



Commune de REMILLY-SUR-TILLE

Plan Local d'Urbanisme

Historique de la procédure

- Révision générale prescrite par délibération du Conseil Municipal du 26/04/2013
- Révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 01/10/2018

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Déposé le :
10 OCT. 2018



DATE 01/10/2018

VISA



Dossier d'approbation



Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGANISATION des Territoires
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72
Courriel : dorgat@dorgat.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME DE REMILLY SUR TILLE

- 1. DELIBERATION D'APPROBATION**
- 2. RAPPORT DE PRESENTATION**
 - 2.1 DIAGNOSTIC
 - 2.2 DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL
- 3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**
- 4. REGLEMENT**
- 5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**
- 6. DOCUMENTS GRAPHIQUES**
 - 6.1 ZONAGE CENTRE-BOURG AU 1/2000
 - 6.2 HAMEAU AU 1/2000
 - 6.3 VUE D'ENSEMBLE AU 1/5000
- 7. ANNEXES**
 - 7.1 ANNEXES SANITAIRES : éléments relatifs au réseau d'eau, d'assainissement et au système d'alimentation des déchets
 - 7.1.1 Plan des réseaux humides (AEP / EU)
 - 7.1.2 Note sanitaire – eau potable – élimination des déchets
 - 7.1.3 Zonage d'assainissement
 - 7.2 SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES
 - 7.2.1 Plan des Servitudes d'Utilité Publique
 - 7.2.2 Tableau des Servitudes d'Utilité Publique
 - 7.3 DROIT DE PREEMPTION URBAIN
 - 7.3.1 Plan du droit de préemption urbain
 - 7.3.2 Note sur le droit de préemption urbain
 - 7.4 RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB
 - 7.5 BOIS SOUMIS AU REGIME FORESTIER

BORDEREAU DES PIECES



Commune de REMILLY-SUR-TILLE

Plan Local d'Urbanisme

Historique de la procédure

- Révision générale prescrite par délibération du Conseil Municipal du 26/04/2013
- Révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 01/10/2018

1-DELIBERATION D'APPROBATION

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTE
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

10 OCT, 2018



DATE 01/10/2018

VISA



Dossier d'approbation



Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGANISATION des Territoires

10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON

Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72

Courriel : dorgat@dorgat.fr



Commune de
REMILLY-SUR-TILLE

DEPARTEMENT
Côte d'Or

2018 / 50



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
REMILLY SUR TILLE, 21560

Séance du 1^{er} octobre 2018

Date : 1^{er} octobre 2018

L'an deux mil dix-huit
Et le premier octobre
A 19 heures

NOMBRES DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	12	9

Le Conseil Municipal de la commune de Remilly-sur-Tille, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, sous la Présidence de Patrice MANCEAU, Maire.

<u>Présents :</u>	Olivier BERNARD	Christian CARETTE	Isabelle GAGO
	Denis JACOTOT	Alexandre LUMINET	Patrice MANCEAU
	Manuela PINSON	Philippe RABAUX	Patricia THIDAULT
<u>Absents :</u>	Laurence CALIN, excusée	Patricia MOYEUX, excusée	Jean-Luc ROYER, excusé

Date de la convocation
26 septembre 2018
Date d'affichage
3 octobre 2018

A été nommé(e) secrétaire : Isabelle GAGO

Approbation du projet de PLU

**Objet de la
délibération :**

Monsieur Le Maire rappelle aux Conseillers que le projet de PLU a été arrêté par délibération du 13 novembre 2017. A l'issue de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU, s'étant tenue du 01 juin 2018 au 02 juillet 2018 inclus, il appartient au Conseil Municipal d'ajuster le dossier et de l'approuver afin de doter la Commune de son nouveau document d'urbanisme.

A ce titre, M. Le Maire rappelle que certaines personnes publiques associées à la révision générale ont émis des avis sur le projet de PLU arrêtés joints au dossier d'enquête publique. Ces avis sont les suivants :

1. Commission Départemental de Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers reçu le 25/01/2018
2. GRT GAZ reçu le 29/01/2018
3. Direction Départementale des Territoires de Côte d'Or reçu le 22/02/2018
4. Conseil Départemental de Côte d'Or reçu le 12/03/2018
5. SCOT du Dijonnais reçu le 15/03/2018
6. Institut National des Appellations d'Origines reçu le 14/03/2018
7. Chambre d'Agriculture reçu le 03/05/2018

Il rappelle que la MRAE avait rendu un avis le 27 septembre 2016, décidant de ne pas soumettre la présente procédure de révision générale à évaluation environnementale.

Les avis reçus par les personnes publiques associées ne comportent pas d'avis défavorable, mais uniquement des avis favorables, parfois assortis de réserves, de recommandations ou de remarques. Monsieur le Maire rappelle que les avis des PPA sont des avis simples et ne lient pas juridiquement la Commune, toutefois il précise que certaines observations doivent faire l'objet d'une suite favorable en ce qu'elles contribuent à améliorer la qualité du futur PLU. L'analyse des remarques a été transmise au Commissaire enquêteur par M. le Maire avant le début de l'enquête publique en date du 7 mai 2018. Elle permet de retracer l'ensemble des réponses apportées ainsi que les propositions de modifications pouvant être apportées à l'issue de l'enquête publique.

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture le :

et publication du :

ou notification du :



Le registre d'enquête a enregistré 4 interventions du public. Aucune ne porte d'opposition au projet. Toutes relèvent de demandes individuelles de constructibilité. L'analyse détaillée des réponses apportées aux différentes remarques a été transmise au Commissaire Enquêteur lors de la réponse au Procès-verbal d'enquête publique du 16 juillet 2018.

Le commissaire enquêteur a analysé chacune de ces observations dans son rapport qu'il a remis, ainsi que ces conclusions, le 31 juillet 2018. Ces documents sont mis à la disposition du public à la Mairie et sur le site Internet de la Commune depuis le 28 août 2018 et ce pour une durée d'un an.

Le commissaire enquêteur conclut à un avis favorable, sans réserve, ni recommandation. Il souligne également la qualité du dossier dans son ensemble.

M. Le Maire rappelle que les avis des PPA, ainsi que les remarques portées au registre ont été analysées en détail dans les courriers précités adressés par M. Le Maire au Commissaire Enquêteur le 16 juillet 2018, proposant la liste des modifications à envisager après enquête publique.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le PLU arrêté pour prendre en compte les modifications lesquelles reprennent globalement les propositions de modifications faites par la Commune dans les courriers précités.

Les modifications proposées, sans remettre en cause les orientations majeures du projet communal, consistent pour le principal à :

- Modifier le rapport de présentation pour :
 - o Corriger les références aux bandes d'effet de la canalisation, mettre à jour le rapport avec les données transmises en appuie de la demande et actualiser le tracé de la canalisation qui a été acté depuis l'arrêt du PLU.
 - o Ajouter la carte de hiérarchisation des valeurs écologiques et compléter la carte des corridors écologiques au regard notamment des éléments du SCOT en cours de révision.
 - o Actualiser la connaissance des risques naturels au regard des nouveaux éléments réalisés en 2016 et illustrer le phénomène de remonter de nappe par la cartographie du BRGM.
 - o Prendre en compte la nouvelle carte d'inondabilité transmise par la DDT et exposer sa prise en compte.
 - o Rappeler le projet de vélo-route entre Couternon et Vaux Sur Croisne.
 - o Mettre en cohérence le diagnostic et les choix retenus avec l'ensemble des modifications apportées au PLU et prendre notamment en compte le fait que le secteur ANC présenté comme un STECAL n'en est pas un.
- Modifier le règlement pour :
 - o Compléter les dispositions générales au regard des risques tant naturels que technologique (canalisation de gaz et risque inondation).



- o Compléter l'article 6 des zones A et N relatif à l'emprise au sol pour exprimer une emprise au sol et non une zone non aedificandi. Et compléter l'article 6 de la zone naturelle pour limiter la taille des zones de dépôts et de stockage.
- o Compléter le règlement pour interdire les sous-sols sur l'ensemble de la Commune.
 - Modifier les orientations d'aménagement et de programmation pour :
- o Rappeler que certaines zones AU sont impactées par les zones de danger des canalisations de gaz.
- o Compléter les OAP du secteur Village pour imposer la préservation de la ripisylve à l'Est, rappeler les conclusions de l'étude topographique et illustrer un principe de réhausse de 0.5m par rapport au terrain naturel.
- o Mettre à jour les prescriptions sur les logements aidés conformément au SCOT du Dijonnais et prescrire des exemples d'essences locales pour la constitution des clôtures et des haies.
 - Modifier les plans graphiques pour :
- o Mettre à jour les plans s'agissant des bandes de danger de la canalisation de gaz.
- o Reporter à titre indicatif la carte des zones inondables de la DDT
- Modifier les servitudes d'utilité publique pour :
- o Intégrer la liste et le plan des SUP transmis par les services de l'Etat.

A noter également que certaines pièces du dossier d'enquête publique n'apparaîtront plus dans le dossier de PLU approuvé car leur présence n'y est plus obligatoire :

- Les délibérations intermédiaires de lancement, concertation, arrêt et contenu modernisés du PLU qui sont remplacées par la présente délibération d'approbation
- la notice de présentation de l'enquête publique
- les avis des PPA dont la MRAE
- les documents relatifs à la publicité de l'enquête publique
- le Porté à la connaissance de l'Etat
- le bilan de la concertation et la synthèse des observations du public

Considérant que les modifications proposées ci-dessus sont des modifications non substantielles, issues des avis des personnes publiques ou des remarques procédant de l'enquête publique et qu'elles ne bouleversent pas l'économie du projet, elles peuvent être apportées au dossier suite à l'enquête publique.



Considérant que le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, intégrant les propositions de modifications faites par M. Le Maire telles qu'évoquées dans son exposé ;

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

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment
 - o ses articles L.153-21 et suivants relatifs à l'approbation du PLU ;
 - o ses articles R.153-20 et suivants relatifs à la publication des actes ;
 - o son article L.152-7 relatif à l'opposabilité des servitudes d'utilité publique ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26/04/2013 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et ouvrant la concertation préalable prévue à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu le débat sur le PADD qui a eu lieu au sein du Conseil Municipal le 27/03/2015 et le débat complémentaire du 06/06/2016 conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 02/05/2015 prenant en compte le contenu modernisé du Code de l'Urbanisme ;
- Vu le bilan de la concertation préalable dressé par le Conseil Municipal le 02/10/2017 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13/11/2017 arrêtant le projet de PLU ;
- Vu la transmission du projet arrêté pour avis aux personnes publiques associées et les avis émis par ces dernières ;
- Vu les pièces du dossier de PLU modifiées telles qu'énoncées précédemment dont le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes composant le dossier de PLU à approuver (21 pièces au total en comptabilisant l'ensemble des pages de gardes des annexes) ;
- Vu l'arrêté municipal en date du 27/04/2018 soumettant la révision du PLU à enquête publique ;
- Vu le courrier de Monsieur le Maire adressé au Commissaire enquêteur en date du 18 août 2018 portant sur l'analyse des avis des personnes publiques associées et sur les propositions de modifications pouvant être apportées au dossier ;
- Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 01/06/2018 au 02/07/2018 inclus, et le courrier de réponse de M. Le Maire de REMILLY SUR TILLE à ce PV, en date du 16/07/2018.



- Vu l'avis et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 31/07/2018

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide :

- D'approuver, à 8 voix pour et une abstention, le Plan Local d'Urbanisme modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de commissaire enquêteur, sur la base du dossier tel qu'il est annexé à la présente (21 pièces conformément au bordereau des pièces) ;
- 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 dans un journal diffusé dans le département,
- 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 PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie d'ARC SUR TILLE et sur son site internet, ainsi qu'à la Préfecture de Côte d'Or (ou en Direction Départementale des Territoires), aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Rappelle que le PLU approuvé devra faire l'objet d'une évaluation 9 ans au plus après approbation, et qu'à cette occasion le Conseil Municipal devra se positionner sur l'opportunité ou non de le réviser.
- Rappelle que le PLU ainsi que la délibération d'approbation devront être publiés sur le Géoportail de l'urbanisme à compter du 1er janvier 2020 pour garder un caractère opposable.
- Prend acte qu'après l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'approbation du plan local d'urbanisme, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte et document inhérent à l'exécution de la présente délibération.

Pour copie conforme,

Fait et délibéré les jours, mois et ans susdits,

Le Maire,

Patrice MANCEAU

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTE
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR
Déposé le :

- 4 OCT, 2018

