

## **ARRÊTÉ**

**n° 2022-06-A01 du 21 juin 2022**

**DÉFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS POUR LE LANCEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 17/04/2007 et modifié le 24/01/2019

VU l'article L.153-45 du code l'urbanisme relatif à la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;

VU les articles R.153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

CONSIDÉRANT que la Commune d'ÉTAULES souhaite modifier son document d'urbanisme pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et lever les risques d'ambiguïté.

CONSIDÉRANT que le PLU actuellement opposable de la Commune nécessite une modification simplifiée pour répondre à ces objectifs, laquelle est menée à l'initiative du Maire.

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- Réduire un espace boisé classée, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir.
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

### **ARRÊTE**

**Article 1 :**

Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU est prescrite en vue de permettre l'ajustement de certaines prescriptions réglementaires des zones UA, UB et AU principalement pour :

- Encadrer la notion de « faible empreinte » au sein des articles 10 et 11
- Supprimer les redondances et ambiguïtés au sein de l'article 11
- Prendre en compte les constructions existantes au sein de certaines dispositions des articles 6, 7 et 11
- Clarifier les prescriptions attachées aux fenêtres de toits et toitures terrasses au sein de l'article 11
- Imposer les règles liées aux clôtures sur rue

D'autres ajustements réglementaires pourront être apportés s'ils permettent une amélioration du règlement ou s'ils sont liés aux modifications apportées.

**Article 2 :**

Conformément aux dispositions combinées des articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception avant mise à disposition du public :

- Au préfet de Côte d'Or ;
- A la direction départementale des territoires ;
- Au Président :
  - o Du Conseil Départemental de Côte d'Or ;
  - o Du Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté ;
  - o De Dijon Métropole
  - o Du PÉTR du SCOT du Pays de Seine et Tilles en Bourgogne
  - o Du PÉTR du SCOT du Grand Dijon
  - o De la Communauté de Communes Forêts Seine et Suzon
- Au représentant :
  - o De la Chambre de Commerces et d'industrie de Côte d'Or ;

= Au représentant

- o De la Chambre de Commerces et d'industrie de Côte d'Or ;
- o De la Chambre des Métiers de Côte d'Or ;
- o De la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or ;
- o Des communes limitrophes.

**Article 3 :**

Le dossier de modification simplifiée du PLU fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil Municipal conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

**Article 4 :**

A l'issue de la mise à disposition, M. le Maire présentera le bilan de la mise à disposition au Conseil Municipal. Le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations éventuelles, sera ensuite soumis à l'approbation du conseil municipal.

**Article 5 :**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 précités, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Étaules.  
Le 21 juin 2022

Le Maire,  
Jean René ESTIVALET

