

| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Qui ont pris part à la délibération |
|--------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| 11 | 11 | 10 |

Date de la convocation

03/10/2014

Date d'affichage

03/10/2014

Objet de la délibération

APPROBATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

EXTRAIT DU REGISTRE

des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Saint Didier

Séance du jeudi 9 octobre 2014

L'an deux mil quatorze, et le neuf octobre à dix neuf heures et cinq minutes le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la **présidence** de Monsieur Didier DUPUIS, Maire.

Etaient présents : Mr Francis ARNAULT, Mr David BOUSSARD, Mme Déborah DEPATY, Mr Didier DUPUIS, Mme Florence GATINET, Mme Jacqueline GOUDOT, Mme Laurence JOURNET, Mr Michel LENOIR, Mr Yves PELISSIER, Mr Romain PUECH.

Absent excusé : Mr Jérôme ROUSSELET.

Secrétaire de séance : Madame Florence GATINET.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L-123.10 et R-123.19 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2008 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 septembre 2013 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;
Vu l'arrêté du Maire en date du 17 avril 2014 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le conseil municipal ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, il y a lieu d'apporter des modifications au dossier soumis à enquête ; ces modifications concernent :

- la prise en compte des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées tel que ces éléments ont été présentés lors de l'enquête publique et notamment la reprise du zonage pour reclasser en zone agricole des terres cultivées et préserver les zones à dominante humide ;
- la réduction de certaines profondeurs de zones urbaines afin d'éviter les doubles fronts bâtis conformément aux recommandations de Monsieur le commissaire enquêteur ;
- le bilan de la consommation d'espaces agricoles a été repris et complété ;
- concernant les requêtes particulières exprimées lors de l'enquête publique, les élus ont suivi d'une manière générale l'avis du commissaire enquêteur pour chacune d'elles. Les requêtes ayant reçu un avis favorable impliquent les adaptations suivantes :
 - la parcelle 52 A est reclassée en zone A sur la partie comprenant le bâtiment et le pourtour de cette construction concernée par les remblais qui ont permis d'apposer cette construction agricole. En effet, la carte de la DREAL fait apparaître l'ensemble de cette parcelle en zone humide, cependant la partie du bâtiment qui a fait l'objet de remblais n'est plus concernée par la zone à dominante humide ;
 - à Montachon, l'angle sud-est de la parcelle 695 est reclassé en zone Uh afin de permettre la construction d'une habitation. Le coeur du hameau (parcelle 461) est maintenu dans la zone Uh car il s'agit d'un ensemble urbanisé ;
 - le bâtiment de l'ancienne bergerie et le bâtiment artisanal sont reclassés en zone Ux puisque le propriétaire a un projet de développement d'une activité économique à cet endroit. En revanche, l'extension de la zone urbaine au nord de cet espace est incompatible avec le principe de modération de consommation d'espace ;
 - l'ensemble des demandes portant sur le reclassement de parcelles en zone agricole est d'une manière générale satisfaisant ;
 - la parcelle 807 et une partie de la parcelle 28 sont reprises dans la zone Uh. En effet, cela permet d'avoir une meilleure cohérence avec les bâtiments existants ; de plus, la partie de la parcelle 28 nouvellement inscrite en Uh est correctement desservie ;
 - l'extension de la zone Nh sur les parcelles 112, 66 et une partie de la 16 ;
 - l'insertion en zone Uh de la parcelle 67 au hameau de Chanteau suite à la construction d'une habitation et de son garage. En effet, il a été constaté que ces bâtiments n'apparaissent pas sur le plan cadastral utilisé pour le zonage. Or, cette habitation existe depuis l'année 2012 (PC 02154609M0003) et il convient de remédier à cette erreur matérielle et de l'insérer dans la zone Uh.

Considérant que le projet du PLU, constitué notamment du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des secteurs, du règlement, des documents graphiques et des annexes, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune
de Saint Didier

après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'approuver le P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Montbard et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi qu'à la Sous-Préfecture.

La présente délibération ainsi que le dossier d'approbation seront exécutoires :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par Monsieur le Sous-Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture

Le
et publication ou notification
du

Pour extrait certifié conforme :

Le Maire,



Didier DUPUIS

| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Qui ont pris part à la délibération |
|--------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| 9 | 9 | 8 |

Date de la convocation

05/09/2013

Date d'affichage

05/09/2013

Objet de la délibération

ARRET DU PLAN LOCAL
D'URBANISME ET BILAN DE LA
CONCERTATION

EXTRAIT DU REGISTRE

des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune
de Saint DidierSéance du jeudi 19 septembre 2013

L'an deux mil treize, et le dix neuf septembre à dix neuf heures et vingt minutes le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la **présidence** de Monsieur Didier DUPUIS, Maire.

Etaient présents : Mr Max DEAT, Mr Frédéric DELAVALLEE, Mr Didier DUPUIS, Mme Béatrice FARGUE, Mme Florence GATINET, Mme Jacqueline GOUDOT, Mr Michel LENOIR, Mme Cécile TOITOT.

Absente excusée : Mme Marie-Bernard LOISEL.

Secrétaire de séance : Madame Cécile TOITOT.

La commune de SAINT-DIDIER a décidé, par délibération du 27 juin 2008, d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Elle a notamment défini les modalités de concertation prévues à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, et déterminé ses choix de développement et d'aménagement afin d'établir un projet d'aménagement durable qui est traduit dans le P.L.U.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.121-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25,

Vu la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du P.L.U. en date du 27 juin 2008,

Considérant qu'un débat a eu lieu le 10 avril 2012 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu la phase de concertation menée du 27 juin 2008 au 19 septembre 2013,

Vu le projet de P.L.U.,

Considérant que ce projet est prêt à être arrêté pour être ensuite transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à l'élaboration, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui en ont fait la demande,

après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,
le conseil municipal décide :

- 1 - de tirer le bilan de la concertation annexé à la présente délibération
- 2 - d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de P.L.U. sera soumis pour avis aux personnes publiques suivantes :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Général, Monsieur le Président du Parc du Morvan,
- Messieurs les Présidents de la Chambre du Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Messieurs les Maires des communes limitrophes et Présidents des établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande : communes de Molphey, Saint-Agnan, La Roche en Brenil, Champeau, Saulieu, Montlay en Auxois, Communauté de Communes de Saulieu,
- Monsieur le Président de la CDCEA.

Il sera également transmis spécifiquement au titre de l'article R.123-17 :

- Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,
 - Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- et au titre des articles L.121-12 et R.121-15 à
- Monsieur le Préfet, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet.

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture

Le
et publication ou notification
du



Pour extrait certifié conforme :
Déposé le :

11 OCT. 2013

A LA SOUS-PRÉFECTURE
DE MONTBARD



Le Maire,

Didier DUPUIS

Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription du PLU, la concertation s'est tenue tout au long des études.

Ainsi un cahier de concertation a été mis à disposition des habitants sur lequel ils ont pu faire part de leurs requêtes. Des courriers reçus en mairie ont été également joints à ce cahier.

De plus, des éléments d'études et le plan de zonage ont été mis à disposition des habitants en mairie.

Un bulletin « spécial PLU » a été diffusé afin d'expliquer la procédure du PLU, de présenter une synthèse du diagnostic, et les enjeux du territoire.

Une réunion de concertation avec les exploitants a été organisée le 31 mai 2011 afin de prendre connaissance de la situation de chaque exploitation et d'éventuels projets et remarques, dès le début de la procédure. Cette réunion a fait l'objet d'un compte-rendu particulier.

Une réunion de concertation avec la population s'est tenue le 05 juillet 2011 pour présenter le contexte d'élaboration du PLU et pour présenter, expliquer le diagnostic et le PADD, mais aussi le projet de zonage.

Les remarques par courrier sont les suivantes :

M. Ronan MICHELET : est propriétaire de 15 hectares de terrains attenant à l'ancien moulin de Granvault. Il fait part d'une ébauche de projet qu'il projette et qui consisterait à aménager les abords de l'étang situé sur la parcelle ZK 37 afin d'accueillir des hébergements, un parcours sportif et des zones de pêche autour de l'étang. Monsieur Michelet justifie son projet par l'importance du développement touristique du Morvan.

⇒ En l'état actuel le projet de M. MICHELET n'est pas suffisamment développé pour permettre l'aménagement touristique d'une zone particulièrement sensible sur le plan environnemental. En effet, une vaste partie du site visé est classée en zone humide. Un tel projet expose la zone à un risque important de modification de l'équilibre écologique la zone humide, ce qui s'opposerait à l'objectif du PADD qui consiste à « Préserver les richesses patrimoniales et prendre en compte les sensibilités environnementales ».

Mme Laurence JOURNET : demande que le permis de construire n°PC02154609M0004 validé sur la parcelle ZI 113 soit bien intégré au zonage du PLU

⇒ La partie bâtie localisée sur la parcelle ZI 113 est classée en zone Nh car elle correspond à de l'habitat isolé. Cette partie du secteur Nh dispose d'une superficie suffisante pour permettre à l'habitation de se développer.

M. Gabriel MERCIOL : demande à ce qu'une petite partie de la parcelle ZH 14, au sud de l'étang de saint Didier, soit classée en zone constructible.

⇒ La commune cherche à limiter le développement de l'habitat diffus. La parcelle est localisée en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg. Elle ne peut donc pas être classée en secteur Ub. Ainsi, une partie de la parcelle est classée en secteur Nh afin de permettre les extensions de l'existant.

M. Jean-Claude LAMBERT : demande à ce qu'une partie de la parcelle 26 située au lieu-dit « près de la Fontaine » à l'est laquelle le secteur Uh ne s'étire pas au-delà de la parcelle 76. De plus, le secteur Nh n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Il permet d'identifier les constructions préalablement existantes à l'élaboration du PLU et éloignées de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux, créant ainsi un mitage du territoire du hameau de Montachon, soit classée en Nh afin qu'il puisse construire.

⇒ La commune ne souhaite pas étendre l'urbanisation du hameau en dehors de son enveloppe urbaine. C'est la raison pour

Mme Marguerite KOSTKA : demande qu'une partie de la parcelle ZK22, à Montachon, soit intégrée à une zone constructible.

⇒ *La commune ne désire pas orienter l'urbanisation du hameau de Montachon vers le nord. Cela constituerait un étirement de l'urbanisation. Or, les objectifs du PADD vont à l'encontre de ce type d'urbanisation. De plus, la superficie concernée par la demande représente 2 hectares ce qui impose une consommation d'espace naturel et agricole trop importante.*

M. Laurent PERNOT : est propriétaire des parcelles 76, 77, 78, 70, 71 et 75 sur le hameau de Montachon. Il demande qu'une partie de la parcelle 75 soit classée en zone urbaine car il cherche à transformer la bergerie présente sur cette parcelle en une activité de garagiste. Il désire aussi ajouter des bâtiments à côté de cette bergerie.

⇒ *La commune ne désire pas orienter l'urbanisation du hameau de Montachon vers l'est. La bergerie n'est pas reportée sur le cadastre. De plus, la parcelle 75 est classée en zone agricole afin de protéger l'espace agricole sur le territoire de la commune. Toutefois, le règlement des PLU n'interdit le changement de destination des constructions présentes au sein de la zone agricole.*

M. BARAT : demande que la parcelle 461 et une partie de la parcelle 695, à Montachon, soient classées en zone Uh.

⇒ *Du fait de la localisation de la parcelle 461 au cœur du hameau, la commune intègre cette parcelle au sein de la zone Uh. Ceci lui permettra de remplir son objectif de densification des zones urbaines.*

En revanche, la parcelle 695 n'est pas intégrée à la zone Uh. La commune n'est pas désireuse d'étendre son urbanisation vers le nord. De plus ; la demande repose sur l'intégration de 2 hectares d'espaces naturels et agricoles. L'intégrer reviendrait à nier l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles que la commune a fixé dans son PADD.

M. ARNAULT : Demande que la parcelle 29, sur le hameau de Montachon, soit classée en zone Uh. Il désire revendre le bâtiment qu'il utilisait pour son élevage de chevaux. Des pourparlers de vente seraient en cours. Il en ressort que l'acheteur modifierait la destination du bâtiment.

⇒ *La parcelle 29 est localisée au sein de la zone agricole. La commune ne souhaite pas diminuer la superficie de cette zone qu'il s'agit de protéger pour répondre aux objectifs du PADD. De plus, le règlement de la zone agricole du PLU n'interdit pas le changement de destination des constructions.*

| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Qui on pris part à la délibération |
|--------------------------------|-------------|------------------------------------|
| 11 | 11 | 6 |

Séance du vendredi 27 juin 2008

L'an deux mil huit, et le vingt sept juin à vingt heures et dix minutes le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la **présidence** de Monsieur Didier DUPUIS, Maire.

Etaient présents : Mr Max DEAT, Mr Frédéric DELAVALLEE, Mlle Béatrice FARGUE, Mme Florence GATINET, Mme Michèle MOREAU.

Absents excusés : Mme Jacqueline GOUDOT, Mr Michel LENOIR, Mme Marie-Bernard LOISEL, Mr Jean-Claude SULLIOT, Mlle Cécile TOITOT.

Secrétaire de séance : Mademoiselle Béatrice FARGUE.

| |
|--------------------------|
| Date de la convocation |
| 14/06/2008 |
| Date d'affichage |
| |
| Objet de la délibération |

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire présente l'intérêt et l'opportunité pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme, adopté sur le principe par délibération du 30 mai 2008.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L121-1et suivants et L123-1 à L123-20 et R123-1 à R123-25,

après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide:

- 1- de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme
- 2- de déléguer à la Communauté de Communes de SAULIEU la maîtrise d'ouvrage dans le cadre des compétences "aménagement du territoire" et pour une mutualisation des moyens, pour la consultation des bureaux d'études, pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de l'étude "Village d'Avenir".
- 3- d'établir un partenariat avec le CDHPACT
- 4- de prévoir la concertation avec la population selon les modalités suivantes:
 - . deux réunions publiques
 - . information par bulletin municipal
 - . éventuellement exposition sur panneaux consultables en mairie
- 5- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU
- 6- de solliciter de l'Etat une compensation financière, dans les conditions définies aux articles L1614-1 et L1614-3 du Code des Collectivités Territoriales, pour réduire la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études de l'élaboration du PLU (dotation globale de décentralisation)
- 7- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 2031).

Conformément à l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée:

- au Préfet
- au Président du Conseil Régional
- au Président du Conseil Général
- aux Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers, de l'Agriculture de la Côte d'Or
- à la Présidente de la Communauté de Communes de SAULIEU
- aux Maires des communes voisines;

Conformément à l'article L123-9, le débat au sein du Conseil Municipal prévu pour définir les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sera lancé dans les meilleurs délais.

Conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, 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 de la Côte d'Or.

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
Le
et publication ou notification
du

Pour extrait certifié conforme :

Le Maire,



Déposé le :

31 JUIL. 2008



D. DUPUIS

A LA SOUS-PREFECTURE
DE MONTBARD