

République française
Département de la Côte-d'Or
COMMUNE DE COMBLANCHIEN

Séance du jeudi 23 février 2023

Date de la convocation: 16/02/2023

Membres en exercice :

14

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-trois février l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Didier TOUBIN,

Présents : 12

Présents : Didier TOUBIN, Serge VIGOT, Daniel CHAMPY, Bernadette BLANCHARD, Maria CABRILLANA, Martial CHAGNET, Christelle DEMEUSY, Noémie GAMBA, Elisabeth JOURNET, Eric MENTH, Bénédicte METZ, Christophe RAYMOND

Votants : 12

Représentés :

Excusés : Nicolas DURAND, Antoine LIENHARDT

Absents :

Secrétaire de séance : Noémie GAMBA

2023_DE_005 - Objet : Approbation de la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153.37 et L.153-41 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil Municipal le 17 mars 2014, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 11 mai 2017, et d'une révision avec examen conjoint approuvée le 18 janvier 2021 ;

Vu l'arrêté municipal du 28 juin 2022 engageant la modification n°1 du PLU ;

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 9 décembre 2022 indiquant que la modification n°1 du PLU ne nécessite pas d'évaluation environnementale ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2022, décidant de ne pas soumettre la modification n°1 à évaluation environnementale, suite à l'avis conforme de la MRAE ;

Vu les avis des services de l'Etat (DDT), du syndicat mixte du SCoT, du Département, de la Chambre d'agriculture, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges et des communes de Corgoloin et Premeaux-Prissey ;

Vu l'arrêté municipal n°2022_AR_40 du 13 décembre 2022, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU, enquête publique qui s'est tenue du 3 janvier 2023 au 17 janvier 2023 ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur, remis à M. le Maire le 27 janvier 2023 ;

Considérant que l'enquête publique n'a généré aucune contribution du public ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU soumis à enquête publique, a fait l'objet des modifications suivantes pour tenir compte de l'avis du Département, des interrogations et remarques du commissaire enquêteur :

• L'OAP du Pontot est modifiée pour : — supprimer l'obligation d'une desserte interne à sens unique ; Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 28/02/2023 021-212101869-20230223-2023_DE_005-DE

- supprimer la notion de zone de rencontre le long de la RD, mais conserver un principe de cheminement doux (trottoir).
- Le règlement de la zone U est corrigé (article 2) pour inscrire les nouveaux objectifs de densité sur les secteurs soumis à OAP (25 au lieu de 20 sur les secteurs OAP 2 et OAP 3).
- La notice de présentation de la modification est mise à jour en conséquence.

Considérant que les réponses apportées par la municipalité, aux autres remarques du Département, à celles de la Chambre d'agriculture et du commissaire enquêteur, ne nécessitent pas d'évolution du dossier de modification.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à Madame la Sous-Préfète.

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :

- sa transmission à Madame la Sous-Préfète,
- son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour où l'affichage est effectué,
- la publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme.

Le Maire,
Didier TOUBIN.

RF
Sous-Préfecture de BEAUNE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 28/02/2023
021-212101869-20230223-2023_DE_005-DE

République française
Département de la Côte-d'Or
COMMUNE DE COMBLANCHIEN

Séance du lundi 18 janvier 2021

Date de la convocation: 11/01/2021

Membres en exercice :
15

L'an deux mille vingt-et-un et le dix-huit janvier l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Didier TOUBIN,

Présents : 14

Présents : Didier TOUBIN, Serge VIGOT, Daniel CHAMPY, Bernadette BLANCHARD, Maria CABRILLANA, Martial CHAGNET, Christelle DEMEUSY, Nicolas DURAND, Noémie GAMBA, Diane GUILHEM, Elisabeth JOURNET, Eric MENTH, Bénédicte METZ, Christophe RAYMOND

Votants : 14

Représentés :

Excusés : Antoine LIENHARDT

Absents :

Secrétaire de séance : Bénédicte METZ

2021_DE_001 - Objet : Approbation de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153.21, L.153-22 et R. 153.20 à R.153-22 ;

Vu la délibération du 19/06/2020 prescrivant la révision avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme de Comblanchien approuvé le 17/03/2014 et modifié le 11/05/2017, arrêtant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du 27/07/2020 arrêtant le projet de révision avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 24/09/2020, en présence, notamment, de représentantes du syndicat mixte du SCoT, de la DDT et de la Chambre d'agriculture,

Vu l'information sur l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;

Vu l'avis du Conseil départemental ;

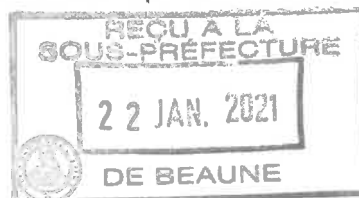
Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;

Vu l'arrêté municipal n°2020_AR_29 du 23/10/2020 mettant le projet de révision avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique du 10/11/2020 au 11/12/2020 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, remis à M. le Maire le 16/12/2020.

Considérant que le projet de révision avec examen conjoint du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ;

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'approuver la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est annexée à la présente délibération.



Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à Madame la Sous-Préfète.

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :

- sa transmission à Madame la Sous-Préfète,
- son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour où l'affichage est effectué,
- la publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme.

Le Maire,
Didier TOUBIN.



RF
Sous-Préfecture de BEAUNE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 21/01/2021
021-212101869-20210118-2021_DE_001-DE

République française
Département de la Côte-d'Or
COMMUNE DE COMBLANCHIEN

Séance du vendredi 16 juin 2017

Date de la convocation: 12/06/2017

Membres en exercice :
15

L'an deux mille dix-sept et le seize juin l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Didier TOUBIN,

Présents : 13

Présents : Didier TOUBIN, Maria CABRILLANA, Daniel CHAMPY, Christelle DEMEUSY, Nicolas DURAND, Elisabeth JOURNET, José MARTINS, Eric MENTH, Bénédicte METZ, Marie-Pierre PEPIN, Laurent PIOMBINO, Christophe RAYMOND, Serge VIGOT

Votants : 15

Représentés : Bernadette BLANCHARD, Frédéric LOPEZ

Excusés :

Absents :

Secrétaire de séance : Bénédicte METZ

2017_DE_027 - Objet : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les étapes de la procédure de Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme fixée au Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire indique que la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée s'est achevée le 9 juin. Aucune observation n'ayant été déposée, il convient maintenant d'approuver la Modification simplifiée du document d'urbanisme.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-5 à L.153-48,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 Mars 2014 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU l'Arrêté du Maire du 3 Avril 2017 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU,

VU la Délibération du Conseil Municipal du 3 Avril 2017 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU,

VU la notification du dossier de modification simplifiée du PLU aux Personnes Publiques Associées par lettre recommandée le 21 avril 2017,

CONSIDERANT que seuls le SMSCot et le Département ont émis un avis exprès suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, et que ces deux avis sont favorables et n'émettent aucune observation,



CONSIDERANT que la mise à disposition du public du dossier, qui s'est déroulée du 9 Mai au 9 juin 2017 inclus, n'a fait l'objet d'aucune observation,

CONSIDERANT que la modification simplifiée du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire

Après en avoir délibéré,

Décide, à l'unanimité, d'approuver le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COMBLANCHIEN, portant sur la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°2, tel qu'il a été mis à la disposition du public et qu'il est annexé à la présente délibération.

Dit que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans le journal suivant : Le Bien Public.

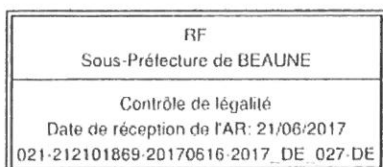
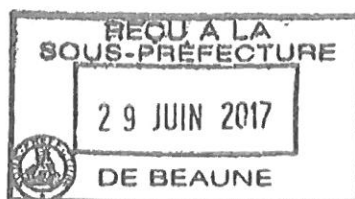
La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de la modification simplifiée du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de COMBLANCHIEN aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à Madame la Préfète de la Côte-d'Or.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme.

Le Maire,
Didier TOUBIN.



Département de
COTE D'OR



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE COMBLANCHIEN

<u>Nombre de membres</u> • Afférents au Conseil Municipal : 15 • En exercice : 10 • Ayant pris part à la délibération : 9 <u>Date de la convocation :</u> 10 Mars 2014	L'an deux mil quatorze Le dix-sept mars à vingt heures Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Pierre BLONDAN, Maire. PRESENTS : Monsieur Didier TOUBIN, Madame Marie-Pierre PEPIN, Adjoints Mesdames Bernadette BLANCHARD, Elisabeth JOURNET, Messieurs Frédéric LOPEZ, Eric MENTH, Laurent PIOMBINO et Serge VIGOT. ABSENT : Monsieur Thierry SAUNOIS. SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Marie-Pierre PEPIN.
--	--

D 2014/17 – APPROBATION DU PLU

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-9, L. 123-10, L. 300-2 et R. 123-19 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de COMBLANCHIEN en date du 16 juillet 2010 prescrivant la révision du PLU, et ouvrant la concertation préalable prévue à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu la délibération du 17 Mai 2013 ayant délibéré du bilan de la concertation et ayant arrêté le projet de PLU ;
- Vu la transmission du projet arrêté pour avis aux personnes publiques associées ;
- Vu les avis des personnes publiques associées assortis pour certains de réserves ou d'observations,
- Vu l'arrêté du maire en date du 5 Novembre 2013 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,
- Vu l'enquête publique sur le projet de PLU qui s'est tenue du Mercredi 27 Novembre au Jeudi 26 décembre 2013 inclus,
- Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti de recommandations de Monsieur le Commissaire Enquêteur en date du 23 Janvier 2014.

Monsieur le Maire expose :

Notre Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU par délibération du 17 Mai 2013.

Le projet de PLU ainsi arrêté, a été transmis pour avis aux personnes publiques à consulter.

Onze personnes publiques ont émis un avis express ; les autres personnes consultées (3) ne s'étant pas exprimées dans le délai de trois mois sont réputées avoir émis un avis favorable.

Excepté l'avis de la DRAC de Bourgogne, les avis express recueillis à l'automne 2013 ont tous été favorables, certains étant assortis de réserves ou d'observations. La DRAC a rendu un avis défavorable, dans l'attente de la modification demandée au rapport de présentation.

En lien avec les bureaux d'étude et les personnes publiques associées, l'analyse de ces avis a conduit la commune à envisager diverses évolutions du contenu du PLU lors de la réunion du 7 Octobre 2013. Les modifications envisagées ont fait l'objet d'une notice.

Le projet a été ensuite soumis à enquête publique, entre le 27 Novembre et le 26 décembre inclus. Les avis exprimés des personnes publiques consultées ont été joints au dossier d'enquête ainsi que la notice des modifications envisagées.

Le commissaire enquêteur a rendu ses rapport, conclusions et avis en date du 23 Janvier 2014.

Son avis sur le projet de PLU arrêté, et au vu des avis des personnes publiques consultées, est favorable assorti de recommandations.

Vous avez aujourd'hui la possibilité d'approuver le PLU de votre commune.

Il vous est ainsi proposé, au vu des observations des personnes publiques et de celles de l'enquête publique, d'apporter diverses évolutions au contenu du PLU arrêté, dont notamment :

Dans le PADD :

- ajustement du schéma n°2 au regard de l'étude de vulnérabilité de la Côte viticole réalisée par IPSEAU en 2003 (demande DDT).

Dans le Rapport de Présentation :

- Reprise de l'article 5 du Titre 1er du Règlement à la page 94 (demande DRAC) ;
- Correction de la carte localisant les vestiges archéologiques à la page 96 (demande DDT) ;
- Pour une meilleure prise en compte des risques : ajout d'une carte de synthèse et de précisions sur le risque inondation par ruissellement au regard de l'étude de vulnérabilité de la Côte viticole réalisée par IPSEAU en 2003 et reprise du rapport de présentation aux pages 44, 140 et 152 (demande DDT) ;
- Concernant l'évaluation environnementale, ajout d'un Chapitre V à la 2e Partie du rapport composé de trois sections : un résumé non technique, la méthodologie de l'évaluation et les indicateurs d'évaluation des effets du PLU (demandes DDT & DREAL) ;
- Concernant le diagnostic paysager, compléments apportés aux pages 68 à 73 en s'appuyant sur l'étude paysagère des carrières et du SCOT et aux pages 156, 158 et 160 pour justifier de la bonne prise en compte des enjeux liés au classement UNESCO (demandes DDT & DREAL) ;
- Modification des modalités d'application de la servitude de mixité sociale précisées à la page 170 afin de donner la possibilité au propriétaire de la ferme TETREAU de réhabiliter les bâtiments existants (demande formulée à l'enquête publique).

Dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Modification des modalités d'application de la servitude de mixité sociale évoquée pour l'aménagement du secteur OAP1 (demande formulée à l'enquête publique) ;
- Concernant la zone AU du "Pontot", il a été précisé que l'aménagement de la zone pourra se réaliser par tranches opérationnelles et que les 50% de logements réalisés devront correspondre à des logements locatifs "aidés" (demande DDT) ;
- Pour une meilleure prise en compte des risques, il a été précisé que la zone AU du "Pontot" est pour partie comprise dans l'empreinte sonore de la voie ferrée et que sur ces espaces exposés les nouvelles constructions devront répondre aux prescriptions relatives à l'isolement acoustique contre les bruits (demande DDT).

Dans les documents règlementaires au niveau graphique (zonage) :

- Ajustement des limites des zones inondables indicées "r" au regard de l'étude de vulnérabilité de la Côte viticole réalisée par IPSEAU en 2003 (demande DDT) ;
- Insertion du tableau des emplacements réservés sur les plans de zonage (Demande DDT) ;
- Correction des discordances entre les 2 plans de zonage (Demande DDT).

Dans les documents règlementaires au niveau rédactionnel (règlement et annexes) :

- Modification de l'article A10 du Règlement : la hauteur maximale des bâtiments agricoles passant de 10 m à 12 m au faitage (recommandation du CE) ;
- Pour encadrer la constructibilité des sous-secteurs constructibles de la zone naturelle (Nh, NI et Nca) et assurer leur insertion dans l'environnement : modification des articles N6, N7, N9 et N10 (demande DDT) ;
- Modification de l'article U12 relatif au stationnement : remplacement du terme "directement" accessible par "librement" accessible (demande DDT) ;
- Suppression de l'annexe 4.d relative aux emplacements réservés suite à l'insertion du tableau sur les plans de zonage (demande DDT), et renumérotation des annexes en conséquence ;
- Modification des modalités d'application de la servitude de mixité sociale précisées à l'annexe 4.d afin de donner la possibilité au propriétaire de la ferme TETREAU de réhabiliter les bâtiments existants (demande formulée à l'enquête publique).

Dans les documents annexés :

- remplacement à l'annexe 8.c du zonage d'assainissement par la version modifiée et soumise à l'enquête publique simultanément à celle du PLU, approuvée le 11 février 2014 par la Communauté de Communes ;
- remplacement à l'annexe 7. de l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Département la Côte d'Or et modification de la légende du plan associé en conséquence (demande DDT) ;
- remplacement à l'annexe 5. du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique (demande DDT).

Ces diverses évolutions pouvant être qualifiées d'ajustement des choix communaux, elles ne sont donc pas susceptibles de modifier le sens de ces choix, ni à plus forte raison l'économie générale du PADD.

L'ensemble des Conseillers a été régulièrement avisé de l'évolution du PLU.

Ce PLU a été laissé à disposition de chacun des Conseillers avant la réunion de ce jour.

L'ensemble des propositions précitées ont été mises au point et intégrées par les bureaux d'études dans les documents du PLU qui est soumis ce jour à notre délibération.

Il appartient désormais au Conseil de délibérer pour approuver le PLU tel qu'il ressort des documents ci-joints.

L'exposé de Monsieur le Maire ayant été entendu,

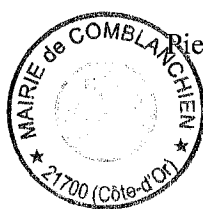
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- Approuve le PLU de COMBLANCHIEN, tel qu'il ressort des documents du PLU ci-annexé.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie, mention de cet affichage devant être insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Le dossier du projet de PLU approuvé, est tenu à la disposition du public en Mairie.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES.
POUR COPIE CONFORME.



Le Maire,
Pierre BLONDAN.

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be "P. Blondan".

