



# Commune d'ARCEAU

## Plan Local d'Urbanisme

### Historique du PLU :

- PLU approuvé par DCM du 07/02/2006
- Modification de droit commun n°1 prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 29/01/2013
- Modification de droit commun n°2 approuvée par DCM du 04/12/2017
- Modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26/03/2019



Bruno BETHENOD Maire

DATE :

26 MARS 2019

PRÉFECTURE DE LA RÉGION  
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ  
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

n 3 AVR. 2019



## Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation



Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGANISATION  
des Territoires

Tel : 03.80.73.05.90  
Mail : dorgat@dorgat.fr  
@ : www.dorgat.fr

# **MODIFICATION DE DROIT**

## **COMMUN N°1 DU PLU**

### **Commune d'ARCEAU**

<b>B O R D E R E A U   D E S   P I E C E S</b>
--

#### **DOSSIER D'APPROBATION**

**26 MARS 2019**

1. ACTE ADMINISTRATIF
  
2. NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION
  
3. REGLEMENT DU PLU MODIFIE
  
4. PLANS GRAPHIQUES DU PLU MODIFIES
  - a. Village d'Arceau 1/2000
  - b. Village d'Arcelot 1/2000
  - c. Village de Fouchanges 1/2000
  - d. Plan graphique partie NORD 1/5000
  - e. Plan graphique partie SUD 1/5000
  
5. PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE MIS A JOUR



# Commune d'ARCEAU

## Plan Local d'Urbanisme

### Historique du PLU :

- PLU approuvé par DCM du 07/02/2006
- Modification de droit commun n°1 prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 29/01/2013
- Modification de droit commun n°2 approuvée par DCM du 04/12/2017
- Modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26/03/2019



**VISA**

Bruno BETHENOD, Maire

**DATE :**

26 MARS 2019

## Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

*Acte Administratif*

PRÉFECTURE DE LA RÉGION  
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ  
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

03 AVR. 2019



*Pièce 1*

**Dossier d'approbation**



Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGANISATION  
des Territoires

Tel : 03.80.73.05.90

Mail : dorgat@dorgat.fr

@ : www.dorgat.fr



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice :	13
Présents :	10
Votants :	11
Absents excusés :	2
Absent :	1

### DATE DE CONVOCATION :

18 mars 2018

L'an deux mil dix-neuf, le 26 mars à 20 heures 30, se sont réunis les membres du conseil municipal sous la présidence de Monsieur Bruno BETHENOD, maire.

**Présents** : M. PONSOT Gérard, M. BETHENOD Bruno, Mme DESCHAMPS Martine, M. ROY Sylvain, Mme AMIZET Jocelyne, Mme DENIZOT Nicole, M. MOYEMONT Thierry, Mme ROCHE Fanny, Mme PIZZATO Armelle, M. SALIN Jean-Yves

**Absents excusés** : M. AFFANE Hakim, Mme De LOISY Thérèse donne pouvoir à M. ROY Sylvain

**Absent** : M. COQUILLOT Frédéric

**Secrétaire de séance** : Mme DESCHAMPS Martine

### **Objet : APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN n°1 DU PLU**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 29/01/2013, le Conseil Municipal d'ARCEAU a prescrit le lancement de la modification de droit commun n°1 du PLU approuvé le 07/02/2006 et modifié depuis.

Il rappelle que cette procédure, lancée sous le régime de la modification de « droit commun », avait pour objectifs initiaux d'améliorer la mixité fonctionnelle avec l'habitat lié à l'activité économique au sein de la zone économique AUF « Les Savelles », d'apporter quelques modifications légères dans le règlement écrit du PLU et de corriger quelques erreurs matérielles.

Par délibération complémentaire du 12/12/2016 et arrêté n°2016-06 en date du 27/12/2016, les objectifs poursuivis ont été étendus afin :

- D'apporter quelques modifications légères dans le règlement écrit du PLU pour :
  - o Limiter les abus en matière d'assainissement individuel et modifier les règles d'implantation des constructions au sein de la zone naturelle de loisirs AU-L.
  - o Simplifier les règles, notamment de prospect, des zones d'habitat (UD et AU) parfois trop contraignantes.
  - o d'améliorer la mixité fonctionnelle avec l'habitat lié à l'activité économique
- Mettre à jour le plan des servitudes d'utilité publique.
- Corriger les erreurs matérielles éventuellement décelées au sein du règlement et des plans graphiques :
  - o Pour déclasser une parcelle agricole sise en zone UA
  - o Pour supprimer d'anciens emplacements réservés.

Il rappelle que d'autres légers ajustements réglementaires pouvaient être décelés lors de la rédaction détaillée du dossier.

\*\*\*

M. le Maire rappelle que la procédure de modification de droit commun n°1 a fait l'objet d'une enquête publique s'étant déroulée du 15/01/2019 au 15/02/2019 inclus. Il fait lecture du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur transmis en date du 28/02/2019 qui conclut à un avis favorable avec l'observation suivante « *prise en compte des trois remarques du PETR inscrites au paragraphe 4* ».

Il précise qu'aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête disponible en mairie et que seuls deux courriers des Personnes Publiques Associées ont été transmis à la Commune :

- La CCI qui n'a pas de remarque à formuler
- Le PETR Val de Saône Vingeanne

Monsieur le Maire expose qu'une réponse aux remarques a été apportée au Commissaire Enquêteur dans le cadre du mémoire en réponse au Procès-Verbal, mémoire qui actait des modifications suivantes à prendre en compte :

- Modifier le règlement de la zone UA pour exprimer la règle de hauteur par rapport aux cheminements au sein de l'article 10 et non plus au sein de l'article 7.
- Compléter le règlement de l'article UD12 pour remplacer le terme SHON par SDP
- Réglementer les articles AU-L3, 5, 9, 10, 14, ainsi que les articles 14 des zones A et N. Ces articles seront rajoutés dans le corps du règlement avec la mention « sans prescription particulière » afin de lever toute ambiguïté.

Dans la poursuite des remarques faites par le PETR, les élus souhaitent compléter le règlement de l'article UD 7 pour augmenter la longueur du bâtiment en limite et la passer à 7 mètres.

Aussi, au regard des conclusions de l'enquête publique, le dossier de modification de droit commun n°1 tel que présenté lors de l'enquête publique doit être modifié pour répondre aux observations du Commissaire Enquêteur.

\*\*\*

**Considérant que** les modalités de l'enquête ont bien été respectées ;

**Considérant** l'avis favorable du Commissaire Enquêteur en date du 27/02/2019 ;

**Considérant que** l'association des personnes publiques associées et l'enquête publique n'ont pas fait apparaître d'opposition au projet ;

**Considérant que** le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU tel que présenté dans le cadre de l'enquête publique doit être modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête ;

**Considérant** les modifications proposées au Commissaire Enquêteur par M. le Maire dans le cadre de son mémoire en réponse au Procès-Verbal ;

**Considérant que** le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU modifié est prêt à être approuvé ;

\*\*\*

- **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 décret 2012-290 du 29 février 2012 et le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 ;
- **Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-34 et suivants, L.153-43 et suivants ;
- **Vu** la délibération du 07/02/2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme d'ARCEAU et la délibération du 4 décembre 2017 procédant à sa modification.
- **Vu** l'arrêté du Maire n°2016-06 en date du 27/12/2016 prescrivant la modification de droit commun n°1 et précisant les objectifs poursuivis.
- **Vu** les avis des personnes publiques associées et notamment l'avis du PETR en date du 10/01/2019.
- **Vu** la délibération du 29/01/2013 validant le principe de la modification de droit commun n°1, et les délibérations complémentaires des 25/09/2014 et 12/12/2016 modifiant les objectifs poursuivis.
- **Vu** la décision n° BFC-2018-1657 de la MRAe en date du 09/07/2018 décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale suite à l'analyse au cas par cas.
- **Vu** l'arrêté municipal n°2018-11 en date du 21/12/2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.
- **Vu** les conclusions et le rapport du Commissaire enquêteur, favorable avec une observation, datés du 27/02/2019 ;

\*\*\*

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

- **de valider** les modifications proposées par M. le Maire pour faire suite aux remarques inscrites dans le cadre de l'enquête publique et qui portent sur les points suivants :
  - compléter le règlement des articles UA7, UD7 et UF7 pour exprimer la règle de hauteur par rapport aux cheminements ;
  - compléter le règlement des articles UD12 pour remplacer le terme SHON par SDP ;
  - compléter les articles AU-L3, AU-L-5, AU-I9, AU-I10 et AUL-14, ainsi que les articles A14 et N14 ;
  - corriger la notice de présentation.
- **d'approuver** la modification de droit commun n°1 du PLU sur la base du dossier d'enquête publique tel que modifié et mis à la disposition des membres du Conseil.
- **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 d'ARCEAU durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre transmise au préfet pour le contrôle de légalité.
- **dit que** le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie d'ARCEAU ainsi qu'à la préfecture (ou en DDT) aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **dit que** la présente délibération devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Acte rendu exécutoire après  
Dépôt en préfecture le  
Publication et affichage du

PRÉFECTURE DE LA RÉGION  
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE  
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le : - 3 AVR. 2019

Le Maire

Bruno BETHENOD

Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 30/03/2019
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 30/03/2019

Four copie conforme

- Le 28/03/2019

Bruno BETHENOD, Maire

COMMUNE D'ARCEAU

