

Projet de modification simplifiée du PLU de Saulieu : suppression de  
voies de dessertes envisagées dans l'orientation d'aménagement « E -  
Préconisations pour la zone d'urbanisation future à vocation  
d'activités AUF » ;

Dossier de consultation



Consultation du 29/01/2018 au 09/03/2018 aux horaires d'ouverture de la mairie.

Horaires d'ouvertures au public :

- du lundi au jeudi : de 9h à 12h30 et 15h à 17h
- le vendredi : de 9 h à 12h 30 et 14 h à 17 h

# SOMMAIRE

**I – Historique des évolutions du Plan Local d’Urbanisme**

**II– Cadre juridique de la modification simplifiée**

**III – Procédure**

**IV – Objet**

**V – Actualisation des documents du PLU**

## I – Historique des évolutions du Plan Local d’Urbanisme

| Procédure                   | Date d’approbation | Objet   | Pièces du PLU modifiées |
|-----------------------------|--------------------|---|-------------------------|
| Révision générale du PLU    | 7 juin 2011        | Révision générale   | -                       |
| Modification simplifiée n°1 | 26 Mars 2013       | Modification article UA 4, UB 4, UC 4, UE 4, UF 4, 1AU 4, AUF 4 | règlement               |
| Modification simplifiée n°2 | 2 septembre 2016   | Création d’une zone A oubliée                                   | Plan de zonage          |

## II– Cadre juridique de la modification simplifiée :

L’article L153-41 du Code de l’urbanisme stipule que le projet de modification est soumis à l’enquête publique « lorsqu’il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l’application de l’ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d’une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d’appliquer l’article L131-9 du présent code. »

L’article L153-45 du même code précise que la modification du Plan Local d’Urbanisme (PLU) peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les autres cas que ceux mentionnés à l’article L153-41, dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l’article L151-28 et lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d’une erreur matérielle.

L’article L153-47 du même code fixe le cadre de la procédure de modification simplifiée :

*« Le projet de modification, l’exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l’organe délibérant de l’établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d’un plan local d’urbanisme intercommunal n’intéresse qu’une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n’être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l’issue de la mise à disposition, le président de l’établissement public ou le maire en présente le bilan devant l’organe délibérant de l’établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »*

### **III – Procédure :**

#### **3.1 Notification de la modification simplifiée aux personnes publiques associées**

Le dossier de projet de modification simplifiée du PLU à été notifié aux personnes publiques associées, citées à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, le 19 janvier 2018. Leurs observations sont consignées dans le présent dossier dès réception.

Pour information, les personnes publiques associées à cette modification simplifiée sont :

- Madame la Présidente du Conseil Régional Bourgogne Franche-Comté
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de Côte d'Or
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Morvan
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie de Côte d'Or
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bourgogne

#### **3.2 Mise à disposition du public**

Les modalités de mise à disposition du public, notamment définies à l'article L.123-13-3 du Code de l'urbanisme, sont les suivantes :

- Publicité de la mise à disposition :
  - Annonce légale une semaine avant la mise à disposition, dans un journal diffusé au niveau départemental (Bien Public), une copie de l'annonce est annexée au dossier.
- Accès au dossier pendant un mois continu, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à :

Mairie de Saulieu  
1, place de la République  
21210 SAULIEU

du lundi au jeudi : de 9h à 12h30 et 15h à 17h

le vendredi : de 9 h à 12h 30 et 14 h à 17 h

Mise à disposition d'un registre permettant de consigner les observations du public

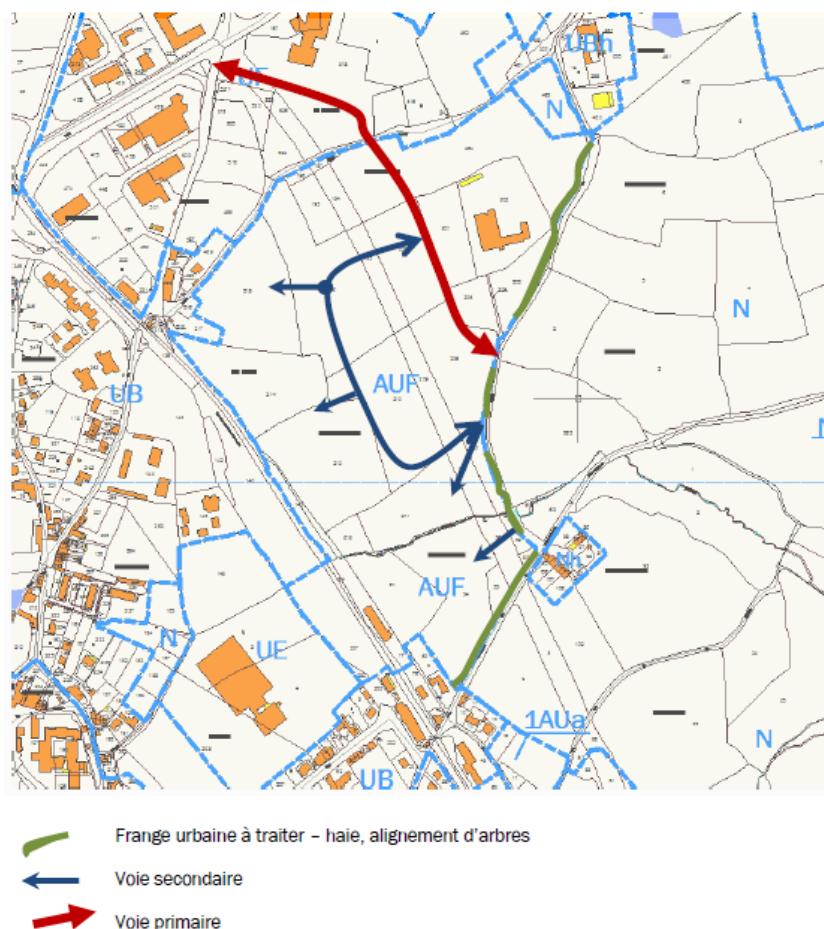
**Accès au dossier sur le site internet de la Ville <http://saulieu.fr>** et envoi possible des observations par courrier à l'adresse ci-dessus.

- Bilan de la mise à disposition : à l'issue de cette période, les avis sont examinés par le Conseil Municipal. Suivant l'appréciation qui en est faite, le projet de modification simplifiée peut être adopté en l'état, amendé ou abandonné.

#### IV - Objet de la modification simplifiée :

Le projet de modification simplifiée portera sur l'orientation d'aménagement « E - Préconisations pour la zone d'urbanisation future à vocation d'activités AUF » ;

#### Plan de l'orientation d'aménagement actuel



Cette modification simplifiée est réalisée car la commune manque de surfaces conséquentes disponibles pour l'implantation de projets économiques.

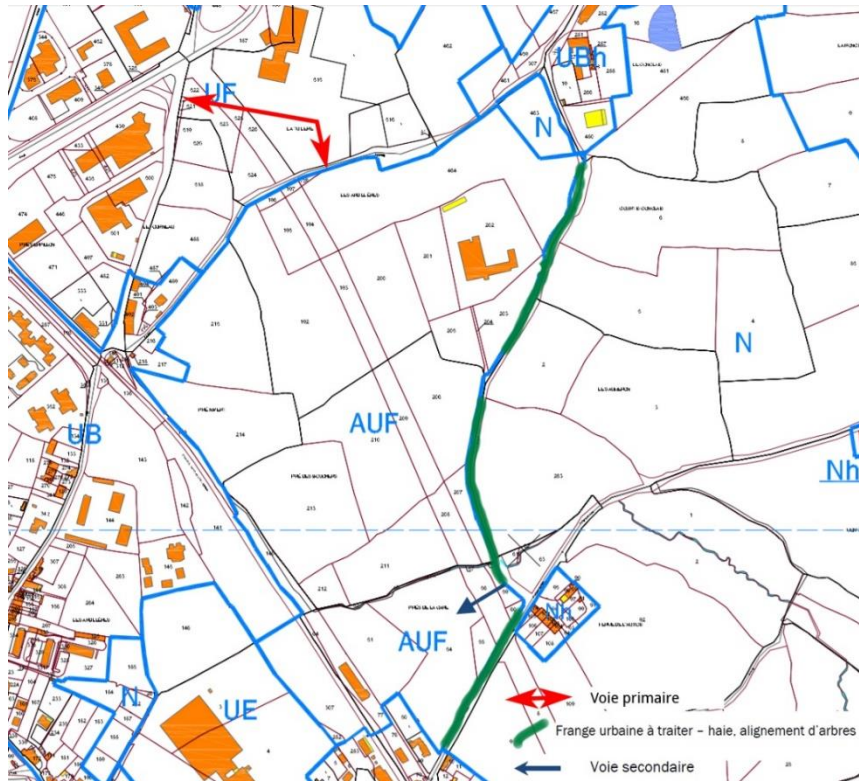
Cette zone étant déjà dédiée à l'implantation économique, les contraintes apportées par la création de voirie interne empêche l'implantation de projets d'un seul tenant ou qui s'accommoderaient mal des tracés de voirie. De plus l'utilité de ces voiries publiques serait nulle dans le cas d'une implantation d'ampleur.

La modification consiste en la suppression des projets de voiries en ne conservant que :

- la partie nord de la voie primaire, permettant d'arriver sur la zone AUF

- la voie secondaire du sud de la zone AUF, considérant que le ruisseau au sud est une limite physique très contraignante rendant improbable la construction d'un même projet de part et d'autre de la rive.

Plan de l'orientation d'aménagement après modification

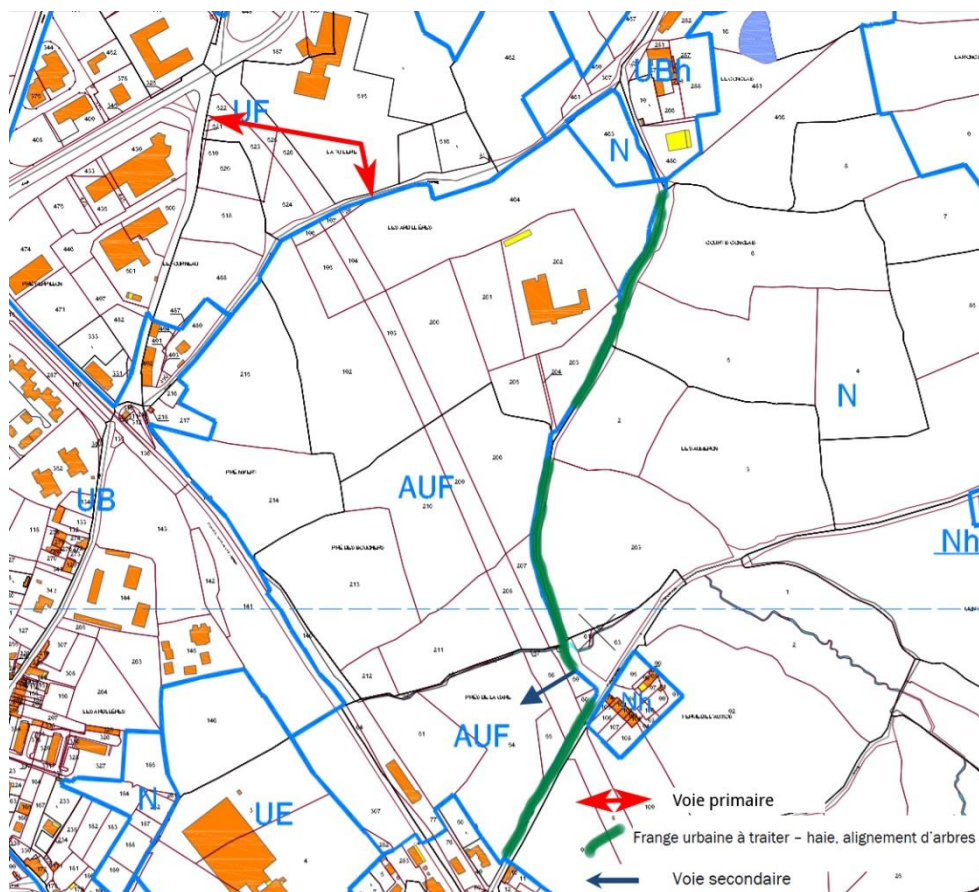


**V – Actualisation des documents du PLU :**

L'orientation d'aménagement « E - Préconisations pour la zone d'urbanisation future à vocation d'activités AUF » serait écrite ainsi :

## E - Préconisations pour la zone d'urbanisation future à vocation d'activités AUF

Ce schéma de principe d'aménagement à surtout pour objectif de montrer les différents accès qui pourront être créés. Il s'agit surtout de viabiliser des parcelles qui pourront ensuite être mises à disposition des entrepreneurs au fur et à mesure de leur installation et en fonction de leur besoin en termes de superficies.



## Annexes :

- Délibération portant prescription de la modification simplifiée du PLU de Saulieu
- Modalité de la mise à disposition au public de la modification simplifiée du PLU
- Annonce légale d'ouverture de la procédure de modification simplifiée
- Observations éventuelles des personnes publiques associées