

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de VALFÔRET (21178)



PIÈCES N°1 – ACTE ADMINISTRATIF

Prescrit par délibération du : 02/07/2021
Arrêté par délibération du :
DATE ET VISA



Mandataire : Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr

N° 2021-4-05

Séance du 2 juillet 2021

NOMBRE DE MEMBRES	
En exercice :	15
Présents :	10
Absents :	5
Nombre de suffrages	
exprimés :	15
Pour :	15
Contre :	0
Abstention :	0

Date de convocation
28/06/2021

Date d'affichage
09/07/2021

L'an deux mil vingt-et-un, le deux juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes conformément à l'article 6 (I) de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020, modifié par la loi n° 2021-689 du 31 mai 2021, sous la présidence de Christian ROUSSEL, Maire.

Étaient présents : Sébastien ARBINET, Emmanuelle BERNARD, Olivier CHAMPIS, Yolande CHAPUIS, Jean-Paul CORDELET, Alain ISAAC, Ludovic NIEF, Magalie NIEF, Sylvie OMEDES, Christian ROUSSEL.

Étaient absents excusés : Sabine AMIOTTE (a donné pouvoir à Christian ROUSSEL), Marjorie HUGONNOT (a donné pouvoir à Magalie NIEF), Sophie (MILLEROT) PEETERS (a donné pouvoir à Ludovic NIEF), Chloé RIBET (a donné pouvoir à Yolande CHAPUIS), Stéphane ROBELIN (a donné pouvoir à Alain ISAAC).

A été nommée comme **secrétaire de séance** : Sylvie OMEDES.

Élaboration d'un PLU unique couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle

Le Maire expose l'intérêt pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme qui nécessite de se référer actuellement à l'un ou l'autre des PLU en vigueur, de disposer d'un document unique. De plus, chacun des documents actuels pose des difficultés d'application en raison de l'évolution de la législation applicable, en particulier sur le plan environnemental ou sur la notion de constructibilité, de l'apparition de matériaux et de techniques innovants.

Le Maire propose de procéder à l'élaboration d'un nouveau document qui couvrira l'intégralité du territoire de la commune nouvelle et sera conforme au SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin.

Au cours du débat qui suit cette présentation, il est remarqué que le PLU de l'ancienne commune de Clémencey est récent. Or, son approbation date déjà de plus de 7 ans et le document devrait dans les prochaines années être mis en conformité avec le SCOT.

La Commission Urbanisme participera au recrutement d'un bureau d'étude qui devra s'associer les compétences d'un pôle juridique et aux travaux de rédaction des documents. La première phase de mise à jour du diagnostic et de repérage du potentiel constructible pourrait être réalisée d'ici le printemps 2022.

Vu les articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme de Quemigny-Poisot approuvé les 07/10/2005 et 28/01/2011, modifié, révisé et approuvé le 05/04/2013, mis à jour le 16/07/2015, dont la modification simplifiée n° 1 a été approuvée le 29/04/2019,
VU le Plan Local d'Urbanisme de Clémencey approuvé le 13/03/2014,

Considérant :

- l'intérêt d'homogénéiser, de simplifier, voire d'assouplir les règles des PLU applicables sur chacun des territoires des anciennes communes afin d'uniformiser les documents réglementaires,
- l'intérêt de disposer d'un rapport de présentation à jour et exhaustif de l'ensemble du territoire de la commune nouvelle,
- l'intérêt de préciser le potentiel constructible,
- l'obligation prochaine de mise en compatibilité avec le SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin,

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

- DÉCIDE D'ENGAGER l'élaboration d'un PLU qui couvrira l'intégralité du territoire de la commune nouvelle ;
- DEMANDE au Maire de notifier la présente décision aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, et d'informer les communes limitrophes.

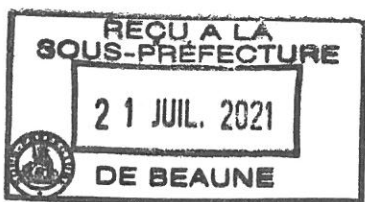
Acte rendu exécutoire après
dépôt en Sous-Préfecture le :

... / ... / ...

et publication du :

... / ... / ...

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à Valforêt,
Le Maire, *Christian ROUSSEL*



N° 2021-6-02

Séance du 22 novembre 2021

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 15

Présents : 11

Absents : 4

Nombre de suffrages
exprimés : 15
Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

Date de convocation
16/11/2021

Date d'affichage
29/11/2021

L'an deux mil vingt-et-un, le vingt-deux novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Christian ROUSSEL, Maire.

Étaient présents : Sabine AMIOTTE, Sébastien ARBINET, Emmanuelle BERNARD, Olivier CHAMPIS, Yolande CHAPUIS, Alain ISAAC, Magalie NIEF, Sylvie OMEDES, Chloé RIBET, Stéphane ROBELIN, Christian ROUSSEL.

Étaient absents excusés : Jean-Paul CORDELET (a donné pouvoir à Magalie NIEF), Marjorie HUGONNOT (a donné pouvoir à Emmanuelle BERNARD), Ludovic NIEF (a donné pouvoir à Sébastien ARBINET), Sophie (MILLEROT) PEETERS (a donné pouvoir à Sylvie OMEDES).

A été nommée comme **secrétaire de séance** : Emmanuelle BERNARD.

Prescription de l'Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valforêt

Le Maire présente l'intérêt et l'opportunité pour la commune nouvelle de Valforêt de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme :

Il rappelle que chacune des anciennes communes de Clémencey et Quemigny-Poisot dispose aujourd'hui de son document d'urbanisme, l'un, relativement récent, datant de 2014 et l'autre, plus ancien, de 2005.

L'élaboration d'un document unique, décidée le 2 juillet 2021, permettra à la commune de Valforêt de disposer des mêmes outils réglementaires, d'unifier ainsi les règles, tout en gardant certaines spécificités et aussi d'être compatible avec le SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin.

Cette élaboration est l'occasion pour la commune de réfléchir à son développement, de manière raisonnée, intégrée et durable.

La réflexion s'établira en cohérence avec les documents qui lui sont supérieurs tels que le SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges en cours de révision et se fera dans une recherche de cohérence avec le territoire intercommunal.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151.1 à L.153.60 et R.151.1 à R.153.22,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

1) DÉCIDE D'ÉLABORER le PLU et PRÉCISE que les OBJECTIFS de cette élaboration reposeront sur les priorités suivantes :

- **Démographie et volet urbain**

- Fixer des objectifs de croissance de la population qui permettront d'assurer un développement maîtrisé de la commune en maintenant une population jeune et dynamique ;
- Diversifier les formes d'habitat pour faciliter le parcours résidentiel et assurer l'accueil de tous les habitants à différents âges de la vie (jeune, famille, personnes âgées, etc.) ;
- Mobiliser le potentiel foncier du tissu urbanisé (logement vacant, dent creuse, friche, etc.) pour le développement de la commune ;
- Réfléchir à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qualitatives dans les zones d'urbanisation futures pour permettre à la commune de maîtriser l'évolution de son territoire et de conserver une qualité urbaine et paysagère ;
- Promouvoir une circulation apaisée au sein du village avec le développement de mode doux, etc. ;

- **Activités économiques**

- Conforter les activités en place et réfléchir à leur développement ;
- Permettre le développement d'une agriculture dynamique, raisonnée et durable (préservation des terres agricoles, diversification...)
- Encourager le développement touristique, en préservant le cadre de vie, les paysages, etc. ;

- **Environnement naturel**

- Prendre en compte le contexte environnemental du site en cohérence avec le SRCE afin de préserver et restaurer la trame écologique présente sur la commune ;
- Promouvoir le développement des énergies renouvelables ;

- **Paysage**
 - Protéger et valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel ;
 - Protéger les cônes de vue remarquables ;
 - Maintenir la qualité paysagère de la commune en veillant à bien intégrer les extensions urbaines ;
- **Ressources et réseaux**
 - Mettre en adéquation les objectifs de développement et la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable, électricité, etc. ;
 - Assurer une bonne gestion des eaux de pluie et limiter l'imperméabilisation des terres.

- 2) DÉCIDE de PRÉVOIR, conformément à l'article L.103.2 du Code de l'Urbanisme, la concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole (dont d'éventuels viticulteurs), les différentes collectivités locales selon les modalités suivantes :
 - Mise à disposition en mairie des éléments du projet au fur et à mesure de l'étude et d'un registre de concertation permettant de recueillir l'ensemble des observations, des habitants (celui-ci est mis à leur disposition à l'accueil de la mairie aux horaires d'ouverture au public) ;
 - Organisation de réunions publiques aux temps forts de l'élaboration pour la compréhension et le débat sur les orientations du PLU : diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), projet d'arrêt du PLU ;
 - Information régulière de la Commission "Urbanisme", chargée des procédures PLU, et du Conseil Municipal sur l'avancement du dossier ;
- 3) DÉCIDE de charger un atelier d'urbanisme spécialisé de réaliser les études nécessaires à l'élaboration du PLU, lequel sera désigné après consultation ;
- 4) DÉCIDE de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU ;
- 5) DÉCIDE de solliciter de l'État une compensation financière, dans les conditions définies par le Code Général des Collectivités Territoriales, pour réduire la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'étude de l'élaboration du PLU (Dotations Globales de décentralisation) ;
- 6) DÉCIDE d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU au budget primitif en investissement (chapitre 20 - article 203).

Conformément à l'article L.153.11, L.132-7, L.132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

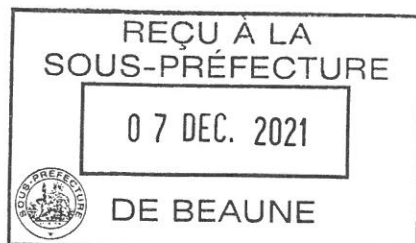
- Au Préfet
- Au Président du Conseil Régional
- Au Président du Conseil Départemental
- Au Président de la CCI, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture
- Aux Présidents du SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges, du SCoT du Dijonnais, du Pays de l'Auxois Morvan
- Au Président de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité (AOM).

Conformément à l'article L.132.13 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera également transmise, en vue de leur consultation éventuelle lors de l'élaboration du PLU :

- Au Président de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges ;
- Aux maires des communes limitrophes : Gergueil, Urcy, Fleurey-sur-Ouche, Velars-sur-Ouche, Flavignerot, Couchey, Fixin, Brochon, Chamboeuf, Semezanges,
- Au Président de Dijon Métropole.

Conformément à l'article L.153.12 du Code de l'Urbanisme, le débat au sein du Conseil Municipal prévu pour définir les orientations générales du Projet D'aménagement et de Développement durables (PADD) sera effectué au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article R.153.21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.



Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre les membres présents
Pour extrait certifié conforme.
Fait à Valforêt,
Le Maire, *Christian ROUSSEL*



Acte rendu exécutoire après
dépôt en Sous-Préfecture le :

... / ... / ...

et publication du :

... / ... / ...