personne n'est venue se renseigner en Mairie sur le dossier papier présent chaque jour d'ouverture des bureaux communaux*

Le Commissaire enquêteur constate, malgré toutes les dispositions prises par l'autorité communale pour susciter des visites du public aux permanences avec les gestes barrières mis en place, des dispositions mises en place pour la consultation du dossier à distance, (dossier dématérialisé), des supports écrits mis à la disposition de la population (registre papier), d'une adresse dématérialisée communale pour rédiger des observations sur le projet. De ce fait, seules les observations du commissaire enquêteur et des personnes publiques associées sont rédigées dans ce procès-verbal de fin d'enquête publique.

Les observations du Commissaire enquêteur

1) *Ancienneté du dossier, débuté en 2012, délibération du conseil municipal de 2017 approuvant le projet d'AVAP par 9 voix pour, 2 contre et 6 abstentions*

Ce dossier a subi la procédure adéquate pour engager l'étude du dossier, la désignation d'une commission chargée de son suivi, ainsi que l'organisation d'une concertation avec la population.
Ce projet a été approuvé par le conseil municipal en 2017 par un écart d'une voix.
On peut constater que ce projet n'a pas fait l'unanimité des membres présents à cette séance, datant de trois ans.
Une nouvelle municipalité a été élue à la fin du premier trimestre 2020.

Le commissaire enquêteur souhaite connaitre la dernière délibération de nomination de la nouvelle commission (CLAVAP) qui suivra ce dossier avec pour mission son suivi et son application. Au nouveau conseil municipal de délibérer sur le rapport qui clôt l'enquête publique.

Avis et réponse du responsable du projet

Une nouvelle CLAVAP a été constituée par délibération du conseil municipal du 14 septembre 2020, pour donner suite au renouvellement des assemblées délibérantes. Cette délibération a été transmise en pièce jointe du présent document.
Cette dernière sera réunie après diffusion du Rapport de Conclusions du Commissaire Enquêteur sur l'Enquête Publique. Au cours de cette séance, le Règlement Intérieur de la CLAVAP lui sera soumis pour approbation par ses membres afin de lui permettre de pouvoir délibérer sur les modifications / amendements à apporter au projet de l'AVAP.
Après cette réunion de la CLAVAP et approbation du projet amendé, l'AVAP sera proposée au CM pour approbation…

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse du porteur du projet sur la désignation des membres de la nouvelle commission de la CLAVAP (commission locale qui gère et suit le projet d'AVAP jusqu'à son terme). La délibération communale du 14 septembre 2020 sera jointe en pièce annexe au rapport.

2) *Les obligations des propriétaires et de leur voisinage concernant des travaux sur les immeubles classés d'intérêt à préserver et d'accompagnement (couleur brune et bleue sur le plan général)*

S'il est aisé de recenser les immeubles classés historiques (2) et remarquables (13), il est plus difficile de dénombrer les bâtiments classés dans les deux catégories suivantes qui sont plus nombreux et font souvent bloc entre eux.
Ces immeubles sont répartis dans les secteurs urbanisés de la commune, avec une très forte majorité dans le bourg ancien.
Pourtant ils ont un intérêt patrimonial certain, puisque leur définition les classe ainsi :

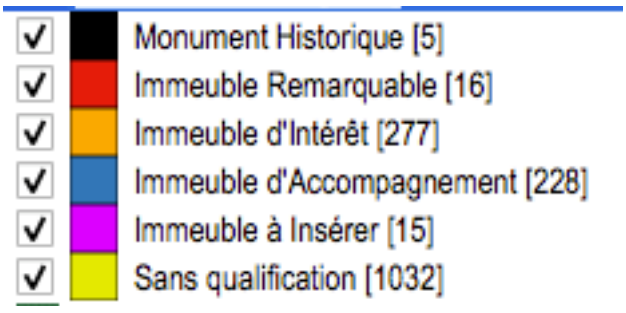
- Immeubles d'intérêt à préserver
  Ces immeubles doivent être surveiller pour maintenir leur qualité patrimoniale.
- Immeubles d'accompagnement
  Ils demandent une attention particulière pour les aider à retrouver leurs caractéristiques architecturales originelles.

Les définitions détaillées sont indiquées en page 62-63 du rapport de présentation.

Compte tenu de leur densité importante qui occupe fortement les zones urbaines communales, le commissaire enquêteur souhaite connaitre leur nombre précis pour les deux catégories citées.

Avis et réponse du responsable du projet

Voici le tableau du nombre d'immeubles en fonction des catégories de l'AVAP :



Nota 1 : il est dénombré 5 immeubles dans la catégorie « Monument Historique » car les entités constitutives des MH du Château de la Velle sont au nombre de 3 (le château, le four et le puits), chacune constituant un immeuble bâti… Les autres MH étant l'église (1 seul immeuble) et l'ancien hôpital (1 seul immeuble)

Nota 2 : Le nombre d'immeubles bâtis sur le territoire communal s'élève à environ 1570.

- Les immeubles d'intérêt représentent donc moins de 18%
- Les immeubles d'accompagnement représentent donc moins de 15%

Appréciation du commissaire enquêteur

La réponse du porteur du projet associé à son bureau d'étude, le cabinet APURE, est intéressante. Elle permet de comprendre l'importance de la qualité architecturale des immeubles répertoriés, avec une influence forte dans le périmètre défini de l'AVAP. Si on exclut les bâtiments sans qualification, la totalité des maisons, privées ou publiques, référencée représente **541 unités. 541/1570 Soit 34, 5% du bâti communal.** On peut affirmer que le potentiel architectural de la commune de Meursault est riche, ce qui justifie qu'on le protège.

3) *Zonage viticole AOC (25 hectares) existant sur le territoire de la Commune de Meursault*

La commune de Meursault est connue mondialement pour la qualité de ses vins blancs. Cette notoriété est rattachée entre autres, à ses diverses appellations classées qui font sa renommée. Dès 1996, la profession viticole a privilégié les surfaces de type AOC, en réduisant la surface initiale afin de renforcer l'intérêt viticole de cette commune. Le projet d'AVAP ne fait pas état de ces surfaces qui méritent d'être matérialisées sur le plan général du projet présent dans le dossier.

Le commissaire enquêteur demande au porteur du projet avec l'appui de deux personnes publiques associées (Chambre d'agriculture, Institut National de l'origine et la qualité) de matérialiser ces surfaces viticoles sur les supports graphiques et plan du projet et de relater, par écrit, leur présence dans un document approprié du projet d'AVAP, pour satisfaire aux conditions de classement de ce territoire répertorié dans la catégorie des climats du vignoble de Bourgogne (Dénomination géographique délimitée et hiérarchisée par des appellations) et promu, le 4 juillet 2015, dans le patrimoine mondial de l'UNESCO.

Avis et réponse du responsable du projet

La plupart des surfaces viticoles de type AOP sont situées en dehors du périmètre d'application de l'AVAP (le SPR) car elles sont en général situées dans le Site Classé de la « Côte méridionale de Beaune ». Un site classé ne doit pas supporter 2 types de servitude (classement au titre des sites // SUP AC4 du SPR) et le périmètre d'application de l'AVAP est réduit aux seules zones qui sont situées au dehors du site classé.
Les surfaces viticoles d'appellation AOP qui pourraient être identifiées dans le document graphique opposable de l'AVAP seraient les seules parcelles qui sont situées à l'intérieur de son périmètre (SPR)…
Ainsi, afin de répondre à la demande du CE, il pourrait être possible d'identifier, sur le document graphique de l'AVAP, ces parcelles AOP contenues dans le périmètre de

l'AVAP si la Chambre d'Agriculture ou l'INAO fournissent une couche SIG (informatique) matérialisant cette appellation.

A noter : il n'y a pas de grands crus à Meursault, les appellations les plus renommées sont des premiers crus.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note que les grands crus ne sont pas présents sur le ban communal de la commune de Meursault. Il en prend acte.
Néanmoins, ce village est connu du monde entier pour la qualité de ses vins blancs. Sur le même ban, des vins rouges de qualité sont également appréciés. Une cartographie des parcelles classées AOC est jointe au rapport
Il parait souhaitable que les parcelles classées AOC, situées dans le périmètre de l'AVAP, soient indiquées comme telles sur le plan général.

4) *Mise en compatibilité de L'AVAP avec les orientations prévues dans le PLU relatives aux entrées de Ville*

Page 78 du rapport de présentation du PLU communal, une orientation (Axe 3) propose de requalifier les entrés de villes par des aménagements paysagers ou architecturaux, à savoir :

- Marquer les deux portes d'entrées côté Hôpital afin d'apaiser la traversée.
- Affirmer l'arrivée de la RD 23 comme une entrée majeure de Meursault par un traitement paysager.
- Requalifier les arrivées par Tailly et Auxey-Duresses en revalorisant les abords des bâtiments d'activité.
- Préserver la qualité des autres itinéraires en entrées sur la commune.

Le Commissaire enquêteur propose de reprendre ces orientations dans les documents appropriés du projet d'AVAP, afin de marquer l'importance de ces principes d'aménagement architecturaux et végétaux retenus dans le PLU notamment en ce qui concerne le RD 974.

Avis et réponse du responsable du projet

La page 78 (et les précédentes) du rapport de présentation du PLU rappelle les grands axes du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).
Le projet de l'AVAP a pris en compte le PADD de Meursault (pages 36 à 38 du Diagnostic de l'AVAP), en particulier l'axe 1 de ce PADD qui promeut « la préservation du capital patrimonial, naturel et bâti, de Meursault », orientation majeure en lien avec la préservation du patrimoine portée par l'AVAP.
L'axe 3 du PADD, cité en page 78 du Rapport de Présentation du PLU, que reprend le Commissaire Enquêteur au §4 ci-dessus, est certes destiné, entres autres, à promouvoir la requalification paysagère des entrées de villes et à accompagner la traversée des zones urbanisées (voir schéma ci-joint). Cependant le périmètre d'application de l'AVAP est

plus restreint que les orientations proposées dans cet axe 3 du PADD (les 2 « portes » Nord et Sud sont situées en dehors du périmètre de l'AVAP, et, les aménagements paysagers envisagés par le PADD proposent des alignements d'arbres qui se situent dans des espaces discontinus du périmètre de l'AVAP).

D'autre part, l'AVAP est le document de gestion qui accompagne l'évolution du Patrimoine à l'intérieur d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) = Servitude d'Utilité Publique (SUP AC4) déterminée par le périmètre de l'AVAP. Contrairement au PLU, le projet de l'AVAP, qui est un document de gestion, ne propose donc pas d'Orientations d'Aménagement et de Projet qui sont des objectifs opérationnels pour appliquer les enjeux du PLU.

L'AVAP ne peut donc pas se substituer au PLU pour porter des projets d'aménagement et pour mettre en œuvre les grandes orientations du PADD, elle ne doit cependant pas s'y opposer. Les prescriptions contenues dans le titre 3 du règlement de l'AVAP, gérant dans son chapitre 4 la mise en valeur des paysages en fonction des secteurs de l'AVAP, ne sont pas contraires à la réalisation des projets portés par le PLU (ou son PADD)

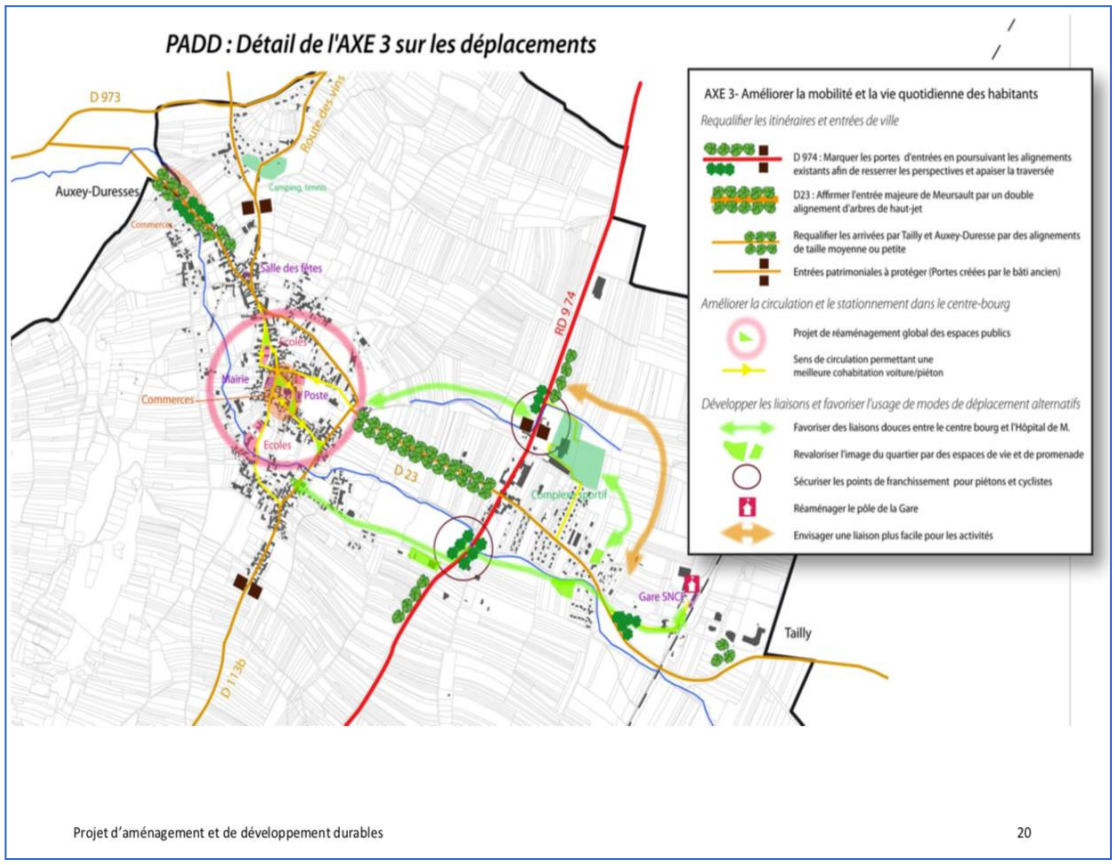


Illustration 1 : Schéma de principe de l'Axe 3 du PADD

Ainsi, même s'il est possible de rappeler dans le Diagnostic de l'AVAP (voire dans son rapport de présentation) ces grandes orientations de l'axe 3, ni le document graphique, ni le règlement de l'AVAP, ne doivent être amendés pour refléter ces éventuels projets, projets qui devront cependant respecter, le jour où ils seront mis à l'étude, les prescriptions des secteurs définis par l'AVAP.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note avec intérêt la réponse du responsable du projet sur l'aménagement des entrées du bourg retenues dans le PLU. Il est conscient qu'il est nécessaire de rester dans le périmètre défini de l'AVAP pour inciter le maitre d'ouvrage à introduire les intentions d'aménagement citées.
Cependant, l'AVAP a bien introduit le secteur longeant le RD 974, dans son périmètre. Certains bâtiments existants sont à améliorer sur le plan architectural. C'est uniquement sur ce secteur qu'il est souhaitable que l'on introduise les orientations prévues dans les deux documents de l'AVAP citées dans la réponse du maitre d'ouvrage ci-dessus. (Diagnostic, Rapport de présentation)
Le maitre d'ouvrage reste seul juge pour appliquer cette proposition.

5) *Trame verte Trame bleue, ouvrages hydrauliques stockages des eaux pluviales*

Le dossier référent à la côte méridionale de Beaune et environs a recensé entre autres les ouvrages nécessaires au stockage ou écoulement des eaux de pluie pendant les périodes de crues. Massifs dans leurs formes et volumes, leur intégration dans le paysage à préserver est difficilement acceptable.

Le commissaire enquêteur propose d'intégrer dans le dossier d'AVAP, une partie rédactionnelle rappelant l'intérêt d'améliorer, principalement à proximité ou dans le milieu urbain. Leur architecture est construite avec une technique réservée plutôt aux travaux publics. Le but de cette démarche est de les intégrer au mieux dans un environnement à mettre en valeur.

Avis et réponse du responsable du projet

Le chapitre 4 (Mise en valeur des paysages) du Titre 3 du Règlement de l'AVAP détaille les prescriptions liées à la Gestion des Eaux Pluviales pour les nouveaux aménagements (Page 53 du Règlement). Ces prescriptions insistent sur la nécessaire intégration des nouveaux dispositifs dans leurs aspects les plus visibles (clôtures, végétalisation des espaces annexes…) depuis les espaces publics. La nature des matériaux à employer et la forme des ouvrages, pour réaliser ces dispositifs, est laissée à l'appréciation des bureaux d'études qui maîtrisent les moyens et les techniques pour en assurer leur efficacité.
Les projets de réalisation de ces ouvrages devront cependant être présentés à l'Architecte de France (Permis d'Aménager) qui pourra faire évoluer chaque projet dans le respect des principes de l'AVAP à l'intérieur du SPR.
En dehors du SPR, c'est la procédure du Site Classé de la « Côte Méridionale de Beaune » qui s'appliquera : autorisation préfectorale après avis ministériel.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la possibilité d'obtenir un avis de l'architecte des bâtiments de France concernant la construction d'ouvrages hydrauliques à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.
Son avis permettra de prendre en compte ou pas, sa conception architecturale, pour l'intégrer de manière satisfaisante dans un espace proche d'un bâtiment classé.

Les remarques ou observations des personnes publiques associées

Direction Départementale des Territoires de Côte d'Or

6) *Manques constatés dans le recensement des zones classées environnementales et les monuments historiques*

Vérifier les manques soulignés par ce service de l'Etat, dans le document diagnostic de l'inventaire présent dans le projet d'AVAP, des zones ZNIEFF type 1 et des monuments historiques.
Se rapprocher de cette administration secteur de Beaune, pour connaitre avec plus de précision leurs souhaits.

Avis et réponse du responsable du projet

La nouvelle appellation de la ZNIEFF n° 260015042 sera corrigée, et, la ZNIEFF 260005940 sera ajoutée, les documents graphiques du Diagnostic de l'AVAP seront complétés pour refléter ces modifications.
Les périmètres de protection des monuments historiques situés sur les communes voisines sont effectivement incomplets dans le Diagnostic de l'AVAP. Ils seront ajoutés sur les documents graphiques.
Ces omissions n'impactent en rien la définition du périmètre du SPR de Meursault tel qu'il est présenté dans le projet soumis à Enquête Publique.

Appréciation du commissaire enquêteur
Le Commissaire enquêteur prend acte que les remarques de la DDT de Côte d'Or tant sur le recensement des zones ZNIEFF que sur les périmètres de protection incomplets des monuments historiques existants dans les communes voisines sont prises en compte. Les documents appropriés du projet de l'AVAP seront modifiés en conséquence.

7) *Relation entre les différents documents d'urbanisme applicables sur la Commune de Meursault*

Superposer les périmètres du dossier des sites classés de la côte méridionale de Beaune et environs qui concernent la Commune de Meursault avec celui du projet d'AVAP afin d'harmoniser les plans des deux dossiers pour faciliter les instructions des demandes d'urbanisme à venir.

Avis et réponse du responsable du projet

Ce travail a été réalisé lors de la définition du périmètre du SPR géré par l'AVAP. Le périmètre du SPR ne se superpose pas à celui du Site Classé et il « remplit » les vides laissés par celui-ci. Pour résumé, les limites du périmètre de l'AVAP sont contigües avec les limites du Site Classé, sans superposition d'emprise ni « zones blanches ».
Dans le cas où des erreurs graphiques se seraient glissées lors de la délimitation de l'AVAP, elles seront corrigées avant approbation du document final.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de l'intérêt porté par le maitre d'ouvrage pour modifier si besoin, des erreurs graphiques entre plan AVAP et sites classés, avant approbation du document final.

Département de la Côte d'Or

8) *Plantation d'arbres*

Intégrer dans le règlement de l'AVAP, les prescriptions énoncées par cette collectivité concernant la position des arbres à respecter, après abattage le long des voies départementales, traversant le ban communal.

Avis et réponse du responsable du projet

Une modulation des prescriptions de l'AVAP pour respecter les contraintes de replantation des arbres imposées par le Conseil Départemental sera proposée à l'accord de la CLAVAP.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse. Néanmoins, il sera difficile de passer outre un règlement édité par une collectivité, qui est propriétaire et gestionnaire des voiries concernées. La sécurité du trafic des véhicules est un élément important à prendre en compte pour l'implantation d'obstacles en bordure de chaussée.

9) *Mur de soutènement*

Intégrer dans le règlement de l'AVAP la possibilité sous certaines conditions de remplacer un mur de soutènement par un autre dispositif comme la construction d'un talus, mieux perçu pour son intégration environnementale.

Avis et réponse du responsable du projet

Les murs de clôture et les murs de soutien des terres sont essentiels dans la perception de la qualité paysagère de ce site Unesco, et ils sont nécessaires pour éviter les affaissements des terrains liés aux ruissellements des eaux de pluies. A ce titre, ils ont été inventoriés et protégés par l'AVAP (Chapitre 2 du titre 2 du règlement de l'AVAP, pages 28 et 29) comme éléments du Petit Patrimoine. Leur maintien, restauration, restitution avec des matériaux traditionnels nous semble indispensable pour maintenir la richesse patrimoniale et environnementale de ce paysage en terrasses. Des programmes de restitution de ces murs sont d'ailleurs engagés dans le site Unesco des Climats de Bourgogne. leur remplacement par des talus ou par des matériaux modernes (banches en béton… ?) ne nous semble pas approprié, mais ce sujet sera évoqué en CLAVAP pour recueillir l'avis de ses membres avant approbation.

Appréciation du commissaire enquêteur

Cette observation du Conseil Départemental de Côte d'Or, reste une possibilité. Chaque cas de soutènement d'un remblai à réaliser devra faire l'objet d'une étude technique

appropriée, en rapport à la configuration du lieu d'implantation, afin de déterminer l'ouvrage à réaliser.

10) *Utilisation du bois comme mode de chauffage*

Insérer dans le projet d'AVAP, l'intérêt écologique d'utiliser le bois, très présent en région Bourgogne, comme moyen énergétique de chauffage pour les habitations.

Avis et réponse du responsable du projet

La précision demandée concernant le « bois énergie » sera rajoutée dans le rapport de présentation de l'AVAP.

Appréciation du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur en prend acte.

Institut National de l'origine et de la qualité

11) *Convection friches, jardins en parcelles viticoles*

Vérifier par une expertise avec la profession de référence, la possibilité de transformer des surfaces en friche ou en jardin suivant leur surface, en parcelles qui pourraient être réservées et exploitées en viticulture.

Avis et réponse du responsable du projet

Les parcelles AB0113 et AB0149 ne sont pas identifiées dans l'AVAP en jardins, mais elles sont situées en Secteur SU2, ce qui est une erreur matérielle puisqu'elles sont incluses toutes les deux dans le Site Classé. Elles seront retirées du périmètre de l'AVAP.
La parcelle CB0002 est située dans le secteur SP (Secteur Paysager) de l'AVAP qui interdit la coupe ou l'abattage des arbres (sauf pour raisons de sécurité ou raisons sanitaires) et qui impose effectivement la replantation des arbres abattus. Ces friches boisées du secteur SP doivent pouvoir évoluer vers une replantation viticole et il sera proposé un amendement au règlement qui ira dans ce sens.

Appréciation du commissaire enquêteur
Concernant les deux points évoqués dans cette observation, le commissaire enquêteur constate leur évolution qui va dans le sens souhaité du demandeur (INOQ), en modifiant la destination des parcelles AB0113-AB0149 et le règlement pour la parcelle CB0002.

Arcenant, le 7 décembre 2020

Le Commissaire Enquêteur
Jean-François DURAND

Département de la Côte d'Or
Commune de Meursault 21190

Enquête Publique
du 13 octobre au 14 novembre 2020

RELATIVE AU PROJET D'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA COMMUNE DE MEURSAULT



Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur

Histoire de la commune de Meursault

Dès la préhistoire, aux alentours de Meursault, des êtres humains vivaient dans ces contrées. On retrouve dans ce secteur sud de la bourgogne, un site néolithique, des sites gallo-romain et médiévaux dont 5 moulins qui témoignent déjà d'une activité agricole et d'une vie sociale affirmée.

Vers 1098, les moines de Cîteaux se sont intéressés à ce secteur pour créer et implanter des vignobles qui ont fait depuis la renommée du Village de Meursault où réside aujourd'hui 1425 habitants (2017).

Au fil des siècles, des bâtiments importants, granges, châteaux, habitats ont été construits dans le périmètre du village actuel mais également à l'extérieur. Dès le 18ème siècle, l'activité économique lié au vignoble et l'agriculture se développe et permet à Meursault d'être classé bourg, lieu où l'activité commerciale se concentre et fait vivre un territoire rapproché. Grâce à l'emploi de matériaux locaux, pierre calcaire, bois principalement, l'architecture s'affirme avec des bâtiments qui se développent par l'implantation de maisons de viticulteurs, de négoces, d'habitats résidentiels et d'immeubles publics. Cette densité de constructions classées marque aujourd'hui le centre du bourg avec l'église et la mairie, sans oublier sa partie basse, le long de la RD 974, avec une ancienne léproserie restaurée.

Gestion de l'urbanisme Communal

L'urbanisme de cette commune est géré par l'application de quatre documents qui définissent des prescriptions différentes. Ils sont complémentaires, applicables lors du traitement d'une autorisation à construire ou rénover un immeuble.

- ✓ Le plan local d'urbanisme (PLU) définissant les secteurs constructibles naturels, agricoles, viticoles ainsi que leurs réglementations.
- ✓ L'AVAP - Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine - Servitude d'utilité publique qui protège le patrimoine bâti ancien et l'environnement proche.
- ✓ Le PPRI – Plan de Prévention des Risques d'Inondation - Servitude d'utilité publique qui définit les zones inondables de la commune et fixe les contraintes applicables pour les droits à construire.
- ✓ Les sites classés de la côte méridionale de Beaune et Environs, entre Beaune et Santenay, qui s'étendent sur 12 communes, dont 11 en Côte d'Or et 1 en Saône-et-Loire. Ce dossier s'attache à recenser le patrimoine viticole, naturel et le patrimoine bâti rural qui lui est associé. Une charte a été signée entre toutes les collectivités concernées pour appliquer les recommandations de l'étude.
- ✓ Chaque document a son intérêt et son règlement spécifique. Les servitudes d'utilité publique sont classées supra aux autres documents.

L'origine du projet

Par délibération du 2/12/2013, le conseil municipal de la commune de Meursault a décidé la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune, par un projet d'AVAP.

Par délibération du 02/12 /2013, le conseil municipal a défini les modalités de concertation avec la population.

Par délibération du 22/02/2016, le conseil municipal a créé la commission locale (CLAVAP), instance consultative chargée du suivi de l'élaboration, de la gestion de la servitude d'utilité publique.

La Commune de Meursault, dans le cadre des climats de Bourgogne classés au Patrimoine Mondial de l'Unesco, s'est engagée le 9 octobre 2017, dans un projet d'AVAP en définissant son périmètre et les préconisations à respecter, suivant les secteurs urbains et naturels. A la suite, un bureau d'étude spécialisé a été désigné : **Apure.** Il est spécialisé en la matière. Il comprend un architecte du patrimoine, des architectes urbaniste et paysagiste, un juriste. Ce cabinet a réalisé dans cette région, plusieurs études de ce type

Par décision no E20000006/21, du 28/01/2020, Mr Philippe NICOLET, Vive Président du Tribunal Administratif de Dijon a désigné Mr Jean-François DURAND, en qualité de Commissaire Enquêteur pour procéder à l'enquête publique relative à l'élaboration de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la Commune de Meursault, Côte d'or.

L'arrêté communal N°URB/2020/237- du 16 Septembre 2020-porte ouverture de l'enquête publique et précise son déroulement entre le 13 octobre 2020 et le 14 novembre 2020.

Nature et caractéristiques du projet :

L'AVAP de Meursault consiste essentiellement à répertorier les bâtiments dont l'architecture mérite d'être conservé, préservé, pour maintenir et valoriser un patrimoine historique, afin de conforter le village dans son vécu, et léguer son histoire, aux générations futures.

Une partie environnementale y est associée afin de dégager des enjeux et objectifs de développement durable, et faire évoluer la pratique d'énergies renouvelables adaptées au lieu, en choisissant les techniques référencées pour construire ou rénover l'habitat.

Un plan général à grande échelle est présent dans le dossier. Il classe par catégorie l'ensemble des immeubles classés et les secteurs viabilisés du bourg à protéger.

Les principaux enjeux de l'AVAP définis dans le projet sont de :

- Favoriser la mise en valeur du site pour maintenir la fréquentation touristique et ses conséquences sur l'économie locale.
- Agir pour la réhabilitation et la restauration des bâtiments et des espaces urbains.
- Faire des choix qualitatifs et définir les protections patrimoniales adéquates et intégrer les constructions nouvelles
- Contenir l'expansion urbaine dans les zones naturelles, viticoles, agricoles et maintenir les points de vue
- Assurer l'équilibre des milieux et favoriser l'exploitation raisonnée des ressources pour préserver et entretenir la diversité des paysages, en servant d'écran naturels aux sites urbains.

En urbanisme, la particularité d'une AVAP est la suivante :

Tout dossier de construction ou de modification d'un bâtiment placé dans le périmètre défini est d'abord vérifié par l'Architecte des bâtiments de France qui donne un avis. Les autorités communales compétentes instruisent le dossier puis délivrent les autorisations réglementaires en la matière.

Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est étendue sur 33 jours en continu, entre-le 13/10 et le 14/11/2020. Cinq permanences du commissaire enquêteur à des jours et horaires différents se sont déroulées en mairie de Meursault avec toutes les mesures sanitaires obligatoires imposées par les autorités nationales. Néanmoins le public n'a pas souhaité se déplacer pour émettre des observations sur le registre d'enquête. La population n'a d'autre part, pas utilisé l'adresse dématérialisée réservée à cet effet, sur le site communal pour y déposer des observations.
Aucun regard sur le dossier dématérialisé mis à la disposition de la population, sur le site communal réservé à cet effet.

Les observations du public, des PPA et du commissaire enquêteur

Ils ont été traités dans un procès-verbal adressé au maitre d'ouvrage dès la fin de l'enquête et adressé par courriel, crise sanitaire oblige, au maitre d'ouvrage le 16 novembre 2020 à 17h13.

Le public : Aucune observation déposée. Ce dossier a démarré en 2012 par une décision communale, puis a pris une forme technique en 2017, avec la désignation d'un bureau d'étude, le cabinet Apure. Il a été mis à l'enquête en octobre 2020, avant la deuxième vague de la crise sanitaire. Elle s'est terminée mi-novembre. Ces divers éléments cumulés, entre autres des décisions communales étalées sur plusieurs années entre projet et début de l'enquête. La mise en place de mesures restrictives de contacts physiques dû au covis 19 ont probablement contribué au désintérêt constaté de la population locale concernant sa participation à l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur et les Personnes Publiques Associées : **Douze (12)** observations sur les thèmes, ou rubriques suivants :^

Commissaire Enquêteur :

- *Origine du dossier, année 2013 vote favorable à une voix du conseil municipal, en 2017.Le CE demande la délibération concernant la nomination des membres de la CLAVAP en 2020, après les élections municipales de mars de la même année.*
- *Connaissance d'un nombre plus précis d'habitats concernés dans deux catégories. Immeubles classés à préserver et immeubles d'accompagnement*
- *Zone AOC à intégrer dans le dossier AVAP*
- *Mise en compatibilité de l'AVAP avec les orientations des entrées de ville, prescrite dans le PLU dont le RD 974.*
- *Trame bleue, trame verte, intégrer des prescriptions dans le projet AVAP pour améliorer l'architecture des ouvrages hydrauliques construits dans les parties urbaines pour stocker ou écouler les crues, afin de pallier aux inondations.*

Personnes Publiques Associées :

Direction Départementale des Territoires de la Côte d'Or

- *Manques constatés dans l'inventaire des zones classées environnementales de type 1 ZNIEFF et les monuments historiques (Chapelle de Blagny, à Puligny-Montrachet et une croix et église à Auxey-Duresses.*

- *Mise en relation à prévoir entre les différents documents d'urbanisme applicables sur la commune de Meursault, dont le PLU et l'AVAP-PPRI.*

Département de la Côte d'Or

- *Plantations d'arbres en bordure de voies départementales, après abattage, imposer le règlement en vigueur.*
- *Mur de soutènement reconstruire à l'identique, en bordure de voies départementales. Peut-être remplacer par un talus ou autre dispositif, en cas de contraintes techniques.*
- *Inciter l'utilisation du bois comme moyen de chauffage, dans une région qui possède beaucoup de forêt. Insérer une prescription dans le chapitre énergies renouvelables*

Institut National de l'origine et de la qualité, Chambre d'Agriculture

- *Vérifier par expertise avec la profession de référence, la possibilité de transformer des friches ou jardins boisés en parcelles viticoles.*
- *Intégrer les surfaces de vignes classées AOC dans le projet de l'AVAP*

Chambre d'Agriculture

- *Regarder avec attention au moment de l'instruction du permis de construire, les aspects extérieurs de bâtiments agricoles fonctionnels à construire afin qu'ils puisent être réalisés sur le plan technique et financier dans les meilleures conditions.*

Conclusions du Commissaire Enquêteur

Après une étude complète et approfondie du projet de l'AVAP de Meursault et des documents d'urbanisme applicables PLU, PPRI, dossier des sites classés de la côte méridionale de Beaune et environs, le commissaire enquêteur constate :

- Que la population se soit désintéressée de l'enquête publique qui s'est déroulée en 2020, six ans (6) après la première décision municipale d'engager une étude en ce domaine et trois ans (3) après la réalisation du projet et la concertation avec les habitants de la commune de Meursault. Sept ans (7) pour engager la participation de la population par une enquête publique sur ce projet, afin d'exprimer son opinion par écrit, sur des supports papier ou dématérialisé.
- Il est fort probable que la période longue, qui s'est écoulée entre les différentes phases de ce dossier n'a pas favorisé l'engagement du public pour participer à l'enquête publique.
- La crise sanitaire dû au COVID 19 qui s'est répartie en deux phases n'a pas amélioré l'ambiance générale pour consulter ce dossier.

Néanmoins, ou peut retenir de ce projet

- Un dossier détaillé, étudié par le cabinet **Apure** sur la protection envisagée tant architecturale, qu'environnementale de ce village riche en architecture historique qu'il faut préserver.
- Le périmètre du projet est important. Il comprend en dehors du secteur ancien densifié, le secteur dit d'hôpital qui renferme la léproserie restaurée depuis plusieurs années et classée dans la catégorie historique.
- L'architecture réalisée dans ce Bourg depuis des siècles est très bien conservée tant pour les bâtiments privés que publics.
- La nouvelle municipalité de Meursault par la voix de son premier magistrat souhaite préservée le bâti historique qui est présent sur de nombreux secteurs de ce village à forte connotation viticole qui imprime sur ce secteur, son empreinte depuis des siècles.
- La viabilité est composée de rues, ruelles typiques bien entretenues qui font la richesse de bourg ou le tourisme est très développé.
- Les secteurs de vignobles en arrière-fond, marquent leur importance et se différencient suivant les saisons. Ceux situés en toile de fond permettent de mieux percevoir les différents secteurs bâtis concentrés qui se détachent dès la partie basse des côteaux plantés de vignes.
- L'activité viticole est forte avec de nombreuses surfaces présentes dans le cœur du village et en périphérie. La majorité sont classées AOC.

Par contre, le commissaire enquêteur et les personnes publiques associées ont émis quelques remarques ou observations, qui méritent d'être prises en compte pour compléter le projet, principalement en référence aux climats de Bourgogne, classé au patrimoine mondial de l'Unesco.

Une harmonisation des périmètres semble nécessaire entre les différents documents d'urbanisme applicables sur cette commune PPRI, PLU, en rapport à celui du futur document de l'AVAP. Il est souhaitable de faire de même entre les différents règlements.
D'autre part, il est fortement souhaitable de :

- Intégrer les surfaces AOC sur une cartographie et les nommés comme tel dans le règlement.
- Intégrer les demandes de la Direction Départementale des Territoires en vérifiant l'inventaire de zones ZNIEFF, et les influences des monuments historiques classés, non identifiés sur Auxey-Duresses et Puligny-Montrachet sur le périmètre d'application du projet AVAP.
- Inscrire dans le règlement, les propositions émises par les Services du Département de la Côte d'Or
- Contacter la profession viticole pour recenser les surfaces en friche ou en jardin qui mériteraient d'être transformées en surface viticole.
- S'attacher à permettre le développement des besoins des viticulteurs par des extensions ou implantations de dépendances de domaines viticoles, en évitant au demandeur, trop de contraintes techniques et financières.
- Recenser et programmer la rénovation architecturale de certains ouvrages hydrauliques existants ou à rénover dans la partie urbaine compris dans le périmètre de l'AVAP.

Arcenant, le 7 décembre 2020

Le Commissaire Enquêteur
Jean-François DURAND

Avis Motivé du Commissaire Enquêteur

Le commissaire enquêteur après avoir mis en œuvre les actions ci-après

- ✓ Rencontrer les deux Maires (février et fin juin 2020) et assurer de nombreux contacts (15) avec la secrétaire de Mairie chargée du dossier. Rédiger des courriels et compte rendus (11) avec la commune pour la mise au point et suivi du dossier, la vérification de la procédure. Vérifier le bon déroulement et un accueil approprié dû à la crise sanitaire qui s'est imposée en deux phases.
- ✓ Interrogé les services de la DDT de Côte d'or concernant leurs observations en qualité de personnes publiques associées, et les services instructeurs de l'urbanisme de la CA de Beaune Côte Sud qui traite les dossiers communaux.
- ✓ Pris en compte les avis et remarques d'autres PPA
- ✓ Etudié et lu en détail les différents chapitres du dossier
- ✓ Visité avec la commission municipale et individuellement les différents lieux concernés par le projet d'AVAP
- ✓ Lu le PPRI et le dossier des sites classés de la côte méridionale de BEAUNE et environs.
- ✓ Lu le PPAD et le règlement du PLU communal
- ✓ Analyser les points positifs et à améliorer du projet

Constate les éléments suivants :

- Le dossier soumis à l'enquête est précis sur les objectifs à atteindre, particulièrement sur l'architecture à respecter pour construire ou rénover les immeubles.
- Le dossier indique clairement les orientations environnementales pour préserver la nature, les angles de vues, améliorer les places, ruelles, murets, jardins espaces publics en général.
- Le projet est complet tant dans l'approche architecturale et environnementale générale, avec le recensement des détails architecturaux à conserver ou à rénover dans les différents quartiers constituant le contexte bâti inscrit dans le périmètre.
- Le projet traite également du secteur qui environne et borde la RD 974 afin d'obtenir une cohérence d'ensemble sur la totalité du village, dont cette partie est détachée du bourg ancien.
- Le diagnostic s'attache plus particulièrement à utiliser l'histoire de l'habitat local, pour conforter l'intérêt du bâti et de protéger le coteau viticole, la préservation de la végétation existante, afin de garder les valeurs patrimoniales acquises, depuis des siècles pour les insérer dans les futurs projets d'urbanisme.

- Le règlement rédigé en trois parties permet à chaque secteur bâti ou naturel, de connaitre les prescriptions imposées au maintien du patrimoine dans cette commune
- Le projet incite à utiliser les énergies renouvelables pour la thermie des bâtiments. Il en établi un recensement.
- Ce projet d'AVAP s'insère dans la philosophie des climats de bourgogne classés dans le patrimoine mondial de l'Unesco

Cependant certaines observations des personnes publiques associées ou du commissaire enquêteur méritent d'être citées suivant leur importance pour s'intégrer dans le projet de l'AVAP. Elles sont notées dans la conclusion de ce rapport.

Les réponses (2 /12 /2020) par courriel°°du porteur du projet aux observations du commissaire enquêteur et des personnes publiques associées sont considérées comme très positives pour améliorer le projet avant le vote du conseil municipal.

Suite aux engagements écrits du Maître d'Ouvrage, le Commissaire Enquêteur, émet un **Avis Favorable sans réserve** au projet d'aire de protection architecturale et du patrimoine de la commune de Meursault.

Il maintient les recommandations suivantes pour compléter ce projet

- **Concrétiser par une couleur, sur le plan général à l'intérieur du périmètre de l'AVAP les parcelles de vignes classées AOC.** Plan annexe no 6.
- **Insérer dans le diagnostic et le rapport de présentation les intentions d'aménagement des entrées de ville inscrites dans le PLU sur uniquement le RD 974 qui fait partie intégrante du périmètre de l'AVAP.**
- **S'attacher à consulter par la délivrance d'un avis, l'architecte des bâtiments de France sur la rénovation ou la construction d'ouvrages hydrauliques implantés dans le périmètre de l'AVAP, afin qu'ils s'intègrent le mieux possible autour des quartiers du Bourg, à forte connotation architecturale.**
- **Compléter certains documents du dossier AVAP concernant les zones ZNIEFF manquantes et les périmètres de protection de certains monuments historiques présents dans les communes limitrophes.**
- **Vérifier les périmètres AVAP et Sites classés concernant certaines erreurs graphiques qui pourraient s'y trouver.**
- **Insérer dans le document approprié du dossier AVAP, les contraintes imposées par le règlement départemental concernant la replantation d'arbres situés en bordure de voies départementales.**
- **Inciter la commission communale dite CLAVAP, d'accepter dans certains cas, la possibilité de remplacer un mur ou muret de soutènement si les conditions techniques du lieu d'implantation le permettent.**
- **Insérer dans le projet, le bois énergie, comme moyen de chauffage.**
- **Trois parcelles citées par l'institut National de l'Origine et de la Qualité doivent changer de position. Deux seront retirées du périmètre de l'AVAP. Une pourra être versée dans le domaine viticole. Concrétiser ce changement. (Cf. Chapitre observations).**

Arcenant, le 7 décembre 2020

Le Commissaire Enquêteur
Jean-François DURAND

ANNEXES AU RAPPORT