

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de SOMBERNON



C2 – PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

*PLU approuvé par délibération du : 17/10/2003
MECDU prescrite par délibération du : 29/01/2024*

DATE ET VISA

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



Cabinet d'urbanisme DORGAT
3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90 / dorgat@dorgat.fr

Examen conjoint

*Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLU*

23 JANVIER 2025



1. LES OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE

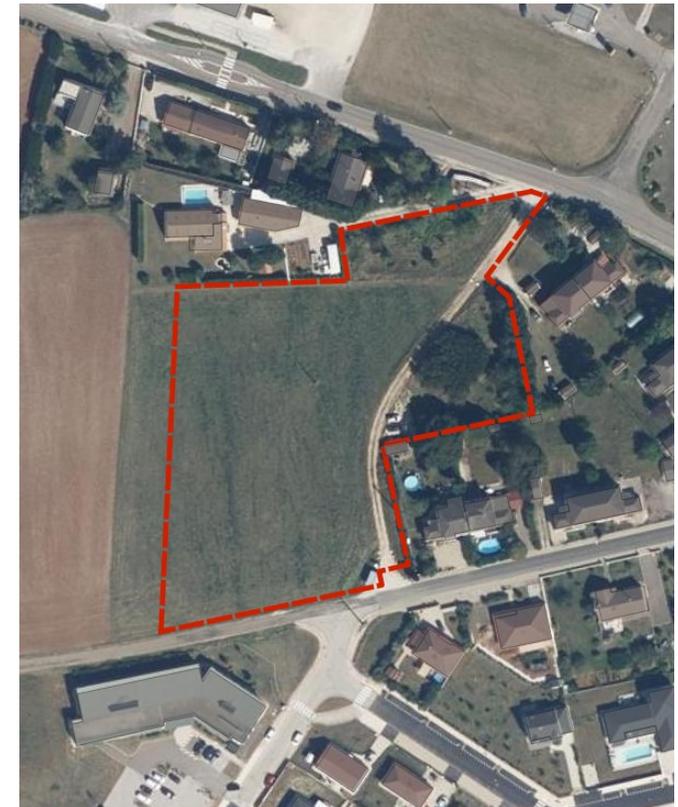
Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU prescrite par délibération du 29/01/2024

Permettre la création d'un nouvel EHPAD en lieu et place de celui existant « Les perces neiges » via :

- *La création d'un secteur spécifique Ubs et la modification afférente du règlement*
- *La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le site actuel de l'EHPAD*



Rue de Lauterecken (site actuel)



Rue Sainte-Barbe (futur site)

2. ENCADREMENT DE LA PROCEDURE

Article L153-54 du Code de l'Urbanisme

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet**, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou **l'intérêt général de l'opération** et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-54 du Code de l'Urbanisme

Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, **cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique**, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le **procès-verbal** de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique

Un projet soumis à une demande de cas par cas préalable

Avis conforme de la MRAe en date du 16/12/2024 => **Avis tacite réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R104-34**

3. LES AVIS PREALABLEMENT SOLLICITES

CONSULTATION DES PPA

La procédure est soumise préalablement à l'enquête publique :

- Aux **personnes publiques associées** listées aux articles L.132-7 et L.132-9 du CU
- Aux communes membres et **EPCI directement intéressés** sur leur demande : L.153-17 CU

LES AVIS RENDUS

SIGEO – 31/12/2024 : Ouvrages RTE non concernés par la modification du document d'urbanisme = **Avis favorable**

Chambre de Métiers et de l'Artisanat – 09/01/2025 : Pas d'observations particulières = **Avis favorable**

4. LISTE DES PPA CONVIES A L'EXAMEN CONJOINT

| ADMINISTRATION | ADRESSE |
|---|--|
| PREFECTURE | 53 rue de la Préfecture 21 000 DIJON CEDEX |
| DDT | 57 rue de Mulhouse 21 000 DIJON |
| CONSEIL DEPARTEMENTAL | 55 bis rue de la Préfecture 21035 DIJON CEDEX |
| CONSEIL REGIONAL BOURGOGNE FRANCHE-COMTE | 4 SQUARE CASTAN 25000 BESANCON |
| SYNDICAT MIXTE DU SCOT | 40 AVENUE DU DRAPEAU 21000 DIJON |
| CDPNAF | 57 rue de Mulhouse 21000 DIJON |
| Chambre de Commerce et d'Industrie | 2 Avenue de Marbotte 21074 DIJON CEDEX |
| Chambre des Métiers et de l'Artisanat | 65-69 rue Daubenton 21000 DIJON |
| Chambre d'Agriculture | 1 Les Coulots 21000 DIJON CEDEX |
| MAIRIE BUSLY-LA-PESLE | 21540 BUSLY-LA-PESLE |
| MAIRIE DE SAINT-MESMIN | 21540 SAINT-MESMIN |
| MAIRIE DE VILMOULIN | 21540 VILMOULIN |
| MAIRIE DE ECHANNAY | 21540 ECHANNAY |
| MAIRIE DE GRENANT-LES-SOMBERNON | 21540 GRENANT-LES-SOMBERNON |
| MAIRIE DE DREE | 21540 DREE |
| MAIRIE DE REMILLY-EN-MONTAGNE | 21540 REMILLY-EN-MONTAGNE |
| MAIRIE DE SAVIGNY-SOUS-MALAIN | 21540 SAVIGNY-SOUS-MALAIN |
| MAIRIE DE MESMONT | 21540 MESMONT |

| ADMINISTRATION | ADRESSE |
|---|---|
| SMBVA | 58 Ter rue Vaucorbe 89700 TONNERRE |
| INAO | 16 Rue du Golf 21800 QUETIGNY |
| DREAL Bourgogne-Franche-Comté | 21 Boulevard Voltaire 21000 DIJON |
| DRAC | 39-41 rue Vannerie BP 10578 21005 Dijon Cedex |
| Centre Régional de la Propriété Forestière | 18 Bd Eugène Spuller 21000 DIJON |
| SDIS 21 | 22 D Bd Winston Churchill 21 000 DIJON |
| CCOM | 5 Place de la Poste 21410 SAINTE-MARIE-SUR-OUCHÉ |
| ARS | 2 place des Savoirs 21035 DIJON |
| ONF | Rue René Char 21000 DIJON |
| SICECO | 9A rue René Char 21000 DIJON |
| RTE | 8 rue de Veisigny 54608 VILLERS-LES-NANCY |

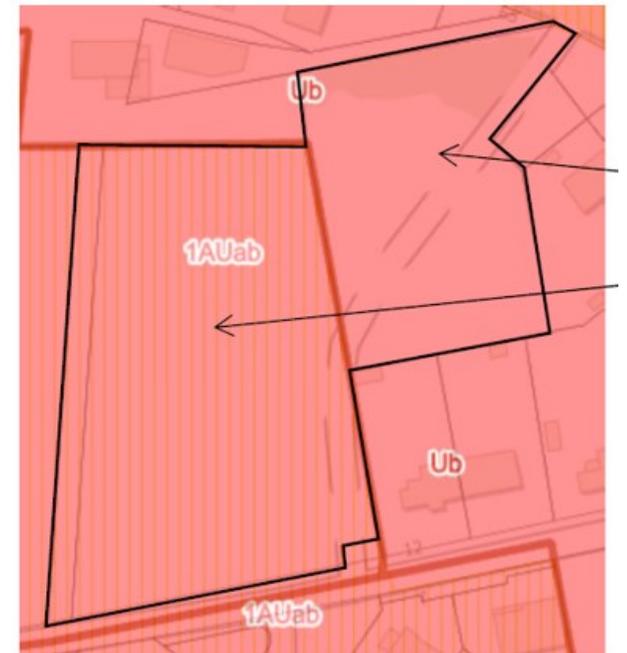
5. SYNTHÈSE DES OBJECTIFS ET ENJEUX

CONTEXTE

- **Ancienneté de l'établissement actuel (mis en service en 1976)**
→ Ne répond plus à la demande actuelle en termes de logements et de services
- **Extension et réhabilitation du bâtiment impossible (de par sa taille, sa configuration et sa localisation)**
→ Etudes menées par le cabinet ORVITIS

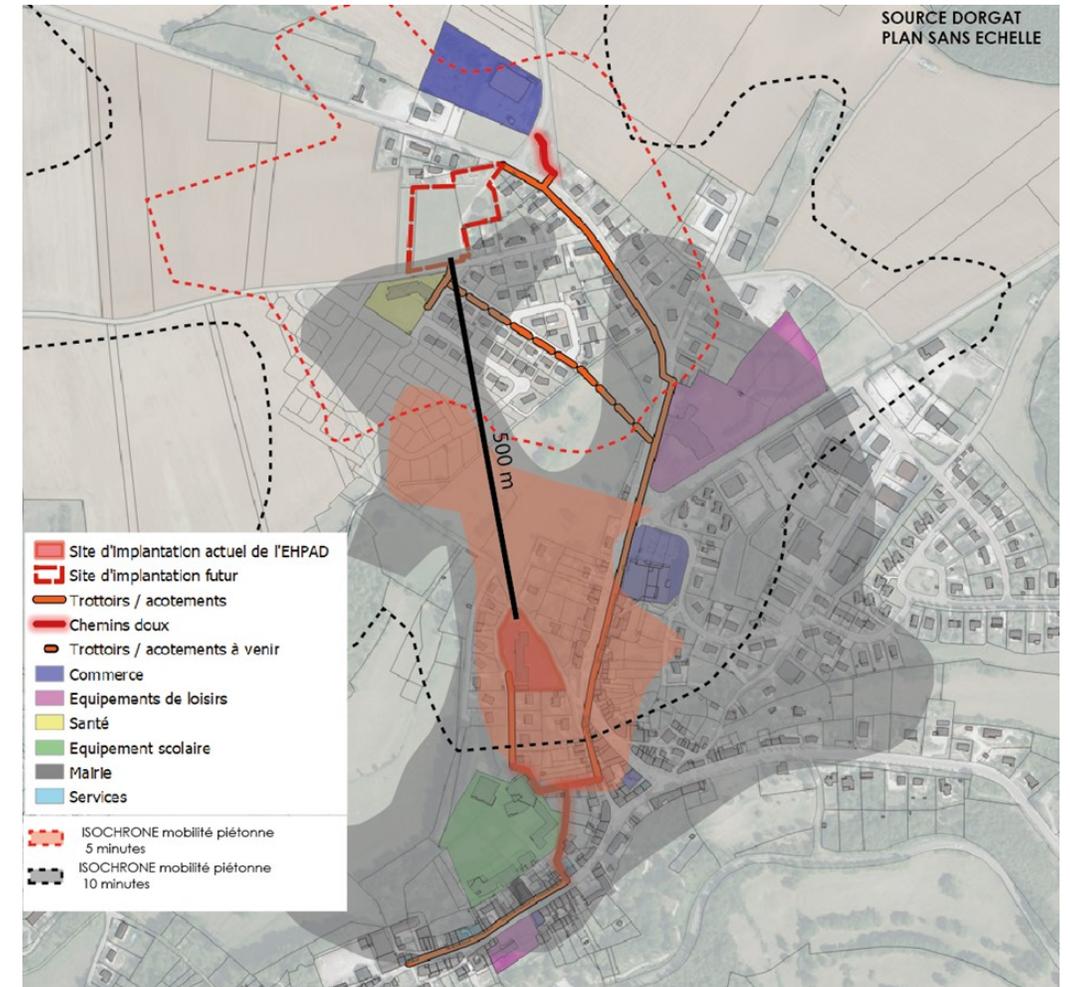
CONTRAINTES

- **Le terrain envisagé est classé au sein des zones UB et 1AUab du PLU actuel**
→ Les **prescriptions réglementaires du règlement** attachées sur ces secteurs ne permettent pas la réalisation du nouvel EHPAD.
- La hauteur des constructions est limitée à **8 mètres en zone 1AUab**, elle est donc incompatible avec le principe d'un bâtiment de 4 niveaux (minimum 12m)



L'INTERET GENERAL

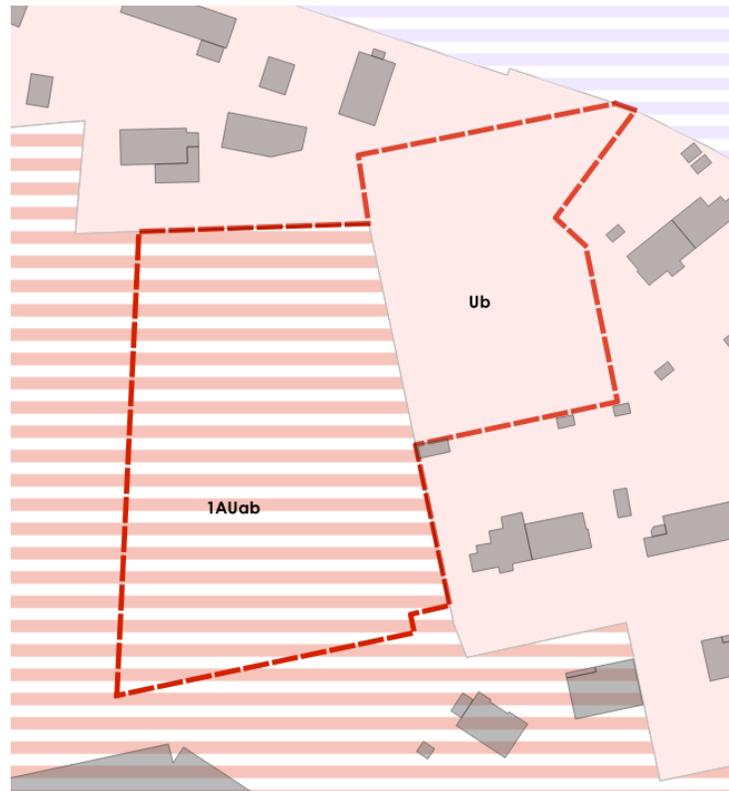
- Un projet compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Un projet qui permet de maintenir les capacités d'accueil des séniors dans de bonnes conditions
- Un potentiel de développement pour le soutien de la croissance démographique
- Une localisation adaptée du site d'implantation
- Un projet qui préserve l'environnement, les paysages et la biodiversité



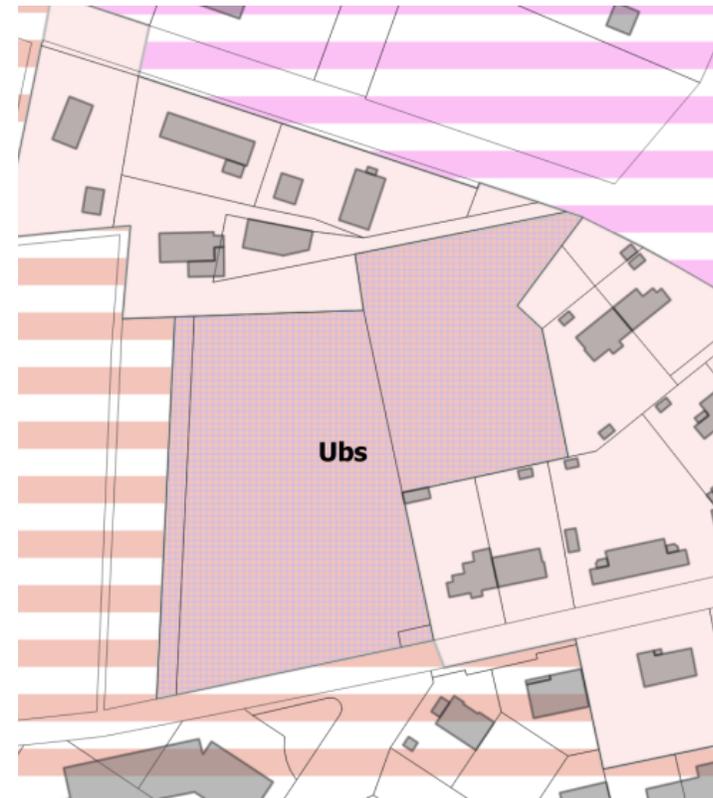
6. LES MODIFICATIONS APPORTEES

CREATION D'UN NOUVEAU SECTEUR : Ubs

Ce dernier rendra possible l'installation du nouvel EHPAD



AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION

CREATION D'UNE NOUVELLE OAP SUR LE SITE ACTUEL DE L'EHPAD

OAP RUE DU GUE - REHABILITATION



-  Site soumis à OAP
-  Principe de limitation des accès potentiels depuis la rue du Gué
-  Préservation des boisements significatifs
-  Optimiser la marge de recul vis à vis des constructions existants via la création d'un sentier piéton
-  Aucun nouvel accès sur la Rue Lauterecken hormis les accès existants
-  Végétalisation des talus



MERCI DE VOTRE ATTENTION

Procès-verbal

Examen conjoint des Personnes Publiques Associées

23 JANVIER 2025



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

PRÉAMBULE :

Conformément à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre de la déclaration de projet n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SOMBERNON (prescrite par délibération du 29/01/2024), Monsieur le Maire a organisé une réunion d'examen conjoint à 10h00 le 23 janvier 2024 à la mairie de Sombernon.

La base de vidéo présentée lors de l'examen conjoint est jointe au présent procès-verbal.

Commune de
SOMBERNON

Réunion du : 23/01/25

Objet de la réunion : Examen conjoint - Mise en compatibilité du PLU

FEUILLE DE PRESENCE

| ORGANISME | NOM | FONCTION | TEL DIRECT / FAX | PORTABLE | E-MAIL | SIGNATURE |
|-----------|------------|-------------------------|------------------|------------|-------------------------------------|---|
| DORGAT | BARTHELET | BE | | | r.barthelet@dorgat.fr |  |
| MAIRIE | ROIGY | Adm | | | |  |
| MAIRIE | DAZAS | 1 ^{er} Adjoint | | | |  |
| DDT | GROSJEAN | | | | |  |
| SICECO | DUBOCAGE | Chargé planif | | | tdubocage@siceco.fr |  |
| ECOM | CARITEY | DST | | 0384049183 | dste@coche-mait.org.fr |  |
| CD 21 | POL ZOUARD | Usager d'urbanisme | | | virg.wie.bisouard@coche-mait.org.fr |  |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

RÉSUMÉ DES POINTS ABORDÉS :

Introduction :

Préalablement au détails et rappels de la procédure il est indiqué que les PPA ont été invités à cette réunion d'examen conjoint par courrier RAR en date du 16 décembre 2024. Plusieurs personnes publiques associés se sont excusées de leur absence :

- SDIS 21
- SCoT du Dijonnais
- INAO
- UDAP21
- ARS
- Chambre d'agriculture de Côte d'Or

Mr BARTHELET rappelle qu'un avant-projet avait été soumis pour avis préalablement à l'organisation de l'examen conjoint et que seuls la Chambre des métiers et de l'artisanat de Côte d'Or et RTE France ont rendu des avis (tous favorables).

Sur la base de la vidéo jointe, Mr BARTHELET rappelle les contours du projet et synthétise les éléments permettant de justifier de son intérêt général. Il fait le point sur les prescriptions incompatibles avec sa mise en œuvre (notamment le règlement et les plans graphiques) et détaille les modifications apportées au projet de PLU.

Il souligne également que le projet a été soumis à l'avis conforme au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) qui a rendu un avis tacite favorable et confirmer l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale sur le site de projet.

Un dernier point est effectué concernant les suites de la procédure et l'organisation de l'enquête publique.

Mr BARTHELET rappelle qu'un avant-projet avait été soumis pour avis préalablement à l'organisation de l'examen conjoint et que seuls la Chambre des métiers et de l'artisanat de Côte d'Or et RTE France ont rendu des avis (tous favorables).

DEBAT

Dans le cadre de cette réunion et une fois le projet exposé par le cabinet et la municipalité, chaque PPA présente est invité à donner son avis et à présenter ses observations :

- **SICECO (avis favorable)**

Le SICECO rappelle les points suivants à prendre en compte lors de la création du nouvel EHPAD :

- L'emprise au sol du projet sera supérieure à 1 000 m², ce dernier sera donc soumis à l'obligation de couverture de 40 % de la toiture en énergie renouvelable (photovoltaïque) ou de végétalisation (si projet après le 1er juillet 2026 et avant 1er juillet 2027 sinon 50%).
- Production théorique (sans plan de projet) si 40% de 3 600 m² représente 1 440 m² soit une puissance théorique de 300 – 350 kWc

Le SICECO recommande de favoriser la couverture en énergie renouvelable. L'intégration dans le projet d'énergie renouvelable devra se faire en intégrant les besoins en autoconsommation propre du site

- Pour favoriser la production via le photovoltaïque, l'orientation du bâtiment devra être le plus favorable possible pour maximiser la production via le photovoltaïque (vers le sud)
- La commune est invitée à encourager la création d'un bâtiment avec une haute performance énergétique (réflexion possible sur le biosourcé) pour limiter les consommations énergétiques et prendre en compte les enjeux de confort d'été
- Le SICECO informe des enjeux à prendre liés aux raccordement et branchement. Actuellement sur le portail ENEDIS, capacité raccordement sans travaux
 - ➔ Consommation 200 kVA
 - ➔ Injection 290 kVA

Ces capacités sont à titre informatives et devront être actualisées lors du projet en fonction des besoins en énergie et de la production d'énergie renouvelable

- **Communauté de communes Ouche-et-Montagne (avis favorable)**

La CCOM évoque quelques observations d'un point de vue des réseaux et notamment de l'alimentation en eau potable, qu'il conviendra de questionner au moment du dépôt du permis de construire.

- **Conseil départemental de Côte d'Or (avis favorable avec remarques)**

Au titre de la sécurité routière :

Le site de relocalisation de l'EHPAD fait l'objet de la création d'un secteur spécifique Ubs. Les modifications apportées au règlement de la zone ne concernent pas les accès. Un accès depuis la rue Sainte Barbe débouchant sur l'Avenue de la Brenne (RD9 de catégorie B) existe déjà et permettra de desservir le nouvel EHPAD.

Toutefois, ce projet est de nature à augmenter le trafic au carrefour formé par la Rue Sainte Barbe et la RD9. Le régime de priorité à droite n'est pas adapté en raison d'une visibilité trop faible. Un courrier dont une copie est en pièce jointe, a récemment été adressé à Monsieur le Maire pour l'informer de ce problème de sécurité routière.

Ainsi, le projet de relocalisation de l'EHPAD devra s'accompagner d'un aménagement ou d'une modification de signalisation du carrefour qui devra faire l'objet d'une validation par les services du Département.

Concernant le site actuel de l'EHPAD dont le devenir fait l'objet d'une nouvelle OAP "Rue du Gué". Il est prévu une autorisation d'accès potentiels mais toutefois limités, en façade de la rue du Gué qui débouche sur la rue Fonteny puis sur la RD 7 de catégorie A. Aucun élément particulier n'est à mentionner en termes de sécurité routière.

Au titre de la politique agricole et de la préservation du foncier :

La notice explicative à la page 32 analyse la compatibilité du projet avec les normes supérieures. Il est bien noté l'absence de SCoT sur ce territoire et l'analyse du projet au regard de la Loi Climat & résilience.

Toutefois, en l'absence de SCoT, il devrait être fait l'analyse de la compatibilité du projet avec le SRADDET de Bourgogne Franche-Comté dont la modification pour intégrer le ZAN a été adoptée les 17 et 18 octobre 2024 par l'assemblée plénière de la Région BFC. Ainsi, le dossier doit se conformer au respect de l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF pour la période 2021-2030, porté à 46,6 % pour le territoire de sobriété foncière « Auxois Morvan » dont fait partie la commune de Sombernon. Ces éléments pourront venir compléter le dossier.

- **Direction Départementale des Territoires de Côte d'Or (avis favorable)**

Pas de remarques particulières. La DDT tenait simplement à préciser que contrairement à ce qui avait été évoqué lors de la réunion de cadrage en janvier 2024, le site de projet est bien source de consommation d'espaces agricoles au titre de la loi Climat et Résilience. Toutefois, au regard de la consommation passée sur la période de référence, le projet s'inscrit dans cet objectif de réduction.

Confirmation des avis

Le cabinet DORGAT effectue un tour de table pour demander aux personnes publiques associées présentes de confirmer leurs avis, le Conseil Départemental et la DDT confirment ainsi leurs avis favorables sans réserve.

La rédaction du présent procès-verbal est confiée à DORGAT. Il sera diffusé à toutes les personnes publiques associées pour validation. Sous réserve d'observations écrites formulées sous 15 jours après réception, ce dernier sera considéré comme validé et joint au dossier qui sera soumis à l'enquête publique.