

DEPARTEMENT

COTE D'OR

CANTON

IS SUR TILLE

NOMBRE DE
CONSEILLERS

En exercice : 15

Qui ont pris part à la délibération :
9

Date de la convocation

20/10/2017

Date d'affichage

27/10/2017

Objet de la
délibération

64/2017

DCM
APPROBATION
DECLARATION DE
PROJET N°1
EMPORTANT MISE
EN COMPATIBILITE
DU PLU

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le
et notification
.....

*La présente délibération peut
faire l'objet d'un recours pour
excès de pouvoir devant le
Tribunal administratif de
Dijon (22 rue Assas, 21000
Dijon) dans un délai de deux
mois à compter de sa
publication.*

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GEMEAUX**

Réunion ordinaire du 26 octobre 2017 2017

L'an deux mil dix-sept le 26 octobre à 19 heures 30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Marc CHAUTEMPS, Maire.

PRESENTS : MM Chautemps Marc, Bernier Jean-Louis, Dupin François, Poinot Evelyne, Pisaneschi Florence, De La Cruz John, Renaud Hervé, Bernier Marie-Jeanne, Poinson Pascale

PROCURATION :

ABSENTS : Lebreuil Pierre-Jean, Aouidat Khalid, Prost Valérie.

EXCUSES : Laye Didier, Choplain Valéry, Michelin David

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme BERNIER Marie-Jeanne

**Déclaration de projet n°1
Base de délibération d'approbation**

**APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

EXPOSE DU MAIRE

Monsieur le Maire rappelle que la Commune est couverte par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 mai 2011 (modifié simplement le 15/02/2017) et que par délibération en date du 20 octobre 2016 la Commune a prescrit une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation d'une zone artisanale rue des charrières et l'élargissement de la rue de Glapigny, axe de contournement qui l'accompagne.

Il rappelle en effet que l'engagement de cette déclaration de projet fait suite au constat que la Commune, bien que régulièrement sollicitée pour l'implantation de petites unités artisanales, ne peut répondre aux besoins d'implantation de ce type d'activités économiques. Il souligne également que les prescriptions réglementaires du PLU apparaissent manifestement incompatibles avec le projet de développement et nécessitent l'étendue du champ des constructions admises via la création d'un secteur particulier et la création d'un emplacement réservé, outil d'aménagement du territoire, permettant la mise en œuvre du projet d'élargissement de la Rue de Glapigny.

Sur les motifs de l'intérêt général

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de déclaration de projet permet de justifier de l'intérêt général de l'opération. Il rappelle à ce titre que la déclaration de projet doit permettre :

- D'aménager une nouvelle zone d'activités d'une surface opérationnelle d'environ 0.5 hectare,
- De disposer du foncier permettant de répondre à la demande actuellement présente sur le territoire,
- De permettre un aménagement successif de la zone,
- D'anticiper l'augmentation du flux de véhicules, et réduire les problèmes de cohabitation via la création d'un axe de contournement
- D'assurer une bonne intégration des futures constructions dans leur environnement proche.

Pour cela, l'intérêt général a été démontré au regard des éléments contextuels qui conditionnent les motivations du projet, il s'agit d'assurer :

- Un développement de l'activité économique indissociable de la bonne santé démographique du territoire
- De développer une activité économique qui participe au maintien et au développement l'emploi local
- De mettre en œuvre un projet qui s'inscrit dans l'objectif de prise en compte et de préservation de la qualité architecturale, paysagère et urbaine du bourg
- De préserver l'environnement

Sur les modifications apportées au PLU

La zone artisanale nouvellement créée sera assimilable à la zone 1AUE existante dont le règlement doit être adapté aux contraintes propres de la future zone, nécessitant ainsi la création d'un secteur particulier 1AUEa de 0.85 hectares.

Le règlement écrit de la zone est également modifié, ainsi que les dispositions générales, pour tenir compte de la création de ce nouveau secteur. La réglementation applicable au sein de ce dernier est sensiblement celle applicable sur la zone sauf que pour tenir compte de la proximité avec le bourg, les constructions seront admises sous conditions d'être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Certains articles sont également mis en compatibilité pour tenir compte :

- de la marge de recul de 2m imposée par rapport à la voie de chemin fer, au regard de l'application de la servitude T1,
- de l'interdiction de créer des accès, même piétonniers, sur la voie
- du besoin d'alléger les prescriptions liées à l'obligation de plantation eu égard au fait que ces dernières ont été mises en place pour répondre aux objectifs de la loi Barnier et pour ne pas contraindre l'aménagement de la zone déjà fortement restreint par la largeur de son emprise.

De plus, les documents graphiques sont mis en compatibilité via la création d'un emplacement réservé n°8 institué ponctuellement le long de la Rue de Glapigny. Cet emplacement (tout en préservant au maximum le mur de pierres sèches situé sur la façade Sud de la voie participant à l'identité patrimoniale du bourg) permet l'aménagement de la voirie sur une profondeur ponctuelle de 8m, 7m sur le reste de la voie.

Enfin, une orientation d'aménagement et de programmation spécifique est créée sur le secteur 1AUEa permettant d'encadrer le développement de la zone via une définition de sa vocation, de son aménagement, du traitement des façades visibles depuis la voie de chemin de fer, de l'accessibilité et de la gestion des eaux pluviales.

M. le Maire rappelle que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'un examen conjoint en date du 25 avril 2017 et d'une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme s'étant déroulée du 24 juillet 2017 au 7 septembre 2017 inclus.

Monsieur le Maire fait lecture du rapport du Commissaire Enquêteur transmis en date du 2 octobre 2017 qui conclut à un avis favorable sans recommandation ni réserve. Il demande aux membres de son conseil de mener à son terme la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU engagée le 20 octobre 2016.

A ce titre il explique, au regard des articles du Code de l'Urbanisme et notamment des articles L.153-57 et L.153-58, qu'il appartient au Conseil Municipal de décider, à l'issue de l'enquête publique, dans un premier temps de la mise en compatibilité avant d'approuver la déclaration de projet et la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Vu l'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants, R.153-15 et suivants, L.300-6.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Gemeaux approuvé le 25 mai 2011 et modifié simplement le 15/02/2017.

Vu le compte-rendu de l'examen conjoint en date du 25 avril 2017.

Vu l'enquête publique s'étant déroulée du 24/07/2017 au 24/08/2017 inclus.

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur et l'avis favorable sans recommandation ni réserve en date du 2 octobre 2017.

Vu le dossier de mise en compatibilité, non modifié, tel que présenté à l'enquête publique.

Considérant que par décision n° BFC-2017-1015 en date du 3 mars 2017, l'autorité environnementale (MRAe) a dispensé la présente procédure de mise en compatibilité de réaliser une évaluation environnementale.

Considérant que par décisions en date du 25 janvier 2017 et du 15 février 2017, la CDPENAF et l'EPCI en charge de l'élaboration du SCOT sur le territoire communal ont respectivement rendu un avis favorable. Le Préfet a rendu un avis favorable tacite à la demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée.

Considérant que l'enquête publique à porter à la fois sur l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Considérant qu'aucune des personnes publiques associées conviées lors de l'examen conjoint n'est opposée au projet (seuls les services de l'Etat étaient représentés).

Considérant qu'aucune modification n'est apportée au dossier soumis à l'enquête publique.

Considérant que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de GEMEAUX telle que présentée au Conseil est prête à être adoptée.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le
Conseil Municipal délibère et, à l'unanimité, :

1. **DECIDE** de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de GEMEAUX
2. **DECLARE** d'intérêt général l'opération d'aménagement telle que définie dans la déclaration de projet, l'intérêt général de l'opération reposant sur les motifs et les considérations résumés dans l'exposé du Maire
3. **ADOpte**, au regard de l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, la déclaration de projet n°1 emportant la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence
4. **APPROUVE** les nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme telles qu'issues de la déclaration de projet n°1
5. **DIT** que conformément aux articles R153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
6. **DIT** que la présente délibération deviendra exécutoire dès l'exécution des modalités fixées à l'article L.153-59 du Code de l'Urbanisme

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits
Pour copie conforme

Le Maire
CHAUTEMPS Marc

