

EXTRAIT du REGISTRE
des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 mars 2018

Le vingt-huit mars deux mille dix-huit à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 21 mars 2018, s'est réuni à la mairie en réunion ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean René ESTIVALET, Maire.

Étaient présents : MM. Jean René ESTIVALET, Jean François GUEPET, Mme Odile DANIEL, MM. Olivier COURTOIS, Bernard GOISET, Mme Monique BOUZEGAOU, MM. Olivier ELIAS, Alexandre ESTIVALET, Bertrand COURBET, Pierre VILOIN et Bernard GEVREY.

Un secrétaire de séance a été désigné : M. Olivier ELIAS.

**180328D02 OBJET : MODIFICATION de DROIT COMMUN n°1 du P.L.U. -
MODALITÉS de MISE à DISPOSITION du PUBLIC**

Monsieur le Maire rappelle que la Commune est couverte par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 avril 2007.

Monsieur le Maire rappelle dans un premier temps la nécessité de permettre et assurer la poursuite du développement démographique de la Commune. Il souligne à ce titre que le P.L.U. actuellement en vigueur classe constructible trois principales zones urbaines de développement en vue de conforter le dynamisme démographique et assurer la vitalité d'ÉTAULES. Seulement une de ces zones s'est aujourd'hui développée, notamment au regard des contraintes qu'imposent les orientations d'aménagement de la zone AU2, et de la typologie d'habitat admise.

Monsieur le Maire rappelle que les orientations imposent la création d'un immeuble collectif pour 5 à 7 logements individuels, cette traduction reflète la volonté du P.L.U. de vouloir diversifier l'offre de typologie sur le territoire pour permettre de répondre à une population plus large. Contraignantes dans la forme, puisque les prescriptions en matière de collectif freinent les investisseurs privés et donc le développement urbain du village, ces dispositions ne restent pas moins pertinentes. Il précise alors que la diversité de logements peut être traduite à travers des typologies d'habitat plus adaptées au cadre de vie de la Commune (*ex* : habitat jumelé).

Monsieur le Maire propose, afin de permettre la poursuite du développement urbain et démographique de la Commune et d'assurer la finalisation d'un projet porté sur le territoire, de modifier les orientations d'aménagement de la zone AU2 afin d'alléger les prescriptions en matière de diversité de typologie d'habitat.

Il rappelle la volonté des élus de vouloir encadrer le développement urbain pour permettre l'accueil de population nouvelle dans de meilleures conditions (capacités des réseaux, équipements, gabarits des voies). Aujourd'hui, les orientations de la zone AU2 permettent la création de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, ce que souhaite maintenir la Commune tout en l'encadrant.

Monsieur le Maire fait un point rétrospectif, dans un second temps, sur la mise en application du P.L.U. et précise que le retour d'expérience a permis de mettre en exerce un certain nombre de prescriptions réglementaires inadaptées au territoire et créant des difficultés d'application.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal de faire évoluer le P.L.U. pour permettre :

- De modifier les orientations d'aménagement de la zone AU2
 - de corriger certaines erreurs matérielles
 - d'harmoniser les prescriptions en matière d'assainissement et d'eaux pluviales sur l'ensemble des zones,
 - de préciser et mettre en cohérence les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions sur l'ensemble des zones,
 - d'alléger la traduction réglementaire des règles en matière de stationnement et de préciser les gabarits de voies
- .../...

- d'encadrer le développement du secteur NI via notamment les occupations admises.

Ce type de modification peut être apporté par le biais d'une procédure de modification de droit commun du PLU puisqu'elle ne modifie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne porte pas atteinte à une zone naturelle, agricole, ou à un espace boisé classé, ni ne lève une protection édictée en raison des risques de nuisance.

Monsieur le Maire rappelle toutefois que d'autres modifications pourront être apportées si elles ne sortent pas du champ de la modification ou si elles n'ont pas pour effet, cumulativement, de porter atteinte aux orientations générales du P.A.D.D.

Il est également rappelé que la présente modification sera soumise à évaluation environnementale.

Il explique enfin que la procédure prévoit une enquête publique avec la possibilité de mener aussi en amont une petite concertation avec la population par transparence, dans ce cas il revient au Conseil Municipal de fixer les modalités de la concertation sur proposition de Monsieur le Maire, à savoir :

- Affichage en Mairie ;
 - Publication sur le site internet de la Commune et par tout autre procédé en vigueur sur la Commune (voie d'affichage, publication dans les boîtes aux lettres) ;
 - Mise à disposition d'un dossier de concertation en Mairie aux jours et heures d'ouverture du secrétariat, soit le mardi de 10h30 à 12h30 & le jeudi de 16h00 à 19h00. Ce dossier, alimenté au fur et à mesure des études par les différentes pièces du dossier, sera composé d'un registre permettant au public de consigner ses observations. Les observations pourront également être adressées à Monsieur le Maire par courrier à la Mairie ;
 - Tenue d'une permanence d'élus annoncée à la population communale en temps utile par procédé adapté
 - Information de la mise à disposition du dossier finalisé et de la dernière phase de concertation par la publication d'un avis précisant l'objet de la modification, les dates, le lieu et les heures auxquelles le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. Cet avis sera également affiché en Mairie ;
 - A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera.
- Vu la délibération du 17 avril 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme d'ETAULES,
 - Vu les articles L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la concertation,
 - Vu les articles du Code de l'Urbanisme relatifs à la modification de droit commun,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- de prescrire une procédure de modification de droit commun n°1 du P.L.U. en vue de permettre :
 - * la correction d'erreur matérielle au sein du règlement,
 - * la modification des orientations d'aménagement de la zone AU2 afin d'assurer la poursuite du développement démographique de la Commune,
 - * la modification de certaines dispositions réglementaires pour harmoniser les prescriptions en matière d'assainissement et d'eaux pluviales sur l'ensemble des zones, préciser et mettre en cohérence les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions sur l'ensemble des zones, alléger la traduction réglementaire des règles en matière de stationnement et de préciser les gabarits de voies et encadrer le développement du secteur NI via notamment les occupations admises ;
- d'ouvrir une concertation prévue par l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, associant les habitants, les associations locales, dont les modalités sont fixées comme suit :
 - * affichage en Mairie,
 - * publication sur le site internet de la Commune et par tout autre procédé en vigueur sur la Commune (bulletin municipal ou voie d'affiche, publication dans les boîtes aux lettres),

* mise à disposition d'un dossier de concertation en Mairie aux jours et heures d'ouverture du secrétariat, soit le mardi de 10h30 à 12h30 & le jeudi de 16h00 à 19h00. Ce dossier, alimenté au fur et à mesure des études par les différentes pièces du dossier, sera composé d'un registre permettant au public de consigner ses observations. Les observations pourront également être adressées à Monsieur le Maire par courrier à la Mairie,

* tenue d'une permanence d'élu annoncée à la population communale en temps utile par procédé adapté,

* information de la mise à disposition du dossier finalisé et de la dernière phase de concertation par la publication d'un avis précisant l'objet de la modification, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. Cet avis sera également affiché en Mairie,

* à l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte qui serait nécessaire pour assurer la conduite de la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

- d'inscrire les crédits nécessaires au budget primitif 2018 ;

- de transmettre a minima, conformément à l'article L.153.11 et suivant du Code de l'urbanisme, la présente délibération aux personnes listées ci-après :

* Madame la Préfète de Côte d'Or,

* Madame la Présidente du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté,

* Monsieur le Président du Conseil Départemental de Côte d'Or,

* Monsieur le Président de Dijon Métropole (en tant qu'Autorité Organisatrice des Transports Urbains et EPCI limitrophe),

* Monsieur le Président du P.E.T.R. du S.C.O.T. du Pays de Seine et Tilles en Bourgogne (S.C.O.T. d'appartenance compétent en matière de P.L.H.),

* Madame la Présidente de la Communauté de Communes Forêts, Seine et Suzon,

* Monsieur le Président du Syndicat Mixte du S.C.O.T. du Dijonnais, limitrophe de la Commune,

* Monsieur le représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Côte d'Or,

* Monsieur le représentant de la Chambre des Métiers de Côte d'Or,

* Monsieur le représentant de la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or,

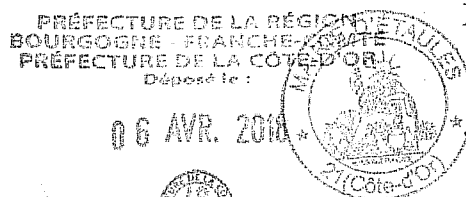
* Madame et Messieurs les Maires de Val-Suzon, Prenoys, Darois, Hauteville-lès-Dijon & Messigny et Vantoux ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter l'avis de toutes autres personnes publiques associées dont il jugera nécessaire ;

- de procéder à l'affichage, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, de la présente délibération en Mairie durant un mois, dont la mention d'affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Pour copie conforme,
Le 29 mars 2018

Le Maire,



06 AVR. 2018

Jean René ESTIVALET

