

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 4 juin 2018

L'an deux mil dix huit, le quatre juin, à 20h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, Nicolas BENETON.

Date de convocation : 28/05/2018

Date d'affichage : 05/06/2018

Nombre de membres en exercice : 14

Nombre de membres présents : 11

Nombre de membres absents/excusés : 3

Suffrages exprimés : 12

Pour : 12

Contre : 00

Abstention : 00

Etaient présents : M.BENETON Nicolas, M.CHAUVENET Pascal, Mme DUSSET Françoise, M.GERMAIN Michel, M.LEMAIRE Arnault, M.MULLMAIER Jean-Didier, M.ORZEL Francis, Mme PIERARD Denise, M.ROUX Michel, M.SELLENET Cédric, Mme SOUVERBIE Marie.

Procuration(s) : Mme SICAUD Amélie donne pouvoir à LEMAIRE Arnault

Etai(en)t absent(s) : M.CHIAOUI David

Etai(en)t excusé(s) : Mme MINOTTE Myriam

A été nommé comme **secrétaire de séance** : M.SELLENET Cédric.

OBJET DE LA DELIBERATION : Lancement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1

Exposé du Maire :

Monsieur le Maire rappelle que la Commune est couverte par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/02/2012 et modifié en date du 20/11/2012 (1ère modification) et le 09/11/2015 (2ème modification).

Déclaration de projet :

M. le Maire rappelle que la Commune est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme qui offre des potentialités de développement urbain et démographique au travers des zones urbaines et à urbaniser du PLU. Malheureusement la Commune fait face actuellement à un ralentissement de son développement démographique faute d'opportunité d'implantation de nouveaux ménages. En effet, les zones urbaines actuelles n'offrent plus de possibilité de réhabilitation et l'émergence de projet de développement se heurte aux problématiques d'immobilisme foncier liées au morcellement du parcellaire (indivision successorale, parcellaire en longueur et manque d'accès) et au prix de vente des terrains. Il devient donc impératif pour le développement de la Commune de permettre l'accueil de population nouvelle via la création de nouveaux logements.

A ce titre, il rappelle que la Commune s'est engagée dans une démarche d'Association Foncière Urbaine de Projet, sur la zone 1AU actuelle du PLU sise Rue Maurice Béné. Ce projet, vise l'aménagement de cette zone afin d'offrir, via le regroupement de propriétaires, un certain nombre de terrain à bâtir en vue de la création de nouvelles constructions permettant l'accueil de ménages pour favoriser l'atteinte des objectifs démographiques du PLU et la préservation des équipements publics (notamment scolaires).

Toutefois la Commune se trouve aujourd'hui confrontée aux contraintes imposées par le PLU actuellement opposable qui restreignent voire rendent impossible la rentabilité technique et financière de la zone. Monsieur le Maire expose alors que des études ont été engagées pour trouver

des solutions permettant le développement optimal de ce secteur, il en ressort la nécessité de modifier l'emprise et les orientations de la zone en rendant certaines emprises à la zone UB et en étendant marginalement la zone sur une partie des terres naturelles attenantes.

La modification de l'emprise de la zone nécessite une modification des plans graphiques, avec également une suppression ou modification des emplacements réservés institués pour l'accessibilité de la zone. La suppression des emplacements réservés contribue d'autant à l'intérêt général de l'opération dans le sens où les contraintes de réserves foncières imposées sur des tenements privés seront levées et permettront l'émergence de projet de développement individuels favorisant également l'aboutissement des objectifs de développement démographique et de maintien des équipements scolaires.

La modification des plans graphiques nécessite une mise en cohérence des autres pièces du PLU, notamment du rapport de présentation, des orientations d'aménagement et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le sens où il convient de supprimer l'obligation de percées visuelles imposée pour augmenter la surface constructible de la zone.

De plus, Monsieur le Maire expose que la maîtrise communale du projet permet de privilégier la création d'une zone d'habitat mixte, aussi bien sur le plan du logement (locatif et accession à la propriété) que sur le plan de la population (séniors, jeunes). Il en ressort l'accueil potentiel de ménage en âge d'avoir des enfants, à même de maintenir les effectifs scolaires. Sur ce point, les élus constatent que la Commune de Malain est attractive mais qu'elle subit le manque de terrain à bâtir, les ménages implantés dans les logements locatifs quittant le territoire pour des logements en accession sur les communes riveraines (Fleurey Sur Ouche et Lantenay principalement), cette fuite engendre ainsi une baisse constante des effectifs scolaires que la Commune ne maîtrise pas (les enfants sont scolarisés en maternelle mais n'intègrent pas l'élémentaire).

Afin de mener à bien le projet, une mise en compatibilité du PLU est rendue nécessaire pour les motifs exposés ci-avant. M. le Maire propose donc de mettre en place une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, prévue dans le cadre de l'article L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, en application de l'article L.300-6 du même code. Cette procédure peut être utilisée si le projet présente un intérêt général, et que le PLU doit être adapté pour permettre sa mise en œuvre.

M. le Maire indique que cette procédure de déclaration de projet fera l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et 9 du code de l'urbanisme, ainsi que de celles listées aux articles L.132-10 à 13 qui en auraient fait la demande.

De plus, la procédure fera également l'objet d'une enquête publique qui portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, qui en est la conséquence.

M. le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur le principe du lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 au regard des projets de modifications tels qu'exposés ci-avant.

Déclaration d'intention :

Monsieur le Maire rappelle que la Commune est couverte par une zone NATURA 2000 et qu'à ce titre, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale.

Il souligne que de récentes évolutions emportent désormais l'obligation de réaliser une concertation dite environnementale afin d'assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

Ainsi, l'article L.121-17 du Code de l'Environnement offre plusieurs modalités de concertation à mettre en place, dont notamment l'organisation d'une concertation préalable d'initiative communale ou, en l'absence d'une telle concertation, une concertation environnementale engagée sur usage du droit d'initiative. Dans le cadre de l'engagement du droit d'initiative, il revient à la Commune de publier une déclaration d'intention, constituée par l'acte prescrivant l'élaboration de la déclaration de projet, dès lors qu'il est publié sur un site internet.

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil que la présente délibération de lancement peut faire office de déclaration d'intention sur réserve de la complétude des renseignements suivants :

- *Les motivations et raisons d'être du projet ;*
- *Le cas échéant, le plan ou le programme dont il découle ;*
- *La liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet ;*
- *Un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement ;*
- *Une mention, le cas échéant, des solutions alternatives envisagées ;*
- *Les modalités déjà envisagées, s'il y a lieu, de concertation préalable du public.*

Sur ces différents points, Monsieur le Maire rappelle que l'exposé préalable permet de répondre aux éléments demandés, il précise cependant que seule la Commune de Malain est susceptible d'être affectée par le projet dont les incidences potentielles sur l'environnement sont principalement liées à la réduction marginale de l'emprise de la zone naturelle. Sur ce point il souligne que l'extension de la zone, implantée sur un milieu calcicole, est constituée à ce jour d'anciennes friches présentant une diversité de milieux intéressant pour la faune. Plus globalement, l'ensemble de la zone 1AU, objet du projet, est constituée de friches et de prairie de fauche. S'agissant de l'inventaire faunistique, on notera la présence de l'école sonore dont l'impact actuel est à prendre en compte dans le sens où il restreint le développement des espèces faunistiques, ainsi que la présence de déchets dans certaines friches. Le site accueille des espèces d'oiseaux des milieux arbustifs et des prairies.

La solution initiale proposée dans le cadre du PLU actuellement en vigueur ne peut être retenue compte-tenu des problématiques de rentabilité techniques et financières que l'emprise de la zone engendre et du blocage foncier qui en est la conséquence. Enfin, aucune modalité de concertation préalable du public n'a été engagée sur cette procédure puisque le code de l'Urbanisme n'impose pas de concertation dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet.

Il souligne que le droit d'initiative s'exerce, au plus tard, dans un délai de quatre mois suivant la publication de la délibération de lancement et rend susceptible l'organisation d'une concertation préalable selon les modalités alors librement définies par le représentant de l'Etat lorsque ce dernier est favorable.

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 décret n°2017-626 du 25/04/2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programme.

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 code de l'environnement et notamment les articles L.121-17 et suivants, R.121-25 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme de MALAIN approuvé le le 01/02/2012 et modifié en date du 20/11/2012 (1ère modification) et le 09/11/2015 (2ème modification).

Vu la délibération en date du 09/11/2015 actant de la volonté de créer une AFUP et la délibération en date du 17/05/2016 désignant l'assistant technique,

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

1. D'ENGAGER le lancement d'une déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme afin de permettre l'extension de la zone 1AU sise Rue Maurice Berne et de supprimer et modifier les emplacements réservés institués pour l'accessibilité de la zone dans le sens où ils ne seront plus nécessaires. Et de modifier en conséquence les pièces du PLU actuellement incompatibles avec le projet porté par la Commune (rapport de présentation, plan de zonage, OAP et PADD).
2. De SOUMETTRE la procédure de déclaration de projet à la concertation dite environnementale et de publier et afficher en conséquence la présente déclaration d'intention.
3. De DONNER au Maire autorisation pour signer tous les actes concernant la déclaration de projet n°1.
4. DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.
5. DIT que conformément aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - Au préfet de Côte d'Or
 - A l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement
 - Au Président :
 - du Conseil Départemental de Côte d'Or
 - du Conseil Régional de Bourgogne
 - du Pôle d'équilibre territorial rural Auxois Morvan
 - de la Communauté de Communes Ouches et Montagnes
 - Au représentant
 - de la Chambre de Commerces et d'industrie de Côte d'Or
 - de la Chambre des Métiers de Côte d'Or
 - de la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or
6. 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 sur le site internet de la Commune et des services de l'Etat, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de Côte d'Or.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal Administratif de Dijon.

Pour copie conforme,
Le Maire, Nicolas BENETON



PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

15 JUIN 2018

