

DÉPARTEMENT : COTE D'OR

COMMUNE : ARNAY-LE-DUC

Plan Local d'Urbanisme

Avis des services de l'Etat et Des Personnes Publiques Associées

Vu pour être annexé à l'arrêté
n° _____
du _____
soumettant le projet de révision du PLU
à enquête publique

Cachet de la Mairie
et signature du Maire :

Prescription de la révision du PLU le 16 Novembre 2022
PLU approuvé le 06 Juillet 2004

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES - mandataire
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com



BIOTOPE – Agence Dijon
5 bis rue des Creuzots
21 000 DIJON
06.15.84.09.46
bourgognefrancecomte@biotope.fr

Dijon, le 10 septembre 2025

Monsieur le Maire
Mairie d'Arnay Le Duc
15 place Bonaventure des Périers
21230 ARNAY LE DUC

Objet : projet PLU Arrêté

Nos réf :

Dossier suivi par Anne-Laure MOUGET ☎ 07 78 41 34 64✉ almoouget@artisanat-bfc.fr

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier en date du 25 juillet 2025 concernant le projet de PLU de votre commune.

Suite à l'étude de votre proposition par mes services, je n'émets aucune observation et suis favorable à votre projet, contribuant au développement économique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Le Vice-Président de la CMAR-BFC,
Président de la CND de Côte d'Or

Yves BARD

Saint-Brisson, le 22 août 2025

Monsieur Benjamin LEROUX
Mairie d'Arnay-le-Duc
BP 51
15 place Bonaventure des Périers
21230 ARNAY-LE-DUC

Nos réf. : OT/OG/2025/08/424
Objet : Avis sur PLU arrêté

Monsieur le Maire,

VILLE D'ARNAY-LE-DUC
28 AOÛT 2025
ARRIVÉE

J'ai bien réceptionné le dossier complet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté pour avis dans le cadre de la procédure de saisine à ce stade de l'élaboration du PLU.

Nous avions eu l'occasion de prendre connaissance du projet de PLU lors de la réunion des Personnes Publiques Associées qui s'est tenue le 20 juin dernier. Votre PLU présente un projet très sobre et économique en matière de consommation foncière, tout en affichant des objectifs ambitieux pour le dynamisme de la commune et la préservation de ses fondamentaux environnementaux et patrimoniaux.

Après consultation de mes services, je vous fais parvenir quelques observations et questionnements qui ne remettent pas en cause l'économie globale du projet mais qui visent à préciser et améliorer son contenu.

Dans la pièce « 3A Règlement », l'article II-2 chapitre 3 concernant les toitures évoque une couverture en tuile plate. Hors un règlement de PLU ne peut pas citer un matériau en particulier, il doit faire référence à la teinte de l'aspect extérieur. De plus, certains bâtiments sont en ardoise, il serait opportun d'autoriser les teintes ardoisées et brun tuile. Concernant les chassis de toit, il serait intéressant de préciser qu'ils doivent être plus long que large. Mes services s'interrogent sur l'interdiction de pose sur un pan de toit visible depuis l'espace public en zone UA, alors que des projets bien réalisés peuvent être acceptés par les services de l'UDAP.

Le règlement ne fait pas référence à une gamme de teintes possibles pour les aspects extérieurs des constructions (à vocation d'habitat, d'activité économique) hormis pour la zone UE. Il serait intéressant de proposer une référence au nuancier qui est porté en annexe du règlement.

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant la zone 1AUPV dédiée au projet photovoltaïque, il serait intéressant de prévoir une haie le long de la RD681. Son orientation Nord-Sud ne générerait pas d'ombre portée sur les panneaux solaires, et permettrait une meilleure intégration paysagère en entrée de ville.

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Olivier GEORGES
Directeur du Parc naturel régional du Morvan

Maison du Parc • 58230 SAINT-BRISSON • Tél. 03 86 78 79 00 • Fax 03 86 78 74 33

Sites Internet : www.parcdumorvan.org / www.patrimoinedumorvan.org • E-mail : administration@parcdumorvan.org

Urbanisme

De: secrétariat général <mairie-arnay-le-duc@wanadoo.fr>
Envoyé: lundi 18 août 2025 15:16
À: perspectives@perspectives-urba.com
Objet: TR: Plan local d'urbanisme - projet arrêté

De : Jean-Marc MANSOTTE <jmarc.mansotte@sdis21.org>

Envoyé : lundi 18 août 2025 14:42

À : mairie-arnay-le-duc@wanadoo.fr

Objet : Plan local d'urbanisme - projet arrêté

Bonjour Monsieur le maire,

Je reviens vers vous suite au courrier reçu en date du 12 août 2025, concernant le projet d'arrêté du plan local d'urbanisme (PLU), de la commune d'Arnay-le-Duc.

Après étude des différents documents, le service départemental d'incendie et de secours de la Côte d'Or n'a pas de remarques particulières.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire

Bien cordialement,

Adjudant-chef Jean-Marc MANSOTTE
Service Prévision
Groupement Conseil aux Autorités
03 80 112 662

- jmarc.mansotte@sdis21.org
- www.sdis21.org

