

DIJON MÉTROPOLE
COMMUNE DE DAIX

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
MODIFICATION SIMPLIFIÉE

PHASE DE MISE A DISPOSITION

1 | **Note explicative - complément**

Plan d'occupation du sol approuvé par délibération du Conseil municipal du	16.06.1987
Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil de communauté du	30.03.2017



DIJON MÉTROPOLE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE DAIX

Note explicative de la procédure

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Daix a été approuvé par délibération du Conseil de Communauté du 30 mars 2017, à l'issue d'une procédure de révision de son plan d'occupation des sols (POS).

I- CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

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 27 mars 2018 : 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.

Le dossier a également été soumis à l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas.

Leur avis est annexé au projet de modification simplifiée mis à la disposition du public.

II- 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 PLU de Daix sont précisées par délibération du Conseil métropolitain de Dijon Métropole en date du 28 juin 2018.

La mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public est organisée du mardi 11 septembre 2018 à 10h00 jusqu'au vendredi 12 octobre 2018 à 18h00 inclus.

Pendant cette période, le dossier papier de modification simplifiée, accompagné d'un registre sur lequel le public peut formuler ses observations, est tenu à la disposition de toutes les personnes intéressées :

- en mairie de Daix, 5 rue des Fontaines
- au siège de Dijon Métropole, 40 avenue du Drapeau à Dijon

Une version numérique du dossier est consultable sur le site internet de Dijon Métropole (<http://www.metropole-dijon.fr/>) pendant la durée de la consultation du public.

En plus du registre, le public a la possibilité d'émettre ses observations par courrier pendant la période de consultation à l'attention de : « Monsieur le Président de Dijon Métropole, Pôle urbanisme et environnement, service PLU/PLUi, 40 avenue du Drapeau, CS 17510, 21075 Dijon Cedex ».

Les modalités de la mise à disposition sont ensuite portées à la connaissance du public au moins huit jours avant que celle-ci ne débute par voie de presse et par affichage au siège de Dijon Métropole et en mairie de Daix.

Le dossier de modification simplifiée comportant l'exposé des motifs de la procédure et les avis émis par les personnes publiques associées est mis à la disposition du public pendant un mois, assorti d'un registre afin de recueillir les observations du public. Celles-ci sont enregistrées et conservées.

III- 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, qui en délibère et adopte, par délibération motivée, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

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 se justifie par l'évolution du parti d'urbanisme entériné dans l'acte de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Parc qui viendra organiser l'aménagement de la zone d'urbanisation future (zone AU) du PLU.

La zone AU du Parc couverte par la ZAC se situe au cœur du centre-bourg de Daix dans une logique de renouvellement urbain, de densification du tissu urbain existant, d'une offre en termes de transports en commun et de services de proximité mais également de diminution des impacts de l'urbanisation sur les franges urbaines et de lutte contre la consommation des espaces naturels et agricoles.

Unique zone à urbaniser de la commune et d'une superficie de 2 ha, elle a pour vocation d'accueillir à terme une soixantaine de logements dont 12 à loyer modéré.

Si le dossier de réalisation de la ZAC est compatible avec l'ensemble des pièces du PLU de Daix, les élus communaux ont souhaité, à la suite de la concertation obligatoire dans ce type de procédure d'aménagement, la création d'un accès véhicules supplémentaire depuis la route de Dijon, au Sud de l'opération d'aménagement afin de soulager l'impact potentiel de la circulation sur la rue de Fontaine principalement, en raison d'un accès unique au Nord.

Or, cette liaison véhicules supplémentaire sur la rue de Dijon est aujourd'hui impossible compte tenu du caractère extrêmement précis de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Parc, ce qui nécessite une adaptation de l'OAP.

Par ailleurs, le nouveau schéma de desserte de ce secteur permet de réinterroger légèrement l'implantation des différentes typologies d'habitat tout en conservant un dégradé de hauteur et de densité conformément à l'OAP initiale, dans un souci d'intégration de l'opération à la topographie du site.

CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le dossier de modification simplifiée du PLU de Daix comporte les pièces suivantes :

1) Pièce n°1. 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 PLU.

2) Pièce n°2.4. Rapport de présentation

Le rapport de présentation de la modification simplifiée présente les ajustements apportés au PLU et les justifie au regard des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et de l'environnement.

Ce document constitue le premier ajout au rapport de présentation du PLU approuvé en 2017.

3) Pièce n°3. Orientations d'aménagement et de programmation

Cette pièce comporte des prescriptions opposables à l'aménagement et la programmation des autorisations d'urbanisme avec un degré de compatibilité.

4) Pièce n°7. Pièces administratives

Cet élément du dossier comprend :

- la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2018 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU au public ;
- les justificatifs des mesures de publicité (certificats d'affichage et copie de la parution presse) ;
- le courrier de consultation des personnes publiques associées (PPA) et de l'autorité environnementale et leurs réponses.