



OBJET :
DÉFINITION DES
MODALITÉS DE MISE A
DISPOSITION DE LA
MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°3 DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME.

**DATE DE
CONVOCATION**
25 mars 2025

DATE D'AFFICHAGE
10 avril 2025

Nombre de Conseillers
en exercice 22

Nombre de présents 16

Nombre de votants 19

Pour : 19
Abstentions : 0
Contre : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le sept avril à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Christophe LUCAND, Maire.

Étaient présents :

Mmes, MM. LUCAND Christophe - PLAZA Alexandre - HUMBERT Philippe - ROY Michel - PÉTRIGNET Blandine - ARGILLI Audrey - MICHAUD Sandra - BOUCHUT Patrick - GUERRIER Séverine - ALIN Jérôme - MERRA Jacques - PIZZOLO Philippe - PANSIOT Xavier- REMY Aurélie - HUDELOT Hervé - GRIVART Jean.

Absents excusés :

PAMPULIM William (pouvoir à Michel ROY) - RIGAUX Hugo - PRIN Kelly - FANJOUX Guy (pouvoir à Philippe PIZZOLO) - DUBUSSE Julien (pouvoir à Alexandre PLAZA) - BAJEUX Louise.

La séance est ouverte à 20 heures

Madame Blandine PÉTRIGNET a été désignée secrétaire de séance.

Exposé du Maire :

Monsieur Le Maire rappelle que la Commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/07/2009 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 21/12/2020. Il rappelle que par arrêté en date du 07/04/2025, il a prescrit une modification simplifiée n°3 du PLU afin d'apporter diverses modifications au règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme. Notamment en définissant certaines notions portant sur les typologies de constructions telles que les « constructions jumelées » ou « en bande » ; afin de clarifier les règles d'urbanisme applicables à ce type de constructions ; et de faire évoluer la règle de hauteur des murs de clôture.

Monsieur le Maire souligne que d'autres ajustements réglementaires pourront être apportés s'ils permettent une amélioration du règlement ou s'ils sont liés aux modifications apportées.

Les objectifs initiaux assignés à cette modification simplifiée sont listés dans l'arrêté susvisé et pour mémoire sont les suivants :

- Apporter diverses modifications au règlement du PLU ;
- Préciser le règlement de la zone UB du PLU, notamment en définissant certaines notions portant sur les typologies de constructions telles que les « constructions jumelées » ou « en bande » ; afin de clarifier les règles d'urbanisme applicables à ce type de constructions ; et de faire évoluer la règle de hauteur des murs de clôture ;

Monsieur le Maire précise enfin que d'autres corrections d'erreurs matérielles si elles étaient décelées à l'occasion de la présente procédure, pourront être apportées, notamment pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et lever des risques d'ambiguïté.

Ces modifications peuvent être apportées par le biais d'une procédure de modification simplifiée définie à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, dans le sens où :

- Elles ne modifient pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Elles ne réduisent pas une zone naturelle et forestière, agricole ou un espace boisé classé ;
- Elles ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Elles ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Elles n'ont pas non plus pour effet d'accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir.

L'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L132-9 doivent être mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui devront alors être enregistrées et conservées

Il mentionne notamment que les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Il revient au Conseil municipal de définir les modalités de mise à disposition sur proposition de Monsieur le Maire :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3 en Mairie et sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie. Les observations pourront également être transmises par mail à l'adresse suivante mairie@gevreychambertin.fr. Les remarques transmises par mail seront alors jointes au registre papier dans leur ordre d'arrivée.
- Information de la mise à disposition du dossier par la publication d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°3, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. L'avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en Mairie et sur le site internet de la commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Monsieur le Maire rappelle enfin qu'à l'issue de cette mise à disposition du public, il en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui devra délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

- ✓ Vu l'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme,
- ✓ Vu la loi n°2019-1461 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique du 27/11/2019,
- ✓ Vu l'arrêté du Maire n°25-014 U prescrivant le lancement de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme,
- ✓ Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants,
- ✓ Vu le Plan Local d'Urbanisme de Gevrey-Chambertin approuvé le 16/07/2009 et dont la dernière évolution est la modification simplifiée n°2 approuvée le 21/12/2020,

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

1) De **VALIDER** le lancement d'une modification simplifiée n°3 du PLU en vue de permettre les modifications réglementaires exposées dans l'arrêté de prescription du Maire du 07/04/2025, à savoir en substance :

- Apporter diverses modifications au règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;
- Préciser le règlement de la zone UB du PLU, notamment en définissant certaines notions portant sur les typologies de constructions telles que les « constructions jumelées » ou « en bande » ; afin de clarifier les règles d'urbanisme applicables à ce type de constructions ; et de faire évoluer la règle de hauteur des murs de clôture ;

2) De **FIXER** les modalités de la mise à disposition comme suit :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3 en Mairie et sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie. Les observations pourront également être transmises par mail à l'adresse suivante mairie@gevreychambertin.fr. Les remarques transmises par mail seront alors jointes au registre papier dans leur ordre d'arrivée.
- Information de la mise à disposition du dossier par la publication d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°3, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. L'avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera également affiché en Mairie et sur le site Internet de la Commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

3) De **DONNER** au Maire autorisation pour signer tous les actes concernant la modification simplifiée n°3.

4) **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

5) DIT que conformément aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise :

- Au Préfet de Côte d'Or ;
- A la Présidente du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté ;
- Au Président du Conseil Départemental de Côte d'Or ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Agriculture ;
- Au Président du Syndicat Mixte du SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin ;
- Au Président de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges ;
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire dès lors que la Commune accueille au moins un passage à niveau ouvert au public (SNCF réseau et autres éventuels) ;
- Aux Maires des communes limitrophes.

6) DIT que, conformément aux articles L153-47, R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et sur le site internet de la Commune durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Pour copie conforme, le 10 avril 2025



Le Maire


Christophe LUCAND

Envoyé en préfecture le 11/04/2025

Reçu en préfecture le 11/04/2025

Publié le

ID : 021-212102958-20250407-D250411-DE

S²LO