- ADJOINTique française
Département COTE-D'OR

Commune de GILLY-LES-CITEAUX

Séance du jeudi 10 septembre 2026

Date de la convocation : 04/09/2026

Membres en exercice : 15

Présents : 10

Votants : 12

Pour : 12
Contre : 0
Abstentions : 0

Le *dix septembre deux mille vingt-six l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Alain GAUTHIER,*

Présents : Alain GAUTHIER, Anna ROGER, Gwendoline ROTY, Bernard BILLAUT, Bruno FOREY, Gilles GUILLAUME, Anne DUBAS, Céline BISSEY, Martine GUILLEMAUD, Didier DANEL

Représentés : Edouard PIHET représenté par Anna ROGER, Angélique VAIL représentée par Alain GAUTHIER

Excusés : Philippe DELIN, Hélène FRANCOIS, William PAMPULIM

Absents :

Secrétaire de séance : Martine GUILLEMAUD

DE_2026_033 - Objet : Adaptation du Droit de Préemption Urbain

La commune ayant approuvé la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ce jour, il lui appartient **d'adapter le Droit de Préemption Urbain (DPU)** sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou des zones à urbaniser (AU), délimitées par le PLU.
La délibération adaptant le DPU peut être prise le même jour que celle approuvant la modification du PLU.

M. l'adjoint au Maire expose la situation actuelle :

La commune dispose actuellement d'un DPU sur son territoire, adapté par délibération du 3 décembre 2020 et portant, d'après le plan joint à cette délibération, sur l'ensemble des zones U et AU du PLU approuvé le même jour.

La modification n°1 du PLU approuvée ce jour, conduit à l'inversion des zonages 1AU et 2AU :

- **la zone 2AU des Tanneries est ouverte à l'urbanisation et passe en zone 1AU ;**
- **la zone 1AU route de Flagey est fermée à l'urbanisation en compensation et conformément au PADD du PLU, et passe en zone 2AU.**

Le plan du DPU ayant pour fond de plan, notamment, le zonage du PLU, il convient de l'adapter pour inverser le nom des deux zones concernées, sans évolution du périmètre du DPU.

Le DPU reste opportun 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 :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique de l'habitat,
- organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux
- permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain,
- sauvegarder, restaurer ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,

Date de transmission de l'acte: 15/09/2026
Date de reception de l'AR: 15/09/2026
021-212102974-DE_2026_033-DE
AGEDI

- renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

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

Après avoir entendu l'exposé de M. l'adjoint au Maire et en avoir délibéré,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 à L.213-18 et R.211-1 à R.213-26 et R.151-52 7°,

Vu le PLU approuvé par délibération du 3 décembre 2020, sa mise à jour n°1 par arrêté municipal du 28 avril 2022 et ses mises à jour n°2 et n°3 par arrêtés municipaux du 18 octobre 2024 ;

Vu la délibération du 3 décembre 2020 ayant adapté le DPU,

Considérant que la modification n°1 du PLU de la commune de Gilly-lès-Cîteaux a été approuvée par délibération du conseil municipal en date de ce jour, le 10 septembre 2026,

Considérant que la modification n°1 du PLU a conduit à reclasser la zone 2AU des Tanneries en zone 1AU, et à déclasser la zone 1AU route de Flagey en zone 2AU ;

Considérant que le Droit de Préemption Urbain ne s'applique pas en zone agricole,

Considérant que la commune envisage de réaliser des opérations relevant des objectifs sus énumérés,

Considérant que le DPU peut être adapté sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU),

Le conseil municipal décide *(à l'unanimité)* **:**

1°) D'adapter le DPU délimité sur les zones U et AU, délimitées sur le plan ci-joint.

2°) La commune exercera le DPU 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, au nom de la commune, 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 Gilly-lès-Cîteaux aux heures d'ouverture habituelles.

5°) Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU, conformément à l'article R.151-52 7°du code de l'urbanisme.

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 Régional des Finances Publiques, 1 place de la Banque, 21000 Dijon
- au Président du Conseil Supérieur du Notariat, 60 boulevard La Tour-Maubourg, 75007 Paris
- au Président de la Chambre Interdépartementale des Notaires, 2 bis avenue Marbotte 21000 Dijon
- aux Barreaux du tribunal de grande instance de Dijon, 13 bd Clémenceau, 21000 Dijon
- au greffe du tribunal de grande instance de Dijon, 13 bd Clémenceau, 21000 Dijon.

Date de transmission de l'acte: 15/09/2026
Date de réception de l'AR: 15/09/2026
AGEDI

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.

8°) Cette délibération n'entrera en vigueur que lorsque la modification du PLU approuvée sera exécutoire, dans les conditions fixées par les articles, R.153-20 à R.153-22 et L.153-23 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie confome,
Par délégation du maire,
L'adjoiint au Maire, Alain GAUTHIER.





Date de transmission de l'acte: 15/09/2026
Date de reception de l'AR: 15/09/2026
021-212102974-DE_2026_033-DE
A G E D I

Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière

CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956

GILLY
LÈS-CÎTEAUX
CÔTE D'OR

Gilly-lès-Cîteaux

Plan Local d'Urbanisme

12. DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Echelle 1/15 000ème

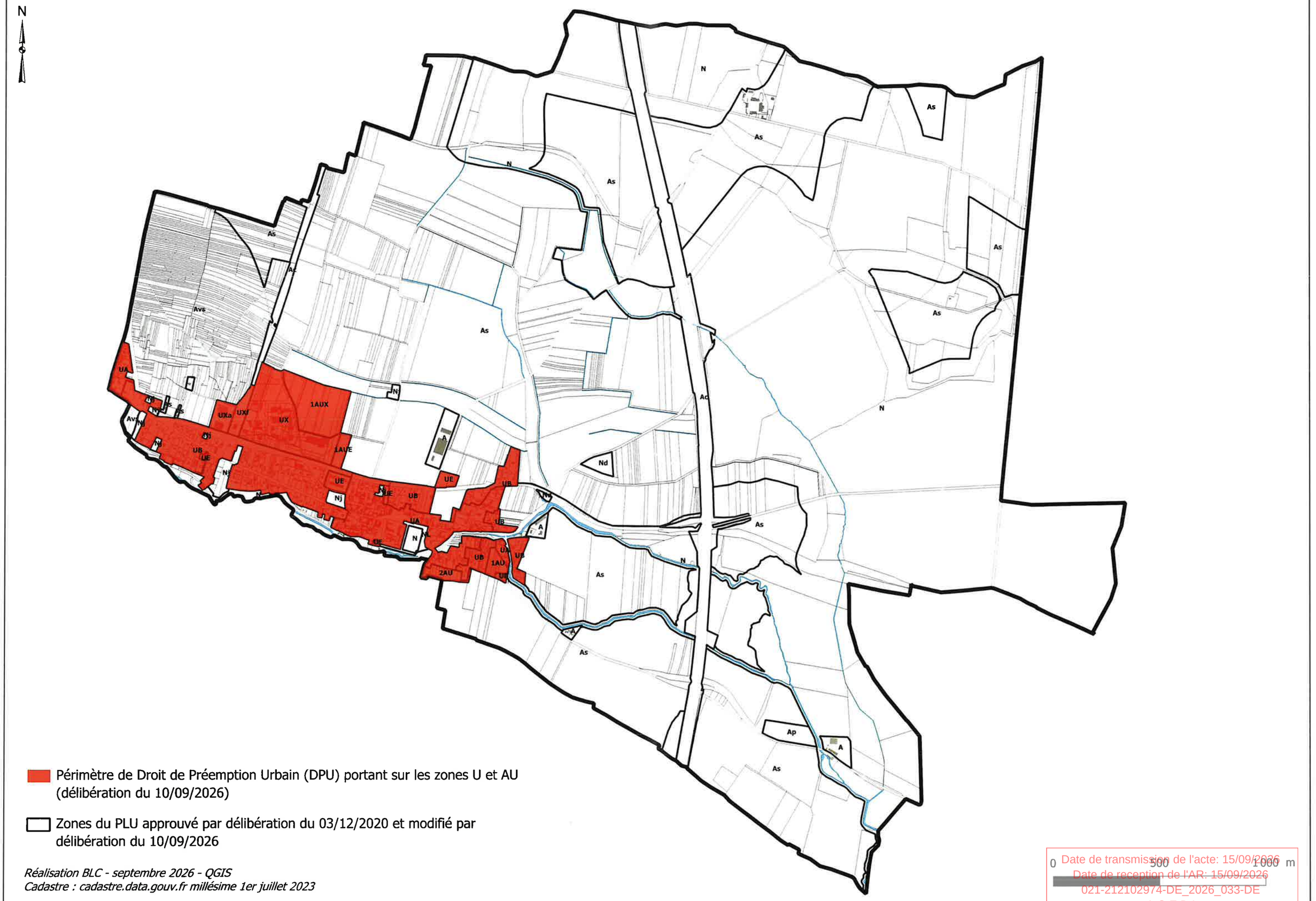


Vu pour être annexé à notre délibération du 10 septembre 2026 Par délégation du MAIRE, L'Adjoint au Maire, Alain GAUTHIER	PLU approuvé le : 03.12.2020 Mise à jour n°1 le : 28.04.2022 Mises à jour n°2 et 3 le : 18.10.2024 Modification n°1 approuvée le : 10.09.2026

MAIRIE de GILLY LES CITEAUX ★ 21640 (Côte d'Or) ★

BERTHET LIOGIER CAULFUTY
1, avenue de Chamboland BP 90 042 – 21 702 NUITS SAINT GEORGES cedex
Tel : 03.80.61.06.19 – Fax : 03.80.61.39.01 - Email : blc.contact@blc-ge.com

Date de transmission de l'acte: 15/09/2026
Date de reception de l'AR: 15/09/2026
021-212102974-DE_2026_033-DE
AGEDI



Périmètre de Droit de Préemption Urbain (DPU) portant sur les zones U et AU (délibération du 10/09/2026)

Zones du PLU approuvé par délibération du 03/12/2020 et modifié par délibération du 10/09/2026

Réalisation BLC - septembre 2026 - QGIS
Cadastre : cadastre.data.gouv.fr millésime 1er juillet 2023

Date de transmission de l'acte: 15/09/2026
Date de reception de l'AR: 15/09/2026
021-212102974-DE_2026_033-DE
A G E D I