

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DE PREMEAUX PRISSEY**

**Nombre de conseillers**

En exercice :	11
Présents :	9
Absent :	2
Votants :	11

Convocation : 23/09/2016

Affichage : 28/09/2016

L'an deux mil seize,

Le vingt-sept septembre, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Umberto CHETTA, Maire,

**Présent(e)s** : M. Umberto CHETTA, Mme Chantale VIGOT, Mme Pascale GUIHUIT, M. Daniel DE MIN, M. Stéphane KLONOWSKI, M. Dominique LAMBERT, M. Frédéric MACHURET, M. Christian PAGANT, Mme Éliane TOMAS

**Absents** : M. Vincent DUPASQUIER, M. Alain PELLETIER

**Secrétaire de séance** : *Mme Chantale VIGOT.*

**DELIBERATION N° 34-2016 :**

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLU RELATIF AU PROJET DU SITE DU « SAULE GUILLAUME**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération la Communauté de Communes du Pays de Nuits Saints Georges a prescrit une procédure de Déclaration de Projet visant à permettre le développement d'activités touristiques et de loisirs sur l'ensemble du Site du Saule Guillaume au droit de la commune de Premeaux-Prissey, portant mise en compatibilité du PLU de la Commune.

Cette procédure a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées le 8 mars 2016, et a été soumise à enquête publique du 27 mai au 30 juin 2016.

Au terme de la procédure et suite à l'avis favorable du commissaire enquêteur la Communauté de commune du Pays de Nuits Saint Georges a approuvé la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Premeaux-Prissey et a sollicité la commune de Premeaux-Prissey pour qu'elle mette en compatibilité son PLU.

Ce développement nécessite la réorganisation de certaines dispositions du PLU de Premeaux-Prissey, en particulier en ce qui concerne le périmètre et la définition d'un cadre réglementaire susceptible de permettre un fonctionnement opérationnel du site dans sa globalité et la prise en compte des dispositions spécifiques (article L.111-6, *ancien L.111-1-4* du code de l'urbanisme) liées à la proximité de l'autoroute A31.

Les changements à apporter au PLU approuvé le 13 mars 2013 et modifié le 26 janvier 2016 sont les suivants :

- Plan de zonage : la création d'un secteur 1AUL à vocation de loisirs et la réorganisation du zonage des zones naturelles et de la zone naturelle (N) à vocation de loisirs (NL). Ces changements comprennent également l'identification d'espaces naturels spécifiques à préserver
  - Règlement : mis en place de règles spécifiques pour la zone 1AUL et les dispositions du secteur NL sont mises en cohérence avec les objectifs d'aménagement et de développement
  - Rapport de Présentation : Le tableau des surfaces est mis à jour (afin de prendre en compte les réorganisations du zonage)
- Vu le code de l'urbanisme et ses articles L.153-54 et suivants et R. 153-16 et suivants
  - Vu la délibération du Bureau Communautaire de la CC du Pays de Nuits Saint Georges en date 20 octobre 2015, prescrivant la mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune Premeaux-Prissey
  - Vu la réunion d'examen conjoint sur le projet de Déclaration de Projet organisée avec et l'avis favorable émis par les Personnes Publiques Associées
  - Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF) en date du 24 mars 2016
  - Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 mai 2016 au 30 juin 2016 et qui n'a fait l'objet d'aucune remarque du public et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur
  - Vu la délibération du Bureau Communautaire de la CC du Pays de Nuits Saint Georges en date 20 septembre 2016 déclarant d'intérêt général le projet de développement du Site du Saule Guillaume et sollicitant la commune de Premeaux-Prissey pour mettre en compatibilité son Plan Local d'Urbanisme

**Entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

- **D'APPROUVER** la mise en compatibilité du PLU pour permettre le développement du Site du Saule Guillaume
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité ;
- **DIT** que le dossier de PLU mise en compatibilité du P.L.U. sera tenu à la disposition du public à la Mairie, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires, aux jours et heures habituels d'ouverture.

POUR COPIE CONFORME,  
LE MAIRE,  
UMBERTO CHETTA



**ARRETE MUNICIPAL METTANT A JOUR LE PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PREMEAUX-PRISSEY  
N°2016-011**

**Le Maire de la commune de Prémieux-Prissey (Côte d'Or),**

*Vu* le code de l'urbanisme et notamment son article R. 123-22,  
*Vu* la délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,  
*Vu* la délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2016 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

**ARRETE**

**Article 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PREMEAUX-PRISSEY est mis à jour à la date du présent arrêté.

La mise à jour consiste au report de :

- La servitude INT1 relative à la protection du cimetière,
- La servitude I4 relative au réseau d'alimentation électrique.

La mise à jour consiste à remettre à jour le plan de chacune des servitudes existantes sur le territoire communal, ainsi que les fiches 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, Préfet de la Côte d'Or.

Fait à Prémieux-Prissey,  
Le 04 avril 2016.

Le Maire,  
Umberto CHETTA

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DE PREMEAUX PRISSEY**

**Nombre de conseillers**

En exercice :	11
Présents :	10
Absents :	1
Votants :	11

Convocation : 20/01/2016  
Affichage : 28/01/2016

L'an deux mil seize,  
Le vingt-six janvier, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Umberto CHETTA, Maire,

**Présent(e)s** : M. Umberto CHETTA, Mme Chantale VIGOT, Mme Pascale GUIHUIT, M. Alain PELLETIER, M. Daniel DE MIN, M. Vincent DUPASQUIER, M. Stéphane KLONOWSKI, M. Dominique LAMBERT, M. Christian PAGANT, Mme Éliane TOMAS.

**Absent** : M. Frédéric MACHURET (procuration à M. Umberto CHETTA)

**Secrétaire de séance** : Mme Chantale VIGOT.

**DELIBERATION N° 4-2016 :**

**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

Le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Prémeaux-Prissey et l'exposé de ses motifs, a été porté à la connaissance du public, par avis de mise à disposition en date du 14.12.2015, en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal.

Le conseil municipal a pris connaissance des observations formulées par le public.

Il appartient maintenant au conseil municipal d'approuver la modification simplifiée.

***Vu*** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-13-3, R.123-24 et R.123-25 ;

***Vu*** la délibération du Conseil Municipal en date du *13 mars 2013* ayant approuvé le P.L.U. ;

***Vu*** l'avis de mise à disposition du public ;

***Vu*** les avis des Personnes Publiques Associées suite à la notification du projet de modification simplifiée,

Entendu les motifs présentés par le Maire ;

Après avoir examiné les observations du public formulées durant la mise à disposition au public qui s'est déroulée du *14 décembre 2015* au *22 janvier 2016* ;

***Vu*** les remarques formulées dans le cadre de la mise à disposition (quatre remarques sur le registre et un courrier annexé)

Considérant que les remarques formulées d'une part :

- Par le Préfet de Côte d'Or en date du 7 janvier 2016

Et d'autre part dans le cadre de la mise à disposition du public :

- Remarques sur les hauteurs et l'implantation des constructions formulées sur le registre mis à disposition du public
- Remarques adressées par courrier en Mairie le 22.01.2016 et annexées au registre

**Nécessitent d'apporter certaines modifications au dossier à savoir :**

**Concernant l'avis du Préfet de Côte d'Or**, les changements apportés au dossier vont concerner la rédaction de la notice justificative (page 5) et d'autre part les conditions d'ouverture à l'urbanisation.

Les dispositions de la zone 1AU sont donc réécrites de la façon suivante :

**« Caractères et vocation de la zone »**

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Prémieux-Prissey, destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement, à vocation d'habitat, d'activités économiques compatibles avec la proximité d'habitation. La réalisation des équipements nécessaires se fera avec la participation des constructeurs, déterminée selon les textes en vigueur.

La surface minimale de chaque opération ne devra pas être inférieure à 7000 m<sup>2</sup>

Considérant les remarques formulées par écrits tant sur le registre que celles adressées par courrier à la commune et que l'insertion de ce nouveau quartier requiert une attention particulière en termes d'intégration, les dispositions du règlement sont complétées de la façon suivante, afin de limiter l'impact des futures constructions dans le paysage communal :

**« ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES »**

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement
- Soit en retrait

Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance de recul à respecter sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment soit  $R=H/2$  (mesuré au point le plus haut du bâtiment) avec un minimum de 4 m

(...)

## « ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS »

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation est R+1+combles, sans dépasser 9 m au faîtage.

La hauteur maximale des annexes autorisée est de 6 mètres au faîtage.

Concernant les autres remarques formulées tant dans le registre que par courrier, Monsieur le Maire tient à rappeler que la zone 1AU avait été définie dans le cadre du PLU approuvé en 2013, et que la procédure mis en œuvre ne définit pas de nouvel espace de construction.

Par ailleurs il convient de rappeler que l'aménagement et la construction de cet espace seront soumis à l'avis du service instructeur, mais également à celui de l'Architecte des Bâtiments de France.

Considérant que le projet de modification simplifiée du P.L.U. complété et modifié tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

**Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- décide d'approuver le dossier de modification simplifiée n°1 du P.L.U, intégrant les différents changements mentionnés ci-avant tel qu'il est annexé à la présente délibération;
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité ;
- dit que le dossier de modification simplifiée n°1 du P.L.U. sera tenu à la disposition du public à la Mairie, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires, aux jours et heures habituels d'ouverture.

POUR COPIE CONFORME,  
LE MAIRE,  
UMBERTO CHETTA





# **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

## **DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **DE PREMEAUX PRISSEY**

L'an deux mil treize

Le treize mars, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Régis DUBOIS, Maire

#### **Nombre de conseillers**

En exercice :	10
Présents :	8
Représenté :	0
Votants :	8

**Présents** : M. Olivier BAYLE, M. Hubert CHETTA, Stéphane KLONOWSKI, Mme Karine MATHE, M. Marc NOIROT, Mme Eliane TOMAS, Mme Chantale VIGOT.

**Absent** : M. David COUDURIER, M. Alain PELLETIER.

#### **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L-123.10 et R-123.19,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08 février 2007 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2010 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;

Vu l'arrêté du maire en date du 26 septembre 2011 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le conseil municipal,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, il y a eu lieu d'apporter des modifications au dossier soumis à enquête ; ces modifications concernaient :

- les remarques n°2, 3, 6, 10, 11 de l'observation n°4

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08 novembre 2012 ayant approuvé le projet de P.L.U.,

Vu la correspondance de la Direction Départementale des Territoires en date du 17 janvier 2013 alertant sur l'oubli de la matérialisation sur le plan de zonage du P.L.U. de certaines « zones concernées par les inondations et le ruissellement » et mentionnant une consommation excessive de l'espace,

Vu le souhait des élus municipaux de corriger l'oubli la matérialisation sur le plan de zonage du P.L.U. de certaines « zones concernées par les inondations et le ruissellement » et de redéfinir en zone N (zone naturelle non constructible) une zone initialement prévue en Nh (zone naturelle à vocation d'habitat, de jardins et de parcs),

Vu les pièces du dossier du P.L.U. présentées par le Maire,

Considérant que le P.L.U., tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

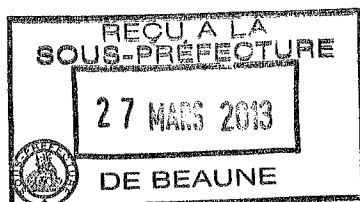
- de retirer de la délibération du 08 novembre 2012 ayant approuvé le P.L.U.
- d'approuver le P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré dans un journal diffusé dans le département.

Le P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération ainsi que le dossier d'approbation seront exécutoires :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du P.L.U., ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.



FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN  
QUE DESSUS,  
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,  
POUR COPIE CONFORME  
LE MAIRE,  
REGIS DUBOIS

