

CONSEIL MUNICIPAL du 15 mars 2014

Présents : : MM LENOIR, MAYOL, ALIBERT, GOULLIEUX, AMBROSIONI, DELETTRE, DELNESTE, HERBELIN, MARTIN, MMES GIES, DIEUDONNE, KONCZEWSKI

Absents excusés : Mmes LORCH, VAN ROY

Procuration : Mme LORCH à M. LENOIR
Mme VAN ROY à M. HERBELIN

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur DELETTRE Alain

Date de la convocation : 10 mars 2014

Le Conseil Municipal précédent est approuvé.

VOTE DES TAXES LOCALES 2014

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les taux des taxes locales de l'année 2014 nécessaires à l'équilibre du Budget Primitif 2014 soit :

- Taxe d'habitation
3,67 %
- Taxe foncière (bâti) 10,51 % -
Taxe foncière (non bâti)
28,82 %

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- Adopte les taux à l'unanimité.

APPROBATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Exposé du Maire :

Monsieur Le Maire rappelle aux Conseillers que le projet de PLU, a été arrêté par délibération du 05 octobre 2013.

A l'issue de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU, s'étant tenue du 9 janvier 2014 au 8 février 2014 inclus, il appartient au Conseil Municipal d'ajuster le dossier et de l'approuver afin de doter la Commune de son nouveau document d'urbanisme.

A ce titre, M. Le Maire rappelle que la population ainsi que certaines personnes publiques associées à l'élaboration ont émis des avis joints au dossier d'enquête publique et analysés par le commissaire enquêteur dans son rapport. Le registre d'enquête a enregistré 24 interventions du public et 10 avis ont été reçus des personnes publiques associées :

Avis sur le PADD de la Communauté d'Agglomération du Grand Dijon en tant qu'autorité administrative des transports urbains, en date du 23 juillet 2013

Avis de la DRAC en date du 24 octobre 2013

Avis de GRT Gaz en date du 15 novembre 2013

Avis du Conseil Général de Côte d'Or en date du 3 décembre 2013

Avis de l'INAO en date du 3 décembre 2013, reçu le 6 décembre 2013

Avis du SDIS en date du 9 décembre 2013, reçu le 12 décembre 2013

Avis de la Chambre d'Agriculture en date du 13 décembre 2013, reçu le 17 décembre 2013

Avis du Syndicat Mixte du SCOT Du Dijonnais en date du 18 décembre 2013

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 20 décembre 2013 reçu le 26 décembre 2013 Avis de l'Etat en date du 06 janvier 2014 et reçu le 7 janvier 2014 par courrier électronique.

Mis à part l'avis de la DRAC, les avis reçus par les personnes publiques associées ne comportent pas d'avis défavorable, mais uniquement des avis favorables ou favorables avec observations.

La commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 05 mars 2014. Ces documents sont mis à la disposition du public à la Mairie et sur le site Internet de la Commune (<http://www.val-de-norge.fr/saint-julien>)

Le commissaire enquêteur conclue à un avis favorable sans réserve mais assorti de 14 recommandations qui sont reprises dans l'annexe à la présente délibération.

Les 14 recommandations vont toutes dans le sens des propositions de M. Le Maire dans le cadre de du mémoire en réponse qu'il a adressé au PV d'observations de l'enquête publique, en date du 24 février 2014, conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement.

Après examen des observations issues de la consultation des personnes publiques, de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le projet de PLU pour donner suite à l'ensemble des recommandations du commissaire enquêteur et de prendre en compte certains points des avis des personnes publiques associées.

Les modifications proposées sont listées dans l'annexe 1 de la présente délibération et sont justifiées, en ce qui concerne les remarques de la population, dans le rapport du commissaire enquêteur qui reprend le mémoire en réponse de M. le Maire au procès-verbal d'observations de l'enquête publique. Les choix de prise en compte de certains points des avis des personnes publiques associées sont justifiés dans deux courriers que M. le Maire a adressé à M. Le Commissaire enquêteur successivement les 3 janvier 2014 et 16 janvier 2014 figurant en annexe 2 de la présente délibération. M. le Maire répondait en trois parties aux avis des personnes publiques : Points pour lesquels il sera proposé aux élus d'apporter certains compléments d'information (il s'agit entre autres de la rectification d'erreurs matérielles)

Points pour lesquels il sera proposé aux élus de très légers ajustements réglementaires qui ne remettent pas en cause les orientations majeures du projet communal mais susceptibles d'améliorer (ils concernent principalement le règlement) Points pour lesquels il sera proposé aux élus de ne pas modifier le projet de PLU, aux motifs que les demandes des PPA apparaissent mal adaptées au contexte, voire non cohérentes avec les orientations générales du PLU ou susceptible d'en fragiliser la sécurité juridique.

Les modifications proposées, sans remettre en cause les orientations majeures du projet communal, consistent pour le principal à :

Des ajustements cartographiques pour modifier la traduction juridique choisie sur la zone de plaine sportive même si sur le fond il n'y a aucune modification dans le projet.

Des ajustements légers de l'emprise de la zone constructible afin de prendre en compte la préexistence de propriétés bâties, notamment en bordure de la Norges

Le reclassement en zone agricole de certaines cultures sur la partie nord de la Commune qui avaient été classées en zone N mais pas des près ou secteurs qui présentant un intérêt écologique local qui restent en zone naturelle Quelques modifications règlementaires dont : l'affirmation explicite qu'il est possible de cultiver et utiliser les sols à des fins agricoles dans toutes les zones du PLU et notamment en zone N pour faire suite à une demande de plusieurs exploitants agricoles de la Commune.

Quelques ajustements légers sollicités notamment par les porteurs de projet potentiels en zones AU afin de faciliter le respect des programmes fixés dans les zones OAP dont un assouplissement de la réglementation sur les toits plats en zone à urbaniser AU, assorti de règles de recul suffisantes par rapport au voisin en cas de toiture terrasse constituant un lieu de vie et la possibilité de réaliser 3 niveaux pleins (R+2) en cas de toits plats en zone AU de la Croix Rouge

Quelques évolutions sollicitées par la DDT, le SCOT et la Chambre d'Agriculture pour la sécurité juridique du règlement principalement.

Un ajustement léger de l'OAP de la future zone d'activités AUE résultant de l'avancée de l'étude de maîtrise d'œuvre menée par la Communauté de Communes du Val de Norges et consistant en la suppression des emplacements réservés prévus le long de la zone ainsi que ceux au niveau du croisement entre la rue de la Petite Fin et la RD 28 qui sont inutiles dans le cadre de la DUP lancée, et la réduction de la marge de recul paysagée des constructions par rapport à la RD 28 passant de 15 m à 7 m, car l'insertion paysagère souhaitée peut très bien être efficiente sans gaspiller autant d'espace, ce qui rejoint la demande de la Chambre d'Agriculture.

Une mise à jour des annexes pour intégrer notamment le fait que la Commune s'est dotée du permis de démolir et intégrer le nouveau périmètre de droit de préemption urbain correspondant aux nouvelles zones urbaines et à urbaniser du PLU.

Considérant que les modifications proposées ci-dessus sont des modifications non substantielles, issues des avis des personnes publiques ou des remarques procédant de l'enquête publique et qu'elles ne bouleversent pas l'économie du projet, elles peuvent être apportées au dossier suite à l'enquête publique.

Considérant que le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, intégrant les propositions de modifications faites par M. Le Maire ;

Il est donc proposé au Conseil Municipal de conduire à son terme la procédure administrative d'élaboration en approuvant le dossier joint, tel qu'il a été modifié selon le développement ci-avant.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, L. 300-2 et R. 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 mai 2004, prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et ouvrant la concertation préalable prévue à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le débat sur le PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 24 novembre 2012

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2013 tirant le bilan favorable de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 05 octobre 2013 arrêtant le projet de PLU ;

Vu la transmission du projet arrêté pour avis aux personnes publiques associées et les avis émis par ces dernières ;

Vu les pièces du dossier de PLU modifiées telles qu'énoncées précédemment dont le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes composant le dossier de P.L.U. à approuver (18 pièces) ;

Vu l'arrêté municipal en date du 16 décembre 2013 visé le 17 décembre 2013 par la Préfecture de Dijon, soumettant la révision du POS valant élaboration de PLU à enquête publique;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 09 janvier 2014 au 08 février 2014 inclus ;

Vu l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur, assortis de 14 recommandations en date du 05 mars 2014 ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme sur la base du dossier tel qu'il est annexé à la présente (18 pièces conformément au bordereau des pièces) ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- dit que la présente délibération sera exécutoire :
après l'accomplissement des mesures de publicité précitées, et après transmission au Préfet de celle-ci,
- dit que le dossier de P.L.U. approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint Julien ainsi qu'à la Préfecture de Dijon aux jours et heures habituels d'ouverture.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La commune étant dotée d'un plan local d'urbanisme, il lui appartient de choisir d'adapter le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou des zones à urbaniser (AU) délimitées par le P.L.U.

M. le Maire expose la situation actuelle :

La commune dispose actuellement d'un droit de préemption urbain sur son territoire instauré par délibération du 15/12/2001.

Il serait opportun d'adapter 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 : - la mise en œuvre d'un projet urbain,

- la mise en œuvre d'une politique de l'habitat,
- Le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs,
- le renouvellement urbain,
- la lutte contre l'insalubrité,
- la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine,

Et constituer des réserves foncières destinées à la préparation de ces opérations.

Après avoir entendu, l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 à L.213-18 et R211-1 à R.213-26 et R.123-13-4 et R123-22
Vu la délibération du 15/12/2001 instaurant le droit de préemption urbain
Considérant que le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Julien a été approuvé le 15 mars 2014
Considérant que la commune envisage de réaliser des opérations relevant des objectifs sus énumérés,
Considérant que le droit de préemption urbain peut être adapté sur les zones urbaines et les zones à urbaniser,

Le conseil municipal décide :

- 1°) D'adapter le droit de préemption urbain sur les zones telles que délimitées sur le plan ci-joint.
- 2°) La commune exercera le droit de préemption 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°) Donne délégation à Monsieur le maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,
- 4°) Sera ouvert un registre où seront mentionnés les biens acquis par préemption, ainsi que leur utilisation par la commune.
Ce registre sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Julien aux heures d'ouverture habituelles.
- 5°) Le plan local d'urbanisme sera mis à jour pour tenir compte des dispositions de la présente délibération, par arrêté de M. le Maire.
- 6°) Copie de la présente délibération, ainsi que du plan annexé, sera transmis sans délai par M. le Maire :

- à Monsieur le Préfet
- au Directeur Départemental des Services Fiscaux, 16 rue Jean Renaud, Dijon
- au Président du Conseil Supérieur du Notariat, 60 boulevard Maubourg, 75007 Paris
- au Président de la Chambre Départementale des Notaires, 3 rue Lycée, Dijon
- aux Barreaux du tribunal de grande instance de Dijon, 13 bd Clémenceau, Dijon - au greffe du tribunal de grande instance de Dijon, 13 bd Clémenceau, Dijon

7°) Conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme :

- la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois,
- mention de la présente délibération sera publiée dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département.

MODIFICATION DES STATUTS DU SITNA

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que lors de sa séance du 11 décembre 2013, le Comité syndical du SITNA a décidé d'adopter la modification des statuts.
Il présente aux conseillers la délibération du Comité, relative à cette révision.

	COMPLEMENTS/MODIFICATIONS/SUPPRESSIONS
Article3 : territoire de compétence	Rajout après « (biefs, affluents, anciens bras, zone humide...) » de : « à l'exclusion des fossés d'assainissement »

Article 4 : objet du syndicat	1 ^{er} paragraphe : rajout après « a pour objet d'assurer » de : « dans l'intérêt général » 3 ^{ème} paragraphe : rajout « après assurer » de : « dans le cadre de l'intérêt général, sur décision du comité syndical et après signature d'une convention avec le propriétaire »
Article 5 : modalités d'intervention	Rajout après « le syndicat peut passer » de : « dans le cadre de l'intérêt général et après délibération du CONSEIL syndical »
Article 7 : conseil syndical	2 ^{ème} paragraphe : Rajout après « des communes membres » de : « du
	syndicat » 3 ^{ème} paragraphe : rajout après « les délégués suppléants » de : « la commune »
Article 8 : composition du bureau	Rajout après « président » de : « responsable d'une commission géographique » après « quatre vice-présidents » de « responsables d'une commission géographique »
Article 11 : commissions géographiques	Remplacement de « un » devant vice-président par « les » rajout en fin de chapitre de « les vices Présidents réunissent leurs commissions au moins une fois par an »
Article 18 : contribution des collectivités aux dépenses du syndicat	Remplacement de « le conseil syndical » par « le comité syndical » Rajout du paragraphe « la répartition, entre les communes, de la contribution globale sera actualisée au minimum tous les 3 ans. Le montant global de la contribution des communes pourra être réévalué, par délibération du Comité syndical, chaque année. Cette réévaluation est encadrée à partir de la règle suivante : Évolution de l'indice TP01 (travaux généraux de terrassement) pour le seuil maximum. L'indice de l'inflation sera le seul indice retenu dans le cas ou la hausse de l'indice TPE01 serait inférieure à la hausse de l'indice de l'inflation. Cette règle d'encadrement pourra être levée en cas de nécessité par un vote favorable des 2/3 des délégués. La répartition, entre les communes, de la contribution globale sera actualisée au minimum tous les 3 ans »
Tableau du linéaire de berges pondérées	Rajout de la longueur de berge de la rivière neuve à IZIER de 1850 m pondéré à 0.5.

Monsieur le Maire précise que c'est au tour de l'ensemble des communes adhérentes au SITNA de se prononcer sur ces modifications selon la règle de la majorité qualifiée.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Vu les statuts du SITNA,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération annexée du Comité du 11 décembre 2013,

- Donne un avis défavorable à la modification des Statuts telle qu'adoptée par l'Assemblée générale du Comité du SITNA en date du 11 décembre 2013

DECISION MODIFICATIVE N°1

Objet : DECISION MODIFICATIVE N 1

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, décide de procéder au vote de virement de crédits suivants, sur le budget de l'exercice 2014

CREDITS A OUVRIR

Chapitre	Article	Opération	Ventilation	Service	Nature	Montant
20	202	62		010	Frais, documents urbanisme, numérisation cada...	20 000,00

CREDITS A REDUIRE

Chapitre	Article	Opération	Ventilation	Service	Nature	Montant
020	020	ONA		010	Dépenses imprévues	-20000

REHABILITATION DE LOGEMENT DANS LE CADRE DU DISPOSITIF VILLAGE AVENIR

La Commune de Saint-Julien ○ souhaite réhabiliter 4 logements (un logement de type 5 rue des Louvières, 3 logements rue Comblanchet – T4 – T3 – T2°) pour un montant estimé à 597 931 euros HT.

Cette opération est susceptible de s'inscrire dans le cadre du dispositif « Eco Village Avenir » proposé par le conseil régional de Bourgogne.

○ sollicite l'aide prévue au titre de « Village avenir » selon le plan de financement suivant :

- Subvention de la Région pour les 3 logements rue comblanchet (taux 40. %, assiette de calcul plafonnée à 100000.) soit 40 000€ x 3 = 120 000 €
- Subvention de la région pour l'appartement Rue des Louvières (taux 30 %, assiette de calcul plafonnée à 100 000) soit 30 000€
- Subvention département : 30 000 € par logement (30 000 x 4) 120 000 €
- Emprunt : 300 000 €
- Fonds Propres : 27 931 €