



OBJET :
**PROPOSITION DE RÉVISION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**DATE DE
CONVOCATION**
22 août 2024

DATE D’AFFICHAGE
29 août 2024

Nombre de Conseillers
en exercice 22

Nombre de présents 15

Nombre de votants 19

Pour : 19
Abstentions : 0
Contre : 0

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six août 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 – ROY Michel – PÉTRIGNET Blandine – ARGILLI Audrey – PAMPULIM William – BOUCHUT Patrick – GUERRIER Séverine – ALIN Jérôme – MERRA Jacques – PIZZOLO Philippe – FANJOUX Guy – PANSIOT Xavier – HUDELOT Hervé – GRIVART Jean.

Absents excusés :

HUMBERT Philippe (pouvoir à Alexandre PLAZA) – MICHAUD Sandra (pouvoir à Séverine GUERRIER) – RIGAUX Hugo – PRIN Kelly – DUBUSSE Julien (pouvoir à Christophe LUCAND) – BAJEUX Louise – REMY Aurélie (pouvoir à Blandine PÉTRIGNET)

La séance est ouverte à 20 heures

Monsieur Patrick BOUCHUT a été désigné secrétaire de séance.

Le Conseil municipal,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 de Solidarité et de Renouvellement Urbain dite loi « SRU » ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 Engagement National pour le Logement dite loi ENL;

Vu la loi n° 2010-78 du 12 juillet 2010 sur l'Engagement National pour l'Environnement dite loi « Grenelle II » ;

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation agricole dite loi « MAP » ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi « ALUR » ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 11 septembre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine dite loi « CAP » ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN » ;

Vu la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 sur l'orientation des mobilités dite « LOM » ;

Vu la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite « ASAP » ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience » ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants, R. 153-1 et suivants, L. 121-1 et suivants, L. 103-1 et suivants et L. 132-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 juillet 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
 Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2015 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
 Vu la délibération du Conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2019 approuvant la 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;
 Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 janvier 2020 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
 Vu la délibération du Conseil municipal en date du 21 décembre 2020 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
 Vu les crédits nécessaires inscrits au budget primitif 2024 en vue de procéder à une révision du PLU.

Considérant la nécessité :

- d'engager une procédure de révision générale du PLU de la commune, afin de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.
- que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.
- de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Après avoir entendu les explications détaillées de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

1 - de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-31 et suivants, R 153-11 et R 153-12 du code de l'urbanisme et ce en vue de la nécessité :

- de mettre le PLU en conformité avec le SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, qui a été approuvé par le comité en date du 28 juin 2023.
- d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son élaboration, et d'anticiper leurs évolutions.
- de répondre au souhait de la ville de permettre une meilleure lisibilité, compréhension et cohérence de son PLU.
- de préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages.
- de renforcer la protection de certains espaces libres, verts, boisés ou paysagers en zone urbaine du territoire en mettant en œuvre un urbanisme qui crée des lieux de respiration et de fraîcheur par l'augmentation de la surface de pleine terre et la diminution des sols imperméables, la plantation de nouveaux arbres et la création de nouveaux parcs et forêts urbaines.
- de définir, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population.
- de lier urbanisation et mobilités afin de permettre aux Gibriaçois de se déplacer prioritairement en modes actifs sur l'ensemble du territoire communal.
- d'optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme.
- de rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence urbaine.
- de rendre en compte la problématique de gestion des réseaux, des eaux pluviales et de l'aléa inondation, dans un souci de résilience.
- de conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population.

- d'encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire, en prenant en compte le parcours résidentiel.
- de conforter et valoriser le tissu économique local, notamment les commerces.
- de permettre la rénovation et la valorisation du centre-ville pour le rendre plus attractif et améliorer le rayonnement de la commune.
- de préserver et mettre en valeur la richesse du patrimoine architectural et urbain de Gevrey-Chambertin, notamment en relation avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO (Climats de Bourgogne).
- de renouveler le parti d'aménagement à l'aune du développement durable et de la transition écologique.
- de promouvoir des opérations d'aménagement durable et des constructions de qualité,
- de permettre le développement des technologies numériques et l'innovation technologique en matière de construction, d'aménagements ou de services, dans un souci d'amélioration de l'espace urbain et de ville durable, accessible et connectée,
- de proposer un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) cohérent, pertinent, et partagé.
- de réexaminer les zones d'urbanisation future et actualiser les emplacements réservés.

2 - de charger la commission municipale d'urbanisme, du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme.

3 - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 153-33, R 153-11, R 153-12 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

4 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- Affichage en Mairie de la délibération prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires ;
- publication de la délibération sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R 153-22 du code de l'urbanisme ;
- transmission de la présente délibération au centre national de la propriété forestière, conformément à l'article R 113-1 du code de l'urbanisme ;
- Information consultable sur le site internet de la Ville <https://ville-gevrey-chambertin.fr/> et insérée dans les publications municipales ;
- Mise à disposition d'un registre (ou d'un cahier de concertation dématérialisé) à la mairie : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou par mail (en précisant « Révision du PLU »), ou être consignées dans un registre ou un cahier tenu à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie située 2 rue Souvert ;
- Organisation de réunions avec les acteurs locaux (associations, acteurs économiques) qui pourront prendre la forme d'atelier de concertation.
- Tenue d'au moins deux réunions publiques au moment de l'élaboration du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.

5 – de dire que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du même code aux demandes d'autorisation relatives aux constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu.

6 – de confier, selon les règles des marchés publics, la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'études pluridisciplinaires disposant de compétences en aménagement, en urbanisme, en droit, en patrimoine, en paysage et en environnement.

7 - de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme, dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-4 du CGCT (Dotation Globale de Décentralisation);

8 – de dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice considéré (section investissement - article 202).

9 - Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet de Côte d'Or ;
- A la Direction départementale des Territoires (DDT) de la Côte d'Or ;
- Aux Présidents du Conseil Régional et Départemental ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des métiers et de l'Agriculture ;
- Au président de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges ;
- Au Président des EPCI à fiscalité propre limitrophes à savoir : Dijon Métropole ;
- Aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'habitat, de transports urbains et de SCOT sur le territoire et limitrophes de la commune soit le Syndicat Mixte du SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin ;
- Aux Maires des communes limitrophes.

10 - 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 et d'une mention en caractères apparents dans l'un des journaux suivants diffusés dans le département : le Journal du Palais ou le Bien Public.

Pour copie conforme, le 29 août 2024



Le Maire

Christophe LUCAND

Envoyé en préfecture le 02/09/2024

Reçu en préfecture le 02/09/2024

Publié le

ID : 021-212102958-20240826-D240803-DE