

COMMUNE DE CIEL  
DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU  
*Réunion d'examen conjoint du 9 avril 2015*  
COMPTE RENDU

**Présents :**

Daniel RATTE – Maire  
Monique DALMASSO – Secrétaire de mairie  
M. Bruno VIGNERON – Direction Départementale des Territoires  
M. Christophe JUVANON – Chambre de Commerce et de l'Industrie  
Mme Laure BRANLY – Chargée d'urbanisme - SCP Marie-Jo GALLET

**Absents Excusés :**

Chambre d'agriculture  
Chambres de Métiers et de l'Artisanat  
Conseil Départemental  
Syndicat mixte du Chalonnais  
Agence Régionale de la Santé

**Absents non excusés :**

Communauté de communes « Saône Doubs Bresse »  
Institut National de de l'Origine et de la qualité (INAO)  
Service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP)  
Conseil Régional  
Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)

Diffusion : à tous

---

Cette réunion visait à recueillir les différents avis des personnes publiques associées sur le dossier de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble sur la zone 1AUa de la Bretonnière qui accueillera une mixité de fonctions : un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), des commerces et des logements dont une part de logements locatifs sociaux.

M. VIGNERON de la DDT et M. JUVANON de la CCI étaient présents à cette réunion en tant que personnes publiques associées. La Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental et le Syndicat mixte du Chalonnais avaient communiqué au préalable leur avis par écrit.

Laure BRANLY fait une brève présentation du dossier de déclaration de projet, qui avait été remis au préalable à chaque personne publique associée.

**Avis de personnes publiques associées**

**Direction Départementale des Territoires**

M. VIGNERON émet un avis favorable sur le dossier.

Par rapport aux nombres de logements locatifs sociaux exigés dans le règlement dans le secteur 1AUd, il précise qu'il serait souhaitable d'assouplir cette règle en autorisant également les logements locatifs libres. Ainsi la commune aura la faculté d'autoriser des logements locatifs sociaux ou libres.

**Chambre de Commerce et de l'Industrie**

M. JUVANON émet un avis favorable au dossier sur le dossier.

### **Chambre d'agriculture**

La chambre d'agriculture, par courriel adressé le 8 avril, a émis un avis favorable sur le dossier.

### **Chambres de Métiers et de l'Artisanat**

Les chambres de Métiers et de l'Artisanat, par courrier adressé le 8 avril, a émis un avis favorable sur le dossier.

### **Conseil Départemental**

La Direction des Routes et Infrastructures - Service territorial d'aménagement du Chalonnais a émis l'avis suivant, par courriel adressé le 8 avril :

*"Ce dossier de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU appelle les observations suivantes notamment sur le secteur 1AU de la Bétonnière :*

*- le projet est bordé par la route départementale n°970, itinéraire de niveau 2 selon la hiérarchisation du réseau routier départemental, et dont le trafic moyen journalier annuel est de 2400 véhicules/jour*

*- la création d'une voirie supplémentaire, à quelques mètres seulement de la rue de la Fontaine, doit être assujettie à la mise en place d'un plan de circulation autour du pôle commercial conduisant notamment à la mise en sens unique de la rue de la Fontaine et de la voie nouvelle orientée NE. C'est bien ce que laisse entendre la représentation symbolique du plan d'aménagement d'ensemble figurant en page 2 du rapport de présentation mais cette orientation n'est pas reprise ni confirmée par les textes descriptifs de l'opération (notamment en page 5, 6, 7). A confirmer.*

*- la réalisation du projet aura pour effet d'augmenter les fréquentations sur la partie terminale de la rue de la Fontaine. C'est pourquoi, les infrastructures créées dans le cadre de cette opération devront garantir un cône de visibilité suffisant (6s mini) au débouché de la Rue de la Fontaine sur la RD970; une végétalisation haute y sera donc proscrite.*

*- enfin, les eaux pluviales issues des voies publiques nouvellement créées devront être collectées par des dispositifs ad hoc. Leur rejet est interdit sur le domaine public routier départemental. »*

### **Réponses apportées**

Le projet d'aménagement d'ensemble a bien pris en compte le trafic important sur la RD 970 et a travaillé sur un plan de circulation autour du pôle commercial conduisant notamment à la mise en sens unique de la rue de la Fontaine et de la voie nouvelle orientée NE.

Le sens unique de la nouvelle voie créée, reliant la rue de la Bretonnière à la rue de Fontaine, sera précisé dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3), sur le schéma et dans le texte.

Les conditions pour garantir un cône de visibilité suffisant au débouché de la Rue de la Fontaine sur la RD970 seront définies dans la réglementation du permis d'aménager.

Enfin, concernant les eaux pluviales, une étude loi sur l'eau est en cours. Les eaux pluviales ne seront pas rejetées sur le domaine public routier départemental.

### **Syndicat mixte du Chalonnais**

Le Syndicat Mixte du Chalonnais a émis l'avis suivant, par courriel adressé le 8 avril :

*« Je vous fais part de nos remarques concernant le dossier de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de CIEL transmis le 20 mars dernier.*

*· Le PLU actuel prévoyant l'installation d'un EHPAD (secteur nord du Nièvre) et d'une résidence seniors (secteur Bretonnière, objet de la déclaration de projet), et la modification induite par la déclaration de projet amenant à la planification de 2 EHPAD, il semblerait judicieux de préciser et distinguer le projet d'implantation de ces 2 EHPAD, l'un sur le secteur nord du Nièvre, l'autre sur le secteur concerné par la déclaration de projet. Ceci pour faciliter la compréhension global du projet (la lecture des extraits de carto ne permettant pas d'appréhender les zones 1AUa et b évoquées), et*

*afin d'assurer la cohérence rédactionnelle et cartographique du PADD avec l'évolution du projet de la commune.*

- *Le SCoT étant en cours d'élaboration de son PADD, le Syndicat mixte n'a pas de remarques particulières sur le fond. Cependant, d'après les premiers éléments issus des travaux d'élaboration du SCoT, la commune de Ciel serait identifiée, en lien avec Verdun-sur-le-Doubs, comme une polarité à l'échelle du Chalonnais, abondant dans le sens d'un renforcement des services sur ces centralités. Aucun niveau ou potentialité d'accueil de services n'a cependant été préfiguré à ce stade.*
- *Diverses petites corrections, de simples questions de forme, sont indiquées en commentaire dans les pièces-jointes que je vous retourne. »* Annexées au présent compte-rendu.

### **Réponses apportées**

Les remarques seront prises en compte dans le dossier d'approbation.

D'autre part, Laure BRANLY fait part de deux erreurs dans le dossier d'enquête publique :

- ⇒ Dans le rapport de présentation, un paragraphe sera supprimé dans le dossier d'approbation. Il s'agit du paragraphe suivant, qui correspond à la justification de l'article 13 du règlement concernant les espaces libres et plantation dans le rapport de présentation du PLU de 2013.  
*« CIEL est une commune rurale dans laquelle l'élément végétal revêt une importance particulière et sert le projet à plusieurs niveaux :*
  - *les obligations de plantations en limite du domaine agricole et naturel ou en bordure des constructions et installations agricoles, permettent le traitement des franges d'urbanisation et contribuent à une meilleure perception du bourg, et à une meilleure intégration des opérations de construction en zone agricole.*
  - *l'imposition des essences locales de plantations favorise la diversité et le respect d'essences adaptées au climat et au territoire local. »*
- ⇒ Dans les orientations d'aménagement et de programmation, en page 2, la phrase « Le secteur 1AUd sud devra comprendre un minimum de 12 logements dont un minimum de 6 logements locatifs sociaux. » a été introduite par la procédure de déclaration de projet. Dans le dossier d'enquête publique, elle devrait figurer en intégralité en rouge et être soulignée. En réalité, seule la fin de phrase à partir de « 12 logements dont... » est en rouge soulignée. La totalité de la phrase figurera au dossier d'approbation.

## Orientations



L'accès à la zone Une voie traversante devra être aménagé depuis aménagée entre la rue de la RD 970 Bretonnière et la rue des Fontaines.

~~La municipalité retient le principe d'une voie en impasse~~

L'opération le secteur 1A Ud nord devra comprendre un minimum de 242 logements locatifs sociaux.

Le secteur 1A Ud sud devra comprendre un minimum de 12 logements dont un minimum de 6 logements sociaux.

Une liaison douce devra être aménagée afin de relier l'opération au futur parc municipal à l'est.



Les modifications apportées sont indiquées en rouge.

## TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### CHAPITRE 1 - ZONE 1AU

Cette zone est destinée à recevoir un développement organisé de l'urbanisation, avec plusieurs tranches, avec une mixité des fonctions urbaines.

Elle comporte ~~deux~~quatre secteurs :

- 1AUa qui correspond au secteur ~~de la Bretonnière destiné à la construction de logements pour personnes âgées et au secteur sud du Nièvre destiné à la construction de l'EPHAD-d'un l'EPHAD (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes),~~
- 1AUb qui correspond au secteur nord du Nièvre,
- 1AUc qui correspond au secteur de la Bretonnière destiné à la construction d'un deuxième EPHAD (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes).
- 1AUd qui correspond au secteur de la Bretonnière destiné à la construction de commerces et de logements.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour de l'église, sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

L Gauduchon  
08/04/2015 18:11:58

supprimer "f"

supprimer "f" en une ou



- soit être évacuées directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.

- soit être absorbées partiellement ou en totalité sur le terrain (puits d'infiltration).

#### 4. Réseaux secs

Les réseaux d'électricité doivent être réalisés en souterrains, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Dans tous les cas, les branchements privés aux réseaux câblés (téléphone, télédistri- enfous, sauf impossibilité technique avérée.

08/04/2015 12:24:09  
L'Gauduchon  
suppression du "s"

#### 5. Collecte des ordures ménagères

Les constructions à destination d'activités ou de commerces, suivant l'importance ou le type d'activité, ainsi que les bâtiments collectifs à usage d'habitation devront comporter un local réservé au stockage des poubelles ou une aire spécifique qui devra faire l'objet d'un traitement spécifique afin de masquer les containers.

#### ARTICLE 1AU5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

#### ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET

##### EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques qui s'y substituent ou en recul de 3 mètres au minimum.

Dans le secteur 1AUC, une implantation différente des bâtiments pourra être autorisée.

08/04/2015 12:33:22  
L'Gauduchon  
à l'exception du secteur 1AUC, où une implantation différente des bâtiments est autorisée.

Dans les ensembles de constructions à usage d'habitation, toute liberté est concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération.