



OBJET :
MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°3 DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME
1° BILAN
COMPLÉMENTAIRE DE
LA MISE A DISPOSITION
DU PLU AU REGARD DU
BILAN PRÉALABLEMENT
TRANSMIS PAR M. LE
MAIRE
2° APPROBATION DE LA
MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU

DATE DE
CONVOCATION
3 février 2026

DATE D'AFFICHAGE
23 février 2026

Nombre de Conseillers
en exercice 22

Nombre de présents 15

Nombre de votants 17

Pour : 17
Abstentions : 0
Contre : 0

L'an deux mille vingt-six, le seize février 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 - PAMPULIM William - MICHAUD Sandra - BOUCHUT Patrick - ALIN Jérôme - RIGAUX Hugo - PRIN Kelly - PIZZOLO Philippe - FANJOUX Guy - HUDELOT Hervé.

Absents excusés :

GUERRIER Séverine (pouvoir à Blandine PETRIGNET) - MERRA Jacques - DUBUSSE Julien (pouvoir à Christophe LUCAND) - BAJEUX Louise - PANSIOT Xavier - REMY Aurélie - GRIVART Jean.

La séance est ouverte à 20 heures

Monsieur Hugo RIGAUX a été désigné 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. Il rappelle également que le maire a prescrit la modification simplifiée n°3 du PLU par arrêté en date du 07/04/2025 afin de poursuivre les objectifs suivants :

« Une procédure de modification simplifiée n°3 du PLU est prescrite en vue 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 clôtures ;

D'autres ajustements réglementaires pourront être apportés s'ils permettent une amélioration du règlement ou s'ils sont liés aux modifications apportées. Dans ce cas ces modifications feront l'objet d'un arrêté complémentaire ».

Par délibération en date 10/04/2025, le Conseil Municipal a validé le lancement de cette procédure de modification simplifiée n°3 et fixé les modalités de mise à disposition dans les termes suivants :

- « 2 - De **FIXER** les modalités de la mise à disposition comme suit :
- o Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3 en Mairie et sur le site internet de la commune ;

- o *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.*
- o *Information de la mise à disposition du dossier par la publication d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°2, 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. »*

Concernant le bilan de la consultation des personnes publiques associées :

Un bilan favorable a été tiré de la concertation par délibération du Conseil municipal du **08/12/2025**. Il est toutefois souligné qu'une seconde notification des PPA puis une seconde mise à disposition du public ont été réalisées afin de sécuriser la procédure, eu égard à l'absence de remarque du public lors de la première session d'une part, et à la seconde notification incomplète du dossier aux PPA d'autre part.

L'arrêté du Maire, la délibération complémentaire du Conseil Municipal précités, ainsi que le dossier de mise à disposition complet ont fait l'objet d'une notification aux personnes publiques associées (PPA) prévues aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du Code de l'Urbanisme le 21/11/2025. Cette nouvelle notification prévoyait une date d'échéance de réception des avis au 05/01/2026 afin que ces derniers puissent être rendus préalablement à l'ouverture de la seconde phase de mise à disposition du public prévue en janvier 2026.

Quatre nouveaux avis ont été reçus, et ont été synthétisés dans la pièce « Avis des PPA » jointe au dossier de mise à disposition : absence de remarque pour la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture et la Région Bourgogne-Franche-Comté, ainsi qu'un avis favorable du SCoT de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin. Les personnes publiques n'ayant pas rendu d'avis à la fin de la période de mise à disposition sont réputées émettre un avis favorable, dès lors il ressort que les personnes publiques associées ne se sont pas opposées au dossier.

Concernant le bilan de la mise à disposition du public :

L'arrêté du Maire et la délibération complémentaire du Conseil Municipal précités ont été affichés en mairie durant 1 mois à compter du 11/04/2025. Mention de ces actes a également été faite sur le site

Envoyé en préfecture le 23/02/2026

Reçu en préfecture le 23/02/2026

Publié le



ID : 021-212102958-20260216-D260209-DE

internet de la commune dans le dossier de mise à disposition dès le 11/04/2025 jusqu'à ce jour.

Un avis informant de la prescription de la modification simplifiée n°3 est paru dans le journal d'annonces légales « le journal du Palais de Bourgogne Franche-Comté » en date du 11/04/2025. Un second avis publié dans « le journal du Palais de Bourgogne Franche-Comté » en date du 19/12/2025 indiquait les dates de la mise à disposition. Ces deux avis ont également été affichés en mairie pendant un mois, respectivement du 11/04/2025 et du 18/12/2025 jusqu'à la fin de la mise à disposition.

Cet avis informait de la seconde phase de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU, consultable en mairie aux heures habituelles d'ouverture à compter du 05/01/2026 au 05/02/2026 inclus. Cet avis indiquait également la mise à disposition d'un registre en mairie aux mêmes jours et heures dans lequel pouvaient être consignées les observations du public, ainsi que la possibilité de formuler des remarques par mail. Le dossier de mise à disposition était également disponible sur le site internet de la Commune.

Monsieur Le Maire expose que le registre d'observations, clos-le 05/02/2026 par ses soins, n'a enregistré aucune intervention de la population que ce soit sous forme écrite, postale, courrier électronique ou orale. Monsieur Le Maire conclut que l'ensemble des modalités de la mise à disposition n'a pas fait apparaître d'opposition au projet. Il propose donc de conclure à un bilan favorable de la mise à disposition.

Il appartient désormais au Conseil Municipal de tirer le bilan de cette mise à disposition.

Considérant que les modalités de mise à disposition du public ont bien été respectées.

Considérant que les avis des personnes publiques émis ont été portés à la connaissance du public durant la période de mise à disposition.

Considérant que les habitants et les personnes publiques associées ne sont pas opposés à la modification simplifiée n°3 du PLU.

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°3 est prêt à être approuvé.

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal de tirer un bilan positif de cette mise à disposition complémentaire et d'approuver le projet de modification simplifiée ci-joint pour conduire à son terme cette procédure administrative.

Vu l'ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-31, L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/07/2009 ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 07/04/2025 rappelant la modification simplifiée engagée et modifiant les objectifs poursuivis ;

Vu la délibération en date du 10/04/2025 définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la mise à disposition ;

Vu les mises à disposition du public qui se sont déroulées du 13/10/2025 au 13/11/2025 inclus et du 05/01/2026 au 05/02/2026 inclus ;

Vu le registre de la mise à disposition et notamment l'absence d'observations du public ;

Vu les avis des personnes publiques associées reçus tels que listés dans l'exposé du Maire et joints au dossier de mise à disposition ;

Vu le bilan de la mise à disposition favorable dressé par le Maire en date du 14/11/2025 attestant du bon déroulement de la mise à disposition et de la non-opposition des habitants et des personnes publiques associées ;

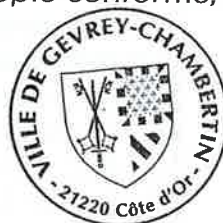
Vu la délibération en date du 15/12/2025 tirant un bilan favorable de la mise à disposition du public et engageant une seconde phase de concertation

Vu le bilan complémentaire de la mise à disposition favorable dressé par le Maire en date du 06/02/2026 attestant du bon déroulement de la mise à disposition et de la non-opposition des habitants et des personnes publiques associées ;

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

- 1- De **TIRER** un bilan favorable de la mise à disposition du public qui n'a fait apparaître aucune opposition au dossier de modification simplifiée n°3 du PLU.
- 2- **D'APPROUVER** la modification simplifiée n°3 du PLU sur la base du dossier joint.
- 3- **DIT** que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité telles que prévues par le code général des collectivités territoriales c'est-à-dire affichage en Mairie durant un mois, publication, ainsi que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'une mention dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre transmise au préfet pour le contrôle de légalité.
- 4- **DIT** que le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU approuvé sera tenu à disposition du public à la mairie de GEVREY-CHAMBERTIN ainsi qu'à la préfecture (ou en DDT) aux jours et heures habituels d'ouverture.
- 5- **RAPPELLE** que la modification simplifiée n°3 approuvée sera également publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Pour copie conforme, le 23 février 2026



Le Maire

Christophe LUCAND

Envoyé en préfecture le 23/02/2026

Reçu en préfecture le 23/02/2026

Publié le

ID : 021-212102958-20260216-D260209-DE

S²LO