

Séance du 29 janvier 2024 à 19 heures 00 minutes  
mairie

Quorum : 7

**Présents :**

M. CANIPELLE Gilles, Mme CROCQ Joëlle, M. DALAS Régis, M. GARROT Stéphane, Mme LAMY Sylvie, M. MAIRET Michaël, M. MERLIN Sébastien, Mme RACOEUR Cindy, M. ROIGNOT Michel, Mme TÉSIO Nathalie

**Procuration(s) :**

Mme EDOUARD Christine donne pouvoir à M. ROIGNOT Michel

**Absent(s) :**

Mme AUDIGIER-LELOIR Carole, Mme EDOUARD Christine

**Excusé(s) :**

**Secrétaire de séance :** M. DALAS Régis

**Président de séance :** M. ROIGNOT Michel

**1 - Approbation PV du 18 décembre 2023**

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le PV de la séance du 18/12/2023.

**2 - Compte-rendu des arrêtés du maire**

Conformément aux délégations données au maire en date du 04/06/2020 par délibération du conseil municipal n°31/2020,

Vu l'obligation d'information au conseil municipal des décisions prises par le maire dans le cadre de cette délégation,

Le Conseil municipal prend note des décisions suivantes :

- **Arrêté 90/2023 :** Arrêté du maire autorisant le remboursement de la caution à M. Uhlinger d'un montant de 340 € suite à sa sortie du logement bât A 28 rue Ferdinand Mercusot et accepte de lui louer le logement T4 situé bâtiment B même adresse.
- **Arrêté 02/2024 :** Arrêté du maire autorisant le remboursement de la caution à M. PAQUELIN Laurent, d'un montant de 359 €, suite à la résiliation du bail du logement situé 2 rue Ferdinand Mercusot.
- **Arrêté 03/2024 :** Arrêté du maire autorisant le remboursement de la caution à Mme CUENOT pour un montant de 570 € qui libère le logement n°5, bâtiment B, situé 28 rue Ferdinand Mercusot

*Intervention de Régis Dalas : "Être vigilants sur les remboursements de caution, lors des états des lieux de sortie des logements. Il faudrait revoir le mode de fonctionnement, de gestion des états des lieux"*

*Intervention de Michaël Mairet : "Qu'en est-il des diagnostics DPE sur nos logements, car il est obligatoire de les réaliser afin d'avoir la performance énergétique ?"*

*Réponse de Michel Roignot : " Les DPE de chaque logement sont réalisés conformément à la réglementation en vigueur à chaque sortie et/ou entrée des locataires."*

### **3 - Compte rendu des DIA**

Le Conseil Municipal prend note des déclarations d'intention d'aliéner suivantes pour lesquelles le maire n'a pas préempté :

**11/2023** : M. GARROT Jean-Pierre échange avec la SCI JC3M une partie des parcelles ZD 479, ZD 395 et ZD 478.

### **4 - Définition et arrêt des ZAER**

Le Maire indique au Conseil Municipal que l'article 15 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (codifié à l'article L.141-5-3 du code de l'énergie) permet aux communes de proposer des Zones d'Accélération pour le développement de la production d'énergies renouvelables (ZAER).

Ces ZAER doivent permettre d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir des équipements de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, méthanisation, éolien, géothermie, etc). Elles sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'EnR, en tenant compte notamment de la nécessaire diversification des EnR, des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'ENR déjà installée. La définition des ZAER ne garantit pas l'autorisation des projets, ceux-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas.

Il expose que la loi prévoit que la délibération proposant ces ZAER doit être prise, pour un premier arrêt de celles-ci au 31 décembre 2023, puis transmise au référent préfectoral à l'instruction des projets de développement des énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique dans la Côte-d'Or. La loi prévoit également la transmission des zones à l'EPCI et au ScoT.

Enfin, le Maire rappelle au Conseil Municipal les modalités de la concertation qui s'est déroulée en vue de la définition des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAER) prévues par l'article L.141-5-3 du code de l'énergie.

#### **Modalités de mises en œuvre pour la concertation du public :**

- un dossier d'information sur les ZAER envisagées par la Commune a été envoyé à tous les habitants le 8 janvier 2024 et a été consultable du 15/01/2024 au 19/01/2024 et complété au fur et à mesure des études et échanges avec le public. Un registre de concertation disponible en mairie a permis au public de formuler ses observations,
- Une permanence a été organisée en mairie par le maire le 17 janvier 2024 de 16h à 18h,

#### **Le Maire présente le bilan joint de cette concertation (c.f annexe) :**

- *1 personne s'est présentée en mairie le jour de la permanence tenue par le maire sans enregistrer de remarque au registre*

Il précise qu'à l'issue de la concertation et après prise en compte des critères définis à l'article L.141-5-3 du code de l'énergie, les zones d'accélération pour l'implantation d'installations

terrestres de production d'énergie renouvelables ainsi que de leurs ouvrages connexes listées ci-après ont été identifiées :

- Zone 1 – Photovoltaïque au sol – Nord Est de la commune (Chemin de Saint Mesmin-RD114)
- Zone 2 – Photovoltaïque toiture centre bourg
- Zone 3 – Photovoltaïque toiture secteur La Chaumone
- Zone 4 – Solaire ombrière centre bourg
- Zone 5 – Réseau de chaleur centre bourg
- Zone 6 – Solaire ombrière La Chaumone

La commune a fait le choix par la prise en compte de ses contraintes naturelles et techniques, d'écartier les filières méthanisation, éolien et hydroélectricité.

La commune a fait le choix de classer tout le centre bourg pour le développement du solaire en toiture et en ombrière ainsi que le secteur artisanal et industriel de La Chaumone (situé à l'extérieur du bourg centre) et a choisi également de prendre en compte le réseau de chaleur du centre du village déjà existant.

La municipalité a décidé par le biais de la zone 1 de prendre en compte le projet, déjà accepté par les autorités compétentes, d'installation d'un projet agrivoltaïque sur le secteur Nord Est de la commune ainsi que la possibilité d'étendre cette filière sur le secteur concerné.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré,

**IDENTIFIE** à l'unanimité les zones d'accélération pour l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables (ZAER) ainsi que leurs ouvrages :

- Zone 1 – Photovoltaïque au sol – Nord Est de la commune (Chemin de Saint Mesmin-RD114)
- Zone 2 – Photovoltaïque toiture centre bourg
- Zone 3 – Photovoltaïque toiture secteur La Chaumone
- Zone 4 – Solaire ombrière centre bourg
- Zone 5 – Réseau de chaleur centre bourg
- Zone 6 – Solaire ombrière La Chaumone

**CHARGE** le Maire de notifier la présente délibération :

- au Secrétaire général, référent préfectoral unique de la Côte-d'Or,
- à la Communauté de Communes Ouche et Montagne

**ANNEXE – Bilan de la concertation du public et motivations des suites données**

Pages du registre ouvert en mairie ne faisant apparaître aucune observation.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

## **5 - Lancement déclaration de projet n°1 au PLU**

Exposé du maire :

### **Sur les objectifs poursuivis par la déclaration de projet :**

Monsieur le Maire rappelle que la société ORVITIS est actuellement propriétaire de l'EHPAD « Les perce-neige » (61 logements), situé 1 rue de Lauterecken à Sombernon. Il souligne toutefois que cet établissement a été mis en service en 1976 et qu'il ne correspond plus à la demande actuelle, notamment en termes de nombre de logements et de services.

Des réflexions ont été engagées pour évaluer les possibilités d'extension ou de réhabilitation, mais le bâtiment apparaît aujourd'hui inadapté à son usage de par sa taille, sa configuration et sa localisation (à flanc de coteau). L'extension ou la réhabilitation du bâtiment actuel n'étant pas envisageable, la société ORVITIS projette donc la construction d'un nouvel EHPAD rue Sainte-Barbe à Sombernon. Le terrain envisagé pour la réalisation de ce projet est composé des parcelles AD11, ZC48 et ZC34 dont la commune est actuellement propriétaire.

L'objectif affiché à travers la création de ce nouvel EPHAD est de pouvoir accueillir et regrouper les 64

résidents actuels de l'EHPAD existant de Sombernon ainsi que les 20 résidents de l'EHPAD « Les

Nymphéas» de Fontaine-les-Dijon, et ce afin d'en optimiser le fonctionnement. Cela induit en parallèle la

création de logements complémentaires mais aussi d'espaces annexes internes (salles d'animations, stockage, salle de restauration, ...), et externes tels que du stationnement, des espaces végétalisés, ...

L'EHPAD projeté est un bâtiment qui devrait être de niveau R+2 sur rez-de-jardin (soit 4 niveaux), avec une hauteur proche de 12 mètres par rapport au terrain naturel. Au regard du plan de zonage dans le PLU en vigueur, le site du projet est classé pour partie en zones Ub et 1AUab.

Cependant, Monsieur le Maire expose que le projet se heurte actuellement aux prescriptions réglementaires imposées au titre du PLU dans le sens où le règlement ne permet pas à ce jour la construction du bâtiment, puisqu'il limite à 8 mètres la hauteur des constructions non destinées à l'habitat (l'EHPAD étant considéré comme un équipement d'intérêt collectif et non comme habitation).

La mise en œuvre de ce projet nécessite donc la modification des prescriptions réglementaires attachées à l'assiette du projet à travers la création d'un secteur spécifique. Il souligne également que d'autres modifications réglementaires pourraient être nécessaires afin de permettre la mise en œuvre du projet, notamment au regard des contraintes en termes de règles de recul, d'aspect extérieur ou de gabarit. A l'heure actuelle, les premiers éléments du programme sont connus, mais le travail architectural reste à définir, et les élus veulent pouvoir anticiper autant que faire se peut les modifications à venir.

Il s'agit également de questionner un possible ajustement des dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le sens où le projet d'équipement est susceptible de questionner les projections affichées en termes de création de logements ou de population. Et il apparaît nécessaire en parallèle de questionner le devenir du site actuel de l'EPHAD et de définir le cas échéant ses contours réglementaires.

Il apparaît également que les procédures de modifications simplifiées ou de droit commun ne sont pas mobilisables compte tenu des limites imposées en termes d'évolution des droits à bâtir, et l'anticipation d'une éventuelle modification des orientations du PADD doit être questionnée.

Aussi, compte-tenu des motifs ci-avant exposés, parti est pris d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU telle que prévue dans le cadre des articles L.300-6, L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera soumise à l'examen au cas par cas de la MRAE afin de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire au regard des modifications à mettre en œuvre.

M. le Maire indique que cette procédure de déclaration de projet fera l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et 9 du code de l'urbanisme, ainsi que de celles listées aux articles L.132-10 à 13 qui en auraient fait la demande. De plus, la procédure fera également l'objet d'une enquête publique qui portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, qui en est la conséquence.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le principe du lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 au regard des projets de modifications tels qu'exposés ci-avant.

#### **Sur la fixation des modalités de concertation :**

M le Maire rappelle que l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme encadre les procédures soumises à concertation, qui pendant toute la durée de l'élaboration du projet, font l'objet d'une association préalable des habitants, associations locales et autres personnes concernées.

En l'état du Code de l'Urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'est pas soumise à une concertation obligatoire. Une telle concertation sera rendue obligatoire que si le projet emporte modification des orientations du PADD et/ou s'il est soumis à une évaluation environnementale (suite à la demande de cas par cas qui sera effectuée auprès de la MRAE).

Aussi, afin d'assurer une large et préalable concertation avec la population et d'anticiper ces obligations éventuelles, M. le Maire propose d'engager une concertation. Il propose donc aux membres du Conseil Municipal de fixer les modalités de concertation suivantes, en rappelant que les modalités listées ci-dessous devront impérativement être mises en œuvre, et que d'autres modalités pourront venir les compléter au besoin :

Affichage en Mairie, sur place (terrain rue de Sainte Barbe) et sur notre site internet

Réalisation de dispositif de communication à l'attention de la population. Les supports traditionnels de la Commune seront privilégiés (à travers la newsletter à titre d'exemple et flyers dans les boîtes aux lettres des habitations environnantes).

Mise à disposition d'un dossier et d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi 08h-12h et 13h30-17h sauf jeudi après-midi, qui permettront au public du 30/01/2024 au 15/03/2024 à 12h :

de consulter les documents réalisés au fur et à mesure des études,

de consigner ses observations. Les observations du public peuvent également être transmises par mail ou voie postale aux adresses suivantes [mairie@somberton.fr](mailto:mairie@somberton.fr) et rue Ferdinand Mercusot 21540 Somberton, elles seront alors annexées au registre dans leur ordre d'arrivée.

À l'issue de la concertation, M. le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera.

Il rappelle que la déclaration de projet sera soumise à enquête publique après l'examen conjoint des personnes publiques associées.

\*\*\*

Considérant la nécessité de faire évoluer le PLU pour permettre la mise en œuvre du projet, lequel revêt un intérêt général pour la Commune en ce qu'il permet et assure le maintien, sur la Commune, d'une offre d'hébergement adaptée à destination des séniors. Il s'agit en effet de maintenir cette offre tout en facilitant la mise aux normes du bâtiment devenu obsolète pour un meilleur confort de vie des résidents.

Considérant que le projet devra être soumis à l'avis de la MRAE qui déterminera, suite à une étude au cas par cas, si une évaluation environnementale est nécessaire ou non.

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 l'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme.
- Vu Le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants, R.153-15 et suivants, ainsi que les articles L.103-2 et suivants ;
- Vu Le Plan Local d'Urbanisme de Sombornon approuvé le 21/03/2023 ;

\*\*\*

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

- D'engager le lancement d'une déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme afin de permettre la mise en œuvre d'un projet de construction d'EHPAD, rue Sainte Barbe, et de modifier en conséquence les pièces du PLU actuellement incompatibles avec le projet notamment les dispositions réglementaires des zones 1AU et Ub, et éventuellement les dispositions du PADD ou celles applicables au site actuel.
- D'ouvrir la concertation prévue par l'article L.103.2 du code de l'urbanisme selon les modalités exposées par M. Le Maire à savoir :

Affichage en Mairie, sur place (terrain rue de Sainte Barbe) et sur le site internet de la commune

Réalisation de dispositif de communication à l'attention de la population. Les supports traditionnels de la Commune seront privilégiés (newsletter et distribution flyers aux habitations environnantes).

Mise à disposition d'un dossier et d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi 08h-12h et 13h30-17h sauf jeudi après-midi qui permettront au public du 30/01/2024 au 15/03/2024 à 12h :

de consulter les documents réalisés au fur et à mesure des études,  
de consigner ses observations. Les observations du public peuvent également être transmises par mail ou voie postale aux adresses suivantes [mairie@sombornon.fr](mailto:mairie@sombornon.fr) et rue Ferdinand Mercusot 21540 Sombornon elles seront alors annexées au registre dans leur ordre d'arrivée.

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.

M. le Maire rappelle que la déclaration de projet sera soumise à enquête publique après l'examen conjoint des personnes publiques associées.

De donner autorisation à M. le Maire pour signer tout acte qui serait nécessaire pour assurer la conduite de cette procédure.

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

**Conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :**

- au préfet ;
- à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

- à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers ;
- à la Direction Départementale des Territoires (DDT)
- 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 ;
- à M. le Président du Syndicat Mixte du SCOT compétent en matière d'AOTU et de PLH, ainsi qu'au Président des syndicats mixtes de SCOT limitrophes ;
- à M. le Président de la Communauté de Communes et des Communautés de Communes limitrophes ;
- aux Maires des communes limitrophes.
- - La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie et sur le site internet durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

VOTE : Adoptée à la majorité (Pour : 9, Contre : 0, Abstention : 2)

Pour : M. CANIPELLE Gilles, Mme CROCQ Joëlle, M. DALAS Régis, Mme LAMY Sylvie, M. MERLIN Sébastien, Mme RACOEUR Cindy, M. ROIGNOT Michel, Mme TÉSIO Nathalie, Mme EDOUARD Christine (représentée par M. ROIGNOT Michel)

Contre :

Abstention : M. GARROT Stéphane, M. MAIRET Michaël

*Intervention de Stéphane GARROT et Michaël MAIRET : Une réserve est émise concernant la hauteur du bâtiment projeté afin de ne pas dénaturer le paysage comme ce qui a été fait pour l'ancien EHPAD".*

*Réponse de Michel ROIGNOT : " Il est primordial pour la commune de conserver l'EHPAD à Sombornon pour des intérêts économiques, d'emploi, etc."*

## **6 - Demande aide département PPI**

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Maire présente aux membres du Conseil Municipal la nécessité de restaurer le lavoir situé à la Villotte et leur présente un devis de l'association SENTIERS d'un montant de 19 485.00 €.

Le Conseil Municipal, après avoir étudié le devis et en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve le projet de réfection du lavoir situé à la Villotte 3ème tranche,

Accepte le devis présenté par l'association Sentiers,

Précise que la dépense sera inscrite à la section d'investissement du budget 2025 de la commune,

Certifie que le lavoir est la propriété de la commune,

Définit le plan de financement suivant :

Montant total des travaux : 19 485.00 €

Montant Encadrement Technique : 14 500.00 €



Part Conseil départemental : 11 600.00 €

Coût prévisionnel des matériaux : 4 985.00 €

Part de la Commune : 7 885.00 €

Autorise le Maire à signer le devis ainsi que l'ensemble des documents nécessaires,

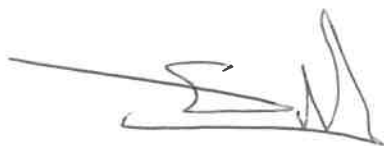
Sollicite le concours du Conseil départemental dans le cadre du Plan Patrimoine Insertion-participation du département 80 % du prix de journée d'encadrement "département".

VOTE : Adoptée à l'unanimité

### 7. Questions diverses :

- Le maire informe les membres du conseil municipal que les colis des aînés qui n'ont pu venir au repas sont disponibles en mairie pour distribution.
  - Le maire informe le conseil municipal que le mur du parc Spuller donnant sur la RD905 s'effondre par endroit. Il y a 227 ml de mur. Le coût financier pour refaire un mur serait trop important pour la commune.
  - Le maire informe le conseil municipal que la salle de projection de l'Espace de la Brenne va être refaite par nos agents. Les murs, les luminaires, les stores et éventuellement la séparation entre la salle de cinéma et la salle de projection. Des devis ont été demandés aussi concernant des portes d'entrée de l'espace de la Brenne (côté rond-point) afin qu'une fermeture automatique de ces portes puisse être faite. Des devis ont aussi été demandés concernant les portes entre le gymnase et le hall ainsi que pour des occultations des fenêtres du gymnase en hauteur.
- Les travaux seront réalisés en fonction des devis présentés et des crédits en fonctionnement.

Le Secrétaire de séance,



Fait à SOMBERNON  
Le Maire,

