

Date de l'arrêté : 14/09/2026	République Française Département : COTE-D'OR Arrondissement : Beaune COMBLANCHIEN - COMMUNE
Objet : Arrêté prescrivant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Comblanchien	

ARRÊTÉ

N° AR_014_2026

portant Arrêté prescrivant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) de Comblanchien

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-43 et L.153-44 ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 mars 2014, sa modification simplifiée n°1 approuvée le 11 mai 2017, sa révision allégée n°1 approuvée le 18 janvier 2021 et sa modification n°1 approuvée le 23 février 2023 ;

Considérant que le PLU nécessite d'évoluer pour :

- permettre la réhabilitation / transformation d'un site d'exploitation de la pierre en projet d'activités économiques élargies, au niveau des parcelles C289 et C428 actuellement classées en zone Naturelle de carrières (Nca) ;
- adapter / assouplir certaines règles, en particulier dans les zones à vocation résidentielle (implantation des constructions, panneaux solaires...), de manière à faciliter les projets de constructions.

Considérant que ces évolutions sont compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU ;

Considérant les forts enjeux paysagers et patrimoniaux au regard de la localisation des parcelles C289-428 (en zone écran des Climats du vignoble de Bourgogne, patrimoine mondial de l'UNESCO, au contact de la zone centrale, au sein du bassin carrier, en surplomb des espaces viticoles) et de sa visibilité depuis les grands axes de communication / découverte du territoire ;

Considérant la nécessaire élaboration d'une Etude d'Impact Patrimonial (EIP) au regard desdits enjeux, afin d'évaluer les impacts potentiels du PLU modifié sur la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du site UNESCO ;

Considérant que l'élaboration d'une évaluation environnementale complète – intégrant non seulement le volet paysager et patrimonial, mais également les aspects écologiques, les risques et nuisances, l'artificialisation des sols, les ressources en eau, etc - permettra une approche globale et cohérente du projet de modification auprès des instances consultées / associées, et du public ;

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du PLU est engagée, avec évaluation environnementale volontaire, intégrant une Etude d'Impact Patrimonial, relativement aux enjeux des climats du vignoble de Bourgogne, patrimoine mondial.

Article 2 :

La modification vise à :

- permettre la réhabilitation / transformation d'un site d'exploitation de la pierre en projet d'activités économiques élargies, au niveau des parcelles C289 et C428 actuellement classées en zone Naturelle de carrières (Nca) ;
- adapter / assouplir certaines règles, en particulier dans les zones à vocation résidentielle (implantation des constructions, panneaux solaires...), de manière à faciliter les projets de constructions.

Elle conduira à remanier le zonage, le règlement (reclassement des parcelles C289-428 du zonage Nca vers un zonage type « UE », adaptation de règles dans les zones à vocation résidentielle notamment), et à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ces évolutions sont compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Elles ne portent pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.

Article 3 : Le dossier sera transmis pour avis à M. le sous-préfet, ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Le dossier fera l'objet d'une Participation du Public par Voie Electronique (PPVE), ou d'une enquête publique, en application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le sous-préfet. Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait à COMBLANCHIEN, le 14 septembre 2026

Le Maire,

Didier TOUBIN

