

# COMMUNE DE NOIRON SOUS GEVREY

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

### ***Modification n°1***

- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 02 juillet 2009
- Modification n° 1 approuvée par délibération du 27 mars 2012

## **Délibération d'approbation**

VISA

Date :

Le Maire,

PIECE N°

**1**



Droit, Développement et ORGA nisation des Territoires  
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON  
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72  
E-mail : d.dorgat@yahoo.fr

# EXTRAIT DU REGISTRE

## DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune **NOIRON-SOUS-GEVREY**

Séance du **27 mars 2012**

### Nombre de conseillers

- en exercice	<b>14</b>
- présents	<b>10</b>
- votants	<b>12</b>
- absents	<b>4</b>
- exclus	<b>0</b>

L'an deux mille douze, le 27 mars à 20 heures .

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Mme Claudette Guillemaud.

### Etaient présents : MM.

Damien BAUMONT, Thierry DERUELLE, Françoise FOURCOT  
Thierry GARNIER, Claudette GUILLEMAUD, Marianne  
MICHALLET, Olivier PIRAT, Luc RENARD, Pierre RICHARD, Jean-  
Luc ROBIOT.

Date de convocation :

**21 mars 2012**

Absent excusé : Fabrice DIOT (pouvoir Olivier PIRAT), Odile  
MORTET (pouvoir Françoise FOURCOT), Valérie MARLOT

Date d'affichage :

**02 avril 2012**

M. Mme F. Fourcot a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

### OBJET

Approbation de la  
modification N°1 du PLU

(Délibération 2012-28)

### Exposé du Maire :

Le 07 juillet 2011, la commune a décidé de modifier son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre la réalisation du lotissement communal économique tel que souhaité par la Municipalité. Or, le PLU actuel comprend des erreurs et des faiblesses qui gênent ce projet et que la Municipalité corrige ou améliore par la présente modification.

Le projet de modification n° 1 a fait l'objet d'une enquête publique qui a été prescrite par arrêté du Maire en date du 18 octobre 2011, et qui s'est tenue du 7 novembre 2011 au 6 décembre 2011 inclus.

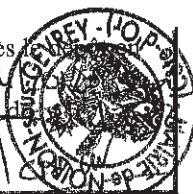
Le commissaire enquêteur a remis ses conclusions le 20 décembre 2011 avec un avis favorable assorti d'une réserve et de plusieurs recommandations.

Le Conseil Municipal a étudié celles-ci lors de sa séance du 21 janvier 2012 s'exprimant à la faveur d'une prise en compte de ces dernières. Il convient de préciser aujourd'hui les orientations du Conseil, en vue de l'approbation de la procédure de modification n°1, en définissant en quoi elles sont susceptibles d'entraîner ou non un ajustement du dossier de modification.

Le Maire,

Signature

Acte rendu exécutoire après  
Préfecture de Dijon le 31  
publication ou notification de



Quatre personnes publiques associées ont émis des avis lors de l'enquête publique suite à la notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête qui leur a été faite par courrier en date du 12 juillet 2011, (accompagné d'un CD-ROM du dossier d'enquête). Il s'agit :

- Du Syndicat Mixte du SCOT du Dijonnais en date du 14 octobre 2011
- De la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or en date du 21 novembre 2011
- Du Conseil général de Côte d'Or en date du 25 novembre 2001
- De la Direction Départementale des Territoires en date du 28 novembre 2011.

Notons que la Communauté de Communes du Sud Dijonnais avait aussi participé à une réunion de travail avec les personnes publiques associées le 27 septembre 2011 lors de laquelle elle avait émis quelques observations prises en compte avant enquête publique. La Communauté de Communes n'ayant ensuite pas formulé d'avis lors de l'enquête publique, celui-ci est réputé favorable.

Les avis favorables de la Chambre d'Agriculture et du Conseil Général n'appellent pas de réponse particulière de notre part.

Les avis du SCOT et de l'Etat amènent à prévoir quelques ajustements du dossier pour leur prise en compte, conformément à l'attente du commissaire enquêteur :

L'avis de l'Etat ne relève aucune illégalité sur la modification en elle-même. Il relève toutefois que la réglementation est plus souple sur le secteur communal 1AUyc que sur le reste de la zone 1AUy, ce qui pourrait apparaître discriminatoire, (notamment pour l'habitation et la fixation d'un CES en zone 1AUy).

Mme Le Maire rappelle que l'assouplissement de la réglementation du secteur 1AUyc est un des fondements de la modification du PLU et que les différences de réglementation sont justifiées par le projet, la localisation, l'emprise et la maîtrise foncière du secteur 1AUyc. Cependant, Mme le Maire relève que l'établissement d'un CES de 0,6 en zone 1AUy semble poser des difficultés à l'Etat, au SCOT ainsi qu'au commissaire enquêteur.

Elle propose donc à la Municipalité de renoncer à l'édiction d'un CES de 0,6 en zone 1AUy puisque cette zone va faire l'objet d'une réflexion approfondie sur son emprise et sa réglementation dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU engagée par délibération du 15 décembre 2011. D'ici l'aboutissement de cette procédure générale, il est peu probable qu'un projet voit le jour sur cette zone en raison du contexte juridique et intercommunal.

La suppression de ce CES de 0,6, des points de la modification n'expose donc pas la Commune à un projet qui ne lui correspondrait pas et permettra d'amoindrir la différence de règlement entre la zone 1AUy et le secteur 1AUyc, ce qui va dans le sens de la remarque de la DDT

Le Maire,

Signature

L'avis de la DDT relève également la présence de points d'incompatibilité du PLU avec le SCOT sur la taille de la zone 1AUy et sur la densité de la zone 1AUa notamment. Mme Le Maire relève que ces dispositions concernent le PLU de 2009 et non la procédure de modification en cours. Toutefois, dans la mesure où les PLU ont un délai de 3 ans à compter de l'entrée en vigueur du SCOT pour se mettre en compatibilité avec ce dernier, le Conseil Municipal a déjà décidé de lancer la révision générale du PLU le 15 décembre dernier. La mise en oeuvre de cette révision générale permet de satisfaire à ce second volet de l'avis de la DDT sans nécessiter d'ajustement du dossier de modification n°1.

#### L'avis du SCOT

Le SCOT est favorable à la création du lotissement communal, objet de la modification. Il demande toutefois à encadrer les activités admises dans l'article 1AUyc pour ne pas accueillir d'activités qui entreraient en concurrence avec les zones d'activités voisines. La fluctuation de la nature des activités présentes sur les zones voisines et l'évolution constante du monde de l'activité économique ne permet pas de figer en amont, dans un document de planification, les types d'activités car les futurs acquéreurs désireux de s'implanter ne sont pas connus. La très petite taille de l'opération ne met pas en péril les autres zones économiques du secteur. Mme Le Maire propose donc au Conseil Municipal de ne pas s'immiscer dans le libre jeu de la concurrence et de ne pas modifier le dossier de modification sur ce point en ce qu'il ferait prendre un risque de blocage lors la commercialisation du lotissement.

Le SCOT demande également d'autoriser l'implantation des constructions en limite du domaine public au lieu du recul de 4 m obligatoire actuel. Mme Le Maire rappelle que cette distance était auparavant de 5 m et que la présente modification a déjà réduit celui-ci à 4 mètres. Ce choix de conserver un recul a été fait pour assurer la possibilité de stationner les véhicules devant les bâtiments (employés, clients, visiteurs) et éviter le stationnement sur l'espace public dont l'emprise sera limitée eu égard à la très petite taille de l'opération 1AUyc. Cela impose également l'obligation de disposer d'une devanture et favorise le traitement de celle-ci en espaces verts pour la partie non affectée au stationnement, (article 13 du règlement).

Le SCOT demande la suppression de la distance minimale de recul de 4 m entre deux constructions sur un même terrain.

Mme Le Maire rappelle que cette distance n'est pas imposée en secteur 1AUyc du fait de la petite taille des parcelles. Pour ce qui concerne la zone 1AUy, la Commune pourra donner suite à cette demande lors de la révision générale par laquelle la zone 1AUy sera revue dans son ensemble, tant sur son emprise que sur son règlement. La présente modification n'ayant pas pour objectif de départ de remanier la réglementation du reste de la zone 1AUy, Mme Le Maire propose de ne

Le Maire,

Signature

pas changer le dossier de modification sur ce point.

Le SCOT demande la suppression du CES de 0.6 en zone 1AUy. Mme Le Maire propose d'accepter de renoncer à la création de ce CES comme il a été vu précédemment.

Le SCOT demande de modifier le recul de 12 m imposé par rapport aux zones d'habitat. Mme Le Maire rappelle les motivations importantes de protection des riverains "habitants" qui ont justifié cette règle, et si le Conseil en est d'accord, propose de la conserver en ce qu'elle ne compromet pas la constructibilité de la zone 1AUy pour autant.

Enfin le SCOT demande à mener une réflexion avec la Communauté de Communes du Sud du Dijonnais sur la zone 1AUy qui, de par sa superficie, ne semble pas être compatible avec le SCOT, et demande d'aborder les autres points de mise en compatibilité pour le reste du PLU. Mme Le Maire rappelle que le Conseil Municipal a déjà accepté cette requête en lançant une procédure de révision générale du PLU et en associant la Communauté de Communes ainsi que le SCOT qui ont reçu notification de la délibération du 15 décembre 2011.

Les recommandations du commissaire enquêteur

Les recommandations sont toutes relatives au secteur 1AUyc et visent à mieux encadrer la constructibilité du projet par la création d'un CES, d'une transition végétale, des règles d'implantation plus précises entre les bâtiments d'habitat et d'activités et l'application de la RT 2012.

Mme Le Maire rappelle que le Conseil Municipal s'est exprimé favorablement à un encadrement réglementaire du projet pour maîtriser complètement ce qui sera réalisé sur le secteur 1AUyc. Toutefois elle rappelle que les prescriptions réglementaires fines telles que la répartition par lot des droits à bâtir pourront être prévues dans le règlement du lotissement, ou son cahier des charges, voire encore dans les actes de cession.

La prescription relative à la voie de cheminement douce et son accompagnement paysager peuvent toutefois figurer dans le PLU pour aller dans le sens de l'observation du commissaire enquêteur, puisqu'il s'agit d'une orientation urbanistique de base de l'opération. Le règlement du secteur 1AUyc prévoira donc l'affectation du chemin blanc situé en façade ouest du secteur 1AUyc (ancien tronçon de la rue des Tilleuls), en voie de cheminement douce, avec un accompagnement paysager et une interdiction de créer des accès véhicules sur cet axe.

La réserve du commissaire enquêteur

La réserve est relative au reste des modifications ne portant pas sur le secteur 1AUyc. Le commissaire enquêteur ne qualifie pas cette série de modifications et corrections d'erreurs comme illégales ou incompatibles

Le Maire,

Signature

avec le SCOT, mais ces modifications portent sur des zones du PLU qui lui paraissent présenter des problèmes de compatibilité avec le SCOT. Les demandes du commissaire sont d'instaurer une procédure de concertation avec les partenaires pour la zone 1AUy, en relation directe avec les orientations du SCOT et d'encadrer la constructibilité des zones 1AUa d'habitat, le tout par l'engagement d'une procédure de révision du PLU.

Mme Le Maire souligne que le commissaire enquêteur ne demande pas à ce que ces modifications soient apportées dans le cadre de la présente procédure de modification, ce qui ne serait pas possible en raison du risque de détournement de procédure.

Suite au lancement de la procédure de révision générale engagée par délibération du 15 décembre dernier, il apparaît que la commune est en mesure de lever cette réserve du commissaire.

Les autres observations du public

Enfin, le commissaire s'exprime favorablement sur un certain nombre de remarques émises par un habitant au cours de l'enquête.

Mme Le Maire note que ces remarques paraissent effectivement pouvoir être prises en compte.

Il s'agit tout d'abord de la rectification de quelques erreurs matérielles ou des lourdeurs rédactionnelles au sein de la notice du dossier de modification. Ces corrections seront apportées sans difficulté :

- Rectification du tableau des surfaces
- Modification des informations sur le groupe scolaire, le nom du ruisseau
- Ajustements d'une incohérence du PLU de 2009 sur un nom de zone qui subsiste sur les orientations d'aménagement

Le thème de l'accessibilité du secteur 1AUyc est soulevé avec toutefois une confusion entre la RD 996 et la RD 109d. Le PLU modifié ne fait que conserver la réglementation existante interdisant les accès sur la RD 996, ce qui est cohérent avec les réflexions actuelles sur le futur lotissement.

Pour lever toute ambiguïté qui a semblé naître du libellé actuel des orientations d'aménagement, une phrase précisant que suite à la réalisation récente du giratoire sur la RD 996, en jonction avec la rue de Ecoles, l'accessibilité véhicule du secteur 1AUyc se fera par la branche sud-est du giratoire, dans le respect des conditions de sécurité routière et non pas sur la RD 996.

A la vue de ces éléments, il semble nécessaire d'ajuster le dossier de modification soumis à l'enquête publique comme proposé précédemment.

Les modifications ci-dessous étant des modifications mineures, non susceptibles de bouleverser l'économie du projet et issues de remarques faites lors de l'enquête publique, elles peuvent être apportées au dossier suite à l'enquête publique.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de conduire à son terme la procédure administrative de modification en approuvant le dossier joint, tel qu'il a été modifié selon le développement ci-avant

Le Maire,

Signature

\*Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.123-10, L.123-13, R.123-24 et R.123-25.  
\*Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2009 approuvant le P.L.U.  
\*Vu la délibération en date du 7 juillet 2011 lançant la présente modification n°1 du PLU  
\*Vu l'arrêté municipal en date du 18 octobre 2011 de mise à enquête publique de la modification du PLU portant sur les points suivants :

- Créer un secteur particulier 1AUyc au sein de la zone économique 1AUy, ayant pour vocation principale l'accueil du lotissement économique communal
- Modifier quelques règles relatives à la forme urbaine de la zone économique
- Améliorer / sécuriser certaines rédactions du règlement
- Corriger quelques erreurs

\* Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 7 novembre 2011 au 6 décembre 2011 inclus et vu les conclusions du commissaire enquêteur ;

\* Vu la délibération en date du 15 décembre 2011 prescrivant la révision générale du PLU de notre commune.  
Considérant que les résultats de l'enquête publique conduisent à apporter quelques modifications non substantielles au dossier soumis à enquête listées ci-avant ;

\*Vu les pièces du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel que modifié et présenté par le Maire ;

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

- décide, après avoir pris acte et analysé les demandes de la DDT et du Syndicat mixte du SCOT, des observations du public, et de l'avis du commissaire enquêteur, d'approuver la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme sur la base du dossier joint tel que modifié selon les points listés ci-avant dans l'exposé du Maire ;

- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,

- dit que la présente délibération sera exécutoire :  
"après l'accomplissement des mesures de publicité précitées,  
"après transmission au Préfet de celle-ci,

Le Maire,

Signature



COMMUNE  
**NOIRON-SOUS-GEVREY**

Suite

- dit que le dossier de modification du P.L.U. sera tenu à la disposition du public à la mairie ainsi qu'à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fallon', is written over a horizontal line. The signature is stylized with a large initial 'F' and a trailing 'au'.

Signature



## Accusé de réception

<b>Nom de l'entité publique</b>	Commune de Noiron-sous-Gevrey
<b>Numéro de l'acte</b>	2012-28
<b>Nature de l'acte</b>	DE - Délibérations
<b>Classification de l'acte</b>	2.1.2 - PLU
<b>Objet de l'acte</b>	Approbation de la modification n 1 du PLU
<b>Statut de la transmission</b>	8 - Reçu par Contrôle de légalité
<b>Identifiant unique de télétransmission</b>	021-212104582-20120327-2012-28-DE
<b>Date de transmission de l'acte</b>	03/04/2012
<b>Date de réception de l'accuse de réception</b>	03/04/2012

# EXTRAIT DU REGISTRE

## DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune **DE NOIRON-SOUS-GEVREY**

Séance du **02 juillet 2009**

**Nombre de conseillers**

- en exercice	<b>14</b>
- présents	<b>11</b>
- votants	<b>12</b>
- absents	<b>3</b>
- exclus	<b>0</b>

L'an deux mille neuf, le 2 juillet à 20 heures 00.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. e GUILLEMAUD Claudette, Maire.

**Etaient présents : MM.**

BAUMONT Damien, DERUELLE Thierry, DIOT Fabrice, FOURCOT Françoise, GARNIER Thierry, GUILLEMAUD Claudette, MICHALLET Marianne, PIRAT Olivier, RENARD Luc, RICHARD Pierre, ROBIOT Jean-Luc.

Absents excusés : Madame Odile MORTET donne pouvoir à Madame Françoise FOURCOT

Absents : MM FONTANA Arnaud, MARLOT Valérie

Date de convocation :

**26 juin 2009**

Date d'affichage :

**10 juillet 2009**

**OBJET**

**APPROBATION DE LA  
RÉVISION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME  
DE NOIRON-SOUS-  
GEVREY**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L-123.1 et suivants, R-123.1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 2006 prescrivant la révision du PLU de Noiron-sous-Gevrey ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2008 arrêtant le projet de P.L.U. ;

Vu l'arrêté, municipal en date du 5 mars 2009 mettant la révision du P.L.U. à enquête publique ;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 25 mars 2009 au 27 avril 2009 et vu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, il n'y a pas lieu d'apporter de modifications au dossier soumis à enquête ;

Vu les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui lui est présenté par le Maire ;

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 L.123-10 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Madame le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

**DÉCIDE d'approuver le P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente.**

Acte rendu exécutoire après le dépôt en  
Préfecture de Dijon le et  
publication ou notification du

**Le Maire,**

**Signature**


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 Noiron-sous-Gevrey 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.

Le Maire,  
  
Signature

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

20 JUL. 2009

