



Commune de  
**FAVERNEY**

**DÉCLARATION DE PROJET  
ET MISE EN COMPATIBILITÉ DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA VILLE DE FAVERNEY**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

# 1- MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN D'URBANISME

## A. EXPOSE DES MOTIFS

Les terrains d'assiette du projet de construction d'un hébergement pour personnes âgées sont classés en Zone A au Plan d'Urbanisme de FAVERNEY, approuvé par délibération du conseil municipal le 18/09/2003, révisé par arrêté préfectoral le 03/09/2005, révisé par délibération du conseil municipal le 14/05/2014 et modifié par délibération du conseil municipal le 27/08/2015.

La zone A est affectée aux activités agricoles. La sécurité des exploitants doit être garantie. « *L'aménagement et l'extension des constructions non agricoles existantes y sont possibles* ». Peuvent seules être autorisées « *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et **les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*** »

Il est indéniable que cet ensemble que constituait le centre d'insémination artificiel « Génélevage », acheté récemment par la commune

### a perdu sa vocation agricole

Une grande partie du terrain est destinée à la construction d'un pôle éducatif communautaire, et les bâtiments existants sont en cours d'aménagement pour divers usages. Ces terrains situés au milieu du bourg font la liaison entre les différents quartiers et disposent de tous les réseaux d'eau et d'assainissement.

Le projet objet du présent dossier conduit à l'édification d'une structure spécialisée dans l'accueil de personnes âgées en perte d'autonomie Age & Vie. Ce projet ne peut prendre place, au titre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, sur des terrains classés en zone A, il est cependant possible d'effectuer une déclaration de projet afin d'autoriser cette construction sous réserve d'absence d'impacts négatifs significatifs sur l'agriculture.

L'analyse environnementale dans ses préconisations n'a pas, au vu de la faible surface à aménager, prévu de compensation agricole à effectuer. Néanmoins, la commune étant sur le point de réviser et « grenaliser » son PLU dans les deux années qui viennent, a prévu de réaffecter une zone AU située au lieu dit « Au Bout du Pont » d'une superficie d'environ 1,3 ha en secteur A. En effet ce secteur de Favorney a subi de grosses inondations par des eaux de ruissellement et au vu de ces phénomènes qui deviennent récurrents, il paraît nécessaire de limiter les constructions afin de ne pas imperméabiliser les sols dans cette zone.

Afin de permettre la création d'une structure spécialisée dans l'accueil de personnes âgées en perte d'autonomie sur une parcelle située dans la continuité du bâti et disposant de tous les réseaux nécessaires à proximité, un zonage **Uec** sera privilégié et autorisera cette construction à caractère semi-public.

De plus au regard de la rythmique bâtie de la zone Uec, il apparaît opportun d'autoriser une densification de ce secteur, renforçant ainsi la volonté de la Commune de répondre aux objectifs de la Loi ALUR avec le but de faciliter et accroître l'effort de construction, tout en luttant contre l'étalement urbain soit, en d'autres termes, densifier le tissu existant.

Le Plan de zonage et le règlement seront modifiés. Le tableau des surfaces de zone sera également modifié.

## B. INCIDENCE DU PROJET SUR LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement de la **zone Uec** est compatible avec la réalisation du Projet. Il suffira d'ajouter un secteur Uec sur le règlement comme suit:

### **Uec** : *Urbanisée pour Equipements Collectifs*

*Il s'agit d'une zone urbaine d'extension du centre appelée à se réorganiser et qui doit être affectée essentiellement aux services publics ou privés .*

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme une concertation avec les habitants sera organisée comme suit:

- Outre les affichages réglementaires des délibérations prises par le conseil municipal une publicité distincte d'annonce de présentation du projet sera également affichée.
- Le projet sera mis à disposition des habitants avec un cahier destiné à relever leurs observations aux heures d'ouverture de la mairie, **du 10 au 28 septembre 2018**.
- Le projet sera publié sur le site internet de la commune et les habitants pourront également y formuler leurs observations( <https://www.ville-faverney.com/>)
- Un article de presse d'information sera édité dans les journaux locaux .



**Commune de FAVERNEY**

Avis de  
**DECLARATION DE PROJET  
EMPORTANT MISE EN  
COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**CONCERTATION PREALABLE**

**Objet de la concertation:** Reconversion d'un terrain situé en zone A (zone Agricole) afin d'y permettre la construction d'une structure spécialisée portée par « Ages & Vie » et la commune de Faverney, destinée à l'accueil de personnes âgées en perte d'autonomie dans le secteur du Parc de La Presle.

**Elle se déroulera du 10 au 28 septembre 2018**

Les informations relatives au projet ainsi que le dossier seront consultables sur le site internet de la commune de Faverney à l'adresse suivante :  
<https://www.ville-faverney.com/>

Le dossier sera consultable en mairie de Faverney aux heures habituelles d'ouvertures.

**Lundi** : de 9h15 à 12h et de 13h30 à 17h  
**Mardi** : de 9h15 à 12h et de 13h30 à 17h  
**Jedi** : de 9h15 à 12h  
**Vendredi** : de 9h15 à 12h

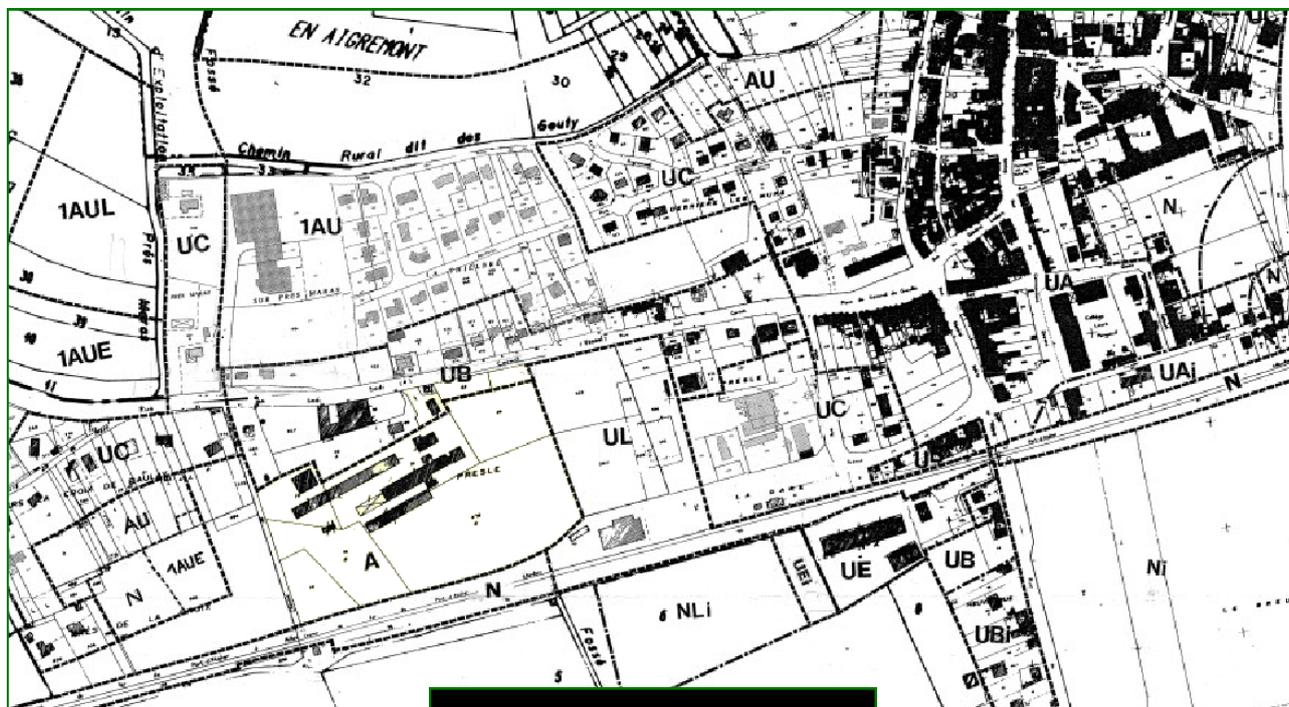
Pendant toute la durée de la concertation, chacun pourra transmettre ses observations et propositions

- soit en les consignants sur le registre déposé à la Mairie de Faverney
- soit en les adressant à la Mairie, 4 place de la Mairie, 70160 FAVERNEY
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : [faverney@orange.fr](mailto:faverney@orange.fr)

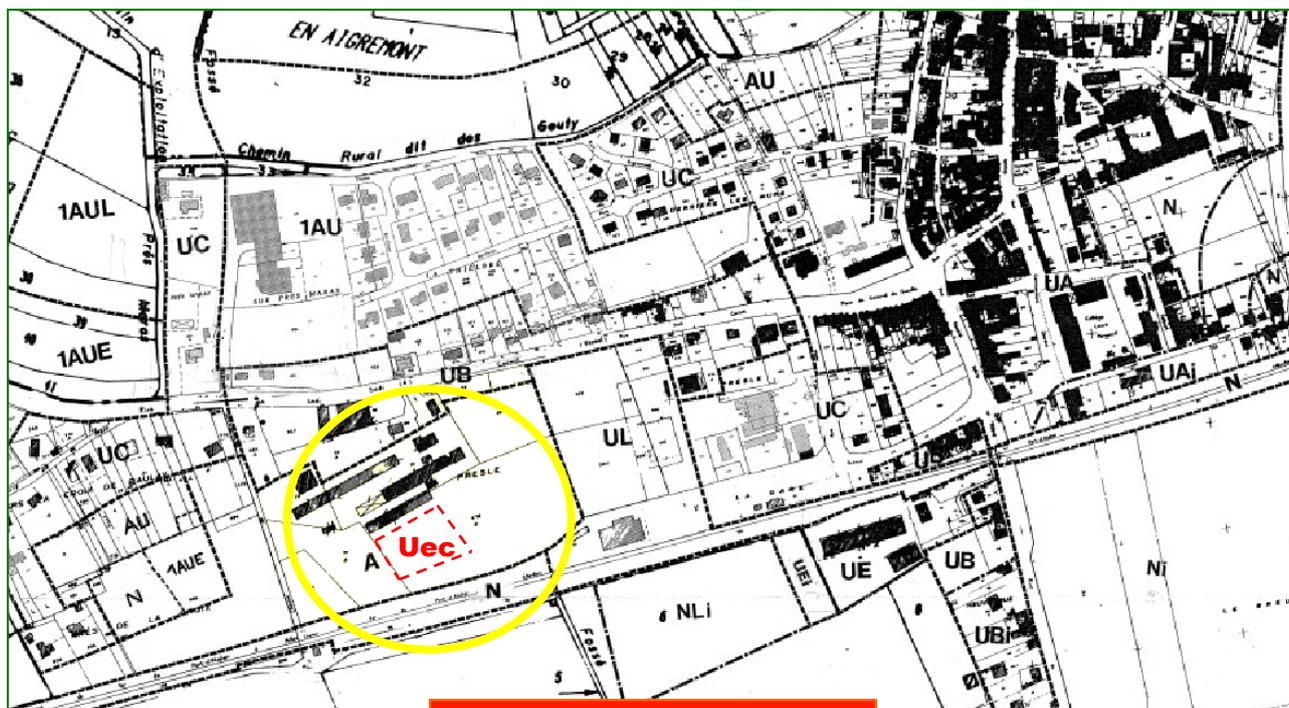


A Faverney  
Le 10 septembre 2018  
Le Maire de Faverney

## 4 - INCIDENCE DU PROJET SUR LE PLAN DE ZONAGE DU P.L.U. DE FAVERNEY



**PLU actuel**



**PLU modifié**  
Après mise en Compatibilité



**Commune de FAVERNEY**  
**Délibération du Conseil Municipal**  
**Séance 30 mai 2018 à 19H15**

Envoyé en préfecture le 01/06/2018  
Reçu en préfecture le 01/06/2018  
Affiché le **01 JUIN 2018**  
ID : 070-217002286-20180630-2018\_29-DE

<b>Nombre de conseillers</b>	
En exercice	14
Présents	9
Votants	9
Excusés	5

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 M. Daniel GEORGES.

<b>Date de convocation</b>
25/05/2018

**Présents** : Daniel GEORGES, Gérard BURNEY, Denise PERRINGERARD, Denis SCHWEBEL, Jérôme CHOLLEY, Thierry DUBOIS, Sarah POIRSON-GERDIL, Jean-Charles REDOUTEY, Julien ROBERT.

<b>Date d'affichage</b>
01/06/2018

**Excusés** : Séverine DESPREZ, François GUEDIN, Pierre-Jean LAURENT, Christelle RIGOLOT, Christian PEREUR.

**Secrétaire** : Sarah POIRSON-GERDIL

**2018-29 : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU POUR LA REALISATION D'UN PROJET D'INTERET GENERAL**

**1/ Rappel du contexte**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la commune souhaite permettre la construction de logements pour seniors sur la partie Ouest de la parcelle n°636 Section D au lieudit « La Presle ».

Ce projet porté par « Ages & Vie » et la commune de Faverney est situé en zone A du PLU. L'article A2 du PLU stipule que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans toute la zone A »

**2/ Evolutions requises du document d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet d'aménagement – Contexte réglementaire**

Afin d'autoriser la construction de logements dans cette zone agricole (A), le règlement et le plan de zonage du Plan local d'urbanisme (PLU) doivent être modifiés.

La procédure préconisée est la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, procédure qui doit être initiée et lancée par la commune telle que prescrite par l'article .300-6 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure peut être utilisée si le projet représente un intérêt général et si le PLU est adapté pour permettre le projet.

**3/ Exposé du Maire**

La commune souhaite élaborer, en partenariat avec la société « Ages & Vie », la construction d'un bâtiment comprenant des logements destinés à accueillir des seniors. En effet le besoin de logement pour personnes âgées fait défaut sur la commune de Faverney, bourg centre de 963 habitants avec un fort pourcentage de personnes âgées qui avec regret, quittent Faverney pour des villes disposant de structures adaptées à leurs besoins. Nous avons récemment lancé une enquête et une soixantaine de personnes ont répondu être intéressées par une telle structure. La commune dispose d'un terrain très



bien situé au centre du village, à côté du pôle éducatif en cours de réalisation et proche des commerces et services (médecins, pharmacie, supermarché, bureau de poste). De plus, il est bordé au sud par une ancienne voie ferrée dont l'étude, par la communauté de communes Terres de Saône, d'aménagement d'une voie verte réservée aux piétons et cyclistes est en cours de réalisation.

Ce terrain, situé au centre du bourg est classé en zone A du PLU. Il fait partie d'un ensemble d'environ 4 hectares de terrains et bâtiments qui composaient le centre d'insémination artificielle « *Génélevage* » fermé depuis 2006. La commune a saisi l'opportunité de sa mise en vente et a acquis cet ensemble au mois de novembre 2016 afin d'y construire un pôle éducatif regroupant les communes de Faverney, Breurey-les-Faverney, Mersuay, Equevilley, Provenchère, Menoux et Bourguignon-les-Conflans, sous maîtrise d'ouvrage communautaire. L'ouverture de ce pôle éducatif est prévue à la rentrée de septembre 2020. La maison du gardien a été vendue, une grande partie des bâtiments existants sont loués à des artisans, l'ancien laboratoire est en cours d'aménagement pour accueillir une Maison d'Aides Maternelles (MAM), cet ensemble a donc perdu sa vocation agricole.

La commune désire mettre à disposition environ 45 ares de terrains et créer un accès et différents travaux de viabilisation pour mener à bien cette opération de logements pour personnes âgées. Les deux cabinets d'études se sont rapprochés afin de créer une unité architecturale de ces différents projets.

**Cette opération relève pleinement de l'intérêt général en créant une cohérence dans cette zone avec un ensemble intergénérationnel regroupant le groupe scolaire, la MAM et les séniors.**

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Maire

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, R.153-14 et R.153-15 relatifs à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du PLU.

VU le Plan local d'urbanisme approuvé en 2003 et ayant fait l'objet d'une révision en 2005 et 2015.

**CONSIDÉRANT** l'intérêt général que présente l'aménagement de logements pour seniors dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet.

**Après en avoir délibéré**

#### **DÉCIDE**

D'engager une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'aménagement de la partie Ouest de la parcelle N° 636 située en zone A du PLU et emportant mise en compatibilité du PLU, conformément aux articles L.153-54 à L.153-59, R.153-14 et R.153-15 du Code de l'urbanisme.

#### **PRÉCISE**

Que la procédure est composée des phases suivantes:

- la réalisation d'une Évaluation Environnementale en application de l'article R104-9 du Code de l'urbanisme
- l'élaboration du dossier de déclaration de projet
- la saisine de la CDPENAF au titre de la réduction de zone agricole

- la saisine du Préfet pour dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme
- l'examen conjoint des Personnes publiques associées (PPA) formalisé par un Procès-verbal joint au dossier d'Enquête publique
- l'Enquête publique unique, qui porte à la fois sur l'intérêt général de la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU (cf L.153-54 du Code de l'urbanisme) - la délibération du Conseil Municipal dressant le bilan de la concertation (facultatif), approuvant la déclaration de projet et la mise en compatibilité pour permettre la réalisation du projet.

Que la présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée :

- à Madame la Présidente du Conseil Régional
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental
- au Président de la Communauté de communes Terres de Saône
- à Monsieur le Président du SCoT du Pays de Vesoul-Val de Saône
- aux représentants des organismes mentionnés aux articles L132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme

Que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-20 à R. 153-22 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

#### **AUTORISE**

Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant ladite procédure de déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité du document d'urbanisme communal et de prendre tout acte visant à l'organisation et conduite de ladite procédure.

Fait et délibéré les jour, mois, et an que dessus.  
Ont signé au registre tous les membres présents.

Le Maire,  
Daniel GEORGES.



Envoyé en préfecture le 01/06/2018  
Reçu en préfecture le 01/06/2018  
Affiché le   
ID : 070-217002286-20180530-2018\_28-DE



**Commune de FAVERNEY**  
**Délibération du Conseil Municipal**  
**Séance 4 septembre 2018 à 19H15**

Envoyé en préfecture le 06/09/2018  
Reçu en préfecture le 06/09/2018  
Affiché le - 6 SEP. 2018  
ID : 070-217002286-20180904-2018\_43-DE

Nombre de conseillers	
En exercice	14
Présents	13
Votants	13
Excusé	1

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 M. Daniel GEORGES.

Date de convocation
24/08/2018

Présents : Daniel GEORGES, Gérard BURNEY, François GUEDIN, Denise PERRINGERARD, Denis SCHWEBEL, Jérôme CHOLLEY, Séverine DESPREZ, Thierry DUBOIS, Christian PEREUR, Sarah POIRSON-GERDIL, Jean-Charles REDOUTEY, Christelle RIGOLOT, Julien ROBERT.

Date d'affichage
06/09/2018

Excusés : Pierre-Jean LAURENT

Secrétaire : Séverine DESPREZ

**2018-43 : PROCEDURE D'UNE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE FAVERNEY – COMPLEMENT DCM 2018-29**

Monsieur le maire de FAVERNEY rappelle la délibération du 30 mai concernant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Faverney afin de permettre la construction d'une structure spécialisée dans l'accueil de personnes âgées en perte d'autonomie dans le secteur du Parc de La Presle.

*- En application des dispositions du Code de l'Environnement (article L.121-17-1), dès lors que la procédure de déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale, elle entre dans le champ du droit d'initiative. Ce droit a été introduit par l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016. Il permet au public de demander l'organisation d'une concertation préalable.*

**De ce fait et dans le but de sécuriser la procédure en cours qui s'avère soumise à évaluation environnementale, la délibération n°2018-29 en date du 30 mai 2018 doit être complétée afin que celle-ci vaille déclaration d'intention.**

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et L.300-6 ;
- Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L. 121-15-1-3°, L.121-17-III, L.1.121-17-1-2° d'après lesquels un droit d'initiative est ouvert au public ;
- Vu les articles L.121-18 et R.121-25 du même code, définissant le contenu de la déclaration d'intention ;
- Vu les articles L.121-19, L.121-20-II, R.121-19 à 27 du même code, définissant les modalités d'exercice du droit d'initiative et de concertation préalable le cas échéant ;
- Vu l'article L.121-19 susmentionné, stipulant que le droit d'initiative peut être exercé dans un délai de quatre mois à compter de la publication de la présente déclaration d'intention ;

Conformément au code de l'environnement, la présente délibération vaut déclaration d'intention du fait qu'elle contient les informations citées à l'article L.121-18 du code de l'environnement, à savoir :



**- Les motivations et raisons d'être du projet :**

Ce projet de construction d'une structure spécialisée dans l'accueil de personnes âgées en perte d'autonomie revêt un caractère d'intérêt général du fait du manque de ce type d'établissement dans le secteur de Favorney, la population vieillissante de Favorney étant contrainte de quitter le lieu où elle a passé souvent la plus grande partie de sa vie pour des centres plus importants disposant de structures mieux adaptées.

**et présente plusieurs intérêts suivants :**

- ⇒ Les personnes âgées restent dans leur environnement
- ⇒ Un pôle éducatif et une maison d'assistantes maternelles se met en place aux abords immédiats de ce projet, créant une cohérence dans cette zone avec un ensemble intergénérationnel regroupant le groupe scolaire, la MAM et les séniors.
- ⇒ Ce projet répond aux objectifs de la Loi ALUR avec le but de faciliter et accroître l'effort de construction, tout en luttant contre l'étalement urbain soit, en d'autres termes, densifier le tissu existant.

**- La liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet :**

La présente déclaration de projet concerne le territoire de la commune de FAVERNEY, lieudit « La Presle » section D, partie de la parcelle n°636. Les communes limitrophes de Fleurey-les-Favorney, Breurey-les-Favorney, Mersuay, Menoux, Amance, Purgerot, Amoncourt ne sont pas impactées par ce projet.

**- L'aperçu des incidences potentielles sur l'environnement**

Les incidences potentielles identifiées de ce projet sur l'environnement sont les suivantes :

- ⇒ Aucun aléa lié aux mouvements de terrain n'est présent, le secteur concerné par le projet possède cependant un aléa faible concernant le retrait des argiles
- ⇒ L'emprise du projet n'est concernée ni par une ICPE ni par un site BASIAS. Aucune incidence concernant les sites et sols pollués n'est mise en évidence.
- ⇒ Aucune incidence négative n'est démontrée sur le patrimoine naturel concernant les ZNIEFF et les zones humides.
- ⇒ Aucune incidence significative n'est mise en évidence sur les sites Natura 2000 situés au sein de la commune.
- ⇒ L'emprise du projet ne comporte aucun habitat d'intérêt communautaire ayant servi à la désignation des sites, de plus, les milieux rencontrés ne sont pas favorables aux espèces protégées animales et végétales
- ⇒ Les sols observés ne sont pas caractéristiques de zones humides. Il n'y a donc pas de zone humide au niveau des secteurs étudiés.

**- Les modalités de concertation préalable du public, envisagées s'il y a lieu, en application de l'article L.121-19 du code de l'environnement :**

Le projet de déclaration préalable sera soumis, s'il y a lieu, à la concertation pendant une durée de 3 semaines selon les modalités suivantes :

- ⇒ Outre les affichages réglementaires des délibérations prises par le conseil municipal, une publicité distincte d'annonce de présentation du projet sera également affichée.
- ⇒ Le projet sera mis à disposition des habitants avec un cahier destiné à relever leurs observations aux heures d'ouverture de la mairie, du 10 au 28 septembre 2018.
- ⇒ Le projet sera publié sur le site internet de la commune et les habitants pourront également y formuler leurs observations( <https://www.ville-faverney.com/>)
- ⇒ Un article de presse d'information sera édité dans les journaux locaux .

La présente délibération valant déclaration d'intention, sera, conformément aux articles L.121-18 et R.121-25 du code de l'environnement :

- ⇒ publiée sur le site internet de la commune de Faverney à l'adresse suivante :  
<https://www.ville-faverney.com/>
- ⇒ publiée sur le site internet des services de l'État dans le département.

**L'exposé du Maire entendu, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, d'apporter les éléments ci-dessus en complément de la délibération n°1018-43 prise par l'assemblée en date du 30 mai 2018.**

Fait et délibéré les jour, mois, et an que dessus.  
Ont signé au registre tous les membres présents.

Le Maire,  
Daniel GEORGES.

