

- ADJOINTique française
Département COTE-D'OR
Commune de GILLY-LES-CITEAUX

Séance du jeudi 10 septembre 2026

Date de la convocation : 04/09/2026

Membres en exercice : 15 *Le dix septembre deux mille vingt-six l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Alain GAUTHIER,*

Présents : 10 **Présents :** Alain GAUTHIER, Anna ROGER, Gwendoline ROTY, Bernard BILLAUT, Bruno FOREY, Gilles GUILLAUME, Anne DUBAS, Céline BISSEY, Martine GUILLEMAUD, Didier DANEL

Pour : 12 **Représentés :** Edouard PIHET représenté par Anna ROGER, Angélique VAIL
Contre : 0 représentée par Alain GAUTHIER
Abstentions : 0

Excusés : Philippe DELIN, Hélène FRANCOIS, William PAMPULIM

Absents :

Secrétaire de séance : Martine GUILLEMAUD

DE_2026_032 - Objet : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

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 le PLU approuvé par délibération du 3 décembre 2020, sa mise à jour n°1 par arrêté municipal du 28 avril 2022 et ses mises à jour n°2 et n°3 par arrêtés municipaux du 18 octobre 2024 ;

Vu l'arrêté municipal n°2024_19_AR du 25 mars 2024, ayant prescrit la procédure de modification n°1 du PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées rendus sur le projet de modification n°1 du PLU : UDAP, Chambre d'agriculture, SCoT, DDT, Département ;

Vu l'avis tacite favorable de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) publié le 11 mai 2026, confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

Vu la délibération du 5 juin 2026 du Conseil municipal décidant de ne pas soumettre la modification n°1 du PLU à évaluation environnementale, suite à la réception de l'avis tacite favorable de la MRAE ;

Vu l'arrêté municipal n°2026_029_AR du 8 juin 2026 soumettant le projet de modification n°1 du PLU à enquête publique, du 26 juin 2026 au 10 juillet 2026 ;

Considérant le procès-verbal de synthèse des observations remis par le commissaire enquêteur à M. le Maire le 17 juillet 2026, et le mémoire en réponse remis en retour par M. le Maire le 31 juillet 2026 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, remis à M. le Maire le 19 août 2026 ;

Considérant que des éléments de réponses ont été apportés par la mairie à l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées, et des observations du public (dont la TRAPIL) ;

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

Date de transmission de l'acte: 15/09/2026

Date de reception de l'AR: 15/09/2026

021-212102974-DE_2026_032-DE

A G E D I

Modifications apportées au dossier	En réponse à :	Pièces du PLU concernées
Précision de la destination et sous-destination desquelles dépendent les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (RTE)	Avis de RTE (rendu pendant l'enquête publique)	Règlement (dispositions générales) + Notice de présentation
Complétude du règlement des zones A et N pour : - autoriser expressément les travaux de maintenance ou de modification des lignes de transport d'électricité RTE - autoriser expressément les affouillements / exhaussements de sol liés aux lignes RTE - préciser que l'implantation des lignes RTE par rapport à la voie et aux limites séparatives n'est pas réglementée	Avis de RTE (rendu pendant l'enquête publique)	Règlement (zones A et N concernées par le passage de lignes) + Notice de présentation
Complétude du règlement pour préciser, pour les règles ou dérogations s'appliquant aux abris de jardin et annexes relativement à leur aspect extérieur, leur hauteur ou leur l'implantation, qu'elles concernent les abris et annexes « jusqu'à 20 m² d'emprise au sol » et non « de moins de 20 m² » (en cohérence avec le seuil du code de l'urbanisme pour les DP / PC)	Avis du SCoT	Règlement (toutes zones concernées) + Notice de présentation
Précision du règlement pour autoriser tous les matériaux de toiture, menuiseries, façades pour les annexes jusqu'à 20 m² d'emprise au sol	Avis du SCoT	Règlement (toutes zones concernées) + Notice de présentation
Modification du règlement de la zone 1AU pour appliquer les règles relatives aux clôtures, à toutes les clôtures (et pas seulement celles sur rue). Ceci dans l'objectif d'imposer le doublement des grillages, le cas échéant, pas des haies vives, d'essences locales diversifiées, et de favoriser ainsi la biodiversité sur la zone.	Avis de la DDT	Règlement (zone 1AU) + Notice de présentation
Modification de l'OAP créée sur la zone des Tanneries, afin d'imposer le maintien de l'accès à l'habitation existante au Sud-Est (parcelles AC 294-296-298-300-304) dans l'aménagement.	Avis du Département	OAP (zone 1AU des Tanneries) + Notice de présentation
Complétude de l'OAP créée sur la zone des Tanneries, afin de préconiser la pose de nichoirs / gîtes pour l'avifaune et les chiroptères au niveau du cheminement doux prévu au Nord-Est de la zone, et de son espace vert paysager	Proposition du commissaire enquêteur	OAP (zone 1AU des Tanneries) + Notice de présentation
Modification de l'OAP créée sur la zone des Tanneries, afin de ne pas imposer un sens unique de circulation à la nouvelle voie créée entre la route de St-Bernard et l'impasse des Tanneries	Observations du public (famille NOWAK-BRUCKERT et M. RAMOS Hervé)	OAP (zone 1AU des Tanneries : texte et schéma) + Notice de présentation

Cette dernière modification permet de donner de la souplesse au futur aménagement et, au contraire, ne constitue pas une « incertitude ». La desserte routière de la zone 1AU des Tanneries sera naturellement étudiée plus précisément au stade projet, en tenant compte

Date de transmission de l'acte : 15/09/2026
Date de réception de l'acte : 15/09/2026
021-312102974-DE-2026_032-DE
A G E D I

des besoins des habitants actuels de l'impasse des Tanneries et des habitants futurs de la zone. La souplesse introduite au sein de l'OAP permet d'ouvrir les possibilités d'aménagement, et d'éviter ainsi une nouvelle évolution ultérieure du PLU. De fait, il n'apparaît ni utile, ni pertinent, à ce stade, d'étudier plus en détails la circulation routière du secteur, et d'arrêter subséquentement des choix par délibération du Conseil municipal. La recommandation du commissaire enquêteur, par ailleurs indépendante de son avis favorable sans réserve, n'est pas suivie.

Les cartouches des pièces du PLU modifiées sont corrigés au niveau des numéros de mises à jour :

Mise à jour n°1 le 28/04/2022 (Périmètre Délimité des Abords)

Mises à jour n°2 et n°3 le 18/10/2024 (Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations et bois et forêts soumis au régime forestier / soumission à déclaration préalable des clôtures, ravalements de façades et à permis de démolir les démolitions)

Considérant que les autres remarques et observations ne conduisent pas à faire évoluer le dossier avant approbation,

Considérant la conclusion générale et l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur,

Après avoir délibéré, le conseil municipal (à l'unanimité) décide 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 Monsieur le sous-préfet.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires (DDT), 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 Monsieur le sous-préfet,
- 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,
- sa publication, ainsi que celle du PLU modifié approuvé, sur le portail national de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
Par délégation du maire,
L'adjooint au Maire, Alain GAUTHIER.



Date de transmission de l'acte 15/09/2026
Date de réception de l'AR, 15/09/2026
021-212102974-DE_2026_032-DE
A G E T