



Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du jeudi 29 novembre 2018

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : Mme CHARRET-GODARD

Convocation envoyée le 23 novembre 2018

Publié le 3 décembre 2018

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 79

Nombre de présents participant au vote : 59

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 15

Membres présents :

M. François REBSAMEN	Mme Stéphanie MODDE	M. Louis LEGRAND
M. Pierre PRIBETICH	M. Nicolas BOURNY	M. Patrick ORSOLA
M. Thierry FALCONNET	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. François NOWOTNY
M. Rémi DETANG	Mme Lê Chinh AVENA	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
Mme Catherine HERVIEU	Mme Hélène ROY	Mme Florence LUCISANO
M. José ALMEIDA	M. Georges MAGLICA	M. Jean DUBUET
M. Jean-François DODET	M. Joël MEKHANTAR	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. François DESEILLE	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	M. Gaston FOUCHERES
M. Frédéric FAVERJON	M. Christophe BERTHIER	Mme Céline TONOT
M. Patrick MOREAU	M. Didier MARTIN	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. Jean-Claude GIRARD	M. Jean-Claude DECOMBARD	Mme Corinne PIOMBINO
Mme Anne DILLENSEGER	M. Laurent BOURGUIGNAT	M. Jean-Louis DUMONT
Mme Badiaâ MASLOUHI	Mme Catherine VANDRIESSE	M. Patrick BAUDEMONT
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Chantal OUTHIER	M. Dominique SARTOR
M. Benoît BORDAT	M. Emmanuel BICHOT	Mme Michèle LIEVREMONT
M. Jean-Yves PIAN	Mme Virginie VOISIN-VAIRELLES	M. Philippe BELLEVILLE
Mme Océane CHARRET-GODARD	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	Mme Noëlle CABBILLARD
Mme Françoise TENENBAUM	M. Hervé BRUYERE	M. Adrien GUENE
Mme Christine MARTIN	M. Yves-Marie BRUGNOT	M. Cyril GAUCHER.
M. Denis HAMEAU	Mme Louise MARIN	

Membres absents :

M. Patrick CHAPUIS	Mme Nathalie KOENDERS pouvoir à M. François REBSAMEN
M. Dominique GRIMPRET	Mme Colette POPARD pouvoir à M. Christophe BERTHIER
M. Édouard CAVIN	Mme Danielle JUBAN pouvoir à M. Denis HAMEAU
M. Jean ESMONIN	Mme Sladana ZIVKOVIC pouvoir à Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM
M. Jacques CARRELET DE LOISY	Mme Chantal TROUWBORST pouvoir à M. François DESEILLE
	M. Charles ROZOY pouvoir à M. Jean-Claude DECOMBARD
	M. Alain HOUPERT pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE
	M. François HELIE pouvoir à M. Laurent BOURGUIGNAT
	Mme Sandrine RICHARD pouvoir à M. Joël MEKHANTAR
	Mme Claudine DAL MOLIN pouvoir à M. Thierry FALCONNET
	M. Guillaume RUET pouvoir à Mme Louise MARIN
	M. Jean-Philippe MOREL pouvoir à Mme Virginie VOISIN-VAIRELLES
	Mme Lydie CHAMPION pouvoir à M. Rémi DETANG
	M. Damien THIEULEUX pouvoir à Mme Noëlle CABBILLARD
	M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Adrien GUENE.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**Modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Daix - Approbation**

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).

Les adaptations apportées au PLU en vigueur

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.

La procédure de modification simplifiée

Depuis le 1^{er} janvier 2015, la Communauté urbaine du Grand Dijon, devenue Dijon Métropole par décret du 25 avril 2017, est compétente en matière de planification urbaine. Il lui appartient donc de conduire les procédures d'évolution des PLU et des POS de l'agglomération.

Dijon Métropole a choisi la procédure de modification simplifiée afin d'effectuer le changement résumé ci-dessus, compte tenu de sa faible ampleur. En effet, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour modifier les dispositions d'urbanisme applicables, si elle n'a pas pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire, ni de réduire la constructibilité.

La procédure de modification simplifiée se déroule selon les étapes suivantes, conformément aux articles L. 153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme :

- la consultation des personnes publiques associées (PPA) et de l'autorité environnementale en vue de recueillir leur avis,
- la définition des modalités de mise à disposition du dossier au public, par délibération du Conseil métropolitain, portées à connaissance du public au moins 8 jours avant la consultation du public,
- la mise à disposition du dossier au public pendant un mois,
- l'approbation de la modification simplifiée du PLU, par délibération du Conseil métropolitain.

La consultation des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale

Les personnes publiques associées et l'autorité environnementale (examen au cas par cas) ont été sollicitées par courrier daté du 27 mars 2018.

Ainsi, l'Etat a formulé un avis favorable par courrier du 10 avril 2018 et le Conseil départemental a fait état d'une absence d'observation par courrier du 24 mai 2018.

Enfin, la mission régionale d'autorité environnementale n'a pas soumis le projet de modification simplifiée du PLU de Daix à évaluation environnementale.

La mise à disposition du dossier du public

Le public a été consulté, conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, selon les modalités de mise à disposition définies par délibération du Conseil métropolitain en date du 28 juin 2018. Ainsi, la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public a eu lieu du mardi 11 septembre 2018 à 10h00 jusqu'au vendredi 12 octobre 2018 à 18h00 inclus.

Dossier mis à disposition à la mairie

Pendant cette période, ce dossier a été consulté 10 fois et 5 observations ont été déposées sur le registre.

- Observation déposée le 29/09/18 par M. et Mme LAVAL

Il est fait état de la conformité entre la répartition des typologies de l'habitat présentée dans l'OAP et l'engagement pris sur ce point par le conseil municipal le 6 novembre 2017.

Il est cependant demandé que cette typologie soit plus clairement indiquée et que le schéma d'aménagement (issu du dossier de ZAC) présenté lors de la séance du conseil municipal du 6 novembre 2017 soit joint à l'OAP.

Le nouveau schéma de desserte du secteur du Parc, dont la création d'un accès véhicules supplémentaire depuis la route de Dijon constitue l'objet de la modification simplifiée du PLU de Daix, permet de réinterroger en effet 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 à la topographie du site.

Depuis l'approbation du PLU en mars 2017, la commune de Daix a souhaité s'engager dans une procédure de ZAC sur ce secteur. Aussi, l'OAP a été volontairement allégée sur la problématique des implantations afin de ne pas y figer la répartition des formes urbaines. Par ailleurs, même si une OAP est opposable avec un degré de compatibilité aux autorisations d'urbanisme, il n'est jamais souhaitable qu'elle ait le même niveau de précision qu'une esquisse d'aménagement. Ce sujet sera en effet traité dans les phases d'études opérationnelles et dans le cadre du dossier de création de ZAC. Par ailleurs, dans la mesure où une OAP sectorielle doit rester un document clair et lisible, il n'apparaît pas pertinent d'y adjoindre une annexe.

- Observation déposée le 7/10/18 par M. et Mme LHEUREUX

Il est rappelé l'engagement de la commune d'éloigner les bâtiments collectifs de la limite Est du périmètre de la ZAC, au droit du lotissement des Champs Moreaux.

L'OAP, de par le dégradé de hauteur qu'elle institue, permet de respecter cet engagement municipal retenu à l'issue de la concertation obligatoire mise en place lors de la procédure de création de ZAC. Elle sera à retranscrire dans le dossier de création de ZAC qui sera finalisé après l'approbation de la modification simplifiée du PLU.

- Observation déposée le 8/10/2018 par M. BLONDEAU

Il est rappelé l'engagement de la commune d'éloigner les bâtiments collectifs de la limite Est du périmètre de la ZAC, au droit du lotissement des Champs Moreaux.

Se reporter à la réponse faite à M. et Mme LHEUREUX

Cette observation fait également part d'un désaccord quant au percement du mur d'enceinte du Parc côté Est afin de permettre un accès piétons avec le chemin actuel débouchant entre les parcelles n°72 et 74 Rue de Fontaine.

Il est pris note de cette observation qui n'appelle pas de réponse dans le cadre de la procédure de modification du PLU, cet accès piétons figurant à l'OAP initiale et n'entrant donc pas dans le champ de la présente procédure.

Enfin, cette observation propose une desserte piétonne au Sud du secteur du Parc, sur le secteur des Petites Roches .

Il est pris note de cette observation qui n'appelle pas de réponse dans le cadre de la procédure de modification du PLU.

- Observation déposée le 9/10/18 par M. et Mme BRESSAND

Cette observation reprend les 3 points principaux retenus dans le cadre de la concertation mise en place pour la création du dossier de ZAC : création d'une liaison véhicules supplémentaire rue de Dijon, modification de l'implantation de l'habitat collectif en l'excluant de la frange Est et utilisation du bassin de rétention rue de Dijon pour les eaux pluviales.

La création d'un accès au Sud est l'objet même de la présente modification simplifiée du PLU. En effet, si le dossier de création 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 rue de Dijon 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 était impossible compte tenu du caractère extrêmement précis de l'écriture de l'OAP.

Se reporter à la réponse faite à M. et Mme LHEUREUX au sujet de l'engagement de la commune d'éloigner les bâtiments collectifs de la limite Est du périmètre de la ZAC, au droit du lotissement des Champs Moreaux.

Enfin, la solution de traitement des eaux pluviales sera étudiée dans le cadre de la création du dossier de ZAC, le PLU déterminant les dispositions relatives à leur bonne gestion. L'OAP rappelle par ailleurs la vigilance à apporter à la gestion des eaux pluviales étant donné que la zone à urbaniser du Parc se situe dans le périmètre rapproché du champ captant des Gorgets situé sur Dijon.

- Observation déposée le 12/10/18 par M. PETIT

Cette observation fait également part d'interrogations concernant la suppression des secteurs 1 et 2 présents sur l'OAP initiale correspondant à la répartition des typologies d'habitat. Le secteur 1 proposait majoritairement de l'habitat individuel isolé ou jumelé à l'Ouest et le secteur 2 de l'habitat individuel groupé, intermédiaire ou collectif au Sud.

Se référer aux réponses apportées à M. et Mme LAVAL et à M. et Mme LHEUREUX.

Par ailleurs, cette observation interroge la création de l'accès piétons à l'Est.

Il est pris note de cette observation qui n'appelle pas de réponse dans le cadre de la procédure de modification du PLU, cet accès piétons figurant à l'OAP initiale.

Dossier mis à disposition à Dijon Métropole

1 observation a été déposée sur le registre.

- Observation déposée le 10/10/2018 par M. REMY – Sté Domaine de CYM

Cette observation porte sur une demande de suppression de l'aire de stationnement figurant au droit de la maison de maître sur l'OAP.

Le secteur du Parc, d'une superficie de 2 hectares, a été classé en zone à urbaniser (AU) du PLU de Daix lors de révision du document d'urbanisme communal approuvé en 2017. Cette zone est intégrée à une OAP plus large que la seule zone AU afin d'assurer son insertion vis à vis du tissu urbain et des espaces naturels environnants. En effet, l'OAP concerne également les abords immédiats de la zone à urbaniser et notamment le reliquat du parc mais également le périmètre de la maison de maître à l'Ouest, les évolutions de tout cet ensemble urbain nécessitant une cohérence d'aménagement.

Ainsi, l'aire de stationnement indiquée dans l'OAP se justifie par l'anticipation des besoins en parkings liés à la division de la maison de maître en logements collectifs, situation envisageable au regard de la demande de M. Rémy. En effet, en matière de normes de stationnement des véhicules motorisés, l'article 12 de la zone UA impose, a minima, 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement. Ces emplacements doivent être par ailleurs suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

L'OAP définissant des orientations d'aménagement s'analysant en terme de compatibilité et non de conformité, la localisation de l'aire de stationnement est une localisation préférentielle et non un emplacement précis à mettre en œuvre. Pour le confort d'usage des futurs habitants, un positionnement des stationnements en dehors de la cour intérieure de la maison de maître est à privilégier.

Les percées visuelles sur la maison de maître auxquelles il est fait référence concernant l'épannelage des constructions organisé de façon à garantir leur intégration urbaine et paysagère ainsi que les perspectives sur et depuis la maison de maître. L'OAP initiale comme la version modifiée maintiennent cette préoccupation.

Enfin, le stationnement exigé dans le cadre des nouvelles constructions du Parc devra être prévu à l'occasion de chaque permis de construire ou mutualisé lors de l'opération d'aménagement d'ensemble afin de satisfaire aux obligations réglementaires.

Toutes ces raisons motivent donc le maintien de l'aire de stationnement prévue à l'OAP.

Dossier mis à disposition sur le site internet de Dijon Métropole

La page web consacrée à la procédure sur le site internet de Dijon Métropole a été vue 45 fois et les différentes pièces du dossier ont fait l'objet de 23 téléchargements pendant la période de consultation du public.

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** en l'état la modification simplifiée du PLU de Daix,
- **d'autoriser** le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

SCRUTIN : POUR : 74
CONTRE : 0

ABSTENTION : 0
NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 15 PROCURATION(S)