

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de CHAIGNAY (21127)



### PIECE N°1 – ACTES ADMINISTRATIFS

*Prescrit par délibération du : 18/09/2020*  
*Arrêté par délibération du : .....*  
DATE ET VISA

#### DOSSIER DE CONCERTATION



**Mandataire : Cabinet d'urbanisme DORGAT**

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

[dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)

[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

n° 2020-28

**Date de convocation**

11 septembre 2020

L'an deux mille vingt, le dix-huit septembre à dix-neuf heures quinze minutes.

**Nombre de conseillers**

- en exercice : 15  
- présents : 12  
- nombre de voix : 15

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. Gilles BIANCONE

**OBJET**

**Précision des objectifs motivant la révision générale du PLU et définition des modalités de concertation.**

Présents : AUBERTIN Erika, BEGIN Damien, BIANCONE Gilles, ECOFFET Florian, FERRAND Rachelle, GOBEROT Jean-Michel, JURET Jean-Sébastien, LATOUCHE Perrine, LAZZARONI Marie-Laure, LEGELEY Marielle, ROBERT Marc, SALIGNON Etienne

Absents, excusés : BRUGIERE Corinne (pouvoir BEGIN Damien), ROUSSEAU Anne (pouvoir FERRAND Rachelle), SCRIBOT Daniel (pouvoir JURET Jean-Sébastien).

BEGIN Damien a été nommé secrétaire

Exposé de M. le Maire :

Monsieur Le Maire rappelle que la Commune est couverte par un Plan d'Occupation de sols approuvé le 24/04/2009.

**Sur la précision des objectifs motivant la révision générale du PLU :**

Dans la poursuite des objectifs de maîtrise du développement urbain, démographique et économique, la Commune souhaite mettre en œuvre la révision générale de son PLU afin d'adapter les orientations du territoire et de prendre en compte celles imposées par le SCOT du Pays Seine et Tilles approuvé le 19 décembre 2019. L'objectif des élus étant d'adapter les besoins de développement du territoire tout en prenant en compte les objectifs de développement durable de l'urbanisation adapté aux besoins, perspectives et contraintes de la commune, et en accord avec ses infrastructures et réseaux.

À partir de ce constat, les grands objectifs initiaux de cette révision pourraient être, en respect avec le contexte législatif et réglementaire et avec la validation du Conseil Municipal :

- Mettre en compatibilité les orientations du PLU de 2009 avec les orientations du SCOT Seine et Tilles approuvé récemment en permettant notamment d'asseoir le rôle de pôle d'équilibre et en devenir conféré par le SCOT et permettre également le développement économique de la Commune et notamment le parc d'activités de proximité tel qu'identifié.
- Doter la commune d'un moyen de maîtriser son développement urbain et démographique, via un développement durable de l'urbanisation adapté aux besoins et permettant notamment de prévoir et phaser le développement de la commune en maintenant la spécificité de l'esprit du village. L'objectif étant d'anticiper de manière mesurée le futur rythme de constructions de logements et de concilier la recherche d'un équilibre générationnel d'une part et la préservation du cadre de vie particulier d'autre part. Il s'agira également de prendre en compte les risques présents sur le territoire, notamment celui du ruissellement, lors du choix de localisation des futures zones.

Envoyé en préfecture le 23/09/2020

Reçu en préfecture le 23/09/2020

Affiché le

ID : 021-212101273-20200918-2020\_28-DE

- Fixer un objectif démographique cohérent permettant de faire face et réagir à un certain vieillissement de la population et à une amorce de desserrement des ménages. Pour ce faire le document d'urbanisme qui régira les sols devra être un vecteur de dynamisme suffisant au maintien de l'équilibre générationnel, notamment démographique afin de permettre l'accueil de population en âge d'avoir des enfants de sorte à maintenir les effectifs scolaires et pérenniser les équipements. L'objectif poursuivi devra également permettre d'assurer un niveau de services et d'équipements correct pour un petit village (Mairie, Poste, école, ...) et prendre en compte la population de seniors dans le cadre du vieillissement de la population.
- Préserver les caractéristiques identitaires rurales et spécifiques de CHAIGNAY contribuant à l'attractivité du territoire, tout en mettant en avant et en conservant les avantages liés au cadre de vie patrimonial, architectural et paysager. Valoriser le petit patrimoine présent sur l'ensemble du bourg et permettre une évolution dans un objectif de préservation.
- La compatibilité des orientations du SCOT permettra également de renforcer les objectifs de protection du paysage, de l'agriculture, de la nature et de l'environnement exposés et notamment, les perspectives visuelles, les corridors écologiques et milieux naturels. La protection des espaces naturels remarquables comme la zone Natura 2000 et les principaux réservoirs et corridors écologiques, ainsi que la prise en compte du paysage particulier du territoire motivent également la révision du PLU. Cela passe notamment par une limitation du mitage et un encadrement de la constructibilité des principaux sites urbains existants, l'objectif étant de permettre un développement équilibré.
- Prévoir une approche économe en consommation d'espace pour le futur développement urbain, conformément aux principes législatifs du Grenelle et de la loi ALUR, en intégrant notamment en priorité les capacités de création de logements en renouvellement urbain et en permettant une certaine densification du tissu bâti. Cet objectif de densification ne doit toutefois pas aller à l'encontre de la préservation du cadre de vie et doit permettre de répondre aux besoins des futurs habitants désireux de profiter d'un cadre vie particulier.

Cette liste n'est pas limitative et les études de diagnostic prévues dans cette procédure permettront d'affiner les grands enjeux et objectifs qui seront ensuite traduits dans un « Projet d'Aménagement et de Développement Durable ».

#### **Sur la fixation des modalités de la concertation :**

M. le Maire rappelle que le Code de l'Urbanisme, dans son article L.103-2, rend obligatoire la tenue d'une concertation, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Il propose donc aux membres du Conseil Municipal les modalités de concertation suivantes :

La concertation préalable aura lieu jusqu'à la phase d'arrêt du projet de PLU. Les modalités listées ci-dessous devront impérativement être mises en œuvre, et d'autres modalités pourront venir les compléter au besoin :

- Affichage en Mairie,
- Réalisation de dispositif de communication à l'attention de la population. Les supports traditionnels de la Commune seront privilégiés.
- Mise à disposition d'un dossier et d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, soit mardi de 13h30 à 17h30 et vendredi de 14h30 à 18h00, qui permettront au public :
  - o de consulter les documents réalisés au fur et à mesure des études,
  - o de consigner ou d'adresser par courrier à Monsieur le Maire ses observations.
- Une réunion publique sera organisée et sera annoncée en temps utile, par les moyens de publication adaptés.

Envoyé en préfecture le 23/09/2020

Reçu en préfecture le 23/09/2020

Affiché le

 SLO

ID 021-212101273-20200918-2020\_28-DE

- Une ou plusieurs permanences de M. Le Maire ou de responsable à l'Urbanisme seront organisées et annoncées en temps utiles, par les moyens de publication adaptés.
- À l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera.
- Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification sera soumis à enquête publique.

\*\*\*\*\*

Considérant les objectifs et modifications à apporter au PLU initial, et notamment la mise en compatibilité avec les orientations du SCOT approuvé récemment ;

Considérant que les modalités de la concertation sont définies par le Conseil Municipal et qu'elles doivent permettre au public d'accéder aux informations relatives au projets et de formuler des observations et propositions pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet ;

Mr Le Maire propose aux conseillers de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune et de définir les modalités de la concertation attachées à cette procédure.

\*\*\*\*\*

- Vu l'ordonnance 2012-11 du 05 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 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;
- Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu Le code de l'urbanisme encadrant la concertation et notamment ses articles L.103-2 et suivants ;
- Vu le code de l'urbanisme encadrant la procédure d'élaboration du PLU et notamment ses articles L.153-1 et suivants, et R.153-1 et suivants ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/04/2009 ;

\*\*\*\*\*

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

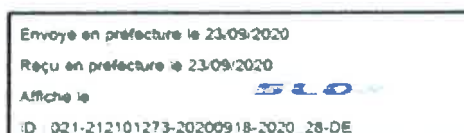
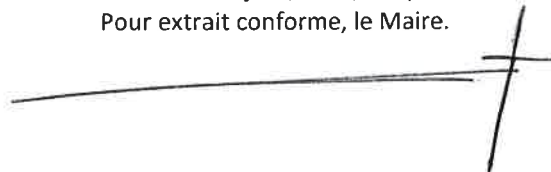
- 1- De prescrire une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme pour les motifs exposés par Monsieur le Maire et repris synthétiquement ci-après :
  - Se mettre en compatibilité avec les orientations du SCOT Seine et Tilles et notamment les orientations en matière de développement économique, démographique, de limitation de la consommation de l'espace, de protection du cadre naturel, environnementale agricole et paysager.
  - Doter la commune d'un moyen de maîtriser son développement urbain, démographique et économique, via un développement durable de l'urbanisation adapté aux besoins.
  - Fixer un objectif démographique cohérent permettant de faire face et réagir à un certain vieillissement de la population et à une amorce de desserrement des ménages.
  - Préserver les caractéristiques identitaires rurales et spécifiques de CHAIGNAY contribuant à l'attractivité du territoire et à la préservation du cadre de vie.
  - Prévoir une approche économe en consommation d'espace pour le futur développement urbain en intégrant notamment en priorité les capacités de création de logements en renouvellement urbain et en permettant une certaine densification du tissu bâti.
- 2- De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout acte qui serait nécessaire pour assurer la conduite de cette procédure.

- 3- D'ouvrir la concertation prévue par l'article L.103.2 du code de l'urbanisme selon les modalités exposées par Mr. Le Maire à savoir :
- Affichage en Mairie,
  - Réalisation de dispositif de communication à l'attention de la population. Les supports traditionnels de la Commune seront privilégiés.
  - Mise à disposition d'un dossier et d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, soit mardi de 13h30 à 17h30 et vendredi de 14h30 à 18h00, qui permettront au public :
    - o de consulter les documents réalisés au fur et à mesure des études,
    - o de consigner ou d'adresser par courrier à Monsieur le Maire ses observations.
  - Une réunion publique sera organisée et sera annoncée en temps utile, par les moyens de publication adaptés.
  - Une ou plusieurs permanences de M. Le Maire ou de responsable à l'Urbanisme seront organisées et annoncées en temps utiles, par les moyens de publication adaptés.
  - À l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera.
  - Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification sera soumis à enquête publique.
- 4- D'associer les services de l'État aux études notamment en les conviant à une ou plusieurs réunions de travail dont ils seront informés préalablement,
- 5- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification seront inscrits au budget de l'exercice considéré.
- 6- Conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
- au Préfet de Côte d'Or ;
  - à la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Côte d'Or
  - aux Présidents du Conseil Régional et Départemental ;
  - aux Présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Agriculture ;
  - au Président de la Communauté de Communes des Vallées de la Tille et de l'Ignon
  - au Président de la Communauté de Communes Forêts Seine et Suzon
  - aux Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'habitat, de transports urbains et de SCOT sur le territoire et limitrophes de la Commune soit :
    - o Dijon métropole
    - o PETR du SCOT Seine et Tilles
  - aux Maires des communes limitrophes.
- 7- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

La délibération telle qu'énoncée ci-dessus est votée à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois, an que dessus.

Pour extrait conforme, le Maire.



- Une ou plusieurs permanences de M. Le Maire ou de responsable à l'Urbanisme seront organisées et annoncées en temps utiles, par les moyens de publication adaptés.
- À l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera.
- Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification sera soumis à enquête publique.

\*\*\*\*\*

Considérant les objectifs et modifications à apporter au PLU initial, et notamment la mise en compatibilité avec les orientations du SCOT approuvé récemment ;

Considérant que les modalités de la concertation sont définies par le Conseil Municipal et qu'elles doivent permettre au public d'accéder aux informations relatives au projets et de formuler des observations et propositions pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet ;

Mr Le Maire propose aux conseillers de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune et de définir les modalités de la concertation attachées à cette procédure.

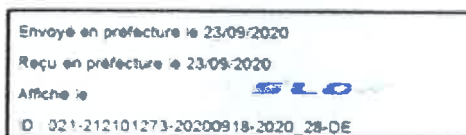
\*\*\*\*\*

- Vu l'ordonnance 2012-11 du 05 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 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;
- Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu Le code de l'urbanisme encadrant la concertation et notamment ses articles L.103-2 et suivants ;
- Vu le code de l'urbanisme encadrant la procédure d'élaboration du PLU et notamment ses articles L.153-1 et suivants, et R.153-1 et suivants ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/04/2009 ;

\*\*\*\*\*

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

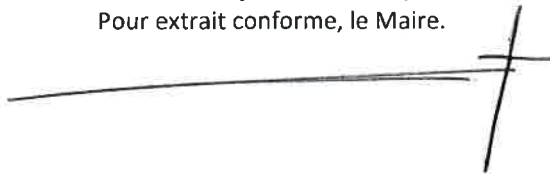
- 1- De prescrire une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme pour les motifs exposés par Monsieur le Maire et repris synthétiquement ci-après :
  - Se mettre en compatibilité avec les orientations du SCOT Seine et Tilles et notamment les orientations en matière de développement économique, démographique, de limitation de la consommation de l'espace, de protection du cadre naturel, environnementale agricole et paysager.
  - Doter la commune d'un moyen de maîtriser son développement urbain, démographique et économique, via un développement durable de l'urbanisation adapté aux besoins.
  - Fixer un objectif démographique cohérent permettant de faire face et réagir à un certain vieillissement de la population et à une amorce de desserrement des ménages.
  - Préserver les caractéristiques identitaires rurales et spécifiques de CHAIGNAY contribuant à l'attractivité du territoire et à la préservation du cadre de vie.
  - Prévoir une approche économe en consommation d'espace pour le futur développement urbain en intégrant notamment en priorité les capacités de création de logements en renouvellement urbain et en permettant une certaine densification du tissu bâti.
- 2- De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout acte qui serait nécessaire pour assurer la conduite de cette procédure.




- 3- D'ouvrir la concertation prévue par l'article L.103.2 du code de l'urbanisme selon les modalités exposées par Mr. Le Maire à savoir :
- Affichage en Mairie,
  - Réalisation de dispositif de communication à l'attention de la population. Les supports traditionnels de la Commune seront privilégiés.
  - Mise à disposition d'un dossier et d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, soit mardi de 13h30 à 17h30 et vendredi de 14h30 à 18h00, qui permettront au public :
    - o de consulter les documents réalisés au fur et à mesure des études,
    - o de consigner ou d'adresser par courrier à Monsieur le Maire ses observations.
  - Une réunion publique sera organisée et sera annoncée en temps utile, par les moyens de publication adaptés.
  - Une ou plusieurs permanences de M. Le Maire ou de responsable à l'Urbanisme seront organisées et annoncées en temps utiles, par les moyens de publication adaptés.
  - À l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera.
  - Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification sera soumis à enquête publique.
- 4- D'associer les services de l'État aux études notamment en les conviant à une ou plusieurs réunions de travail dont ils seront informés préalablement,
- 5- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification seront inscrits au budget de l'exercice considéré.
- 6- Conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
- au Préfet de Côte d'Or ;
  - à la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Côte d'Or
  - aux Présidents du Conseil Régional et Départemental ;
  - aux Présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Agriculture ;
  - au Président de la Communauté de Communes des Vallées de la Tille et de l'Ignon
  - au Président de la Communauté de Communes Forêts Seine et Suzon
  - aux Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'habitat, de transports urbains et de SCOT sur le territoire et limitrophes de la Commune soit :
    - o Dijon métropole
    - o PETR du SCOT Seine et Tilles
  - aux Maires des communes limitrophes.
- 7- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

La délibération telle qu'énoncée ci-dessus est votée à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois, an que dessus.  
Pour extrait conforme, le Maire.



Envoyé en préfecture le 23/09/2020  
Reçu en préfecture le 23/09/2020  
Affiché le   
ID : 021-212101273-20200918-2020\_28-DE

