

COMMUNE D'ÉTAULES
PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 11 septembre 2025

Etaules, le onze septembre de l'an deux mil vingt-cinq, à dix-huit heures et trente minutes, 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 Jean René ESTIVALET, Maire.

Etaient présents : M. Jean René ESTIVALET, Mme Odile DANIEL, M. Henri ECHARD, Mme Monique BOUZEGAOU, M. Olivier COURTOIS, M. Olivier ELIAS, M. Bertrand COURBET.

Procurations : Mme Sylvie DAS-DORES a donné procuration à M. Jean René ESTIVALET, Mme Chloé QUENOLLE-FORGET a donné procuration à Madame Odile DANIEL, M. Bernard GEVREY a donné procuration à M. Bertrand COURBET, M. Jean-François GUEPET a donné procuration à Mme Monique BOUZEGAOU

Secrétaire de séance : Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Monique BOUZEGAOU est nommée secrétaire de séance.

Date de convocation :

02 septembre 2025

Date d'affichage :

02 septembre 2025

Cette délibération annule et remplace la délibération n°25-07-D14 du 17/07/2025

RÉVISION TOTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et, à l'unanimité,

DECIDE de confier au Cabinet d'Urbanisme DORGAT – 21000 DJON la mission de révision totale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune,

AUTORISE le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Nombre de Votants	11
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

DEFINITION DES OBJECTIFS MOTIVANT LA REVISION DU PLU ET FIXATION DES MODALITES DE CONCERTATION.

Exposé du maire :

Monsieur Le Maire rappelle que la Commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/04/2007 et modifié plusieurs fois. La dernière procédure de modification est la modification simplifiée n°1 approuvé le 15/02/2024.

Sur la fixation des objectifs motivant la révision du PLU :

Afin de pouvoir informer aux mieux la population et les administrés, la présente délibération vient détailler les objectifs poursuivis, étant précisé que la procédure de révision va s'étaler sur plusieurs années et que les résultats des études ou de la concertation pourront faire évoluer les objectifs ainsi retenus.

Ainsi, il est précisé que la Commune souhaite mettre en œuvre la révision de son PLU afin d'encadrer et maîtriser le développement de son territoire en cohérence avec l'évolution du contexte normatif et institutionnel. Il s'agit pour les élus d'inscrire le village dans une démarche globale de préservation de l'environnement, de l'agriculture et des ressources, de modération de la consommation de l'espace, d'adaptation aux changements climatiques, à la transition énergétique et de protection de son patrimoine paysager et architectural (garant de son cadre de vie et de son identité communale).

La révision du PLU permet également à la Commune de se doter d'un moyen d'encadrer et de maîtriser le développement de l'urbanisation (tant démographique, qu'urbain), tout en l'adaptant aux besoins et au maintien de la spécificité de l'esprit du village. Les objectifs de développement alloués au titre du PLU devront notamment s'appuyer sur :

- La trajectoire de réduction fixée par l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » et s'inscrire en cohérence avec les objectifs de consommation territoriaux attribués par le Scot. Les études engagées permettront de détailler les tenants et aboutissants des réflexions à prendre en compte et justifieront de la délimitation de l'enveloppe de consommation à laquelle peut prétendre le PLU. Ainsi, l'objectif attendu est de définir l'emprise des zones qui seront constructibles, de celles qui bénéficieront d'un régime d'inconstructibilité. Il ressort toutefois des premiers éléments contextuel la nécessité de questionner et réduire l'emprise des zones à urbaniser déjà existantes dans le PLU.
- La recherche d'une adéquation entre les perspectives de développement souhaitées et les capacités des infrastructures et réseaux, notamment en matière d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

Les grands objectifs qui fondent cette démarche s'appuient également sur les éléments suivants :

- Fixer un objectif démographique cohérent et raisonné. Pour ce faire le document d'urbanisme qui régira les sols devra être un vecteur de dynamisme adapté et suffisant au maintien d'un équilibre générationnel et devra questionner une nécessaire prise en compte des besoins de la population actuelle et future.

- Préserver les caractéristiques identitaires rurales et spécifiques contribuant à l'attractivité et la renommée du territoire, tout en mettant en avant et en conservant les avantages liés au cadre de vie patrimonial, architectural et paysager. Il s'agit notamment de veiller à une bonne intégration urbaine et valoriser, autant que faire se peut, le petit patrimoine bâti et naturel présent sur l'ensemble du territoire. Les orientations du PLU doivent ainsi tenir compte des objectifs de protection du paysage, de l'agriculture, de la nature et de l'environnement et notamment les principaux réservoirs et corridors écologiques. Cela passe par une limitation du mitage et un encadrement de la constructibilité afin de permettre un développement équilibré et le maintien de la silhouette traditionnelle du village.
- Renforcer la prise en compte des risques identifiés sur le territoire et, dans la limite des compétences et outils réglementaires mobilisables, traduire les objectifs de résilience en protégeant l'activité agricole, limitant les émissions de gaz à effet de serre (à travers la mobilité), encourageant le développement des énergies renouvelables, préservant le végétal (sur le territoire et dans le village) et en orientant le développement d'opérations questionnant les objectifs de développement durable et de bioclimatisme.
- Prévoir une approche économe en consommation d'espace pour le futur développement urbain en intégrant en priorité les capacités de création de logements en renouvellement urbain et en permettant une certaine densification du tissu bâti. Cet objectif de densification ne doit toutefois pas aller à l'encontre de la prise en compte des risques ou contraintes qui restent à identifier, de la préservation du cadre de vie, de la nature en ville et doit permettre de répondre aux besoins des futurs habitants désireux de profiter d'un cadre vie particulier.
- Préserver les services présents au sein du village et notamment permettre leur développement.

Cette liste n'est pas limitative et les études de diagnostic prévues dans cette procédure permettront d'affiner les grands enjeux et objectifs qui seront ensuite traduits dans le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables ».

Sur la fixation des modalités de la concertation :

M. le Maire rappelle que le Code de l'Urbanisme, dans son article L.103-2, rend obligatoire la tenue d'une concertation, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Il propose donc aux membres du Conseil Municipal de définir les modalités de concertation comme suit en rappelant au préalable que la concertation aura lieu jusqu'à la phase d'arrêt du projet de PLU. Il souligne également que les modalités listées ci-dessous devront impérativement être mises en œuvre, mais que d'autres modalités pourront venir les compléter au besoin.

Moyens offerts au public pour s'informer et consulter le dossier

- Affichage en Mairie et sur le site internet de la Commune,
- Rédaction d'article par voie de presse, dans les journaux d'annonces légales ou dans les boîtes aux lettres,

- Mise à disposition d'un dossier de concertation papier et informatique, alimenté tout au long de la procédure et consultable :
- o En mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, soit **mardi de 10h30 à 12h30 et jeudi de 15h à 18h**,
- o Sur le site internet de la Commune : **www.etaules21.fr**

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- o Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, soit **mardi de 10h30 à 12h30 et jeudi de 15h à 18h**, qui permettra au public :
- o de consulter les documents réalisés au fur et à mesure des études,
- o de consigner les remarques et observations du public. A cette fin, les habitants pourront écrire leurs remarques directement au sein du registre, ou les transmettre par mail ou courrier postal aux adresses suivantes : etaules.mairie@orange.fr ou Mairie de ETAULES – 2 rue de la Maison Commune – 21121 ETAULES,
- o Les courriers postaux ou mails devront être adressés à l'attention de M. le Maire et comporter la mention suivante : PROJET DE PLU.
- Une réunion publique sera organisée et annoncée en temps utile par les moyens de publication adaptés.
- Une ou plusieurs permanences de M. Le Maire ou de responsable à l'Urbanisme seront organisées et annoncées en temps utiles, par les moyens de publication adaptés.

Le Maire rappelle qu'à l'issue de la concertation, il en dressera le bilan au regard des observations émises avant de le présenter devant le Conseil Municipal qui en délibérera. Le dossier de PLU arrêté et le bilan de la concertation (qui retracera les démarches effectuées et les réponses apportées aux doléances), seront par la suite soumis à enquête publique dont les modalités seront précisées en temps utiles selon les moyens mis en avant ci-dessus.

Considérant les objectifs poursuivis tels que détaillés dans l'exposé du Maire. Les objectifs poursuivis sont issus de premières réflexions et feront l'objet d'une traduction et complétude éventuelle dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, lequel sera débattu en Conseil Municipal ;

Considérant la délibération en date du 04/11/2024 portant bilan périodique de la mise en application du PLU, lequel met en avant que le PLU n'est pas compatible avec les orientations du SCOT du Pays Seine et Tilles de 2019, ainsi qu'avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace de la Loi climat et résilience (lesquels s'affichent à hauteur d'environ 1.5 hectares sur la période 01/2021 à 12/2040) ;

Considérant les modalités proposer afin de permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions

pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de son importance et ses caractéristiques ;

M. Le Maire propose aux conseillers de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune et de définir les modalités de la concertation attachées à cette procédure.

- Vu l'ordonnance 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- Vu le décret 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;
- Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Vu Le code de l'urbanisme encadrant la concertation et notamment ses articles L.103-2 et suivants ;
- Vu le code de l'urbanisme encadrant la procédure de révision générale du PLU et notamment ses articles L.153-31 et suivants, et R.153-11 et suivants ;
- Vu la délibération en date du 04/11/2024 portant bilan périodique de la mise en application du PLU,

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

- 1- De préciser les motifs retenus au titre de la révision, tels qu'exposés par Monsieur le Maire et repris synthétiquement ci-après :
 - Doter la commune d'un document de planification à même d'encadrer et maîtriser le développement de la Commune en cohérence avec le contexte normatif et institutionnel,
 - D'inscrire la Commune dans une démarche globale de préservation de l'environnement, de l'agriculture et du patrimoine paysager et architectural, laquelle devra questionner l'adéquation avec les ressources, les nécessaires besoins d'adaptation aux changements climatiques et de transition énergétique, les enjeux de résilience,
 - Préserver les caractéristiques identitaires rurales et spécifiques contribuant à l'attractivité du territoire et à la préservation du cadre de vie. Mettre en valeur et protéger notamment l'environnement, la biodiversité et l'activité économique et de service.
 - Encadrer et maîtriser le développement de l'urbanisation, tout en l'adaptant aux besoins et au maintien de la spécificité de l'esprit du village.

- Prévoir une approche économe en consommation d'espace pour le futur développement urbain en intégrant prioritairement les capacités de création de logements en renouvellement et densification du tissu urbain. Il s'agit également de questionner et réduire les zones à urbaniser actuelles du PLU.
- 2- De fixer les modalités de la concertation dans le respect des dispositions de l'article L.103.2 du code de l'urbanisme, à savoir :
 - Affichage en Mairie et sur le site internet de la Commune,
 - Rédaction d'article par voie de presse, dans les journaux d'annonces légales ou dans les boîtes aux lettres,
 - Mise à disposition d'un dossier de concertation papier et informatique, alimenté tout au long de la procédure et consultable en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture et sur le site internet de la Commune,
 - Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, qui permettra au public de consulter les documents réalisés au fur et à mesure des études, et de consigner ses remarques et observations du public. À cette fin, les habitants pourront écrire leurs remarques directement au sein du registre, ou les transmettre par mail ou courrier postal,
 - Une réunion publique sera organisée et annoncée en temps utile par les moyens de publication adaptés.
 - Une ou plusieurs permanences de M. Le Maire ou de responsable à l'Urbanisme seront organisées et annoncées en temps utiles, par les moyens de publication adaptés.
 - 3- D'associer les personnes publiques associées aux études notamment en les conviant à une ou plusieurs réunions de travail dont elles seront informées préalablement,
 - 4- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la procédure seront inscrits au budget de l'exercice considéré et autorise M. le Maire à effectuer toutes les demandes de subvention nécessaires.
 - 5- Conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - au Préfet de la Côte d'Or ;
 - à la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Côte d'Or ;
 - au Président du Conseil Régional et Départemental ;
 - au Président de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Agriculture ;
 - A la Présidente de la Communauté de Communes Forêts Seine et Suzon ;
 - aux Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'habitat, de transports urbains et de SCOT sur le territoire et limitrophes de la Commune soit le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Dijon ;
 - aux Maires des communes limitrophes.
 - 6- 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.

Nombre de Votants	11
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

CHOIX D'UN AVOCAT ET CONVENTION D'HONORAIRES POUR ENGAGER UNE PROCEDURE
AUX FINS DE RESILIATION D'UN BAIL RELATIF A UN LOGEMENT COMMUNAL DEVANT LE
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DIJON

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de son projet de résilier le bail d'un logement communal pour défaut de paiements au terme convenu des loyers.

Considérant qu'il y a lieu de défendre les intérêts de la Commune dans cette affaire,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- de l'autoriser à ester en justice,
- de confier la défense des intérêts de la Commune à Me Emilie BAUDRY – SELARL BALLORIN-BAUDRY – 70100 GRAY,
- de l'autoriser à signer une convention d'honoraires entre Me Emilie BAUDRY et la Commune.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et, à l'unanimité :

- **Autorise** M. le Maire à ester en justice,
- **Désigne** Maître Emilie BAUDRY, SELARL BALLORIN-BAUDRY – 70100 GRAY, pour défendre les intérêts de la Commune dans cette affaire,
- **Autorise** M. le Maire à signer la convention d'honoraires présentée par Me Emilie BAUDRY.

Nombre de Votants	11
Pour	11
Contre	0
Abstention	0

Questions diverses :

- Prévoir une réunion avec le Cabinet DORGAT, lundi 15/09/2025 à 17h30 ou mardi 16/09/2025 à 18h.
- Un riverain demande l'enlèvement d'une pierre, installée par la commune, devant son domicile.
- Henri ECHARD informe l'assemblée des dossiers en cours au SIEAVS.
- Demander à la SPA - refuge de Jouvence un modèle de convention pour une éventuelle adhésion de la Commune pour les animaux errants.

Fin de séance : 20h15

La Secrétaire de séance,
Monique BOUZEGAOU




Le Maire,
Jean René ESTIVALET

