

COMMUNE DE CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS MODIFICATION SIMPLIFIÉE

APPROBATION

2 | Note explicative - complément

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil métropolitain du

LE PRÉSIDENT
François REBSAMEN

Approuvé par arrêté préfectoral du	21.09.1977	Modifié par délibération du Conseil municipal du	17.07.2003
Révision approuvée par délibération		Mise à jour par délibération du Conseil municipal du	26.05.2009
du Conseil municipal du	23.03.2000	Mise à jour par arrêté municipal du	10.12.2009
Plan d'Aménagement de Zone du "Centre-Ville"		Modification simplifiée approuvée par délibération	
approuvé par arrêté préfectoral du	20.12.1985	du Conseil municipal du	26.01.2010
Modifié par délibérations des Conseils		Mise à jour par arrêté municipal du	03.01.2011
municipaux des	30.06.1988, 21.12.1989 et 21.05.1992	Mise à jour par arrêté municipal du	23.04.2013
		Mise à jour par arrêté municipal du	22.07.2013
		Mise à jour par arrêté municipal du	27.11.2013
		Modification simplifiée approuvée par délibération	
		du Conseil municipal du	19.03.2014
		Mise à jour par arrêté communautaire du	10.05.2016



DIJON MÉTROPOLE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU POS DE CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR

Note explicative de la procédure

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

I- HISTORIQUE DES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU POS

Le plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Chevigny-Saint-Sauveur a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 septembre 1977. La dernière révision générale du POS a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 23 mars 2000.

Le POS a ensuite fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- une modification, approuvée par délibération du Conseil municipal du 17 juillet 2003 ;
- deux modifications simplifiées approuvées par délibération du Conseil de communauté du 21 janvier 2010 et du 19 mars 2014 ;
- huit mises à jour constatées par :
 - délibération du Conseil municipal du 10 décembre 2009 ;
 - arrêté municipal du 26 mai 2009, 26 janvier 2010, 3 janvier 2011, 23 avril et 22 juillet 2013 ;
 - arrêté communautaire du 10 mai 2016.

Par ailleurs, la ZAC Centre-ville est encadrée par un règlement indépendant du POS au sein d'un plan d'aménagement de zone (PAZ) approuvé par délibération du Conseil municipal du 20 décembre 1985. Le PAZ a fait l'objet de trois modifications approuvées par délibération du Conseil municipal en date du 30 juin 1988, du 21 décembre 1989 et du 21 mai 1992.

II- CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Avant d'être mis à la disposition du public, le dossier a été soumis à l'avis des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme par courrier du 16 juin 2017 : Préfecture de Côte d'Or, Région Bourgogne-Franche-Comté, Département de Côte d'Or, Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais, Chambre de commerce et d'industrie de Côte d'Or, Chambre de l'artisanat et des métiers de Côte d'Or et Chambre d'agriculture de Côte d'Or.

Par courriers datés du 7 juillet et du 28 juillet 2017, la Chambre d'agriculture et l'Etat, représenté par la Direction départemental des territoires (DDT), ont fait part de leur avis favorable au projet. Le Conseil Départemental a informé la Métropole de son absence de remarques par courrier du 25 juillet 2017.

III- MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée du POS de Chevigny-Saint-Sauveur ont été précisées par délibération du Conseil métropolitain de Dijon Métropole en date du 28 septembre 2017.

Les modalités de la mise à disposition ont ensuite été portées à la connaissance du public au moins

huit jours avant que celle-ci ne débute par voie de presse (le 6 octobre) et par affichage à Dijon Métropole (le 9 octobre) ainsi qu'en mairie de Chevigny-Saint-Sauveur (le 6 octobre).

La mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public a été organisée du mardi 17 octobre à 9h00 au vendredi 17 novembre à 18h00 inclus.

Pendant la durée de la mise à disposition, la page web consacrée à la modification simplifiée sur le site internet de Dijon Métropole a été consultée 20 fois et le dossier a été téléchargé une fois. Pendant la même période, les registres prévus à cet effet au siège de la Métropole et en mairie de Chevigny-Saint-Sauveur n'ont recueilli aucune observation.

IV- APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

A l'issue de la mise à disposition, le président de Dijon Métropole présente le bilan de la mise à disposition devant le Conseil métropolitain du 21 décembre 2017, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

En application de l'article L. 153-48 du code de l'urbanisme, l'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

RÉSUMÉ DES ADAPTATIONS APPORTÉES AU DOSSIER DE PLU

La présente modification simplifiée a pour objet de lever l'emplacement réservé n°16 destiné à recevoir un réservoir d'eau potable au bénéfice du Syndicat mixte du Dijonnais (SMD) dont les compétences ont été absorbées par la Communauté d'agglomération du Grand Dijon devenue Dijon Métropole. En effet, les études préalables à l'établissement d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable ont prouvé que cet emplacement était devenu inutile.

De plus, cette modification simplifiée est également l'occasion de mettre à jour les autres emplacements réservés (ER) créés à la demande du SMD :

- les emplacements réservés n°24, 24r, 25, 25r sont supprimés car leur objet, la création de bassins de rétention, a déjà été réalisé ;
- Dijon Métropole remplace le SMD en tant que bénéficiaire de l'ER n°5 pour la création d'un bassin paysager et pour l'ER n°14 pour l'extension de la station d'épuration.

A titre d'information, l'ensemble des emplacements réservés restants seront réexaminés dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal intégrant le programme local de l'habitat et le plan de déplacements urbains (PLUi-HD) au regard :

- de la pertinence de leur objet (voirie, espace vert, etc.) ;
- de la nouvelle répartition des compétences entre les Communes, la Métropole et le Département ;
- des plans d'alignements existants (pour les emplacements réservés destinés à la voirie).

ADAPTATIONS APPORTÉES AU DOSSIER DE PLU SUITE À LA PHASE DE CONSULTATION

Dans la mesure où les avis apportés par les personnes publiques associées sont favorables ou sans observation et que le public n'a exprimé aucune remarque, le dossier de modification simplifiée ne fait l'objet d'aucune adaptation à l'issue de la phase de consultation.

CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le dossier de modification simplifiée du POS de Chevigny-Saint-Sauveur mis à disposition du public comporte les pièces suivantes :

1) Pièce n°2. Note explicative

Ce document présente le contexte réglementaire et résume les points constitutifs de la procédure d'évolution du plan local d'urbanisme dont il est question : la modification simplifiée du POS.

2) Pièce n°3. Rapport de présentation

Le rapport de présentation de la modification simplifiée présente les ajustements apportés au POS et les justifie au regard de l'équilibre général du plan et de l'environnement.

Ce document constitue le quatrième ajout au rapport de présentation du POS approuvé en 2000. Les trois premiers compléments étaient liés aux procédures d'évolution du PLU antérieures : modification de 2013 et modifications simplifiées de 2010 et de 2014.

3) Pièce n°4. Documents graphiques

Cette pièce délimite les secteurs dans lesquels le règlement du PLU s'applique. Elle définit également l'emprise des servitudes d'urbanisme (emplacements réservés, espaces boisés classés, espaces d'intérêt paysager, éléments du patrimoine local à protéger, etc.).

La présente modification simplifiée modifie le document graphique suivant :

- 4. Plan de zonage général

4) Pièce n°6. Annexes

Cet élément du dossier comprend :

- la périmètre de droit de préemption des fonds artisanaux et commerciaux, conformément à l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme.

INFORMATION

Il est à noter que les plans de zonage sont regroupés à l'occasion de la présente procédure : les plans Est, Ouest et Sud sont donc supprimés au profit d'un seul plan de zonage général.

De même, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres composant la pièce 4.3 du dossier de POS est supprimé à l'occasion de la présente modification simplifiée.

En effet, dans le cadre de la mise à jour constatée par arrêté municipal du 27 mars 2013, le nouveau classement sonore, approuvé par arrêté préfectoral du 25 septembre 2012, avait été annexé au POS (pièce n°6.5). A défaut de pouvoir supprimer la pièce 4.3 du dossier de POS (ancien classement sonore), la mise à jour de 2013 avait suspendu cette pièce dans l'attente d'une procédure de modification ou de révision.

Par ailleurs, à l'occasion de la procédure, les informations suivantes sont mises à jour sur le plan de zonage (pièce 4) :

- la ZAC des Poètes créée par délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008 est ajoutée ;
- la date de création des deux ZAC Excellence 2000 est ajoutée. La première ZAC « Excellence 2000 » a été créée par délibération du Conseil municipal du 26 octobre 1989. La deuxième ZAC « Excellence 2000 extension » a été créée par délibération du Conseil municipal du 10 décembre 1998.

De plus, la légende est complétée par la symbologie du périmètre des zones d'aménagement concerté (ZAC), constituée d'un trait noir gras et continu.

Enfin, le périmètre de droit de préemption des fonds artisanaux et commerciaux ainsi que des baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, institué par délibération du Conseil municipal du 27 juin 2017, est annexé au POS à l'occasion de l'approbation de la présente modification simplifiée en pièce 6.6.