Département de la Côte d'Or
Arrondissement de Beaune
Canton de Nuits Saint Georges

COMMUNE DE GILLY LES CITEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRETÉ : 2026_042_AR

ARRETE METTANT A JOUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GILLY LES CITEAUX (MISE A JOUR N°4)

Vu le code d'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, R. 151-51 à R.151-53 et R 153-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 décembre 2020 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté municipal 2022_027_AR du 28 avril 2022 ayant mis à jour le PLU (Périmètre Délimité des Abords) une première fois ;

Vu les arrêtés municipaux 2024_053_AR et 2024_054_AR du 18 octobre 2024 ayant mis à jour le PLU une seconde fois (Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations et bois et forêts soumis au régime forestier) et une troisième fois (soumission à déclaration préalable des clôtures, ravalements de façades et à permis de démolir les démolitions) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 septembre 2026 approuvant la modification n°1 du PLU ;

Vu l'avis de Réseau public de Transport d'Electricité (RTE) émis dans le cadre de la modification n°1 du PLU pointant une mise à jour nécessaire des coordonnées de RTE sur la liste des Servitudes d'Utilité Publique.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GILLY LES CITEAUX est mis à jour à la date du présent arrêté.

Cette mise à jour n°4 consiste à mettre à jour les coordonnées de RTE sur la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP). En outre, la plaquette « Prévenir pour mieux construire » fournie par RTE, est ajoutée à ce même document. La page de garde des SUP est mise à jour en conséquence.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) annexée au PLU de Gilly-les-Cîteaux, qui sera tenue à la disposition du public à la mairie et à la préfecture.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de la Région de Bourgogne-Franche-Comté, Préfet de la Côte d'Or.

Fait à Gilly les Cîteaux, le 21 septembre 2026
L'Adjoint au Maire par délégation,
Alain GAUTHIER.

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

Date de transmission de l'acte: 22/09/2026
Date de reception de l'AR: 22/09/2026
021-212102974-2026_042_AR-AR
A G E D I

- 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

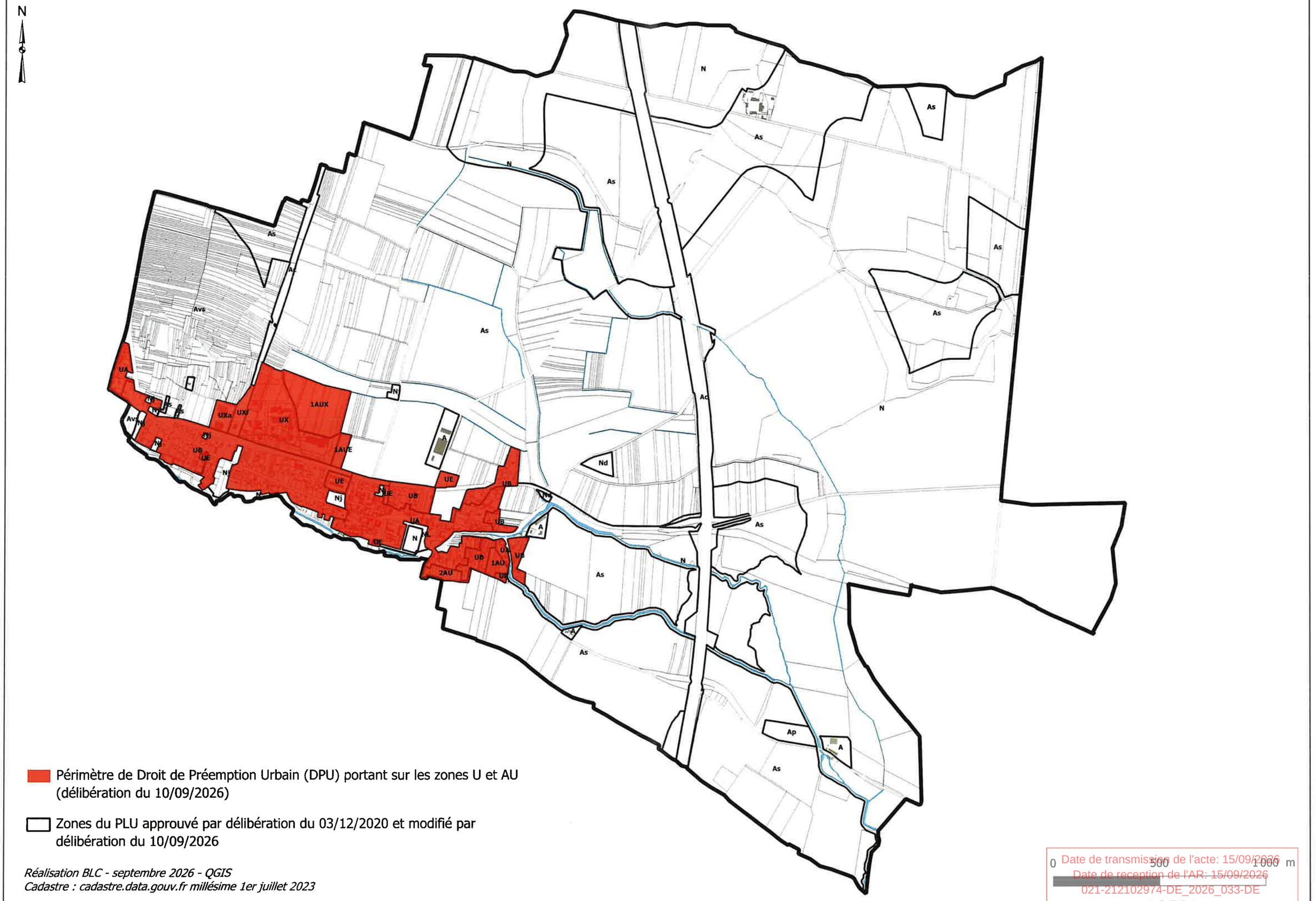


Vu pour être annexé à notre délibération du 10 septembre 2026 Par délégation du MAIRE, L'Adjoint au Maire, Alain GAUTHIER	PLU approuvé le : 03.12.2020 Mise à jour n°1 le : 28.04.2022 Mises à jour n°2 et 3 le : 18.10.2024 Modification n°1 approuvée le : 10.09.2026

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

- 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

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

Présents : 10

Votants : 12

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

Pour : 12
Contre : 0
Abstentions : 0

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_035 - Objet : Adaptation délibération travaux de démolitions et ravalement soumis à déclaration

Par délibération DE_2024_022 du 3 octobre 2024, le Conseil municipal a décidé :
- d'étendre l'obligation de soumettre à permis de démolir les démolitions partielles ou totales à l'ensemble du territoire communal, comme délimité sur le plan joint, au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme
- d'étendre l'obligation de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement de façades à l'ensemble du territoire communal, comme délimité sur le plan joint, au titre de l'article R.421-17-1 e du code de l'urbanisme.

Par arrêté municipal 2024_054_AR, M. le Maire a mis à jour le PLU, en y annexant le périmètre concerné (l'ensemble du territoire communal).

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 périmètre à l'intérieur duquel les travaux de ravalement sont soumis à autorisation, et le permis de démolir a été institué, ayant pour fond de plan, notamment, le zonage du PLU, il convient de l'adapter, sans évolution du périmètre concerné ; pour ce faire, afin d'éviter des mises à jour récurrentes, et dans la mesure où le périmètre concerne l'ensemble du territoire communal, il est retenu de supprimer le zonage du PLU en fond de plan.

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 R.421-17-1, R.421-27 et R.151-52 17° et 18° ;

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 DE_2024_022 du 3 octobre 2024, par laquelle le Conseil municipal a décidé
- d'étendre l'obligation de soumettre à permis de démolir les démolitions partielles ou totales à l'ensemble du territoire communal, au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme

Publié le 15/09/2026
Date de réception préfecture : 15/09/2026
21210-211021094-DE-20260910-035-DE
AGEDI

- d'étendre l'obligation de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement de façades à l'ensemble du territoire communal, au titre de l'article R.421-17-1 e du code de l'urbanisme.

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 plan du périmètre à l'intérieur duquel les travaux de ravalement sont soumis à autorisation, et le permis de démolir a été institué, nécessite d'être adapté ;

Le Conseil Municipal, *(à l'unanimité)* :
- DECIDE d'adapter le plan du périmètre à l'intérieur duquel les travaux de ravalement sont soumis à autorisation, et le permis de démolir a été institué, annexé au PLU, en supprimant le fond de plan constitué par le zonage du PLU.

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.

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

Date de transmission de l'acte: 15/09/2026
Date de reception de l'AR: 15/09/2026
021-212102974-DE_2026_035-DE
A G E D I

- 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

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

Présents : 10

Votants : 12

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

Pour : 12
Contre : 0
Abstentions : 0

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_034 - Objet : Adaptation délibération travaux sur clôtures soumis à déclaration

Par délibération DE_2019_043 du 4 novembre 2019, le Conseil municipal a décidé de soumettre les travaux d'édification de clôture à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole, forestière ou autoroutière, au titre de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé qu'au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures, les murs, murets, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, portails, portillons, destinés à fermer un passage ou un espace. En revanche, une haie vive seule n'est pas considérée comme une clôture.

Il est rappelé qu'instaurer la déclaration préalable permet à M. le Maire de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci ne respecte pas les prescriptions des documents du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ou si la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non-conformes, et le développement éventuel de contentieux.

Par arrêté municipal 2024_054_AR, M. le Maire a mis à jour le PLU, en y annexant le périmètre concerné (l'ensemble du territoire communal).

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 périmètre à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à déclaration préalable ayant pour fond de plan, notamment, le zonage du PLU, il convient de l'adapter, sans évolution du périmètre concerné ; pour ce faire, afin d'éviter des mises à jour récurrentes, et dans la mesure où le périmètre concerne l'ensemble du territoire communal, il est retenu de supprimer le zonage du PLU en fond de plan.

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 R 421-12 et R 421-17,

Date de transmission de l'acte : 15/09/2026
Date de réception préfecture : 15/09/2026
021-212102974-DE_2026_034-DE
AGEDI

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 DE_2019_043 du 4 novembre 2019, par laquelle le Conseil municipal a décidé de soumettre les travaux d'édification de clôture à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole, forestière ou autoroutière ;

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 plan du périmètre à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à déclaration préalable, nécessite d'être adapté ;

Le Conseil Municipal, *(à l'unanimité)* :
- DECIDE d'adapter le plan du périmètre à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à déclaration préalable, annexé au PLU, en supprimant le fond de plan constitué par le zonage du PLU.

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.

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

Date de transmission de l'acte: 15/09/2026
Date de reception de l'AR: 15/09/2026
021-212102974-DE_2026_034-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

15. PERIMETRE A L'INTERIEUR DUQUEL LES CLOTURES SONT SOUMISES A DECLARATION PREALABLE, LES TRAVAUX DE RAVALEMENT SONT SOUMIS A AUTORISATION, LE PERMIS DE DEMOLIR A ETE INSTITUE

Echelle 1/15 000ème



Vu pour être annexé à notre délibération du 10 septembre 2026 Par délégation du MAIRE, le Adjoint au Maire, Alain GAUTHIER MAIRIE de GILLY LES CITEAUX 21640 (Côte d'Or)	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

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 réception de l'AR: 15/09/2026
021-212102974-DE_2026_035-DE
A G E D I

N

Périmètre à l'intérieur duquel :
- les clôtures (sauf clôtures nécessaires à l'activité agricole, forestière ou autoroutière) sont soumises à déclaration préalable, par délibérations du 04/11/2019 et du 10/09/2026
- les travaux de ravalement sont soumis à autorisation, par délibérations du 03/10/2024 et du 10/09/2026
- le permis de démolir a été institué, par délibérations du 03/10/2024 et du 10/09/2026.

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

0 500 1000 m

Date de transmission de l'acte: 15/09/2026
Date de reception de l'AR: 15/09/2026
021-212102974-DE_2026_035-DE
A G E D I

- 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	Le *dix septembre deux mille vingt-six l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Alain GAUTHIER,*
Présents : 10 **Votants :** 12	**Présents** : Alain GAUTHIER, Anna ROGER, Gwendoline ROTY, Bernard BILLAUT, Bruno FOREY, Gilles GUILLAUME, Anne DUBAS, Céline BISSEY, Martine GUILLEMAUD, Didier DANEL
Pour : 12 **Contre : 0** **Abstentions : 0**	**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_032 - Objet : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153.21, L.153-22 et R. 153.20 à R.153-22 ;

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 l'arrêté municipal n°2024_19_AR du 25 mars 2024, ayant prescrit la procédure de modification n°1 du PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées rendus sur le projet de modification n°1 du PLU : UDAP, Chambre d'agriculture, SCoT, DDT, Département ;

Vu l'avis tacite favorable de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) publié le 11 mai 2026, confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

Vu la délibération du 5 juin 2026 du Conseil municipal décidant de ne pas soumettre la modification n°1 du PLU à évaluation environnementale, suite à la réception de l'avis tacite favorable de la MRAE ;

Vu l'arrêté municipal n°2026_029_AR du 8 juin 2026 soumettant le projet de modification n°1 du PLU à enquête publique, du 26 juin 2026 au 10 juillet 2026 ;

Considérant le procès-verbal de synthèse des observations remis par le commissaire enquêteur à M. le Maire le 17 juillet 2026, et le mémoire en réponse remis en retour par M. le Maire le 31 juillet 2026 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, remis à M. le Maire le 19 août 2026 ;

Considérant que des éléments de réponses ont été apportés par la mairie à l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées, et des observations du public (dont la TRAPIL) ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU soumis à enquête publique a fait l'objet des modifications suivantes, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public :

Date de transmission de l'acte: 15/09/2026
Date de reception de l'AR: 15/09/2026
021-212102974-DE_2026_032-DE
AGEDI

Modifications apportées au dossier	En réponse à :	Pièces du PLU concernées
Précision de la destination et sous-destination desquelles dépendent les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (RTE)	Avis de RTE (rendu pendant l'enquête publique)	Règlement (dispositions générales) + Notice de présentation
Complétude du règlement des zones A et N pour : - autoriser expressément les travaux de maintenance ou de modification des lignes de transport d'électricité RTE - autoriser expressément les affouillements / exhaussements de sol liés aux lignes RTE - préciser que l'implantation des lignes RTE par rapport à la voie et aux limites séparatives n'est pas réglementée	Avis de RTE (rendu pendant l'enquête publique)	Règlement (zones A et N concernées par le passage de lignes) + Notice de présentation
Complétude du règlement pour préciser, pour les règles ou dérogations s'appliquant aux abris de jardin et annexes relativement à leur aspect extérieur, leur hauteur ou leur l'implantation, qu'elles concernent les abris et annexes « jusqu'à 20 m² d'emprise au sol » et non « de moins de 20 m² » (en cohérence avec le seuil du code de l'urbanisme pour les DP / PC)	Avis du SCoT	Règlement (toutes zones concernées) + Notice de présentation
Précision du règlement pour autoriser tous les matériaux de toiture, menuiseries, façades pour les annexes jusqu'à 20 m² d'emprise au sol	Avis du SCoT	Règlement (toutes zones concernées) + Notice de présentation
Modification du règlement de la zone 1AU pour appliquer les règles relatives aux clôtures, à toutes les clôtures (et pas seulement celles sur rue). Ceci dans l'objectif d'imposer le doublement des grillages, le cas échéant, pas des haies vives, d'essences locales diversifiées, et de favoriser ainsi la biodiversité sur la zone.	Avis de la DDT	Règlement (zone 1AU) + Notice de présentation
Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) créée sur la zone des Tanneries, afin d'imposer le maintien de l'accès à l'habitation existante au Sud-Est (parcelles AC 294-296-298-300-304) dans l'aménagement.	Avis du Département	OAP (zone 1AU des Tanneries) + Notice de présentation
Complétude de l'OAP créée sur la zone des Tanneries, afin de préconiser la pose de nichoirs / gîtes pour l'avifaune et les chiroptères au niveau du cheminement doux prévu au Nord-Est de la zone, et de son espace vert paysager	Proposition du commissaire enquêteur	OAP (zone 1AU des Tanneries) + Notice de présentation
Modification de l'OAP créée sur la zone des Tanneries, afin de ne pas imposer un sens unique de circulation à la nouvelle voie créée entre la route de St-Bernard et l'impasse des Tanneries	Observations du public (famille NOWAK-BRUCKERT et M. RAMOS Hervé)	OAP (zone 1AU des Tanneries : texte et schéma) + Notice de présentation

Cette dernière modification permet de donner de la souplesse au futur aménagement et au contraire, ne constitue pas une « incertitude ». La desserte routière de la zone 1AU des Tanneries sera naturellement étudiée plus précisément au stade projet, en tenant compte

Date de transmission de l'acte: 15/09/2026
Date de réception de l'AR: 15/09/2026
021-212102974-DE-2026_032-DE
AGEDI

des besoins des habitants actuels de l'impasse des Tanneries et des habitants futurs de la zone. La souplesse introduite au sein de l'OAP permet d'ouvrir les possibilités d'aménagement, et d'éviter ainsi une nouvelle évolution ultérieure du PLU. *De fait, il n'apparait ni utile, ni pertinent, à ce stade, d'étudier plus en détails la circulation routière du secteur, et d'arrêter subséquemment des choix par délibération du Conseil municipal. La recommandation du commissaire enquêteur, par ailleurs indépendante de son avis favorable sans réserve, n'est pas suivie.*
Les cartouches des pièces du PLU modifiées sont corrigés au niveau des numéros de mises à jour : Mise à jour n°1 le 28/04/2022 (Périmètre Délimité des Abords) Mises à jour n°2 et n°3 le 18/10/2024 (Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations et bois et forêts soumis au régime forestier / soumission à déclaration préalable des clôtures, ravalements de façades et à permis de démolir les démolitions)

Considérant que les autres remarques et observations ne conduisent pas à faire évoluer le dossier avant approbation,

Considérant la conclusion générale et l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur,

Après avoir délibéré, le conseil municipal *(à l'unanimité)* **décide d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme** tel qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à Monsieur le sous-préfet.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires (DDT), aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :

- sa transmission à Monsieur le sous-préfet,
- son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour où l'affichage est effectué,
- la publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département,
- sa publication, ainsi que celle du PLU modifié approuvé, sur le portail national de l'urbanisme (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/).

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.

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

REÇU À LA SOUS-PRÉFECTURE
16 SEP. 2026
DE BEAUNE

Date de transmission de l'acte 15/09/2026
Date de reception de l'AR 15/09/2026
021-212102974-DE_2026_032-DE
A G E D I

Département de la Côte d'Or
Arrondissement de Beaune
Canton de Nuits Saint Georges

AGEDI
Dépôt Sous préfecture de Beaune
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 21/10/2024
021-212102974-20241018-2024_054_AR-AR

COMMUNE DE GILLY LES CITEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRETÉ : 2024_054_AR

ARRETE METTANT A JOUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GILLY LES CITEAUX

Vu le code d'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, R. 151-51 à R.151-53 et R 153-18 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 3/12/2020 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 4/11/2019 visant à soumettre à déclaration préalable les clôtures, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole, forestière et autoroutière ;
Vu la délibération du conseil municipal du 3/10/2024 visant à soumettre à déclaration préalable les ravalements de façades et à permis de démolir les démolitions,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GILLY LES CITEAUX est mis à jour à la date du présent arrêté.

La mise à jour consiste à annexer les périmètres d'application pour les travaux de clôtures, ravalements et les démolitions au sein d'une nouvelle annexe du même nom.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée par constitution d'une annexe des périmètres d'application pour les travaux de clôtures, ravalements et démolition, qui sera tenue à la disposition du public à la mairie et à la préfecture.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de la Région de Bourgogne-Franche-Comté, Préfet de la Côte d'Or.

Gilly les Cîteaux, le 18 octobre 2024
Le Maire,
Didier DANEL.





AGEDI
Dépôt Sous préfecture de Beaune
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 10/10/2024
021-212102974-20241003-DE_2024_022-DE

République française
Département de la Côte-d'Or

COMMUNE DE GILLY LES CITEAUX

Séance du jeudi 03 octobre 2024

Date de la convocation: 27/09/2024

Membres en exercice : 15

Présents : 11

Votants : 14

Pour : 14
Contre : 0
Abstentions : 0

L'an deux mille vingt-quatre et le trois octobre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Didier DANEL.

Présents : Didier DANEL, André MONTELLE, Christian SAUVADET, Jean-François RIOT, Bernard MUNIER, Isabelle LARMIER, Bertille PIHET, Martine GUILLEMAUD, Isabelle BOIVIN, Tony SICKLER, Roland MONGEARD

Représentés : Aurélie WALTER, Janice DEBERNARD, Denis SIMONET

Excusés : Cédric BRISARD

Absents :

Secrétaire de séance : Isabelle LARMIER

DE_2024_022 - Objet : Délibération pour soumettre à déclaration d'urbanisme les travaux de ravalement de façades et de démolition

Monsieur le Maire rappelle
* un permis de démolir est exigé préalablement à la démolition partielle ou totale d'une construction notamment dans les secteurs suivants
  - commune où le conseil municipal a instauré ce permis
  - périmètre délimité des abords des monuments historiques
  - site inscrit
  - immeubles protégés au sein du PLU, en application des articles L.151-19 et/ou L.151-23 du code de l'urbanisme

* les travaux de ravalement de façades ne sont pas soumis à déclaration préalable sauf si le bâtiment est situé dans les secteurs suivants notamment
  - commune ou périmètre où le conseil municipal a décidé de soumettre le ravalement à autorisation d'urbanisme
  - périmètre délimité des abords des monuments historiques
  - site inscrit
  - immeuble protégé au sein du PLU, en application des articles L.151-19 et/ou L.151-23 du code de l'urbanisme
  - ...

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R421-17-1, R.421-27 et 28 et R.151-52 17° et 18°
Vu le décret 2023-195 du 22/03/2023
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré *(à l'unanimité)* :
* décide d'étendre l'obligation de soumettre à permis de démolir les démolitions partielles ou totales à l'ensemble du territoire communal, comme délimité sur le plan joint
* décide d'étendre l'obligation de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement de façades à l'ensemble du territoire communal, comme délimité sur le plan joint
* précise que cette délibération et ces plans seront annexés à la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme.

Le Maire, Didier DANEL.

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

République française
Département de la Côte-d'Or

COMMUNE DE GILLY LES CITEAUX

Séance du lundi 04 novembre 2019

Date de la convocation: 25/10/2019

Membres en exercice : 13

Présents : 10

Votants : 11

Pour : 10
Contre : 1
Abstentions : 0

L'an deux mille dix-neuf et le quatre novembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Didier DANEL,

Présents : Didier DANEL, André MONTELLE, Christian SAUVADET, Jean-François RIOT, Stéphanie FOREY, Bernard MUNIER, Isabelle BOIVIN, Roland MONGEARD, Elisabeth VINCENT, Gilbert GARNIER

Représentés : Félix SMEYERS

Excusés : William DEBOIBE, Claire PERRIN

Absents :

Secrétaire de séance : Elisabeth VINCENT

DE_2019_043 - Objet : DELIBERATION POUR SOUMETTRE LES CLOTURES A DECLARATION PREALABLE

Dans le cadre de l'application de la réforme des autorisations d'urbanisme en vigueur depuis le 1er octobre 2007, l'édification des clôtures est dispensée de toute formalité, sauf dans certains secteurs sauvegardés et les sites inscrits ou classés.
Néanmoins, le Conseil Municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.
Il est précisé qu'au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures, les murs, murets, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, portails, portillons, destinés à fermer un passage ou un espace. En revanche, une haie vive seule n'est pas considérée comme une clôture.
Instaurer la déclaration préalable permettra à Monsieur le Maire de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci ne respecte pas les prescriptions des documents du Plan Local d'Urbanisme ou si la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non-conformes et le développement éventuel de contentieux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 10 voix pour et 1 voix contre,
- DECIDE de soumettre les travaux d'édification de clôture à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole, forestière ou autoroutière.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Le Maire, Didier DANEL.



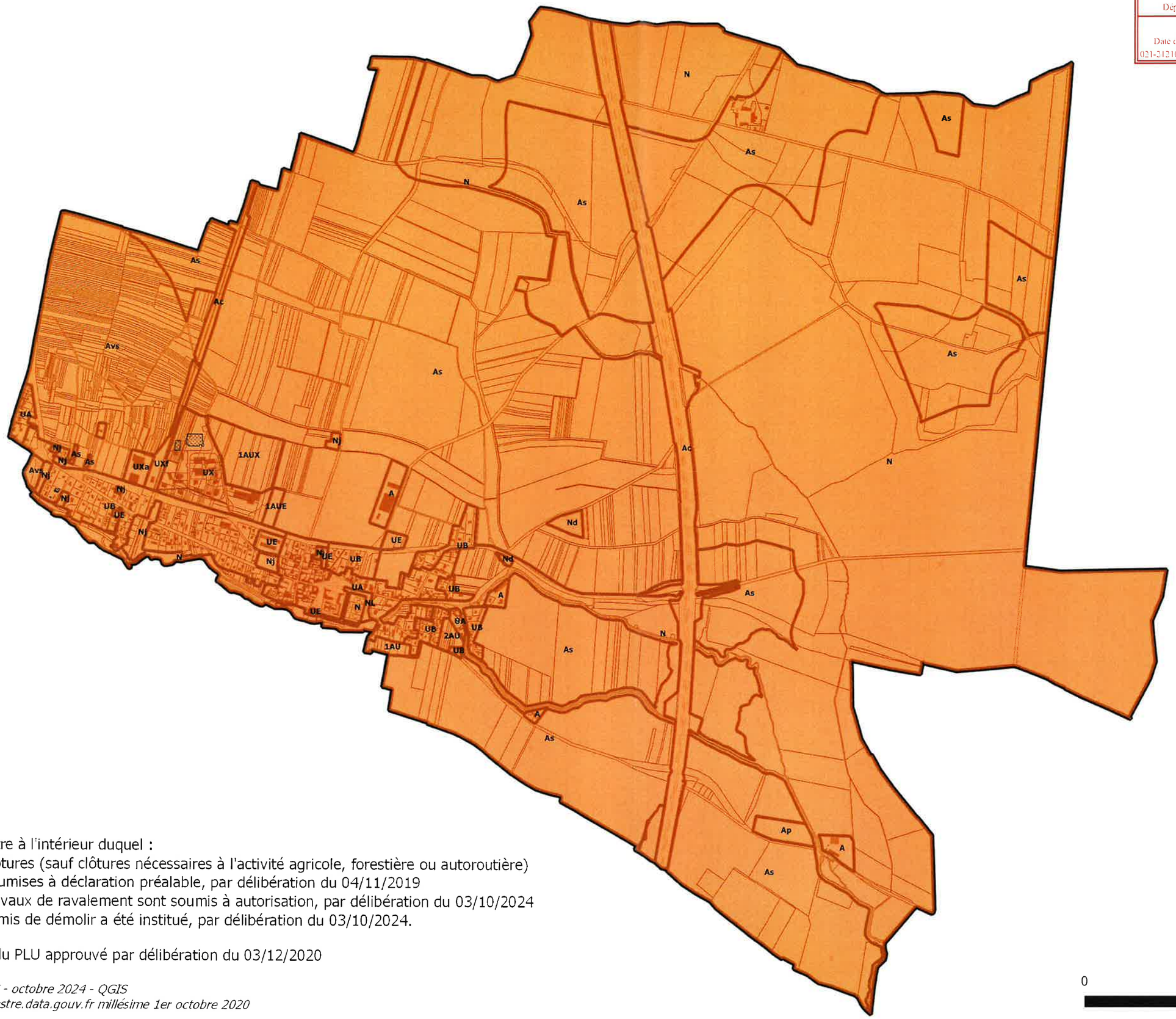




AGEDI
Dépôt Sous préfecture de Beaune

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 10/10/2024
021-212102974-20241003-DE_2024_022-DE

N



Périmètre à l'intérieur duquel :
- les clôtures (sauf clôtures nécessaires à l'activité agricole, forestière ou autoroutière) sont soumises à déclaration préalable, par délibération du 04/11/2019
- les travaux de ravalement sont soumis à autorisation, par délibération du 03/10/2024
- le permis de démolir a été institué, par délibération du 03/10/2024.

Zones du PLU approuvé par délibération du 03/12/2020

Réalisation BLC - octobre 2024 - QGIS
Cadastre : cadastre.data.gouv.fr millésime 1er octobre 2020

0 500 1 000 m

Département de la Côte d'Or
Arrondissement de Beaune
Canton de Nuits Saint Georges

AGEDI
Dépôt Sous préfecture de Beaune
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 21/10/2024
021-212102974-20241018-2024_053_AR-AR

COMMUNE DE GILLY LES CITEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRETÉ : 2024_053_AR

ARRETE METTANT A JOUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GILLY LES CITEAUX

Le Maire,

Vu le code d'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, R. 151-51 à R.151-53 et R 153-18 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 3/12/2020 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n° 1124 en date du 30/06/2023 portant approbation du plan de prévention des risques naturels d'inondations (PPRNi) du bassin de la Vouge sur le territoire de la commune de Gilly-lès-Cîteaux ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GILLY LES CITEAUX est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, est constituée dans le PLU une annexe intitulée PPRNi, comprenant :
- une note de présentation ;
- une ou plusieurs cartes d'aléas à l'échelle 1/5000° ;
- une ou plusieurs cartes des enjeux existants à l'échelle 1/5000° .
- une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire à l'échelle 1/5000 ° ;
- le règlement ;
- l'arrêté préfectoral d'approbation du PPRNi.

La mise à jour consiste au report de la servitude PM1 résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles sur le plan et les fiches des servitudes ainsi qu'à l'actualisation des autres servitudes.

Elle consiste également à créer une annexe "bois et forêts soumis au régime forestier".

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur la note et le plan des servitudes d'utilité publique, ainsi que par la constitution d'une annexe PPRNi et d'une annexe "bois et forêts soumis au régime forestier" du PLU de la commune de GILLY LES CITEAUX, qui seront tenues à la disposition du public à la mairie et à la préfecture.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté et le dossier de PPRNi seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de la Région de Bourgogne-Franche-Comté, Préfet de la Côte d'Or.

Gilly les Cîteaux, le 18 octobre 2024
Le Maire,
Didier DANEL.

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

REÇU À LA SOUS-PRÉFECTURE
24 OCT. 2024
DE BEAUNE

Département de la Côte d'Or
Arrondissement de Beaune
Canton de Nuits Saint Georges

SOUS-PREFECTURE DE BEAUNE
03 MAI 2022
COURRIER ARRIVEE

COMMUNE DE GILLY LES CITEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRETÉ : 2022_027_AR

Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GILLY LES CITEAUX

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R.153-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 février 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 décembre 2020 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 mai 1978 portant inscription au titre des monuments historiques le Château de Gilly les Cîteaux, les douves, les 4 grilles du parc, les communs, les pavillons du XVII° et XVIII° siècles, le cellier, le perron et la terrasse ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 septembre 2015 portant inscription au titre des monuments historiques la Grange de Saulx ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 février 2022 portant création d'un périmètre délimité des abords autour du Château et de la Grange de Saulx ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 - Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GILLY LES CITEAUX est mis à jour à la date du présent arrêté.

La mise à jour consiste au report du nouveau périmètre de protection du Château et de la Grange de Saulx généré par le périmètre délimité des abords conformément au plan annexé à l'arrêté préfectoral du 23/02/2022. Ce nouveau périmètre se substituera au précédent périmètre de 500 m autour de ces monuments.

Elle sera aussi l'occasion d'actualiser le plan et la fiche de chacune des servitudes existantes sur le territoire communal et notamment les coordonnées des services gestionnaires.

ARTICLE 2 - La mise à jour a été effectuée sur la note et les plans des servitudes d'utilité publique qui seront tenus à la disposition du public à la mairie et à la direction départementale des territoires.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté sera affiché en mairie.

ARTICLE 4 - Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de la région de Bourgogne Franche-Comté, préfet de la Côte d'Or.

Fait à Gilly les Cîteaux,
le 28 avril 2022.

Le Maire,
Didier DANEL.

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

Sous préfecture de Beaune
Date de réception de l'AR: 29/04/2022
021-212102974-20220427-2022_027_AR-AR

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
14 DEC. 2020
DE BEAUNE

République française
Département de la Côte-d'Or

COMMUNE DE GILLY LES CITEAUX

Séance du jeudi 03 décembre 2020

Date de la convocation: 27/11/2020

Membres en exercice : 15

Présents : 13

Votants : 13

Pour : 13
Contre : 0
Abstentions : 0

L'an deux mille vingt et le trois décembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Didier DANEL,

Présents : Didier DANEL, André MONTELLE, Christian SAUVADET, Jean-François RIOT, Bernard MUNIER, Cédric BRISARD, Isabelle LARMIER, Bertille PIHET, Martine GUILLEMAUD, Aurélie WALTER, Denis SIMONET, Isabelle BOIVIN, Tony SICKLER

Représentés :

Excusés :

Absents : Janice DEBERNARD, Roland MONGEARD

Secrétaire de séance : Isabelle BOIVIN

DE_2020_041 - Objet : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153.21, L.153-22 et R. 153.20 à R.153-22 ;

Vu la délibération du 02/02/2017 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, énonçant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du 09/07/2018 relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du 04/11/2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet de PLU arrêté a été transmis par courriers du 06/11/2019, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées, en vue de recueillir leur avis dans un délai de 3 mois ;

Vu l'avis des services de l'Etat et le courrier de GRTGaz ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Eau du bassin de la Vouge ;

Vu l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;

Vu l'avis de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges ;

Vu l'avis du syndicat mixte du SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin ;

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;

Vu l'avis de la Chambre d'agriculture ;

Vu l'avis du Conseil départemental ;

Vu les avis des communes de Chambolle-Musigny, Morey-Saint-Denis, Epernay-Sous-Gevrey et Saint-Philibert ;

Sous préfecture de Beaune
Date de réception de l'AR: 14/12/2020

Vu l'information sur l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 26/02/2020 ;

Considérant que les avis des personnes publiques associées ou consultées n'ayant pas formulé de réponse au plus tard 3 mois après notification du projet de plan, sont réputés favorables ;

Vu l'arrêté municipal n°2020-059-AR du 20/07/2020 mettant le projet de révision à l'enquête publique du 07/09/2020 au 09/10/2020 ;

Considérant le procès-verbal de synthèse des observations remis par le commissaire enquêteur à M. le Maire le 14/10/2020, et le mémoire en réponse remis en retour par M. le Maire le 26/10/2020 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, remis à M. le Maire le 07/11/2020 ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, modifications qui sont détaillées et annexées à la présente délibération ;

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'approuver la révision du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à Madame la Sous-Préfète.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :

- sa transmission à Madame la Sous-Préfète,
- son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour où l'affichage est effectué,
- la publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Le Maire, Didier DANEL.



Sous préfecture de Beaune
Date de réception de l'AR: 14/12/2020
021-212102974-20201203-DE_2020_041-DE

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Gilly-lès-Cîteaux

Annexe à la délibération d'approbation du 3 décembre 2020

Au regard des remarques qui ont été formulées par les personnes publiques associées (PPA), par le public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 07/09/2020 au 09/10/2020, et par le commissaire enquêteur dans le cadre de ses avis et conclusions émis après enquête publique, les diverses pièces constituant le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme sont amendées en vue de son approbation par le Conseil Municipal.

L'ensemble des observations des PPA ont été analysées par la municipalité, qui a élaboré des projets de réponses en novembre 2020, joints au dossier d'enquête publique.

La municipalité a également apporté des réponses aux observations du public, aux remarques et questions du commissaire enquêteur, dans le cadre de ses réponses au procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur, établies le 26/10/2020.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport, ses conclusions et avis motivés le 07/11/2020 ; il a émis un avis favorable au projet de PLU, *« dès lors qu'il sera amendé conformément aux engagements pris par M. le Maire :*

- *dans la note à l'attention du public et dans ses annexes, dont la Synthèse des avis de la MRAE et des Personnes Publiques Associées et dans les compléments apportés à l'évaluation environnementale ;*
- *lors de la réunion du 2 septembre 2020 avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;*
- *mais aussi en réponse apportées aux observations formulées par le public et à mes propres questions. »*

Les tableaux ci-après présentent donc ces engagements, et la manière dont ils modifient les pièces du PLU avant approbation ***(pages 2 à 13 : PPA / pages 14-15 : public / page 16 : commissaire enquêteur)***.

Les avis favorables sans remarque particulière, ne sont pas reportés. Plusieurs remarques n'appellent aucune réponse ; certaines sont reportées dans les tableaux ci-dessous pour mémoire/information. Enfin, quelques compléments/corrections sont citées à la fin du document ***(pages 17-18)***.

Pour rappel, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) n'a pas émis d'avis dans le délai qui lui était imparti (avis tacite) ; c'est pourquoi, il n'apparaît pas dans la suite du document.



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES / CONSULTEES

	AVIS DDT (avis défavorable)	CHOIX / EVOLUTIONS DU PLU RETENUES	PIECES DU PLU MODIFIEES
1	**Légalité – 2 incompatibilités avec le SCoT :** - Zone d'Activités de 11 ha (état zéro SCoT 2014) + extension 6 ha = ZA de 17 ha incompatible avec le SCoT en raison de sa taille (les zone de niveau 2 doivent totaliser 2 à 10 ha) et du rythme de réalisation (horizon 2030) → reclasser en 2AUX en attendant révision SCoT, si le projet y est intégré - La densité globale du PLU de 16 logements/ha est inférieure à l'**objectif du SCoT** → imposer un pourcentage minimum de logements groupés et collectifs dans les OAP, augmenter la part des petits logements.	*- Le **maintien de la zone** a été validé par le SCoT, la CCGCNSG et la mairie en réunion pré-enquête publique le 08/07/2020.* *A cette occasion, et par courrier M. le Président de la CCGCNSG, les besoins fonciers pour l'accueil d'activités économiques ont été rappelés.* *L'anticipation de ce projet dont il sera tenu compte dans le SCoT révisé est admise par le syndicat mixte du SCoT, dans son avis (voir avis au point 20, également annexé au courrier du président de la CCGCNSG).* *Sur la base de ces éléments portés à l'enquête publique, M. le commissaire enquêteur a considéré que ce motif d'incompatibilité pouvait être levé.* *Ces éléments (compte-rendu, courrier, avis) sont ajoutés au rapport de présentation (justifications, compatibilité avec le SCoT, annexes).* *A noter enfin que la CCI a émis un avis favorable au projet de PLU, dont l'extension de la ZA.* *- Il semble difficile d'augmenter la densité sur les dents creuses, sujet qui a été longuement été travaillé au cours de la révision du PLU. Les dents creuses concernent de nombreux fonds de jardins, appartenant à des propriétaires différents. Une forte densité est aussi parfois incompatible avec la préservation de la biodiversité.* *En accord avec le SCoT (avis au point 11), **la densité a été relevée sur la zone 1AU** (26,4), permettant d'assurer la compatibilité avec le SCoT sur la densité globale (19,4 à 21,3). Ces modifications ont été portées à la connaissance du public au cours de l'enquête et ne remettent pas en cause le projet de PLU.*	**Rapport de présentation et ses annexes** **Rapport de présentation et ses annexes** **OAP**
2	**Sécurité juridique** - Préciser et hiérarchiser les objectifs de préservation de la biodiversité et des espaces naturels dans le PADD - Justifier l'absence de protection spécifique sur les corridors de chasse (ripisylve, arbres et haies) des espèces de chauves-souris de la ZSC (Grand Rhinolophe)	*Sur la base de tous les éléments ci-dessous, portés à l'enquête publique, M. le commissaire enquêteur a considéré que tous les motifs d'insécurité juridique étaient levés.* *-La partie 2 du PADD est revue, en lien avec les compléments à l'évaluation environnementale demandés par la Communauté de communes. Ceci ne remet pas en cause le projet de PLU.* *-**Les élus donnent suite à cette remarque en protégeant une grande partie des ripisylves, haies, linéaires boisés, bosquets au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme** ; une carte et des règles de protection associées, qu'ils ont validées, ont été jointes au dossier d'enquête publique afin d'informer le public de ces évolutions importantes.* *Toutefois, la carte (reprise sur le plan de zonage) est ajustée pour éviter la superposition de la*	**PADD** **Rapport de présentation** **Zonage** **Règlement** **Patrimoine protégé** **Rapport de**

		protection avec des emplacements réservées (ER n°5), avec les EBC repris du PLU en vigueur, et pour représenter différemment les éléments surfaciques et linéaires protégés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. *Les règles sont complétées pour permettre de déroger aux mesures compensatoires pour des raisons d'accès, de sécurité ou sanitaires.*	**présentation**
	- Certaines préconisations de la CCGCNSG sont peu traduites (réservoirs potentiels de biodiversité : friche urbaine près de la gare, secteur de la gravière haute au sein de la ZA ; lézard vert et couleuvre verte et jaune) → utiliser l'art. L.151-23 du CU pour les protéger	*Voir avis CCGCNSG aux points 37-38 (compléments à l'évaluation environnementale).*	*Voir avis CCGCNSG*
	- Remplacer « SIC » par « ZSC » ; l'arrachage des haies n'est soumis à étude d'incidences qu'au sein de la ZSC.	*-La correction est apportée. Les termes de l'arrêté préfectoral n°573 du 17/09/2013 qui concernent la ZSC « Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne » sont repris dans le rapport de présentation.*	**PADD** **Rapport de présentation**
	- Annexer étude écologue (A. Desbrosse)	*- Les éléments de l'étude sont intégralement reportés dans les compléments à l'évaluation environnementale (voir avis de la CCGCNSG au point 38) ; il n'apparaît pas utile d'annexer l'étude.*	*Voir avis CCGCNSG*
	- L'intérêt écologique de la zone 1AU est sous-estimé (elle fait partie de la ZSC) : corridor de chasse entre le château et le Bois Vichard, espace de transition entre Gilly et Flagey, prairie de fauche à l'intérêt supérieur à la zone 2AU	*Voir avis CCGCNSG au point 38 (compléments à l'évaluation environnementale).* *Également, **les justifications du choix des zones AU sont complétées** avec l'analyse comparative des zones 1AUD en vigueur que la municipalité a effectué. D'autres paramètres, tenant aux réseaux, aux paysages, à la sécurité, sont entrées en compte.*	*Voir avis CCGCNSG* **Rapport de présentation**
	- L'absence de classement de l'ouvrage de la Ferme de la Folie ne justifie pas l'absence de dispositions en faveur de la restauration de continuités écologiques dans le PLU (il y a confusion entre « ouvrages prioritaires » et « captage prioritaire »).	*- La confusion est corrigée. L'ouvrage n'est plus classé prioritaire, d'après la liste des ouvrages prioritaires mise à jour en février 2018 (consultable sur https://rhone-mediterranee.eaufrance.fr/milieux-aquatiques/continuite-ecologique-des-cours-deau/restauration-de-la-continuite-ecologique). Si l'aménagement de l'ouvrage semble difficile à mettre en œuvre dans le cadre du PLU, le PLU protège les ripisylves à ses abords et sur l'ensemble du territoire communal, notamment le long de la Vouge (cf. ci-dessus), et est ainsi compatible avec le SCoT.*	**Rapport de présentation**
	- La zone 1AU fait partie du PDA, dans lequel l'ABF doit être consulté en amont ; l'ABF s'interroge sur la disparition de la transition paysagère et a des réserves sur l'aménagement (front bâti, R+1, prévoir les logements denses à l'Est) ; en lien avec le classement UNESCO.	*- **L'OAP n°6 et l'esquisse indicatives, ont été retravaillées suite à un échange avec l'ABF** le 02/09/2020 : le front bâti le long de la route de Flagey a été supprimé et remplacé par une bande paysagère (OAP et esquisse), les logements denses ont été déplacés vers l'Est (esquisse). En revanche, le R+1 a été maintenu, permettant d'améliorer la densification du secteur (voir point 1 et avis du SCoT au point 11).* *Le compte-rendu de la réunion est annexé au rapport de présentation.*	**Rapport de présentation et ses annexes OAP**

	MISES AU POINT / AMELIORATIONS (DDT)	CHOIX / EVOLUTIONS DU PLU RETENUES	PIECES DU PLU MODIFIEES
3	-Les choix des teintes de menuiseries et enduits de façades sont très restrictifs ; cf fiche-conseil « couleurs » de l'UDAP. -Autoriser les tuiles mécaniques d'aspect traditionnel, de type losangé ou à côtes, de teinte brun à rouge nuancé	*- Les élus n'ont pas souhaité revenir sur les teintes des façades, mais* ***ont revu l'intégralité des teintes pour les menuiseries et ferronneries****, sur la base du Cahier de recommandations de recommandations architecturales et paysagères établi en 2005, dont ils ont trouvé les correspondances en « RAL classiques ».* *Ce nuancier modifié a été validé et complété par l'ABF le 13/11/2020, qui recommande* ***d'utiliser les teintes plus soutenues pour les portes, mais pas pour les fenêtres****. L'annexe 5 du règlement est donc revue, les références en « RAL RDS » sont supprimées du corps du règlement et de l'annexe (un renvoi est fait à l'annexe).* *La différenciation des teintes entre la zone UA et les autres zones est supprimée.* *- Lors de la réunion du 02/09/2020 avec l'ABF, les élus ont exprimé le souhait de* ***préciser les teintes possibles pour repeindre un bâtiment existant*** *; les recommandations de l'ABF (voir compte-rendu annexé au rapport de présentation) sont intégrées au règlement. Les élus souhaitent aussi ajouter que la teinte des soubassements devra s'harmoniser avec celle des façades.* *-Les élus souhaitent intégrer ces dispositions au règlement.*	**Rapport de présentation et ses annexes** **Règlement**
4	Autoriser uniquement les abris de jardin sur les zones de jardin, et non les annexes, sinon préférer un classement en « U »	*Les annexes (et abris) restent limitées en surface (20 m²) et en nombre (1 par unité foncière), en secteur Nj. Les conditions de l'art. L.151-13 du CU sont respectées. Les justifications du rapport de présentation sont complétées.*	**Rapport de présentation**
5	Sous-secteur Ac : ajouter les voies de service (parcelles 130-131-135-494) Zone A/N : - limiter la hauteur des remblais à proximité des clôtures des autoroutes pour éviter les intrusions, ou introduire une règle d'éloignement - inscrire une marge de recul (D=H) par rapport à la limite du domaine public pour les ouvrages techniques autres que ceux liés à l'activité autoroutière - préciser que les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages liés à l'autoroute, sauf accord express du gestionnaire	*- Le zonage Ac est étendu sur les parcelles ZB130-131-135, D494, mais aussi ZB132, D495-496.* *- Sont ajoutés en zone As et N, en rubrique 1.2, l'obligation d'une hauteur de remblai inférieure aux clôtures autoroutières, et un retrait au moins égal à la hauteur de celle-ci.* *-Cette marge de recul est ajoutée en zone As et N, en rubrique 2.3.* *-Cette disposition est ajoutée en zone As et N, en rubrique 3.1, « assainissement ».*	**Zonage** **Règlement** **Règlement** **Règlement**
6	- En cohérence avec les risques de remontée de nappe évoqués dans le PADD sur le secteur des Tanneries, à l'Est du Château et au niveau du Saviot,	*-Comme déjà indiqué lors du travail sur le règlement, les élus ne voient pas l'intérêt d'une réhausse, dans la mesure où l'eau ne monte pas au-dessus du niveau du rez-de-chaussée, à la différence des inondations par débordement de cours d'eau. En outre, cela entrerait en contradiction avec la règle*	-

	préconiser un vide-sanitaire et une réhausse de 1er plancher de 30 cm par rapport au terrain naturel - Recommander une étude géotechnique pour tout projet en zone d'aléa moyen au retrait-gonflement des argiles ou en risque de glissement de terrain	*admettant que le 1er niveau de construction soit, au maximum, 30 m au-dessus du TN, pour des raisons paysagères (éviter l'émergence de la construction).* *En revanche, le **vide sanitaire** n'est exigé que dans les zones inondables reportées au zonage → **les élus souhaitent, en plus, le préconiser dans toutes les zones,** car ces risques concernent une grande partie du territoire communal. Le PADD est mis jour sur ce point, en cohérence avec le rapport.* *-Les données du dossier de PLU arrêté montraient que l'aléa moyen aux argiles (source : BRGM), se superposait à l'aléa faible aux glissements de terrain (source : Atlas des mouvements de terrains de Côte-d'Or). Le règlement recommandait une étude géotechnique dans ce dernier aléa, pour toute construction.* *Depuis, les données (georisques.gouv.fr) et la réglementation (code de la construction et de l'habitation) a évolué sur les argiles ; le territoire communal de Gilly se trouve entièrement en zone d'aléa moyen. L'étude géotechnique est requise en aléa moyen ou fort pour la vente de terrains non bâtis, dont les règles du PLU permettent la construction de maisons individuelles.* ***→ Le règlement et la trame « glissement de terrain » sont maintenus, mais les données et la réglementation en vigueur concernant les argiles sont mentionnés dans le PLU** (mise à jour de l'état initial de l'environnement, du PADD, des OAP, mention dans le règlement et remplacement de l'annexe 7, mention sur le zonage).*	**Rapport de présentation** **Règlement** **PADD** **Rapport de présentation** **PADD** **OAP** **Zonage** **Règlement**
7	Il y a eu mise en demeure de la STEP de Flagey, avec travaux de mise en service sur les réseaux. Un diagnostic avec programme d'actions est en cours (juin 2020). Gilly a déjà réalisé des travaux, mais l'extension de la fromagerie et de la ZA ne devront pas perturber le fonctionnement de la STEP.	*Ces éléments sont étudiés dans le cadre du projet intercommunal et non dans le cadre du PLU.* *Les capacités de la STEP sont déjà exposées dans le rapport de présentation.* *Voir questions du commissaire enquêteur n°7 et 8 dans le 3ème tableau du présent document.*	*Voir questions du commissaire enquêteur dans e 3ème tableau en infra*
8	Les bassins de rétention et autres ouvrages EP seront étudiés pour éviter toute stagnation d'eau (arrêté du 29/04/2019 - moustiques potentiellement vecteurs de maladies)	*L'arrêté est mentionné dans le rapport.*	**Rapport de présentation**
	Courrier GRTGaz (courrier transmis à la DDT)	**CHOIX / EVOLUTIONS DU PLU RETENUES**	**PIECES DU PLU MODIFIEES**
9	En plus de de la SUP d'implantation et de passage, un AP instituant des SUP prenant en compte la maîtrise des risques sera signé.	*Cet arrêté a été pris le 11/06/2020 et porté à connaissance de la commune, **qui doit l'annexer à son PLU.** Bien qu'il soit inclus au tableau des SUP, il est ajouté aux SUP, puisqu'il comprend la carte de la SUP1.*	**Annexes du PLU (SUP)** (ajout d'une pièce et mise à jour)
10	- Rapport : évoquer l'arrêté préfectoral -PADD : rappeler qu'il faut veiller à ne pas développer de programme d'habitat, espace ou	*-La mention est ajoutée.* *-Le rappel est ajouté.*	**Rapport de présentation** **PADD**

	équipement public à proximité des ouvrages - Règlement : *signaler la présence de l'ouvrage dans les dispositions générales et dans les zones concernées *préciser les interdictions et règles d'implantation associées à la SUP I3 (zone non aedificandi et non sylvandi) *idem pour les futures SUP I1 et détailler les modalités de l'analyse de la compatibilité *préciser l'obligation d'informer GRT Gaz de toute demande de PC, CUb ou PA concernant un projet dans les zones de SUPI1 (R.555-30-1 du CE) *préciser la règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les DT et DICT	*Pour ces 5 remarques :* *ces précisions sont apportées dans les dispositions générales du règlement, et un renvoi à celles-ci est fait en zone As et N, pour éviter d'alourdir le règlement de ces zones.* *On rappelle que les enjeux restent limités dans ces zones.*	**Règlement** **Rapport de présentation**
	*reporter la rédaction du courrier, autorisant les canalisations, et autoriser les équipements d'intérêt collectif et de service public	*-Il est retenu de reporter ces éléments en rubrique 1.2 des zones As et N.*	**Règlement**
	- Zonage : reporter les futures SUP I1 dès publication de l'AP (la SUP1 englobe la SUP I3), en application du R.151-34 du CU - Les changements de destination devront être conformes aux spécifications de la canalisation et de ses SUP ; éviter les zone U et AU dans les SUP, et la densification des zones urbanisées	*- **Le tracé et la légende des zones de danger sont réajustés avec mention de la servitude 1 de la SUP I1** (après contact GRTGaz : reporter les SUP I1 et éventuellement les zones de danger).* *-Sans objet ; les bandes SUP ne comptent aucun bâti actuellement à Gilly.*	**Zonage** **Rapport de présentation**
	- SUP : ajouter la SUP I1 (SUP1) sur le plan et préciser sa distance sur le plan et dans la liste	***-La DDT a fourni un plan et un tableau des SUP à jour qui sont annexés au PLU.***	**SUP**
	AVIS SCoT **(avis favorable sous réserve** d'intégrer les points assurant la compatibilité du PLU avec le SCoT)	**CHOIX / EVOLUTIONS DU PLU RETENUES**	**PIECES DU PLU MODIFIEES**
11	- Le coefficient de rétention foncière retenu (50%) est excessif au vu de la capacité des terrains en dents creuses → améliorer l'inventaire et accroître la densité - Rectifier la rédaction p86 : 20 logements/ha et non	*-2 méthodes ont été utilisées pour l'estimer, aboutissant à 56 à 69% de rétention.* *(Densité : voir point 1 - avis DDT)* *-La correction est apportée.*	- **Rapport de présentation**

	12. - Les extensions ont une densité trop faible pour compenser - Un léger surdimensionnement peut être admis, mais il est ici trop important → prévoir seulement une dizaine de logements en extension	*-Les densités retenues sont déjà très importantes (22,6 en 1AU et 24,4 en 2AU) mais **la densité est relevée sur la zone 1AU** (26,4 logements/ha), en accord avec le SCoT lors de la réunion du 08/07/2020, permettant d'assurer la compatibilité avec le SCoT sur la densité globale (19,4 à 21,3) (voir point 1 - avis DDT).*	*Voir avis DDT*
12	L'analyse portant sur l'accessibilité de la gare, des lieux d'intérêts et des pôles générateurs de déplacements (pôle scolaire, ZA, château...) est insuffisante. Toutefois, le PADD prévoit des dispositions.	*L'état des lieux et les besoins sont dressés p36 du rapport ; aucune modification n'est apportée.*	-
13	Etablir des règles ou une OAP sur la zone A près de la Ferme de la Folie, pour prévoir des aménagements paysagers, un bâti qualitatif et abaisser la hauteur des bâtiments agricoles autorisée (15 m et 12 m)	*-Les élus souhaitent abaisser la hauteur autorisée à 8 m à l'acrotère et 11 m au faîtage sur ce secteur, et n'estiment pas nécessaire de compléter les dispositions du règlement relatives à la végétalisation.* ***→Un sous-secteur « Ap » est créé** (afin de ne pas impacter les autres zones A), secteur agricole constructible avec limitation de la hauteur autorisée*	**Zonage** **Règlement** **Rapport de présentation**
14	Les constructions existantes au sein du parc du château doivent être visibles, pour appliquer les règles en zone Nl (sinon risque de refus de toute construction).	*Le figuré du zonage est revu pour plus de lisibilité, tout comme la police de la zone (« NL » pour éviter la confusion avec un « i »).*	**Zonage** **Rapport de présentation**
15	Commune concernée par le site Natura 2000 « Combes de la Côte dijonnaise » (fusion des sites « Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne » avec l'ex Côte dijonnaise). Identifier les gîtes à chauves-souris (église et château) dans le PLU et prévoir des recommandations en cas de travaux sur les bâtiments dans le règlement. De manière générale, la présence de chauves-souris doit être vérifiée, et les travaux prendre en compte l'enjeu.	*Mention de la fusion est ajoutée au rapport.* *Voir avis CCGCNSG aux points 37-38 (compléments à l'évaluation environnementale).*	**Rapport de présentation** *Voir avis CCGCNSG*
16	Repérer les éléments de nature ordinaire (zone de chasse et de transit des chauves-souris).	*Voir point 2 (avis DDT) et avis CCGCNSG.*	*Voir avis DDT*
17	L'ouvrage hydraulique de la Ferme de la Folie n'est plus considéré comme prioritaire ; ne pas confondre avec les captages prioritaires. → à corriger	*Voir point 2 (avis DDT)*	*Voir avis DDT*
18	Retravailler les protections des éléments paysagers environnementaux.	*Voir point 2 (avis DDT) : protection de ces mêmes éléments pour des motifs écologiques.*	*Voir avis DDT*
19	La hauteur maximale est trop importante en zone 1AUX, relativement à la préservation des champs	*Les hauteurs inscrites dans le règlement ont été reprises du règlement existant en zone UX (règlement PLU et permis d'aménager de la ZA) et complétées pour les bâtiments agricoles*	-

	visuels, et à la ZA actuelle.	*désormais autorisés, en cohérence avec la zone A (et spécifiées pour les entrepôts). Aucune modification n'est envisagée.*	
20	Si l'extension de la ZA n'entre pas dans l'enveloppe allouée par le SCoT, il est admis d'anticiper un projet dont il sera tenu compte dans le SCoT révisé, mais pas d'étendre la consommation foncière du SCoT actuel.	***La zone 1AUX est maintenue*** *(voir point 1 – avis DDT).*	*Voir avis DDT*
21	Rappeler dans les zones où le commerce est autorisé, que les surfaces de vente sont limitées à 500 m².	*Il est indiqué dans le règlement des zones concernées (UA, UB, UX/UXa, 1AU et 1AUX), que* ***les surfaces commerciales (surfaces de vente) ne pourront dépasser 500 m².***	**Règlement Rapport de présentation**
	AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE (avis défavorable)	**CHOIX / EVOLUTIONS DU PLU RETENUES**	**PIECES DU PLU MODIFIEES**
22	-Les potentialités en renouvellement urbain sont sous-évaluées avec une rétention foncière de 50% -La zone 1AU couvrira les besoins ; la zone 2AU n'a pas lieu d'être	*-Voir avis DDT et SCoT.* *-Une seule des zones sera réalisée sur la durée de vie du PLU (voir PADD).*	-
23	-Les zones 1AUX et 1AUE doivent répondre aux besoins. -Promouvoir une certaine densité du bâti économique	*-La zone 1AUX a été dimensionnée en réponses aux besoins (projet intercommunal) ; la zone 1AUE vise un projet non précisé, mais a été dimensionnée en fonction d'exemples de salles multi-activités réalisées sur d'autres communes, et configurée en fonction des possibilités d'accès/raccordement aux réseaux.* *- Ceci n'est pas prévu dans le projet intercommunal qui a été traduit dans l'OAP.*	-
24	L'objectif du PADD de pérenniser les activités agricoles n'est pas suffisamment traduit : -zones A trop restreintes, délimitées seulement autour des exploitations existantes -zones UA/UB n'admettant que le développement des exploitations existantes -zones UX/UXa/1AUX interdisant l'élevage, et trop restreintes.	*Ces choix permettront le développement de l'existant dans le respect des prescriptions paysagères du SCoT et du classement UNESCO.* *-Les zones A ont été dimensionnées en cohérence avec les besoins exprimés par les exploitants, et complétées d'une zone de 2 ha délimitée par les élus.* *-Il est observé que de plus en plus de domaines souhaitent sortir des villages pour limiter les éventuelles nuisances liées à leur développement.* *-Les zones d'activités autorisent désormais les bâtiments agricoles, ce qui n'est pas le cas du PLU en vigueur. Leur surface est importante (voir avis DDT/SCoT). Elles n'ont pas vocation à accueillir de l'élevage (risques de conflits d'usage avec les autres activités).*	-
25	Préférer une zone A indicée au niveau des zones inondables, lisières forestières, plutôt que N.	*Le zonage N est le plus approprié en zones inondables (R.151-24 du code de l'urbanisme).* *Concernant les lisières forestières, le choix d'un zonage N permet de respecter les dispositions du SCoT et est cohérent avec la zone N retenue sur les forêts.*	-
26	Il est excessif d'imposer des teintes pour les menuiseries et façades en UA, UB, UXa et A.	*Les dispositions concernant les façades sont peu contraignantes pour les bâtiments agricoles (parements de ton pierre/beige) ; celles concernant les menuiseries sont édulcorées pour les nouveaux bâtiments agricoles dans les zones UA, UB, UX (mais pas UXa ; intérêt patrimonial) et A.*	**Règlement**
27	En zone A, simplifier la rédaction sur les formes de	*Rappel : les bâtiments agricoles pourront avoir une pente comprise entre 11,5 et 22°.*	**Règlement**

	toitures, pour autoriser les serres et tunnels.	*Les élus retiennent de ne pas réglementer pour les serres et tunnels, en zone A : la forme et couverture des toitures, les façades.*	
28	Ne pas imposer un dispositif d'assainissement autonome en zone A, s'il n'est pas nécessaire.	*Voir avis CCGCNSG au point 34 (avis CCGCNSG).*	*Voir avis CCGCNSG*
	AVIS INAO (impact limité du PLU sur les SIQO)	**CHOIX / EVOLUTIONS DU PLU RETENUES**	**PIECES DU PLU MODIFIEES**
29	La rétention foncière importante et regrettable.	*Voir avis du SCoT au point 11*	*Voir avis SCoT*
30	Les parcelles AA18-20 sont en AOP Bourgogne, et constructibles.	*L'enjeu est relatif ; les parcelles font partie de la tache urbaine. Un certificat d'urbanisme avait été demandé sur l:a parcelle AA20.*	-
31	La consommation foncière pour l'habitat aurait pu être optimisée.	*Voir avis DDT au point 1*	*Voir avis DDT*
32	L'objectif du PADD de pérenniser les activités agricoles n'est pas suffisamment traduit, du fait de zones A trop restreintes.	*Voir avis Chambre d'agriculture au point 24.*	*Voir avis Chambre d'agriculture*
	AVIS COMMUNAUTE DE COMMUNES (avis favorable sous réserve d'intégrer les observations)	**CHOIX / EVOLUTIONS DU PLU RETENUES**	**PIECES DU PLU MODIFIEES**
33	Les constructions existantes au sein du parc du château doivent être visibles, pour appliquer les règles en zone Nl	*Voir avis du SCoT au point 14*	*Voir avis SCoT*
34	En zone A et N, ajouter : *« Un branchement éventuel au réseau d'eau potable ne sera envisageable que si le réseau existe déjà à proximité ; la Communauté de communes ne procédera à aucune extension de réseau dans la zone. »*	*La rédaction suivante a été validée par la CCGCNSG et est inscrite en zone A et N :* *« Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable peut :* *- se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante, et conforme à la réglementation en vigueur, si ce réseau existe à proximité, avec l'accord des autorités compétentes ;* *- ou disposer d'une alimentation en eau potable privative (captage, puits ou forage particulier), notamment si le raccordement au réseau public n'est pas possible, à condition que l'ouvrage soit autorisé par les autorités compétentes et qu'il ne porte pas atteinte à la protection de la ressource en eau.* *La Communauté de communes ne procédera à aucune extension de réseau dans la zone. »*	**Règlement**
35	En zone A et N, revoir la rédaction relative à l'assainissement (assainissement collectif par défaut).	*La rédaction suivante a été validée par la CCGCNSG et est inscrite en zone A et N :* *« Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un dispositif d'assainissement des eaux usées peut :* *- mettre en place un dispositif autonome ;* *- ou se raccorder au réseau public, par un dispositif de type séparatif, si le réseau est présent au droit du terrain, et même s'il est unitaire.*	**Règlement**

		L'accord des autorités compétentes sera nécessaire au préalable. *L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. »*	
36	Il serait souhaitable d'encourager plus fortement voire obliger la gestion des EP à la parcelle pour les nouvelles constructions, afin de limiter la charge sur le réseau.	*Ceci est déjà inscrit au sein du règlement :* *« Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante. En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le milieu dédié »*	-
37	-Prendre en compte les enjeux biodiversité (en particulier chauves-souris) lors des travaux dans les bâtiments servant de gîtes, et au niveau des zones de chasse →conseils, accompagnement technique et financier de la CCGCNSG , animatrice du site -Repérer les éléments arborés notamment dans la tache urbaine avec un principe de maintien (ou compensation)	*-Voir points suivant 38-39* *-Voir avis DDT au point 2*	*Voir points suivants* *Voir avis DDT*
38	Les dents creuses constituent parfois des territoires de chasse pour les chauves-souris (parcelles arborées, en herbe) ; les incidences sont à évaluer, même hors Natura 2000 (risque de diminuer la taille des colonies de reproduction). Certains éléments de l'étude intercommunale sont erronés ou mal repris/compris dans les OAP. Les zones en herbe avec ligneux ne peuvent être « sans intérêt » pour la biodiversité ; étudier l'enjeu biodiversité plus globalement. →Le zonage traduit mal la prise en compte des enjeux. → Il n'est pas possible de conclure à des incidences nulles à positives sur le site Natura 2000, les milieux naturels et continuités écologiques → renforcer la démarche « ERC », notamment mieux justifier le choix d'urbaniser les dents creuses à intérêt plutôt que les espaces cultivés ; voire prévoir la restauration de parcelles pour réduire l'impact des urbanisations →travailler l'urbanisation des zones AU pour favoriser la biodiversité →réaliser une étude d'incidences au titre de Natura	*Les enjeux et l'étude d'incidences ont été retravaillés avec le service biodiversité de la CCGCNSG ; **l'évaluation environnementale du PLU est reprise** en conséquence. Ces compléments avaient été joints au dossier d'enquête publique.* *Également, **les justifications du choix des zones AU sont complétées** avec l'analyse comparative des zones 1AUD en vigueur que la municipalité a effectué. D'autres paramètres, tenant aux réseaux, aux paysages, à la sécurité, sont entrées en compte.*	**Rapport de présentation OAP**

	2000		
39	Indicateurs de suivi : il est judicieux, pour les PC et DP, d'inclure le % de dossiers : - avec porter à connaissance de l'enjeu Natura 2000/chauves-souris - avec contrôle et prise en compte de la présence de chauves-souris	*Les indicateurs sont complétés.*	**Rapport de présentation**
40	Améliorer les mesures pour la traduction du PCAET (ENR, économie de la ressource en eau avec réserves d'eaux pluviales).	*-**Le PCAET et le PLPDMA approuvés sont exposés dans le rapport** ; les actions du PCAET en lien avec le PLU sont détaillées dans l'état initial de l'environnement, ainsi que la manière dont elles sont prises en compte, dans la partie « compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur ».* *Concernant la traduction de ces actions :* *- plusieurs éléments du SICECO ont été intégrés au règlement concernant les ENR ; il paraît difficile de renforcer ces éléments, au vu notamment des enjeux patrimoniaux et paysagers à Gilly.* *-Idem concernant l'eau potable et assainissement (cf remarques en supra et avis de la CLE/SBV).*	**Rapport de présentation**
	AVIS CONSEIL DEPARTEMENTAL (avis favorable assorti de remarques)	**CHOIX / EVOLUTIONS DU PLU RETENUES**	**PIECES DU PLU MODIFIEES**
41	Prévoir, en lien avec la CCGCNSG, une branche cyclable reliée à la véloroute entre le Clos Vougeot et la Gare, en utilisant le passage souterrain	*Ceci est indépendant du PLU.*	-
42	SDANT : déploiement à l'horizon 2022 et non 2025	*La correction est apportée.*	**PADD** **Rapport de présentation**
43	Corriger les données sur les hébergements touristiques.	*Les corrections sont apportées.*	**Rapport de présentation**
44	Intégrer la fiche relative à la décharge	*La fiche est annexée au rapport.*	**Rapport de présentation**
45	Le CD souhaite garder la plaine maîtrise du patrimoine naturel que constitue l'alignement d'arbres protégé (L.350-3 du CE).	*Après confirmation par Mme Bizouard (Conseil départemental), cet article du code de l'environnement est compatible avec la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; il permet d'y déroger pour des raisons de sécurité par exemple.*	-
	AVIS COMMISSION LOCALE DE L'EAU DU BASSIN DE LA VOUGE (avis favorable)	**CHOIX / EVOLUTIONS DU PLU RETENUES**	**PIECES DU PLU MODIFIEES**
46	Intégrer une information : Dans le règlement, quand bien même les projets soumis à réglementation au titre du code de l'environnement seront instruits, il serait pertinent	*Cette information est rappelée dans les rubriques 3.1 du règlement des zones U et 1AU (bien que les surfaces constructibles disponibles soient restreintes en zone U).*	**Règlement** **Rapport de présentation**

	de préciser pour les futurs aménageurs, qu'en cas de projet, d'opération, d'aménagement, de construction ou d'installation concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 ha, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écrêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 100 ans.		
47	L'avis mentionne les orientations du SLGRI de Dijon avec lesquelles le projet de PLU doit être compatible.	*La mention est ajoutée au rapport, ainsi que la manière dont le projet de PLU est compatible avec l'orientation 2 et le sous-objectif 2.1.2 de la SLGRI.* *Concernant la limitation des débits de fuite des nouveaux aménagements pour une pluie centennale, et après confirmation par la CLE et la DDT : ceci est inscrit au sein du SDAGE (5A-04), concerne les projets d'aménagements soumis à un dossier Loi sur l'Eau, et toutes les communes du bassin de la Vouge où un PPRNI a été prescrit. La mention est ajoutée au règlement (à la règle mentionnée au point 46) mais s'applique indépendamment du PLU.*	**Rapport de présentation** **Règlement**
	AVIS COMMUNE D'EPERNAY-SOUS-GEVREY (avis favorable)	**CHOIX / EVOLUTIONS DU PLU RETENUES**	**PIECES DU PLU MODIFIEES**
48	Les futures augmentations de population et de trafic impacteront les villages environnants du point de vue de la circulation ; le Conseil départemental en est avisé.	*La mairie prend note de cette remarque.* *Le Conseil départemental est bien conscient de ces enjeux, notamment ceux liés aux poids-lourds en lien avec la ZA ; M. Poullot a évoqué le sujet lors des 2 réunions d'association à Gilly.*	-
	AVIS CDPENAF (avis défavorable)	**CHOIX / EVOLUTIONS DU PLU RETENUES**	**PIECES DU PLU MODIFIEES**
49	Avis défavorable au motif que les règles fixées par les articles L.151-11 et 12 du code de l'urbanisme ne sont pas définies	*L.151-11 I 1° : Le règlement des zones A, As, Avs et N est conforme à l'article L.151-11 ; celui des zones Ac, Nd, Nj, Nl est complété pour ajouter la condition de la non atteinte des espaces naturels et des paysages, mais pas la condition relative à l'activité agricole, ces sous-secteurs ayant une vocation spécifique.* *L.151-11 I 2° : Le zonage du PLU ne désigne aucun bâtiment en ayant la possibilité en zone A et N ; aucun projet potentiel de ce type n'ayant été identifié ; le règlement n'en donne donc pas la possibilité.* *L.151-11 II : Le règlement PLU autorise, en zone A, « Les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci ». La double condition relative à l'activité agricole et aux espaces naturels et paysages, est ajoutée au règlement.* *L.151-12 :*	**Règlement** **Rapport de présentation**

		- *Le règlement du PLU en donne la possibilité d'extensions et annexes pour les bâtiments d'habitation existants en zone A, As et N. La double condition relative à l'activité agricole et à la qualité paysagère est inscrite pour les extensions, mais est ajoutée pour les annexes, dans le règlement. Ces bâtiments sont déjà identifiés au plan de zonage, conformément aux souhaits de la CDPENAF.* *-Le règlement précise bien la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité pour ces extensions et annexes autorisées. Les termes « au maximum » sont toutefois ajoutés concernant la hauteur des extensions en zone A/As.*	
50	Il est demandé que la zone d'implantation des constructions en zone Nl (parc du château) soit restreinte pour respecter au mieux l'ordonnancement du parc	*Le zonage NL est réduit aux espaces occupés par les constructions existantes, espaces libres proches et espaces de circulation, en-dehors du cœur du parc, et des bassins qui l'encadrent. Le centre du parc serait ainsi classé en zone Naturelle.* *En revanche, sur demande du public, la règle de 40% d'extension de l'emprise au sol existante est relevée à 50% (voir observations du public – document n°9 – tableau ci-dessous).*	**Zonage** **Rapport de présentation** *Voir observations du public*
51	La CDPENAF demande qu'en zone Nj (3,3 ha au total), ne soient autorisées que des abris de jardin de moins de 20 m² par unité foncière	*Voir avis DDT au point 4*	*Voir avis DDT*
52	Les débats ont évolué sur les zonages agricoles stricts, ne pouvant recevoir aucune construction agricole ; la CDPENAF estime qu'il conviendrait de trouver un juste milieu.	*Voir avis Chambre d'agriculture au point 24*	*Voir avis Chambre d'agriculture*

OBSERVATIONS DU PUBLIC

	OBSERVATIONS (pour plus de détails sur ces observations, se reporter au rapport du commissaire enquêteur)	CHOIX / EVOLUTIONS DU PLU RETENUES	PIECES DU PLU MODIFIEES
	Observation n°1 de M. Louis AYMES	*-Son abri de jardin sur la parcelle AB70 est difficilement identifiable parmi la végétation ; il n'est pas reporté sur le plan de zonage mais son existence est mentionnée dans l'OAP4.* ***-La construction récente sur les parcelles AB66-67 est exclue de l'OAP 4** « Chenevières des Abreuvoirs » ; ceci ne modifie pas ses dispositions, qui portaient sur le reliquat du tènement foncier, non construit.*	**OAP** **Zonage** **Rapport de présentation**
	Observation n°2 de M. Jean DAVID	*-Le passage – non matérialisé sur le terrain - fait partie de la parcelle AB55, qui n'est pas communale ; l'OAP n'est pas modifiée.* *-L'accès au chemin rural n°8 est déjà réservé aux modes doux et riverains ; ceci ne relève pas du PLU.*	
	Document n°3 – MM. Louis AYMES et Jean DAVID	***Un accès potentiel à la parcelle AB58 par la parcelle AB57 est inscrit dans l'OAP 5** « Rue des Abreuvoirs », sous réserve d'un accord du propriétaire, bien que la parcelle ne fasse pas partie de l'OAP (configuration peu cohérente avec l'OAP). Cet accès pourrait aussi être imaginé sur AB59 (hors OAP).*	**OAP** **Rapport de présentation**
	Observation n°3 de Mme Gabrielle JACQUEMIN	*Cette observation n'appelle aucune modification.*	-
	Message n°1 et observation n°4 de Mme Marie-Claude PETIT	*Une réponse argumentée a été faite à Mme Petit par M. le Maire, consultable au sein du rapport du commissaire enquêteur ; elle ne donne pas lieu à une évolution du PLU.*	*Voir rapport du commissaire enquêteur*
	Messages n°2 et 3 de Mmes Laëtitia et Céline CLEMENT	*Ces messages n'appellent aucune modification.*	-
	Observation n°5 de M. Pierre PARRIAUX	*Cette observation n'appelle aucune modification.*	-
	Observation n°6 de M. Gérald DETAIN (+ document n°6)	*Une réponse argumentée a été faite à M. Détain par M. le Maire, consultable au sein du rapport du commissaire enquêteur ; elle ne donne pas lieu à une évolution du PLU.* *Le tableau d'analyse comparative des zones 1AUD du PLU en vigueur a été ajouté aux justifications du PLU, en réponse à l'avis de la DDT (point 2 du tableau précédent).*	*Voir rapport du commissaire enquêteur et avis DDT*
	Observation n°7 de M. Sylvain RIFFARD	*Cette observation n'appelle aucune modification.*	-
	Observation n°8 de Mme Claire PERRIN	*La municipalité tient compte de cette demande qui lui a déjà été adressée par des enfants du village :* ***-la parcelle ZD144 au secteur « Pré de la Vigne Chaillot », classée en zone As, est reclassée en zone Nj, en remplacement de la zone Nj au secteur du Creux Tournant (déclassée en N),** qui est inondable et plutôt masquée, donc moins adaptée à l'équipement envisagé ; la zone Nj est appropriée aux équipements cités (terrain multisports, skate parc...), s'ils sont publics* ***-la zone Nj au secteur du Creux Tournant est supprimée, de même que l'emplacement réservé (ER) n°9** (et non l'ER n°6, comme inscrit par erreur en réponse à cette observation) ; l'ER n°10 est*	**PADD** **Zonage** **Liste des emplacements réservés** **Rapport de présentation**

		renommé « ER n°9 ».	
	Observation n°9 de M. et Mme GUYARD Alain et Christine	***Le zonage est modifié pour reclasser en zone UB, une partie des parcelles AC129-130-134, au lieu de 2AU**, soit une surface totale de 520 m² environ. Ceci se justifie par :* *- la petite taille des parcelles construites dont elles constituent le jardin, résultant de l'historique de l'ancien site de la fromagerie* *- l'usage actuel des terrains (jardins), présence de locaux techniques.*	**Zonage** **Rapport de présentation**
	Observation n°10 de M. Didier DANEL, maire de Gilly-lès-Cîteaux et observation n°11 de M. Jean-François COLLARDOT, maire de Flagey-Echézeaux	*Ces observations concernent le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA), portant sur les communes de Gilly et Flagey, et non le PLU de Gilly. Elles sont reprises dans les délibérations d'adoption du PDA par les Conseils municipaux des 2 communes.*	*Voir les délibérations des Conseils municipaux de Gilly et Flagey adoptant le PDA*
	Message n°4 de M. et Mme VINCENT	*Ce message n'appelle aucune modification.*	-
	Document n°8 – compte-rendu de la réunion du 02/09/2020 réunissant la mairie, l'ABF et le cabinet d'études	*Ce compte-rendu est annexé au rapport de présentation, en réponse à l'avis de la DDT (voir points 2 et 3 du précédent tableau).* *Concernant le projet de PDA : voir observations n°10 et 11 ci-dessus.*	*Voir avis DDT*
	Document n°9 – compte-rendu de la réunion du 02/10/2020 réunissant M. BESOZZI, directeur général manager du château de Gilly, et le commissaire enquêteur	*- Concernant le projet de PDA : voir observations n°10 et 11 ci-dessus.* *-**Concernant les règles en zone NL : le pourcentage d'extension des bâtiments existants dans le parc est relevé à 50%** (soit une soit constructibilité totale supplémentaire de près de 200 m² envisageable dans la zone Nl, en extension des bâtiments existants).*	**Règlement** **Rapport de présentation**
	Document n°10 – courrier de M. le Président de la Communauté de communes relatif à l'extension de la Zone d'Activités auquel est joint l'avis du SCoT	*Ce courrier est annexé au rapport de présentation – voir avis DDT au point 1 du précédent tableau.*	*Voir avis DDT*

INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

	INTERROGATIONS	CHOIX / EVOLUTIONS DU PLU RETENUES	PIECES DU PLU MODIFIEES
	Question n°1 concernant les zones 1AU et 2AU	*Cette question n'appelle aucune modification.*	-
	Questions n°2-3-4 relatives aux avis des Personnes publiques associées	*-Concernant la prise en compte des avis des PPA : voir 1er tableau en supra* *-Concernant les incompatibilités avec le SCoT : voir avis DDT (point 1 du 1er tableau en supra) et avis SCoT (point 11)*	*Voir 1er tableau en supra*
	Question n°5 concernant l'évaluation environnementale	***Les Espaces Boisés Classés** n'ont pas été reportés **du PLU en vigueur** ; ceci constitue une erreur matérielle identifiée en juin 2020. Ils concernent uniquement des espaces boisés existants (et non des boisements à créer) et **sont reportés sur le PLU révisé**, exactement comme le PLU en vigueur, à l'exception :* *- de petites parcelles faisant partie de grands espaces de cultures (C64-66-755), désormais non classées* *- des parcelles et parties de parcelles constituant l'ancien emplacement réservé n°12 alors délimité pour l'élargissement de l'autoroute (APRR n'a pas indiqué qu'il fallait le conserver), désormais non classées* *- de grandes et petites parcelles boisées (C32, C62, ZB120, D458-459), désormais classées.* ***Des justifications sont apportées dans le rapport de présentation** ; toutefois, ces EBC ne sont pas justifiés dans le rapport du PLU de 2008.* *La réglementation en vigueur concernant les EBC est rappelée dans les dispositions générales du règlement.* *Ces EBC viennent compléter la protection des bosquets, ripisylves, haies au titre de l'**article L.151-23** du code de l'**urbanisme** (en cas de superposition, seul l'**EBC** est maintenu).*	**Zonage** **Règlement** **Rapport de présentation**
	Question n°6 relative aux besoins en voies « modes doux »	*Un renvoi est fait à l'observation du public n°7 ; cette observation n'appelle aucune modification.*	*Voir observation du public n°7*
	Questions n°7 et 8 relatives à l'enquête sur la mise à jour du zonage d'assainissement	*Cette question ne concerne pas le PLU mais y est intrinsèquement liée puisque la mise à jour du zonage d'assainissement est la conséquence de la révision du PLU.* *Les éléments apportés par la CCGCNSG sont reportés dans le rapport de présentation.*	**Rapport de présentation**

En conclusion, l'ensemble des engagements pris par M. le Maire dans la note à l'attention du public et dans ses annexes, lors de la réunion du 2 septembre 2020 avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), mais aussi en réponse apportées aux observations formulées par le public et aux questions du commissaire enquêteur, sont pris en compte dans le PLU, modifié avant approbation. M. le commissaire enquêteur conclut que ces ajustements opérés postérieurement à l'enquête publique, ne remettent pas en cause le projet de PLU.

AUTRES COMPLEMENTS / CORRECTIONS

	CORRECTIONS D'ERREURS MATERIELLES	PIECES DU PLU MODIFIEES
	Dans les OAP (OAP 2), la référence aux zones inondables « autres que celles issues de l'étude hydraulique » est supprimée *; en effet, en cohérence avec les justifications du rapport en partie 3.5, seules les zones inondables de l'étude hydraulique sont à prendre en compte, pour ce qui est des débordements et ruissellements. Les risques de remontée de nappe restent mentionnés par ailleurs. Le* ***PADD*** *est aussi mis à jour, en cohérence avec le rapport.* *L'erreur matérielle est corrigée.* *En outre, les éléments relatifs à l'assainissement collectif des eaux usées sont mis à jour avec le zonage d'assainissement mis à jour parallèlement à la révision du PLU, par la CCGCNSG.*	**OAP** **PADD**
	Erreurs matérielles *identifiées sur le plan de zonage :* *- la légende des zones inondables « aléa fort » et « aléa moyen » est inversée* *- la parcelle AA158 près du rond-point est plantée en vigne et ne comprend aucun bâtiment existant, elle est donc à reclasser en Avs au lieu de As (le règlement de la zone As autorise les mêmes choses que la zone Avs + la rénovation et l'évolution du bâti existant, sans objet dans le cas de cette parcelle) ; la route classée en As est donc aussi reclassée en Avs.*	**Zonage** **Rapport de présentation**
	Erreur matérielle identifiée au sein du règlement et sur le plan de zonage : l'intitulé de la zone Nj est revu en « secteurs de jardins, espaces verts et récréatifs », car il ne concerne pas que des jardins et espaces verts, et pas uniquement sur le village.	**Règlement** **Zonage** **Rapport de présentation**
	Erreurs matérielles identifiées au sein du patrimoine protégé (pièce n°7 du PLU) repéré au plan de zonage : *- l'élément protégé n°65 correspond au mur d'enceinte Nord des bâtiments « Héritiers Guyot », mais le zonage identifie l'intégralité du mur d'enceinte ; après vérification, seul le mur Nord, mais aussi une partie du mur Est, présentent un intérêt* *- le tracé du mur protégé n°43 est corrigé (il a été repéré par erreur jusqu'au milieu de la rue Grangier, limite entre les sections cadastrales AC et AD)* *- le mur n°42 route d'Epernay, est inexistant le long d'une partie de la parcelle AD80 (cour) : le mur n°42 est donc réduit (1 route d'Epernay) et dissocié du mur longeant les parcelles AD79-121 (n°69 ajouté à l'inventaire : mur aux 5-7 route d'Epernay ; la photo est au n°5).* *A noter, 2 autres erreurs ont été identifiées après enquête publique, et ne pourront être corrigées que lors d'une prochaine évolution du PLU :* *- le mur Nord du parc du château, rue Grangier, est aussi à protéger, comme au sein du PLU en vigueur* *- le mur n°38 entourant le parc de la Closerie est à protéger en intégralité*	**Zonage** **Patrimoine protégé** **Rapport de présentation**
	MISES A JOUR / COMPLEMENTS / CORRECTIONS DE FORME	**PIECES DU PLU MODIFIEES**
	Le plan de zonage général est légèrement agrandi, sans modification de l'échelle (1/5000ème). *Modification de la légende et de certains figurés du plan de zonage, pour une meilleure lisibilité.*	**Zonage** **Rapport de présentation**
	Le cadastre *sur lequel est adossé le zonage est* ***mis à jour*** *; des éléments cadastraux sont affichés (voie ferrée, lieux-dits...).*	**Zonage**

	Les schémas d'OAP portant sur un tènement où le cadastre a évolué, sont mis à jour. Celui de la zone 1AU fait apparaître le cadastre de Flagey.	**OAP Rapport de présentation**
	***Règlement** de toutes les zones - Sous-section 2 – 2.1 – 1. Généralités : pour plus de clarté, la mention suivante (en gras) est ajoutée à la règle suivante : « Les dispositions ci-dessous **(rubrique 2)** ne concernent pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. »*	**Règlement**
	***Règlement** : les teintes RAL 7015-7016 ont été retenues pour les ferronneries, mais omises pour les menuiseries, et sont ajoutées au nuancier (voir point 3 DDT).*	**Règlement**
	*Le **tableau des voies classées** consultable sur http://www.cote-dor.gouv.fr/classement-sonore-des-infrastructures-de-a4389.html est ajouté à l'annexe « bruit »*	**Annexe « Bruit »**

Département de la
CÔTE-D'OR

Arrondissement
de
BEAUNE

Convocation du
25 novembre 2020

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUITS-SAINT-GEORGES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 1er DECEMBRE 2020

PRÉSENTS : Pascal GRAPPIN, Alain CARTRON, Christophe LUCAND, Valérie DUREUIL, Hubert POULLOT, Sylvie VENTARD, Didier TOUBIN, Ghislaine POSTANSQUE, Gilles CARRE, Pascal BORTOT, Christian ROUSSEL, Dominique DUPONT, Georges STRUTYNSKI.
EXCUSÉS : Jacques BARTHELEMY, François MARQUET.
SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Valérie DUREUIL.

B/20/60 – OBJET : MISE A JOUR DU PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE GILLY-LES-CITEAUX

Vu la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 ;
Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 et notamment son article 3 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionné à l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme modifié par les textes susvisés et notamment ses articles L-123-3-1 et R 123-11 ;
Vu le zonage d'assainissement initial de la commune de Gilly-les-Cîteaux, entériné en 2007 par la Communauté de communes du Pays de Nuits-Saint-Georges ;
Vu l'arrêté municipal de Gilly-les-Cîteaux n° 2020-59 du 20 juillet 2020 soumettant à enquête publique unique le projet de révision globale du P.L.U.et la mise à jour du zonage d'assainissement en adéquation avec le contour du plan d'urbanisme projeté ;
Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 07 novembre 2020, émettant un avis favorable ;
Vu les éléments exposés.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité

- **APPROUVE** le plan mis à jour du zonage d'assainissement tel qu'il a été présenté à l'enquête publique, en pleine cohérence avec le P.L.U. de Gilly-les-Cîteaux.

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles r 123.10 et r 123.12 du code de l'urbanisme, d'un affichage dans la mairie concernée durant un mois et d'une mention dans deux journaux.

- **DIT** que le plan de zonage de l'assainissement approuvé est tenu à la disposition du public
  - dans la mairie de Gilly-les-Cîteaux aux jours et heures habituels d'ouverture,
  - à la Communauté de Communes de Gevrey Chambertin et de Nuits Saint Georges.

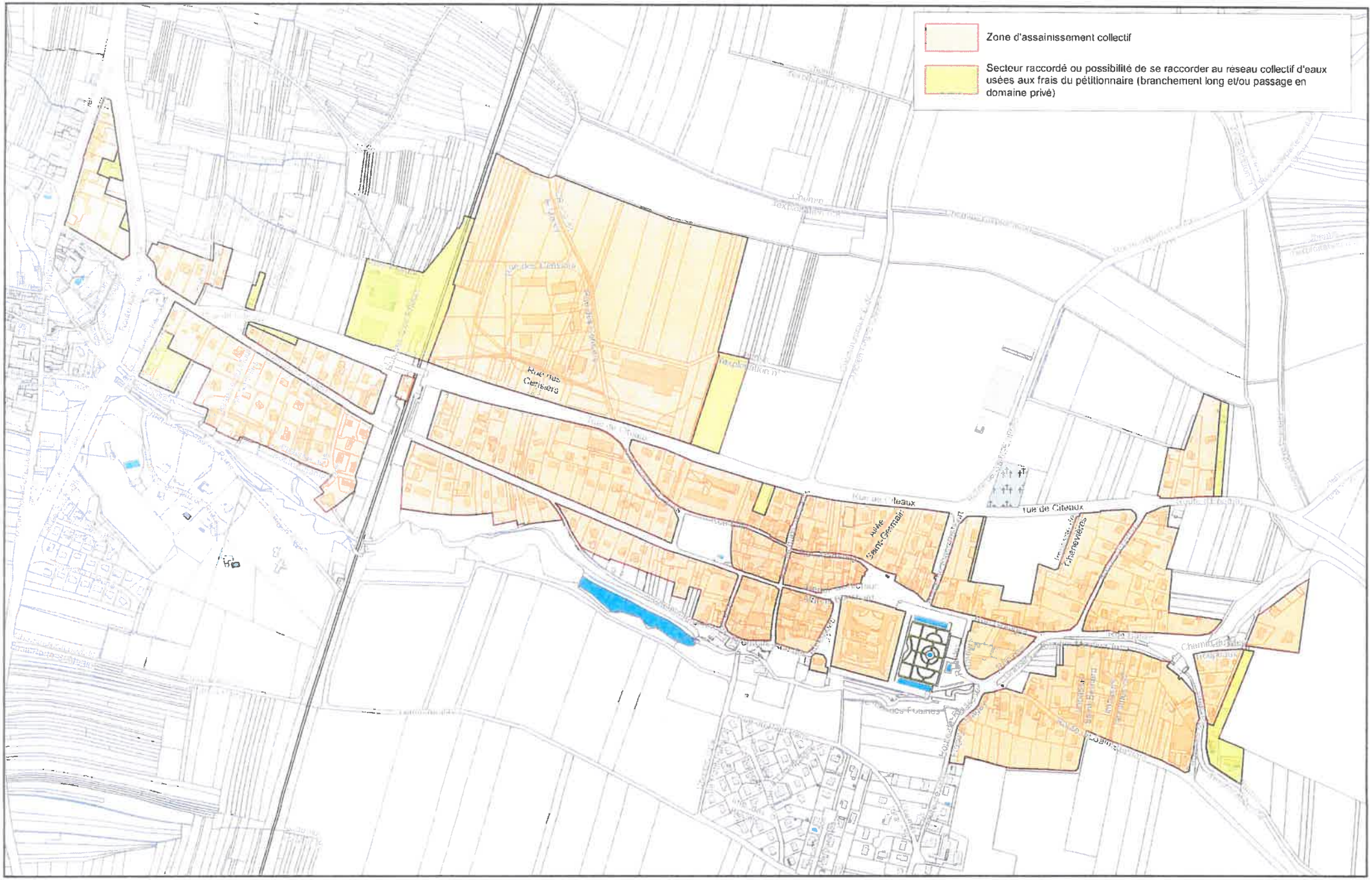
- **RAPPELLE** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
14 DEC. 2020
DE BEAUNE

FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES.
POUR COPIE CONFORME.
LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ,
Pascal GRAPPIN.

Envoyé en préfecture le 04/12/2020
Reçu en préfecture le 04/12/2020
Affiché le 04/12/2020
ID : 021-200070894-20201201-B_20_60-DE

C.C. de Gevrey-Chambertin et de Nuits-St-Georges * 21700 *



Zonage d'assainissement de la commune de Gilly-lès-Cîteaux

1/ 5 500

Date d'édition : 31/10/2019

Beaune Chambertin
Nuits-Saint-Georges