

**ARRETE N° 2021-008 ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU  
DE LA COMMUNE DE FAIN-LES-MONTBARD**

-----  
**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L 153 – 48,

**Vu** le plan local d'urbanisme approuvé par délibération en date du **27 MAI 2011**, dernière modification en date du **29 DECEMBRE 2017**,

**Considérant que** l'article L.153-45 du code de l'urbanisme stipule que dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

**Considérant que :**

**Il est nécessaire de procéder à une modification du règlement écrit pour la zone UD et spécifiquement l'article UD6 de la zone urbaine de la commune de Fain les Montbard afin de permettre l'implantation de constructions sur toutes les parcelles constructibles de cette zone.**

**Considérant que** la modification envisagée n'est pas de nature à changer les orientations d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni à induire de graves risques de nuisance.

**ARRETE**

**ARTICLE 1** – une procédure de modification simplifiée pour le projet défini ci-dessus est engagée et portera sur les objets suivants :

- elle concerne l'article 6 de la Zone UD (zone urbaine constructible récente à vocation d'habitat et d'activités non nuisantes) intitulé « Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ». Il s'avère qu'il y est spécifié que toute construction ou installation doit être implantée en respectant un recul de 20 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la RD 905, ce qui implique l'impossibilité d'implanter des constructions sur certaines parcelles.

**Il s'agit de modifier la distance de recul en la passant à 10 mètres au lieu de 20 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la RD 905.**

**ARTICLE 2** – Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée sera notifié, transmis avec accusé de réception, avant la mise à disposition du public, au Préfet et aux autres personnes publiques associées.

**ARTICLE 3** - Conformément à l'article L.153-47, les modalités de mise à disposition du dossier au public seront mises en œuvre par délibération du conseil municipal. Pour rappel, ces modalités seront les suivantes :

- le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées, ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à la disposition du public en mairie.
- un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie.
- cet avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

**ARTICLE 4** – Conformément à l'article L.153-47, à l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan. Le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par le conseil municipal.

**ARTICLE 5** - Le présent arrêté sera affiché un mois en mairie.

**ARTICLE 6** - Copie du présent arrêté est adressée à monsieur le Préfet de la Région de Bourgogne-Franche-Comté, Préfet de la Côte-d'Or.

Fait à Fain les Montbard  
Le 30 juillet 2021

Le Maire,



Bernard PERNET



Dépose le :

04 AOUT 2021

A LA SOUS-PREFECTURE  
DE MONTBARD