



*Meloisey*



## Commune de Meloisey

Révision allégée n°1 du PLU

Examen conjoint

11 février 2021

- **PLU approuvé le 16/12/2014 et modifié le 07/02/2019** (modification simplifiée)
- **Révision allégée n°1** (ou « révision avec examen conjoint ») **engagée par délibération du Conseil municipal le 06/08/2020** pour :
  - autoriser un projet de relais de télécommunications porté par SFR,
  - dans le cadre du programme national « New Deal zones blanches » visant à améliorer l'accès à la téléphonie mobile,
  - en partie Ouest de la parcelle ZB 4 actuellement classée en zone de protection stricte au sein du PLU (zone Az).

Elle est uniquement de nature à réduire une protection en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, sans porter atteinte aux orientations du PADD ; elle est donc conforme à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

- La procédure est soumise à **évaluation environnementale** systématique (actualisation de celle du PLU), puisque le territoire communal est directement concerné par 2 sites Natura 2000.

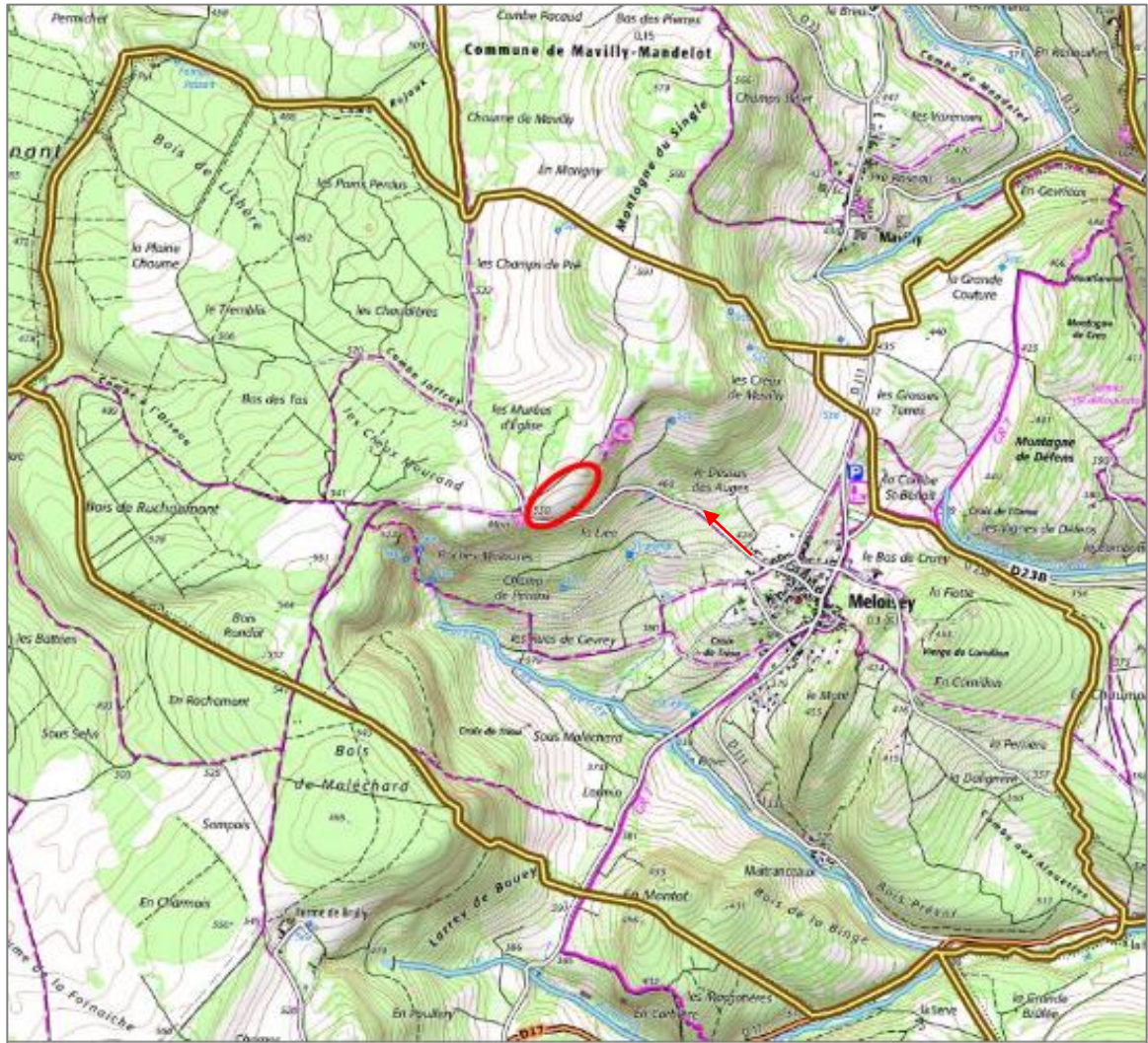
L'avis de la MRAE sera rendu au plus tard le 24/03/2021.



- Les modalités de **concertation préalable**, définies dans la délibération de prescription, ont été mises en œuvre, à savoir :
  - information suivie (mailing, mention dans le Bien Public) avec invitation à faire des propositions
  - présentation par affichage du projet (panneaux d'affichage) et mise à disposition d'un registre en mairie.
- Le **bilan** de concertation – nul (absence d'observation) – a été tiré par le Conseil municipal concomitamment à l'arrêt du projet de révision, par **délibération du 10/12/2020**.

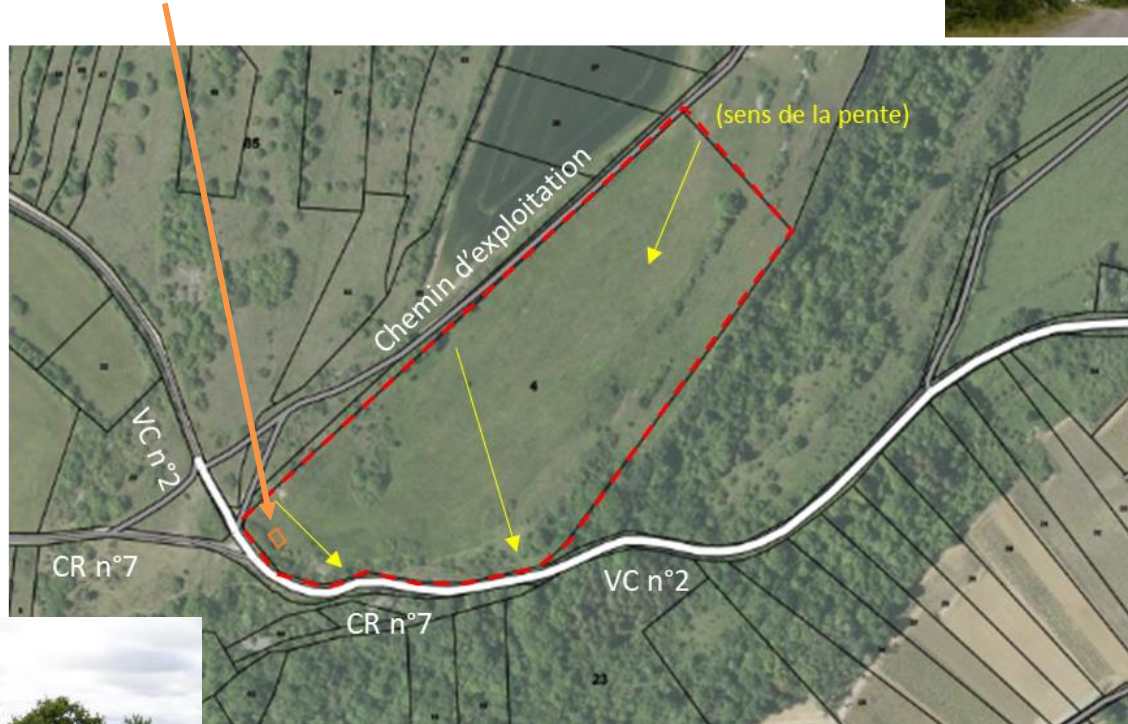


- La parcelle privée ZB4, se situe en **bordure de plateau**, à environ 540 m d'altitude.
- Elle est accessible depuis le bourg par la voie communale n°2 puis le chemin rural n°7.
- Il s'agit d'une **pelouse calcaire pâturée** par des chevaux, **comportant des friches arbustives**.



# PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE

- Les parcelles limitrophes sont de même nature ; le rebord de plateau, aux pentes abrupts, est toutefois plus boisé.
- Le projet de relais prend place en partie Ouest.

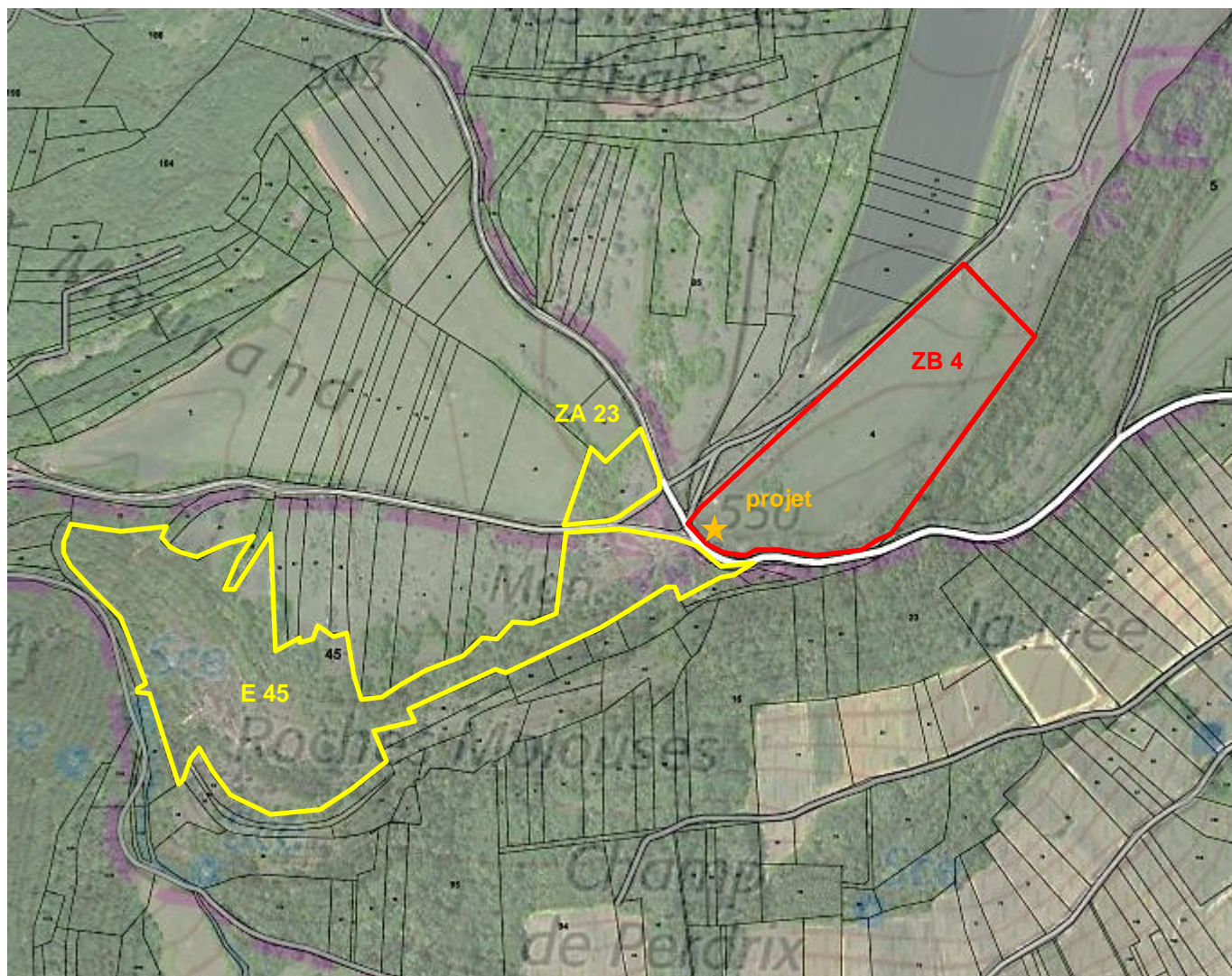




- Dans le cadre de l'accord intervenu entre le Gouvernement, l'ARCEP, et les opérateurs de téléphonie mobile en janvier 2018, dit « New Deal Zones Blanches », la commune de Meloisey a été retenue dans la liste des zones à couvrir par les opérateurs de radiocommunications mobiles au titre du dispositif de couverture ciblée (arrêté ministériel).
- L'opérateur SFR a été désigné chef de file pour la réalisation du relais qui permettra la disponibilité des réseaux des 4 opérateurs.
- **Le choix de la bordure Ouest de la parcelle ZB 4 obéit à plusieurs contraintes :**
  - la **nécessité d'un positionnement en hauteur et en bordure de falaise** pour offrir une couverture optimale au centre-bourg et au hameau de Maitranceaux (bourg situé dans une dépression, liaison nécessaire avec l'antenne relais « Beaune Mondes Rondes ») et limiter la hauteur de l'installation ;
  - le **souci d'un impact environnemental** le plus réduit possible, en particulier du point de vue de la protection des paysages et des milieux naturels (point haut évité, présence de végétation ; *voir évaluation environnementale*)
  - **l'accord du propriétaire** privé (la parcelle communale E45 présente davantage d'enjeux paysagers que la ZB4 ; la parcelle communale ZA 23 est trop éloignée de la bordure de falaise).

En outre, la municipalité souhaitait un éloignement des habitations (craintes de certains habitants sur les impacts sur la santé) et la proximité d'un réseau électrique.<sup>7</sup>

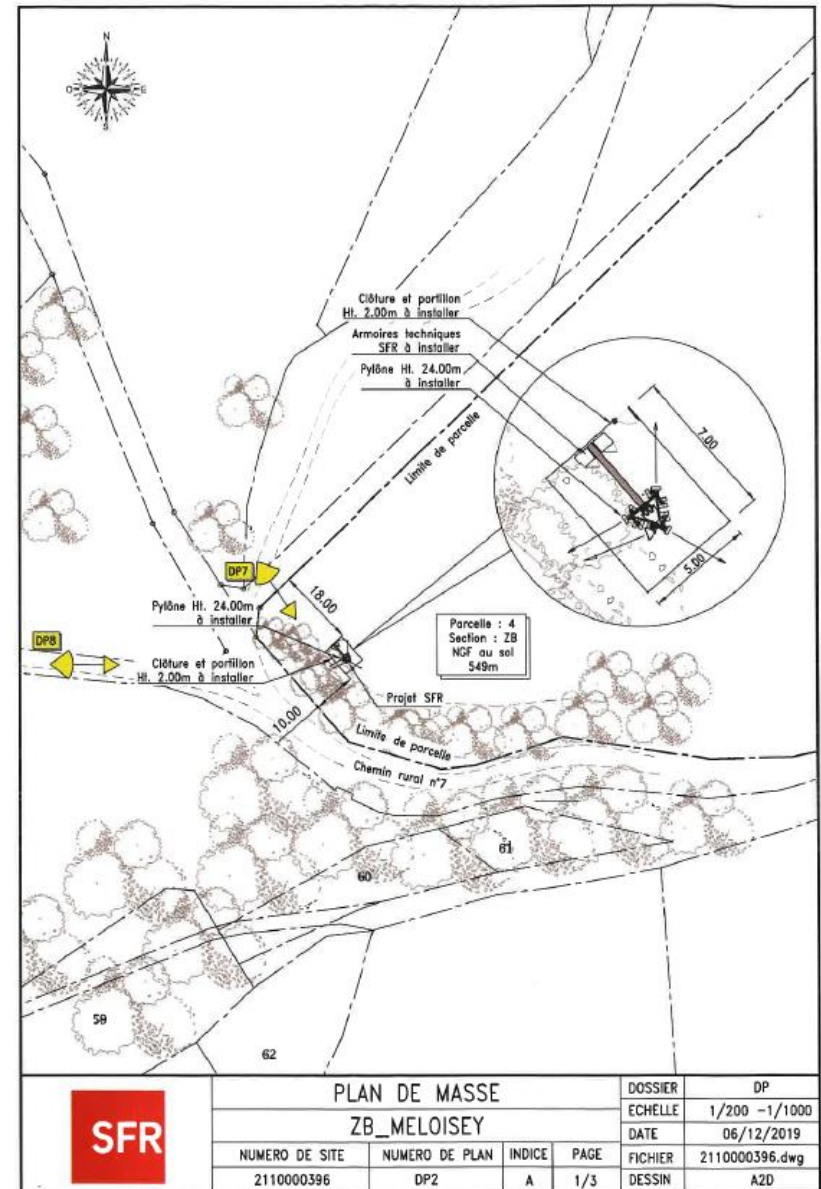
# PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE





## Caractéristiques du projet (demande de DP du 23/01/2020) :

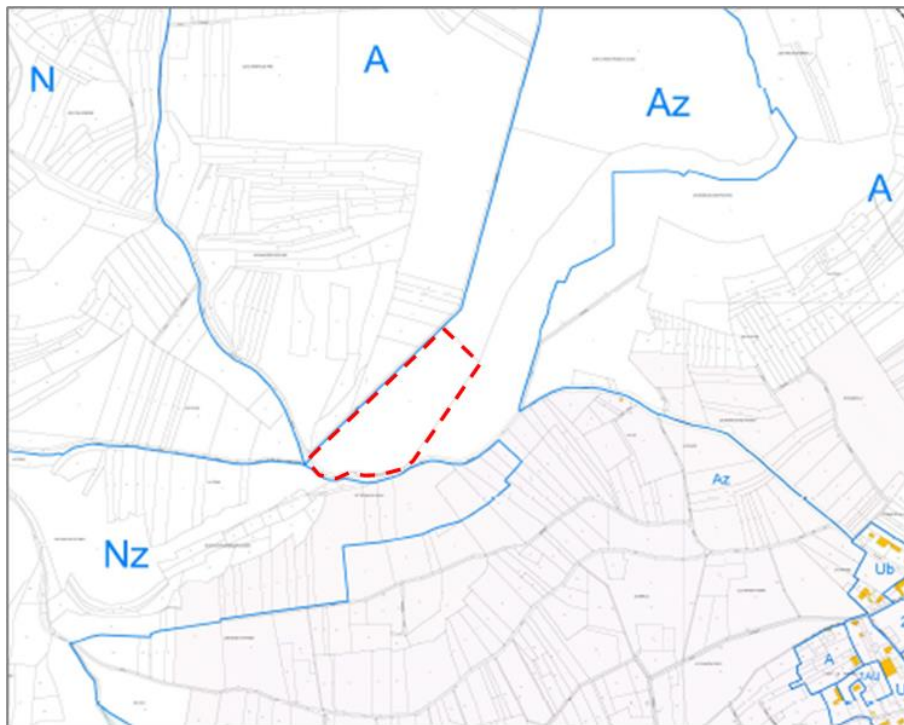
- **pylône treillis** de 24,2 mètres de hauteur (26,65 m avec paratonnerre) sur dalle de 50-70 cm de profondeur
- équipé de 3 dispositifs d'antennes et 9 modules techniques
- **2 armoires techniques au sol**
- clôture de 2 mètres de hauteur et portillon autour de la zone d'implantation (**35 m<sup>2</sup>**).



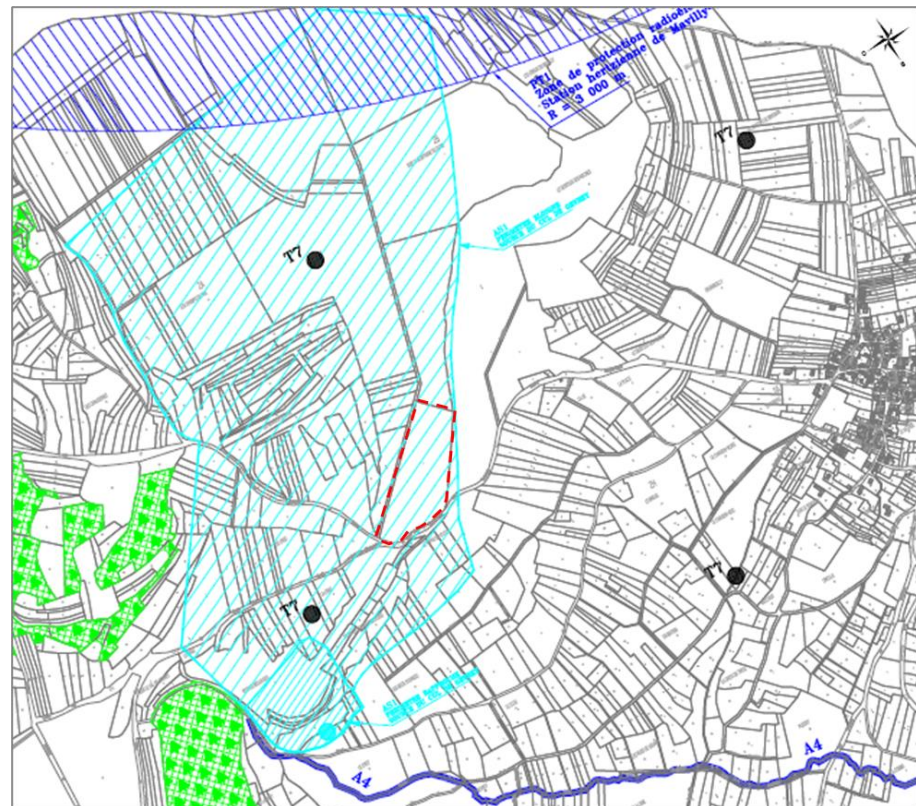
CE DOCUMENT EST LA PROPRIETE DE LA SFR. IL NE PEUT ETRE COMMUNIQUE OU REPRODUIT SANS SON AUTORISATION ECRITE.

## Règles du PLU en vigueur (demande de DP rejetée) :

- **zone Az, agricole non constructible**
- délimitée ici en raison de la sensibilité des paysages et des sites naturels (pelouses), et de la présence d'un périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable (source du « Cul de Gevrey » - AP du 20/10/1976)



A	Zone agricole
Az	Zone agricole non constructible
N	Zone naturelle et forestière
Nz	Secteur regroupant la zone Natura 2000



ASI Servitudes attachées à la protection des eaux potables

## Un projet d'intérêt général :

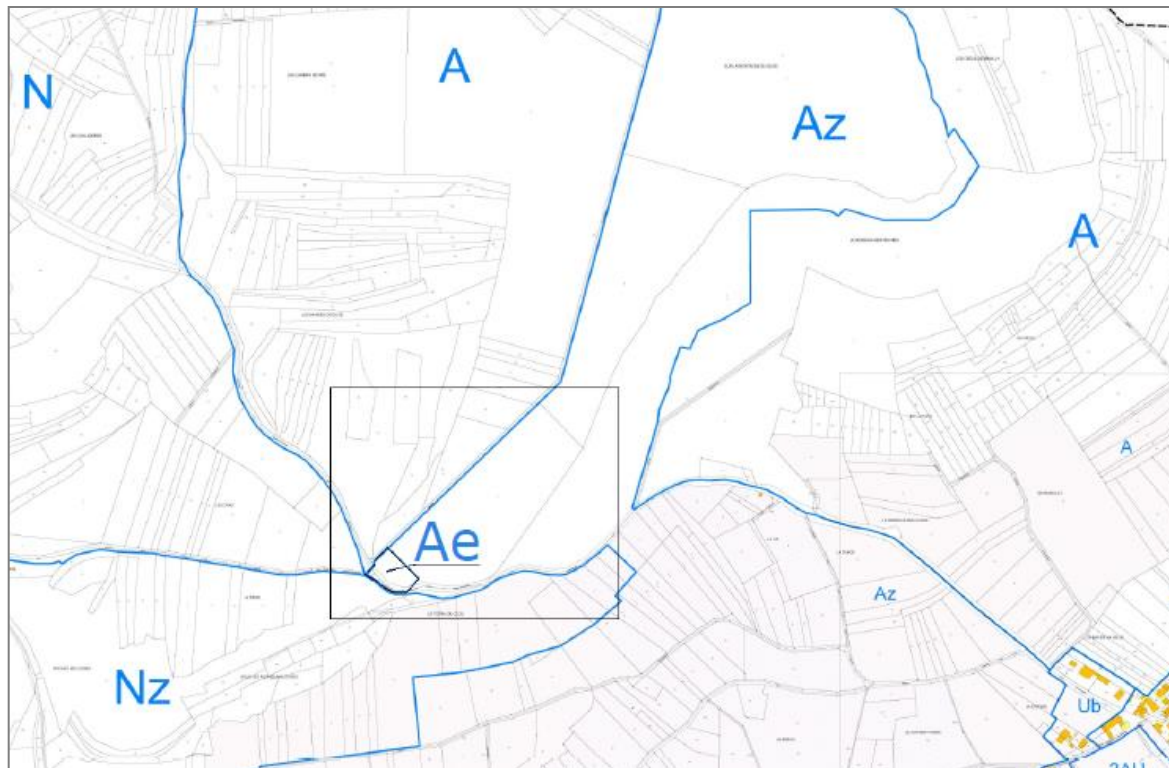
- ✓ du point de vue de son objectif (accès de tous à l'internet mobile)
- ✓ du point de vue de sa localisation, qui se veut la moins impactante possible pour l'environnement (*voir évaluation environnementale*)

## Un projet compatible avec le PADD du PLU :

- ✓ s'inscrivant parfaitement dans ses orientations relatives au développement de l'aménagement numérique du territoire ;
- ✓ non susceptible de remettre en cause le maintien des activités agricoles/viticoles (terrain non classé en AOC, petite surface de pelouse pâturée impactée) ;
- ✓ non susceptible de générer des impacts négatifs significatifs sur les sites Natura 2000, sur le patrimoine végétal et paysagers, sur le site classé à l'UNESCO, sur les cônes de vues majeurs et en matière de consommation d'espaces agricoles et naturels (*voir évaluation environnementale*).



- **Création d'un STECAL** au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, car les zonages existants ne sont pas adaptés et que ce projet revêt un caractère exceptionnel
  - création d'un **sous-secteur « Ae »** au sein du **zonage** (et autres plans)
  - sur **3 000 m<sup>2</sup>** (mais 2 000 m<sup>2</sup> réels sur la parcelle ZB4, soit 5,4% de sa surface), selon un découpage cohérent par rapport au périmètre de la parcelle ZB4, tenant compte des règles d'implantation définies en articles A6 et A7 (recul de 10 m)
  - autorisant uniquement les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou aux services publics.



<b>A</b>	Zone agricole
<b>Az</b>	Zone agricole non constructible
<b>Ac</b>	Zone agricole autorisant les entrepôts
<b>Ae</b>	Zone agricole autorisant uniquement les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

*Extraits du plan de zonage après révision*

- **Ce STECAL peut toutefois être réduit au Nord-Ouest et Nord-Est tout en conservant :**
  - l'accès à la future antenne par le Nord-Ouest,
  - la limite Sud-Est (protection de la végétation au sein du STECAL).

*Même si le PLU n'empêchera pas les engins d'y circuler, ceci permettra aussi d'éviter la zone de tonte près des abreuvoirs, habitat favorable à 2 espèces floristiques protégées en Bourgogne, l'Inule des montagnes et le Micrope érigé.*



**Proposition d'une zone Ae réduite  
(2 360 m<sup>2</sup> dont 1 400 m<sup>2</sup> sur la parcelle ZB4)**

- création d'un **sous-secteur « Ae »** au sein du **règlement**, autorisant uniquement les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou aux services publics → **révision des dispositions générales, du chapeau de la zone A, de l'article A2**
- précision des « *conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* », conformément à l'art. L.151-13 du code de l'urbanisme
  - **révision des articles A6, A7 (conditions d'implantation) : recul de 10 m par rapport aux voies et aux limites séparatives**
  - **révision de l'article A10 (conditions de hauteur) : superstructures comprises dans le calcul de la hauteur, hauteur maximale 27 m**
  - **ces règles assez strictes conduisent à une *constructibilité réduite au sein du secteur Ae* ; dès lors, il n'apparaît pas opportun de préciser les conditions de densité**
  - **les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics sont donnés en article A4 (le projet ne nécessite aucun raccordement AEP, EU).**
- protection de la végétation au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme
  - **révision de l'article A13**



## TITRE IV

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone A concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cette zone est en partie couverte par le secteur AOC.

Elle comprend un secteur Az où toutes les constructions sont interdites au regard de la sensibilité paysagère de ces espaces.

Elle comprend un secteur Ac autorisant les entrepôts.

Elle comprend un secteur Ae autorisant uniquement les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

*Même modification au sein des dispositions générales (Titre I, art. 3)*

## ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2.

## ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toute la zone, secteurs ~~Az~~ et ~~Ac~~ et ~~Ae~~ exclus :

- Les constructions et installations liées aux activités agricoles y compris celles destinées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits des exploitations agricoles, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- La reconstruction après sinistre, ou la réhabilitation des bâtiments existants est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone.
- Toutes les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (notamment pour l'entretien et le développement de la station d'épuration) à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

Dans toute la zone secteurs ~~Az~~ et ~~Ae~~ inclus, secteur ~~Ac~~ exclu :

Toute transformation, voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

19



Dans le secteur ~~Ac~~ uniquement :

- Les entrepôts, dont les constructions et installations liées au stockage de matériel agricole, y compris les ICPE lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (notamment pour l'entretien et le développement de la station d'épuration) à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

Dans le secteur ~~Ae~~ uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

**ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 Les constructions doivent être édifiées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.

6.2 Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

6.3 Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

en zone A et en secteur Ac.

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

en secteur Ae, en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.

**ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une ou les limites,
- soit avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 6 mètres =  $H/2 \geq a$  6 mètres minimum.

7.2 Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

en zone A et en secteur Ac.

- soit en limite,
- soit en retrait de la limite séparative d'une distance minimum de 1 mètre ~~des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.~~

en secteur Ae, avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.



**ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**Rappel :

en zone A et en secteur Ac, la hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues ;

en secteur Ae, la hauteur des constructions et installations autorisées est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé de la construction ou installation.

Dans toute la zone secteur Az inclus, secteur Ac exclu :

- La hauteur maximale des constructions nouvelles a vocation d'habitat et les constructions accessoires à l'exploitation agricole et des annexes ne doit pas excéder 9 mètres. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 9 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.
- La hauteur des autres bâtiments admis dans la zone n'est pas réglementée.

En secteur Ac uniquement :

- La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres.

En secteur Ae uniquement :

- La hauteur maximale des constructions et installations nouvelles de type superstructures, antennes, pylônes, ne doit pas excéder 27 mètres.
- La hauteur maximale des autres constructions et installations nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Des plantations (sous la forme d'arbres, de bosquets ou de haies) constituées d'essences locales mélangées devront accompagner tout projet de construction avec un minimum de 10% de la superficie du bâtiment développé. L'utilisation d'essences locales mélangées est imposée.

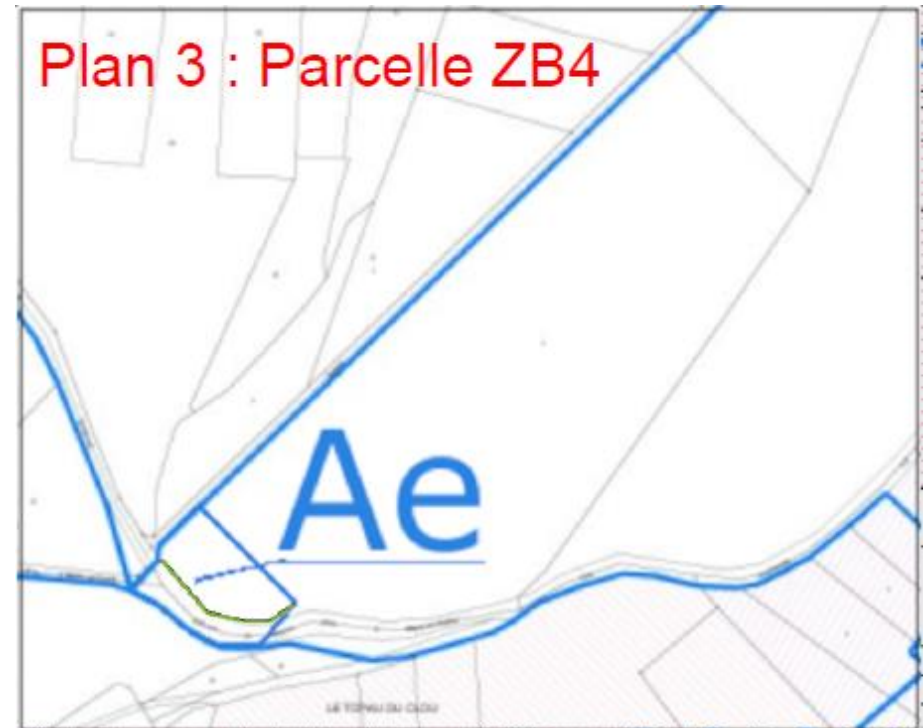
Dans toute la zone, secteurs Az et Ac et Ae inclus :

Toute transformation, voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Les projets de modification ou de restauration d'un élément de paysage identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Dans les espaces paysagers, les éventuels abattages d'arbres seront strictement limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ; ils doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.



- protection de la végétation au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme  
→ *révision du plan de localisation des éléments de paysage à protéger*

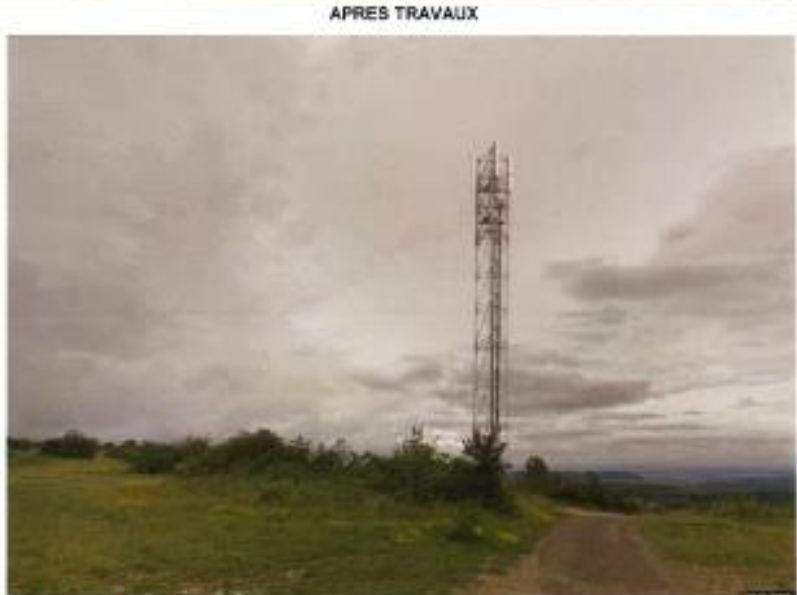
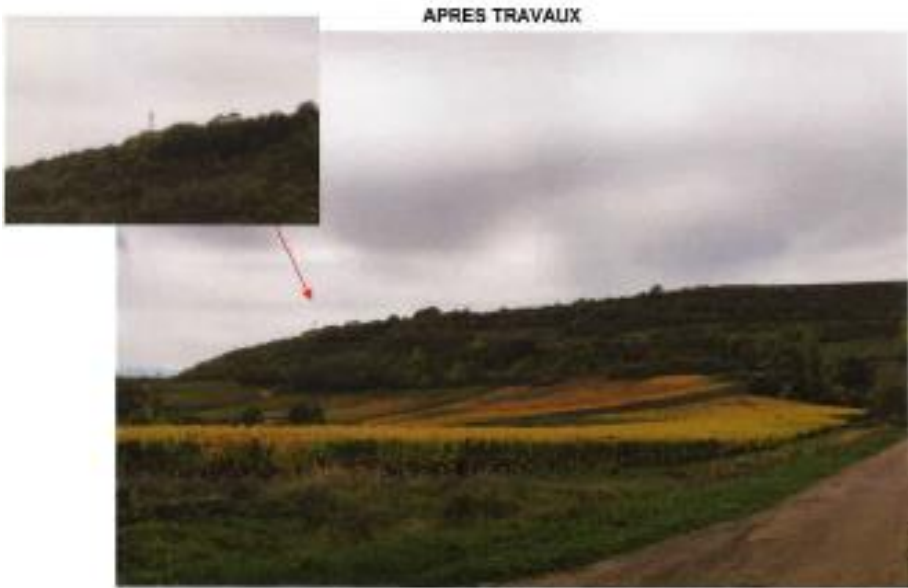


 Ripisylve et friches arbustives

*Extraits du plan des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme après révision*

- révision des autres plans qui n'avaient pas été corrigés lors de la MS1.

ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES ET MESURES
<p><b>Paysages, cadre de vie</b> <i>Projet localisé sur un point haut, à proximité immédiate du belvédère de la parcelle E45, en bordure de falaise</i> <i>- mis en valeur pour les activités de loisirs et touristiques</i> <i>→ impact potentiel sur les cônes de vue depuis / sur le site</i></p>	<p><b>Incidences très faibles, non significatives, en vue lointaine ; impacts réduits</b>, grâce :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- aux caractéristiques du projet (hauteur limitée, structure en treillis)</li><li>- aux choix de la RA1 (hauteur limitée)</li></ul> <p><b>Incidences faibles, non significatives, en vue rapprochée ; impacts réduits</b>, grâce :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- aux caractéristiques du projet (hauteur et emprise au sol limitées)</li><li>- aux choix de la RA1 (constructibilité limitée, préservation de la végétation)</li></ul>





ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES ET MESURES
<p><b>Sites Natura 2000 – habitats naturels, faune et flore</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>maintenir un espace de pelouse et la végétation bordant la parcelle, nécessaires à la survie des espèces et supports de continuités écologiques</i></li> <li>- <i>protéger les espèces d'oiseaux présentes, les espèces floristiques protégées, en particulier pendant la phase chantier</i></li> <li>- <i>ne pas rompre une continuité écologique</i></li> </ul> <p><i>Enjeux identiques au niveau des ZNIEFF, autres milieux naturels, trames vertes (mêmes types d'habitats).</i></p>	<p><b>Incidences faibles, non significatives ; impacts ...évités</b>, grâce :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux choix de la RA1 (préservation de la végétation favorable au maintien des espèces d'oiseaux et des continuités écologiques)</li> </ul> <p><b>...réduits</b>, grâce :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux caractéristiques du projet (artificialisation limitée à 35 m<sup>2</sup> = impact non significatif à l'échelle des ZNIEFF et sites Natura 2000 de 1600 à 60 000 ha, pour les espèces d'oiseaux fréquentant les pelouses et pour l'activité pastorale ; implantation en bordure de voie limitant les effets d'emprise et de coupures d'un réservoir « pelouses » ; absence de fréquentation humaine après travaux ; structure statique, transparente et de hauteur limitée évitant limitant les risques de collision)</li> </ul> <p><b>+ Préconisations en phase chantier en particulier pour les espèces protégées</b> (éviter la circulation et le stockage sur la zone de tonte ; éventuel effet positif de leur circulation sur un autre espace avec création d'une nouvelle zone dénudée)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux choix de la RA1 (zone Ae d'une surface limitée et à la constructibilité limitée = impact non significatif à l'échelle des ZNIEFF et sites Natura 2000, de la continuité herbacée de 145 ha de la zone, pour les espèces d'oiseaux ; objectifs des DOCOB relatifs à la protection des pelouses non remis en cause ; implantation en bordure de voie limitant les effets d'emprise et de coupures).</li> </ul>

## Complément aux indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement :

Thématiques	Objectifs du PLU	Indicateurs	Source Périodicité
<b>MILIEUX NATURELS ET AGRICILES</b>	Préserver la zone Natura 2000 et les réservoirs de biodiversité	Evolution des surfaces herbacées (pelouses, prairies) Type d'entretien le cas échéant (fauche, pâturage, programme particulier de restauration...)	Commune Conservatoire d'Espaces Naturels CABCS  Tous les 3 ans

- **Le projet de révision est compatible avec le SCoT :**
  - absence d'impact sur les activités agricoles/viticoles
  - pas de remise en cause des objectifs « paysagers »
  - il réduit un zonage inconstructible édicté pour protéger des réservoirs de biodiversité ; toutefois, il répond aux critères permettant de déroger à cette protection stricte, pour permettre certains aménagements
  - il n'a pas d'impact sur la ressource en eau.
- **Il ne contrevient pas aux objectifs et actions du PCAET intercommunal**

