

VILLE de MONTBARD
B.P. 90
21506 MONTBARD CEDEX

ARRETE N° 2023 / 269
Prescrivant la modification n°5
du plan local d'urbanisme de la
commune de MONTBARD

LE MAIRE DE LA VILLE DE MONTBARD,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Montbard approuvé le 10 novembre 2004, révisé les 25 juin 2008 et 24 septembre 2009, modifié les 25 mai 2006, 21 avril 2009, 15 octobre 2010 et 11 juillet 2013 et mis à jour en 2009, 2010, 2011 et 2022,

CONSIDERANT la nécessité pour la Commune de Montbard de permettre le développement résidentiel prévu au Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur le site « Au-Dessus du Cra » afin de diversifier l'offre de logements disponible et redynamiser sa démographie tout en répondant aux enjeux environnementaux, paysagers et architecturaux actuels,

CONSIDERANT la nécessité de modifier le PLU et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Au-dessus du Cra » ainsi que le règlement associé de la zone AUA afin de permettre l'urbanisation du site,

CONSIDERANT que dans le cadre de cette modification et depuis que le PLU est opposable, des simplifications du règlement de la zone AUA sont apparues et pourraient utilement s'appliquer à la zone UB qui concerne les quartiers résidentiels existants de Montbard en périphérie du centre-ville,

ARRETE

ARTICLE 1 : La procédure de modification n°5 du PLU la commune de Montbard est prescrite. Elle est conduite selon les articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme (procédure de droit commun).

ARTICLE 2 : Le projet de modification porte en particulier sur le contenu et le périmètre de l'OAP « Au-Dessus du Cra ». Il ajoute un phasage pour permettre la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble distinctes dans le temps. Il modifie l'emplacement des diverses typologies de logements, les sous-destinations autorisées, les conditions d'accès et indique une densité moyenne en logements à atteindre à l'échelle de la zone AUA. Il permet de préserver les boisements existants, de créer une noue et d'ajouter des prescriptions paysagères et environnementales.

La modification porte également sur le tracé de la zone AUA afin de l'adapter aux limites parcellaires et de réduire la surface globale de la zone d'extension, en y retirant les surfaces boisées dont il est souhaité la préservation.

Elle modifie le règlement écrit de la zone AUA pour n'autoriser que les occupations compatibles avec l'OAP, diminuer l'emprise au sol maximale des constructions, préconiser l'emploi de matériaux perméables pour les places de

stationnement et introduire une règle de stationnement pour les activités de service.

La modification porte également sur les règlements de la zone AUA et de la zone UB concernant les pentes de toitures et les matériaux utilisés pour les toitures pour les éléments types pergola, véranda, car-ports et annexes de moins de 20 m², elle adapte la règle des limites d'implantation concernant les annexes de moins de 20 m².

ARTICLE 3 : Le dossier de modification sera notifié à M. le Sous-Préfet de Montbard, ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Il sera aussi transmis, dans le cadre de l'analyse cas-par-cas, à l'Autorité Environnementale afin de savoir si le projet de modification doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale.

ARTICLE 4 : Le projet de modification sera soumis à enquête publique réalisée conformément aux articles L.123-1 à L123-18 du code de l'environnement.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera également publié sur le site de la commune.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Dijon ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site internet www.telerecours.fr dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.