

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de BLAISY BAS (21080)



PIECE N°1 – ACTE ADMINISTRATIF

Prescrit par délibération du : 11/02/2022
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



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11/02/2022

L'an deux mille vingt-deux 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 Alain LAMY, Maire.

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 15

Présents : 11

Absents : 4

Suffrages exprimés :

Pour : 13

Contre : 0

Abstentions : 0

Etaient présents :

Mmes et MM. Béatrice BONNARD, Nathalie BORNE, Thomas DELLERY, Patrick DUPASQUIER, Lidwine GUICHON, Alain LAMY, Benjamin LAPAICHE, Philippe LECHENAULT, Sonia MORHAN, Éric MORIN, Daniel SCHOINDRE.

Etai(ent) absent(s) : MM. David BRETTNER et Gérald VASSELLE

Etai(ent) excusé(s) : MM. Paul FRELET et Denis GRABER

Procuration(s) : M. Paul FRELET à M. Benjamin LAPAICHE ; M. Denis GRABER à Mme Sonia MORHAN

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : M. Alain LAMY

Date de convocation
07/02/2022

Date d'affichage
07/02/2022

Délibération n°01/2022 : Elaboration du PLU : Précision des motivations et définitions des modalités de concertation

Monsieur Le Maire rappelle que la Commune est couverte par une Carte Communale approuvée le 29 février 2008, (modification simplifiée approuvée le 10 avril 2013).

Précision des objectifs motivant l'élaboration du PLU

Dans la poursuite des objectifs initialement poursuivis avec la Carte Communale, la Commune souhaite mettre en œuvre l'élaboration de son PLU afin d'encadrer et maîtriser le développement du territoire. Il s'agit pour les élus d'adapter les besoins de développement tout en prenant en compte les objectifs de développement durable de l'urbanisation adapté aux besoins, perspectives et contraintes de la commune, et en accord avec ses infrastructures et réseaux.

À partir de ce constat, les grands objectifs initiaux de cette élaboration pourraient être, en respect avec le contexte législatif et réglementaire et avec la validation du Conseil Municipal :

- Se doter d'un moyen d'encadrer et maîtriser son développement urbain et démographique, via un développement durable de l'urbanisation adapté aux besoins, et permettant notamment de prévoir et phaser le

développement de la commune en maintenant la spécificité de l'esprit du village. L'objectif étant d'anticiper de manière mesurée le futur rythme de constructions de logements et de concilier la recherche d'un équilibre générationnel d'une part et la préservation de la qualité et du cadre de vie d'autre part.

- Fixer un objectif démographique cohérent et raisonné permettant de maintenir la croissance démographique. Pour ce faire le document d'urbanisme qui régira les sols devra être un vecteur de dynamisme suffisant au maintien de l'équilibre générationnel, notamment démographique, afin de permettre l'accueil de population en âge d'avoir des enfants de sorte à maintenir les effectifs scolaires et pérenniser les équipements.
- L'objectif poursuivi devra également permettre d'accompagner durablement le développement des commerces et infrastructures de services à la population afin d'assurer un niveau de services et d'équipements correct adapté à la taille du village et à leurs capacités actuelles et futures. Il s'agira également de veiller à sécuriser les déplacements, notamment vers la gare.
- Préserver les caractéristiques identitaires rurales et spécifiques de Blaisy-Bas, contribuant à l'attractivité du territoire, tout en mettant en avant et en conservant les avantages liés au cadre de vie patrimonial, architectural et paysager. Veiller à une bonne intégration urbaine et valoriser/mettre en valeur le petit patrimoine bâti et naturel présent sur l'ensemble du bourg dans un objectif de préservation.
- Les orientations du PLU doivent également 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 bourg. Il s'agira également d'encadrer les facteurs de l'étalement urbain.
- Prévoir une approche économe en consommation d'espace pour le futur développement urbain, conformément aux principes législatifs du Grenelle, de la loi ALUR et de la loi Climat et Résilience, en intégrant notamment 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 naturels, 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.

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 un « Projet d'Aménagement et de Développement Durable ».

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 les modalités de concertation suivantes :

La concertation préalable aura lieu jusqu'à la phase d'arrêt du projet de PLU. Les modalités listées ci-dessous devront impérativement être mises en œuvre, et d'autres modalités pourront venir les compléter au besoin :

- Affichage en Mairie,
- Réalisation de dispositif de communication à l'attention de la population. Les supports traditionnels de la Commune seront privilégiés.
- Mise à disposition d'un dossier et d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture qui permettront au public de :
 - Consulter les documents réalisés au fur et à mesure des études,
 - Consigner ou d'adresser par courrier à Monsieur le Maire ses observations.

- Deux réunions publiques seront organisées et seront annoncées 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.
- À l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera.
- Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Considérant les objectifs poursuivis ;

Considérant que les modalités de la concertation sont définies par le Conseil Municipal et qu'elles doivent permettre au public d'accéder aux informations relatives au projets et de formuler des observations et propositions pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet ;

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 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 d'élaboration du PLU et notamment ses articles L.153-1 et suivants, et R.153-1 et suivants ;

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

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

DECIDE de prescrire une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pour les motifs exposés par Monsieur le Maire et repris synthétiquement ci-après :

- Doter la commune d'un moyen de maîtriser son développement urbain, démographique et économique, via un développement durable de l'urbanisation adapté aux besoins.
- Fixer un objectif démographique cohérent et maîtrisé permettant de maintenir la croissance et un équilibre démographique et intergénérationnel.
- Préserver les caractéristiques identitaires rurales et spécifiques contribuant à l'attractivité du territoire et à la préservation du cadre de vie.
- Prévoir une approche économe en consommation d'espace pour le futur développement urbain en intégrant notamment en priorité les capacités de création de logements en renouvellement urbain et en permettant une certaine densification du tissu bâti.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte qui serait nécessaire pour assurer la conduite de cette procédure.

DECIDE d'ouvrir la concertation prévue par l'article L.103.2 du code de l'urbanisme selon les modalités exposées par Mr. Le Maire à savoir :

- Affichage en Mairie,
- Réalisation de dispositif de communication à l'attention de la population. Les supports traditionnels de la Commune seront privilégiés.
- Mise à disposition d'un dossier et d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
- L'organisation de réunions publique et d'une ou plusieurs permanences, annoncées en temps utiles par les moyens de publication adaptés.
- À l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera.
- Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification sera soumis à enquête publique.

DECIDE d'associer les personnes publiques associées aux études notamment en les conviant à une ou plusieurs réunions de travail dont ils seront informés préalablement,

PRECISE que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

PRECISE que, conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet de Côte d'Or ;
- A la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Côte d'Or
- Aux Présidents du Conseil Régional et Départemental ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Agriculture ;
- Au président de la Communauté de Communes Ouche et Montagne
- Au président des Communautés de Communes limitrophes : Forêts Seine et Suzon, Terres d'Auxois.
- 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 PETR du SCOT Auxois Morvan, le PETR du SCOT Seine et Tille,
- Aux Maires des communes limitrophes.

PRECISE que 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.

Le Maire, Alain LAMY



AR-Préfecture Côte d'Or

Acte certifié exécutoire

021-212100804-20220218-1-DE

Réception par le Préfet : 18-02-2022

Publication le : 18-02-2022