

COMPTE-RENDU DE LA REUNION

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 FÉVRIER 2015

AFFICHAGE DE L'ORDRE DU JOUR DE CETTE REUNION :

3 février 2015

Présents : M. Vincent LUCOTTE, Mme Chantal GAUTHRAY MM. Alain GEROME, Emilien DURIGON, Mme Marie-Claude DURAND, M. Laurent MURAT, M. Philippe JACQUELIN, Mme Agnès MARCHETTO, MM. Pierre HENNINGER, Pascal MINGUET, Jérôme FOL, Mmes Alexandra CAGNA, Corinne GARREAU, Aline KUTTER, Fanny GAGNEUR, Sabrina MENDOWSKI, M. Pierre-François MALDANT

Absents excusés :

Mme Joëlle BAZOT-BOUDOT ayant donné pouvoir à M. Emilien DURIGON
M. Gaston RAVAUT ayant donné pouvoir à M. Pierre HENNINGER

Secrétaire de séance : Mme Agnès MARCHETTO

Le compte rendu de la séance précédente, après lecture, est approuvé à l'unanimité.

- 1) *Approbation du Plan Local d'Urbanisme*
- 2) *Institution d'un Droit de Prémption Urbain*

1) Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle les différentes délibérations du conseil municipal ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et l'arrêt du projet de PLU, ainsi que l'arrêté municipal soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le conseil municipal ainsi que le projet de modification du périmètre de protection du château de Serrigny et de son parc ;

Il fait part du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ; et informe le conseil qu'à l'issue de l'enquête publique, il y a lieu d'apporter des modifications au dossier de PLU soumis à enquête ; ces modifications concernent :

- les parcelles n° 112-123-124-125-126 en Zone Ub - Hameau de Corcelles : ces parcelles ne sont pas en zone inondable au regard de l'étude remise à la commune par les services de l'Etat. Ces parcelles sont alors constructibles ;

- Le propriétaire des parcelles 25, 26 et 27, rue de la Miotte signifie que son hangar situé sur la parcelle 26 n'apparaît pas sur le plan. La commune suit l'avis du commissaire enquêteur puisqu'en effet cette construction n'apparaît pas sur le fond cadastral, mais existe bien sur la parcelle. Le bâtiment est positionné à titre indicatif sur le plan et la limite de la zone UB adaptée pour inclure ce bâtiment ;

- Le questionnement concernant le choix du classement de la vigne lieu-dit « Les Cras » au centre de la commune a été vu avec l'INAO et la Chambre d'Agriculture qui ont insisté sur la préservation des vignes. Compte-tenu des enjeux sur cette parcelle, le choix d'une préservation de la viticulture a prévalu. Cette situation est expliquée dans le rapport de présentation et validée par le commissaire enquêteur. Le classement de cette parcelle est maintenu ;

- La situation du classement du Château les Barrigards est revue. En effet, les propriétaires ont explicité leur projet au cours de l'enquête publique. Ainsi, la commune suit l'avis du commissaire enquêteur et décide d'étendre la zone Ah de 20 mètres au nord pour permettre aux propriétaires de développer leur projet qui permet de participer à la mise en valeur du site. En revanche, compte tenu du secteur agricole dans lequel le site s'inscrit, il n'y a pas d'autre extension de la zone ;

- Le propriétaire des parcelles 303, 304, 317, 308, rue de la Plante de l'Orme, au regard de la localisation de ces parcelles et compte-tenu des prévisions économiques et démographiques développées dans le diagnostic, la commune suit l'avis défavorable du commissaire enquêteur et maintient en zone 2AU le maintien de ces parcelles puisque le projet ne s'est pas porté sur le développement de ces espaces ;

- Concernant la zone d'activités économique Ui : au regard du projet présenté lors de l'enquête publique, la commune suit l'avis favorable du commissaire enquêteur et revoit le découpage de la zone Ui pour reclasser le sud de la parcelle 302 en zone agricole car concernée par des recherches archéologiques, classe la partie de la parcelle 302 dans le prolongement de la parcelle 279 en zone 2AU_i et reclassé également l'angle nord-ouest de la parcelle 302 entre la rue des Noyers et la voie communale n°16 en zone A ;

- La demande du classement des parcelles 74 à 77 de l'autre côté de la voie ferrée, route de Corcelles, n'est pas recevable au regard de la localisation de ces parcelles (très en retrait de l'enveloppe communale et du risque inondation qui affecte le site). La commune suit l'avis du commissaire enquêteur et maintient le classement en zone agricole de ces terrains.

Il convient de prendre en compte les avis des personnes publiques associées et des services de l'Etat et des recommandations du commissaire enquêteur :

- Le PLU a été corrigé pour lever les deux points d'illégalité formulés par l'Etat concernant le respect du PLH et le respect de la zone d'activités viticole. Pour cela, un secteur Av constructible (Av1) a été défini pour permettre la construction de bâtiments liés à cette activité sans impacter les cônes de vue paysager identifiés dans le diagnostic et de préserver également la trame verte. Un secteur inconstructible (Av2) a été créé sur une majeure partie de l'espace viticole situé dans la trame verte au nord-ouest du ban communal.
- Les objectifs du PLH ont été repris : Le nombre de logements aidés identifiés dans le PLU correspond à 13 logements aidés, soit 10% de l'ensemble des logements projeté dans le cadre du PLU. Ces logements seront répartis de la manière suivante : une douzaine sera créée sur l'orientation d'aménagement située sur les parcelles 366, 327, 181, 182 et une partie de la parcelle 367 à l'arrière de l'avenue de Corton et un logement sera créé dans le cadre de l'opération « cœur de village » dans l'ancienne cure. Ainsi, les points d'illégalités sont levés.
- Sur les motifs d'insécurité juridique : L'ensemble des éléments de règlement qui devaient être repris l'ont été conformément au courrier de l'Etat et le dossier a été amélioré pour assurer la cohérence entre les différentes pièces du PLU. De plus, le tableau des superficies de zone a été repris et corrigé et les éléments sur la présentation de l'étude environnement ont été complétés.

M. Le maire informe le conseil municipal qu'à l'issue de l'enquête publique, il n'y a pas lieu d'apporter de modifications au dossier de projet de modification du périmètre de protection du château de Serrigny et de son parc soumis à enquête ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** d'approuver le P.L.U. L'approbation du PLU emporte approbation de la modification du périmètre de protection du château de Serrigny et de son parc ;

2) Institution d'un Droit de Prémption Urbain

La commune étant dotée d'un P.L.U. - Plan Local d'Urbanisme opposable aux tiers, il lui appartient de choisir d'instaurer le droit de prémption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) délimitées par le P.L.U.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal l'intérêt de la commune d'instaurer un droit de prémption urbain sur son territoire en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement.

Ainsi, Monsieur le Maire indique qu'il serait opportun d'instituer le périmètre du DPU, afin de réaliser dans l'intérêt général et conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, les opérations ou actions d'aménagements suivantes :

- de mettre en œuvre une politique de l'habitat
- de mettre en œuvre un projet urbain,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement et la réalisation d'équipements collectifs,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de lutter contre l'insalubrité,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- de constituer des réserves foncières en vue de réaliser les opérations citées ci-dessus.

Après avoir entendu, l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DÉCIDE**, à l'unanimité :

1°) d'instituer un droit de prémption urbain à l'intérieur du secteur délimité sur le plan ci-annexé comprenant toute les zones U et AU du PLU ;

2°) que la commune exercera le droit de prémption dans les zones concernées, à compter de la dernière en date des mesures de publicité de la présente délibération mentionnées à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme.

3°) de donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de prémption urbain conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

4°) qu'il sera ouvert un registre où seront mentionnés les biens acquis par prémption, ainsi que leur utilisation par la commune. Ce registre sera tenu à la disposition du public à la mairie de LADOIX-SERRIGNY aux heures d'ouverture habituelles.

Questions diverses :

M. Jérôme FOL s'interroge sur le fait que la cunette n'apparaisse pas sur les plans. Le géomètre du cadastre devant intervenir prochainement en mairie, la question lui sera posée.

Il souhaite des précisions sur le droit de préemption en ce qui concerne les terres agricoles, il lui est répondu que ce droit ne s'applique que sur les zones U.

Il demande si la commune a connaissance de différentes servitudes de tréfonds sur diverses parcelles.

Les élus sont informés qu'une demande de permis de construire a été reçue ce jour en mairie, il conviendra de voir quel document d'urbanisme s'appliquera.

La séance est levée à 20 h 15.

Vu par Nous, Vincent LUCOTTE, Maire de la Commune de LADOIX-SERRIGNY, pour être affiché le 13 février 2015 à la porte de la Mairie et sur les panneaux installés sur la voie publique, conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du Code des Collectivités Territoriales.

Le Maire,