

République française

Département de la Côte-d'Or

## COMMUNE SAINT NICOLAS LES CITEAUX

Séance du 17 mai 2018

<b>Membres en exercice :</b> 9	<i>L'an deux mille dix-huit et le dix-sept mai l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Florence ZITO</i>	<b>Date de la convocation:</b>
<b>Présents : 8</b>	<b>Présents :</b> Florence ZITO, Laurence VANTENAY, Jean-Christophe COUTURIER, Jean-Yves GILLANT, Bertrand GILLOOTS, Christian LEVEQUE, Denis PENNING, Maryline SIMONOT	
<b>Votants: 9</b>		
<b>Pour: 9</b>	<b>Représentés:</b> Jean-Claude BROUILLON par Florence ZITO	
<b>Contre: 0</b>	<b>Excusés:</b>	
<b>Abstentions: 0</b>	<b>Absents:</b>	
	<b>Secrétaire de séance:</b> Laurence VANTENAY	

### Objet: Modification simplifiée n°1-2018 du Plan Local d'Urbanisme - DE\_2018\_24

Madame le Maire et le Conseil Municipal ont pris l'initiative d'une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme, par arrêté municipal en date du 05/04/2018. Cette modification simplifiée concerne les zones A et l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération en date du 14 décembre 2005,

Vu l'arrêté n° 1-2018 concernant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme,

Vu la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1-2018 du 10 avril 2018 au 14 mai 2018 inclus,

Madame le Maire informe qu'aucune observation du public n'a été enregistrée lors de la consultation.

Vu les modifications présentées ci après :

Rédaction actuelle :

#### **Article A07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction ou installation à usage d'habitat sera obligatoirement implantée en respectant une marge d'isolement égale à 3 m par rapport aux limites séparatives. Cette distance est portée à 15 mètres pour les autres constructions.

Les constructions et installations destinées aux infrastructures pourront s'implanter en limite ou en recul.

Remplacé par :

#### **Article A07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction ou installation à usage d'habitat sera obligatoirement implantée en respectant une marge d'isolement égale à 3 m par rapport aux limites séparatives. Cette distance est portée à 9 mètres pour les autres constructions.

RF Sous Préfecture de Beaune
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 24/05/2018 021-212105647-20180517-DE_2018_24-DE

Les constructions et installations destinées aux infrastructures pourront s'implanter en limite ou en recul.

**Concernant la hauteur des bâtiments :**

Rédaction actuelle :

**Article A 10 : Hauteur des constructions**

- 1- la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage
- 2- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent dépasser cette hauteur
- 3- La hauteur d'une construction est mesurée à partir du niveau du sol naturel existant avant remaniement
- 4- Ne sont pas prises en compte les parties de constructions énumérées ci-après : ouvrages techniques et autres super structures tels que ouvrages à faible emprise (souches de cheminées et de ventilation,etc...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires etc..., ainsi que les équipements techniques liés à l'exploitation agricole.

Remplacé par :

**Article A 10 : Hauteur des constructions**

La hauteur des bâtiments implantés à moins de 15 mètres de la limite séparative est limitée à 8 mètres au faîtage.

Dans les autres cas de figure :

- 1- la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage
- 2- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent dépasser cette hauteur
- 3- La hauteur d'une construction est mesurée à partir du niveau du sol naturel existant avant remaniement
- 4- Ne sont pas prises en compte les parties de constructions énumérées ci-après : ouvrages techniques et autres super structures tels que ouvrages à faible emprise (souches de cheminées et de ventilation,etc...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires etc..., ainsi que les équipements techniques liés à l'exploitation agricole.

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,*

- **DECIDE** d'adopter la modification simplifiée n° 1-2018 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée ci-dessus.



RF
Sous Préfecture de Beaune
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 24/05/2018
021-212105647-20180517-DE_2018_24-DE

Département de la  
COTE D'OR  
Arrondissement  
de BEAUNE  
Commune de  
SAINT-NICOLAS  
LES-CITEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix et le trente du mois de septembre, le conseil municipal s'est réuni à la mairie sous la présidence de Mme F. ZITO, Maire de la commune.

Etaient présents : Mme Laurence VANTENAY, Messieurs Michel COLIN, Raymond DEMEME, Jean-Claude NOEL, Jean-Claude BROUILLON, Denis PENNING, Laurent BILLANDON.

Absents excusés : Véronique GRILLOT, Raymond JOBLON.

Nombre de membres

Afférents au C.M.

11

En exercice

10

Présents à la séance :

8

Séance du:

30/9/2010

Date de convocation:

23/9/2010

Date d'affichage:

23/9/2010

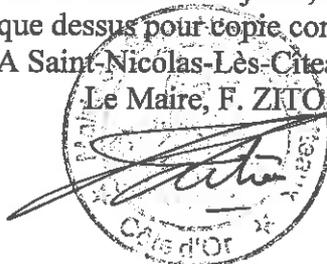
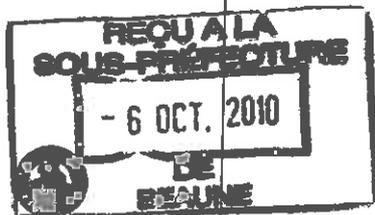
**DELIBERATIONS :**

- **3 : Délimitation d'un périmètre de protection envers les aménagements utilisant des matériaux pour l'énergie renouvelable :**

Le conseil décide de déterminer une zone de protection sur le territoire de la commune par rapport à l'installation de matériels de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires et photovoltaïques, éoliennes, etc...) en se laissant ainsi le choix de refuser les installations qui nuiraient gravement à l'environnement visuel, la commune comprenant des sites historiques, tels l'abbaye de Cîteaux, le château de la Forgeotte, la Cent Fonts, la forêt, la zone Natura 2000...L'absence de réglementation obligerait le Maire à autoriser tous travaux décrits ci-dessus. Aussi, le conseil décide-t-il de fixer comme zone protégée l'ensemble du territoire communal.

Fait et délibéré les jours, mois et an  
que dessus pour copie conforme,  
A Saint-Nicolas-Lès-Cîteaux

Le Maire, F. ZITO



COTE D'OR  
ARRONDISSEMENT  
DE BEAUNE  
COMMUNE DE  
ST NICOLAS  
LES CITEAUX

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille neuf et le trente du mois d'avril, le conseil municipal de la commune ci-dessus mentionnée s'est réuni à la mairie sous la présidence de Mme F. ZITO.

Étaient présents : Mmes GRILLOT V., VANTENAY L., Messieurs DEMEME R., PENNING D., BILLANDON L., BROUILLOIN J.C., M. JOBLON R.

Absents excusés : Messieurs M. COLIN, J.C. NOEL

Nombre de membres	11
Atterents au C.M.	10
En exercice	8
Présents à la séance :	

Séance du : 30/04/2009

Date de convocation: 23/04/2009

Date d'affichage: 24/04/2009

**5 : Validation définitive du PLU :**

Mme le Maire expose : Suite à l'enquête publique prescrite par arrêté municipal en date du 1<sup>er</sup> septembre 2008 concernant la modification d'un article du PLU dans la zone d'activité de la commune, le commissaire enquêteur a remis ses conclusions le 3-11-2008. Conduire la procédure administrative de modification à son terme nécessite une délibération du conseil municipal pour approuver cette modification.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L121-1 et suivants, L123-10, L123-13, R123-24 et R123-25,

- Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2005 approuvant le PLU,

- Vu l'arrêté municipal en date du 1<sup>er</sup> septembre 2008 de mise en enquête publique de la modification du PLU portant sur les points suivants : « Le recul de la marge d'isolement actuellement de 5 mètres en zone UX, article 7 du règlement, est modifié à 3 mètres en cas de nouvelle construction. La proposition de modification permettra une implantation de toute nouvelle construction en limite séparative ou en observant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.»

- Vu le procès verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 25-09 au 25-10-2008 et vu les conclusions du commissaire enquêteur : avis favorable, soit considérant que les résultats de l'enquête publique ne conduisent pas à apporter de modifications au dossier soumis à enquête,

- Vu les pièces du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme qui lui est présenté par le Maire,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal :

- décide d'approuver la modification n°1 du PLU ;
- dit que la présente délibération sera exécutoire : après l'accomplissement des mesures de publicité précitées et après transmission au Préfet de celle-ci,
- dit que le dossier de modification du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie ainsi qu'à la préfecture



Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus pour copie conforme

COTE D'OR

ARRONDISSEMENT

DE BEAUNE

COMMUNE DE

ST NICOLAS

LES CITEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille huit et le quatre du mois de septembre, le conseil municipal de la commune ci-dessus mentionnée s'est réuni à la mairie sous la présidence de Mme F. ZITO.

Étaient présents : Mmes GRILLOT V., VANTENAY L., MM. COLIN M., DEMEME R., BILLANDON L., JOBLON R., PENNING D.

Étaient absents excusés : NOËL J.C., BROUILLOIN J.C.

Nombre de membres

Afférents au C.M.

10

En exercice

10

Présents à la séance

8

Séance du:

4/09/2008

Date de convocation:

21/08/2008

Date d'affichage:

21/08/2008

Nombre de membres

Afférents au C.M.

10

En exercice

10

Présents à la séance

8

Séance du:

4/09/2008

Date de convocation:

21/08/2008

Date d'affichage:

21/08/2008

**DELIBERATIONS**

**3 : Modification mineure préalable du PLU en zone UX**

Exposé du Maire :

- Motivations entraînant la modification :

- Vu la dimension de la zone d'activité à Saint-Nicolas-lès-Citeaux, l'article UX 07 du PLU concernant la marge d'isolement exclusivement au moins égale à 5 mètres en cas de nouvelle construction, n'est pas adaptée à la situation de son développement.

- Vu la proposition du Maire de permettre une implantation de toute nouvelle construction en limite séparative ou en observant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment avec un minimum de 3 mètres,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment des articles L.123-13 et L.123-19,

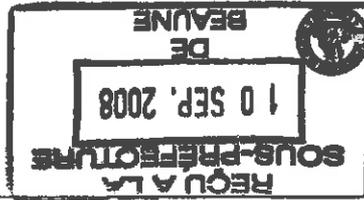
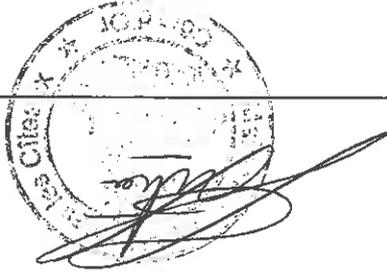
- Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 14 décembre 2005,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1. de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestations ou de services concernant la modification du PLU,

2. d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU au budget de l'exercice considéré, section « Investissement » (chapitre 20 article 2031).

Fait et délibéré les j ours, mois et an  
A Saint Nicolas Les Citeaux  
Le Maire, F. ZITO



COTE D'OR  
ARRONDISSEMENT  
DE BEAUNE  
COMMUNE DE  
ST NICOLAS  
LES CITEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille neuf et le trente du mois d'avril, le conseil municipal de la commune ci-dessus mentionnée s'est réuni à la mairie sous la présidence de Mme F. ZITO.

Etaient présents : Mmes GRILLOT V., VANTENAY L., Messieurs DEMEME R., PENNING D., BILLANDON L, BROUILLON J.C., M. JOBLON R

Absents excusés : Messieurs M. COLIN, J.C. NOEL

Nombre de membres  
Afférents au C.M. 11  
En exercice 10  
Présents à la séance :  
8

Séance du:  
30/04/2009

Date de convocation:  
23/04/2009

Date d'affichage:  
24/04/2009

## DELIBERATIONS

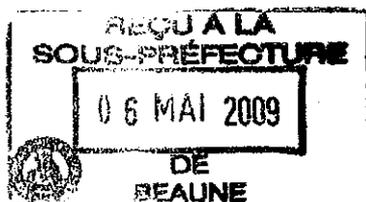
### 5 : Validation définitive du PLU :

Mme le Maire expose : Suite à l'enquête publique prescrite par arrêté municipal en date du 1<sup>er</sup> septembre 2008 concernant la modification d'un article du PLU dans la zone d'activité de la commune, le commissaire enquêteur a remis ses conclusions le 3-11-2008. Conduire la procédure administrative de modification à son terme nécessite une délibération du conseil municipal pour approuver cette modification.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L121-1 et suivants, L123-10, L123-13, R123-24 et R123-25,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2005 approuvant le PLU,
- Vu l'arrêté municipal en date du 1<sup>er</sup> septembre 2008 de mise en enquête publique de la modification du PLU portant sur les points suivants : « Le recul de la marge d'isolement actuellement de 5 mètres en zone UX, article 7 du règlement, est modifié à 3 mètres en cas de nouvelle construction. La proposition de modification permettra une implantation de toute nouvelle construction en limite séparative ou en observant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.»
- Vu le procès verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 25-09 au 25-10-2008 et vu les conclusions du commissaire enquêteur : avis favorable, soit considérant que les résultats de l'enquête publique ne conduisent pas à apporter de modifications au dossier soumis à enquête,
- Vu les pièces du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme qui lui est présenté par le Maire,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal :

- décide d'approuver la modification n°1 du PLU ;
- dit que la présente délibération sera exécutoire : après l'accomplissement des mesures de publicité précitées et après transmission au Préfet de celle-ci,
- dit que le dossier de modification du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie ainsi qu'à la préfecture



Fait et délibéré les jours, mois et an  
que dessus pour copie conforme

A Saint Nicolas-lès Cîteaux

Le Maire, F. ZITO



COTE D'OR  
ARRONDISSEMENT  
DE BEAUNE  
COMMUNE DE  
ST NICOLAS  
LES CITEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille huit et le quatre du mois de septembre, le conseil municipal de la commune ci-dessus mentionnée s'est réuni à la mairie sous la présidence de Mme F. ZITO.

Etaient présents : Mmes GRILLOT V., VANTENAY L., MM. COLIN M., DEMEME R., BILLANDON L., JOBLON R., PENNING D.

Etaient absents excusés : NOËL J.C., BROUILLON J.C.

Nombre de membres  
Afférents au C.M.  
10  
En exercice  
10  
Présents à la séance  
8

Séance du:  
4/09/2008

Date de convocation:  
21/08/2008

Date d'affichage:  
21/08/2008

**DELIBERATIONS**

**3 : Modification mineure préalable du PLU en zone UX**

**Exposé du Maire :**

- Motivations entraînant la modification :

- Vu la dimension de la zone d'activité à Saint-Nicolas-lès-Cîteaux, l'article UX 07 du PLU concernant la marge d'isolement exclusivement au moins égale à 5 mètres en cas de nouvelle construction, n'est pas adapté à la situation de son développement.

- Vu la proposition du Maire de permettre une implantation de toute nouvelle construction en limite séparative ou en observant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment avec un minimum de 3 mètres,

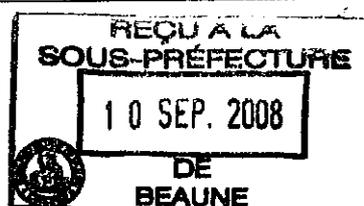
- Vu le code de l'urbanisme et notamment des articles L.123-13 et L.123-19,

- Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 14 décembre 2005,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1. de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestations ou de services concernant la modification du PLU,
- 2- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU au budget de l'exercice considéré, section « Investissement » (chapitre 20 article 2031).

Fait et délibéré les j ours, mois et an  
que dessus pour copie conforme  
A Saint Nicolas Lès Cîteaux  
Le Maire, F. ZITO



## ARRETE du Maire de Saint Nicolas les Citeaux MISE A JOUR SUITE A D.P.U.

*Arrêté du 14 avril 2006 portant mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Nicolas-les-Cîteaux suite à l'instauration d'un droit de préemption urbain.*

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L211-1, R123-13 et R123-22,  
Vu le plan d'urbanisme de la commune de Saint Nicolas-les-Cîteaux approuvé le 14 décembre 2005,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> mars 2006 instituant un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines U et des zones à urbaniser AU délimitées au PLU,

Vu notamment les documents ci-annexés,

Arrête :

Article 1 : - Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Nicolas-les-Cîteaux est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet les annexes sont complétées en vertu de l'article 123-13 du Code de l'Urbanisme par un document graphique sur lequel figure le périmètre du droit de préemption urbain.

Article 2 : - La mise à jour sera effectuée dans le dossier de P.L.U. tenu à la disposition de public :

- à la mairie de Saint Nicolas-les-Cîteaux
- à la Sous-Préfecture de Beaune

Article 3 : - Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Saint Nicolas-les-Cîteaux pendant un mois.

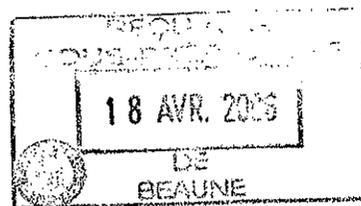
Article 4 : - Le présent arrêté sera adressé :

- au Sous-Préfet
- au Directeur Départemental de l'Équipement

Le Maire,  
D. NAUDIN



A circular official stamp of the commune of Saint Nicolas-les-Cîteaux is partially visible behind the signature. The stamp contains the text 'COMMUNE DE SAINT NICOLAS-LES-CITEAUX' and 'Mairie'.



<p style="text-align: center;"><b>COTE D'OR ARRONDISSEMENT DE BEAUNE COMMUNE DE ST NICOLAS LES CITEAUX</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  DU CONSEIL MUNICIPAL</b></p> <p>L'an deux mille cinq et le 14 du mois de décembre, le Conseil Municipal de la commune ci-dessus mentionnée s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mr Le Maire, Daniel NAUDIN.  <u>Etaient présents</u> : Mmes : BRAYER, BRESSON. Mrs : RECEVEAUX, COLIN, JOBLON, DEMEME, NOËL, SCHWEIZER.  <u>Absents excusés</u>: Mme ZITO ; Mr: VALSAN.</p>
<p><u>Nombre de Membres</u>  Afférents au C.M. 11  En exercice 11  Présents à la séance :  09</p> <p><u>Séance du:</u>  14/12/2005  <u>Date de la Convocation:</u>  08/12/2005  <u>Date d’Affichage:</u>  08/12/2005  <u>Objet de la délibération:</u></p>	<p style="text-align: center;"><b><u>DELIBERATIONS:</u></b></p> <p><b><u>1 : FINANCES:</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>-2 : PLU :</u></b></p> <p>-Le Maire fait part au Conseil de la suite à donner à la procédure du Plan local d’Urbanisme après l’enquête publique.  -Il précise que lors de la réunion du 20 septembre 2005 avec Monsieur VIDAL, les services de la DDE, le Conseil Municipal, et les membres de la Commission consultative associée, ont été examinées les demandes reçues lors de l’enquête publique et les dernières demandes des Personnes Publiques.  -Il présente au Conseil le dossier définitif du PLU, qui prend en compte les éléments évoqués lors de la réunion du 20 septembre.  Le Maire précise que le dossier est maintenant près à être approuvé conformément à l’article R.123-10 du Code de l’Urbanisme.</p> <p style="text-align: center;">Le Conseil Municipal,</p> <p><b>Vu</b> le code de l’urbanisme et notamment ses articles L-123.1 et suivants, R-123.1 et suivants ;</p> <p><b>Vu</b> la délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2001 prescrivant l’élaboration du P.L.U. de SAINT NICOLAS LES CITEAUX;</p> <p><b>Vu</b> la délibération du conseil municipal en date du 22 décembre 2004 arrêtant le projet de P.L.U. ;</p> <p><b>Vu</b> l’arrêté, municipal en date du 02 mai 2005 mettant l’élaboration du P.L.U. à enquête publique ;</p> <p><b>Vu</b> le procès-verbal de l’enquête publique à laquelle il a été procédé du 06 juin</p>

2005 au 06 juillet et vu les conclusions du commissaire enquêteur ;

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

- Des demandes d'extension du périmètre UA sur 3 parcelles.

Considérant que le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article R.123-10 du code de l'urbanisme ;

**Ayant** entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré :

**Décide** 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 et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de SAINT NICOLAS LES CITEAUX aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération sera exécutoire :

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

La présente délibération accompagnée du dossier de PLU qui lui est annexé est transmise au Préfet.

Fait et délibéré les jours, mois et an  
que dessus pour copie conforme,  
A Saint-Nicolas-Les-Cîteaux  
Le Maire  
Daniel NAUDIN

