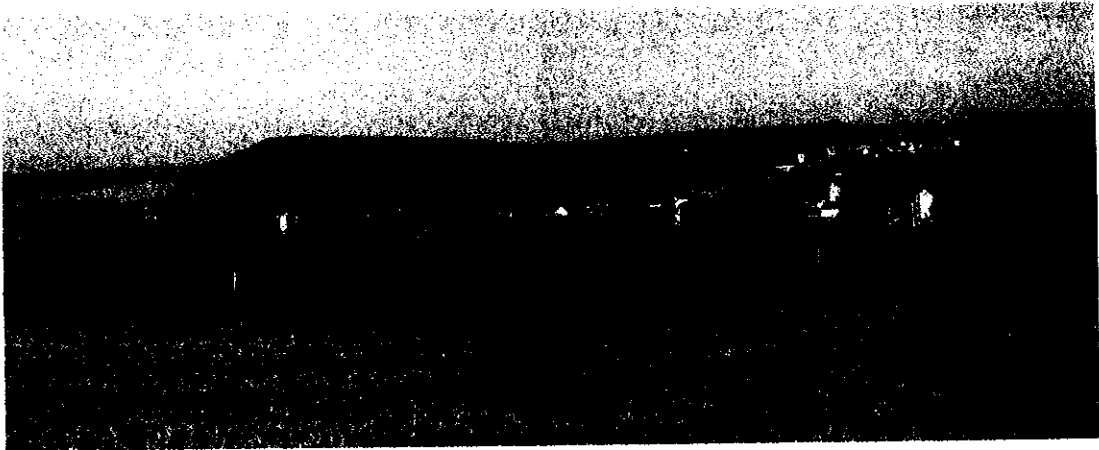


DIENAY



PLAN LOCAL D'URBANISME

OBSERVATIONS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PIECE N°7

Arrêté par délibération du conseil
municipal en date du : 06 JUIL. 2009

A Diénay le : 16 JUIL. 2009

Le Maire, *Richard CHANUSSOT*



Approuvé par délibération du conseil
municipal en date du :

A Diénay le :

Le Maire



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax 03 25 73 27 53
cdhu.10@wanadoo.fr

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

16 JUIL. 2009



Personnes publiques consultées	Avis formulés sur le Projet de P.L.U.	Réponses apportées par la commune de Diénay
Conseil Général de Côte d'Or	<p>Dans la mesure où la mise aux normes de la RD6 entre la RD901 et Is-sur-Tille n'est plus d'actualité, l'emplacement réservé n°1, au profit du Conseil général de Côte d'Or, figurant sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme, devra être supprimé.</p> <p>Par ailleurs, la proposition de déclassement de la RD6 « partie ouest », formulée lors du premier avis, est réitérée</p> <p>Le Conseil Général émet donc un avis favorable assorti d'une réserve et d'une observation.</p>	<p>La commune prend note de cette demande et supprimera l'emplacement réservé n°1 après l'enquête publique, comme le prévoit la réglementation en vigueur.</p> <p>Cette observation ne relève pas du Plan Local d'Urbanisme</p>
Chambre de Métiers et de l'Artisanat	<p>La Chambre consultaire n'a pas d'observation à formuler concernant le projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme</p>	
Centre Régional de la Propriété Forestière	<p>Après études des dispositions concernant la forêt privée, le projet de Plan Local d'Urbanisme n'appelle aucune remarque de la part du CRPF</p>	
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Côte d'Or	<p>La Chambre de Commerce et d'Industrie a bien noté les modifications apportées au précédent document, s'agissant notamment de la thématique économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création d'un secteur « UY » (1.65 hectares) à vocation d'activités reprenant le périmètre de l'ancienne corderie en bordure de la RD6 - La création d'un secteur 2AUy (0.83 hectares) à vocation d'activités à l'entrée ouest de la commune. <p>Cette zone étant soumise à modification de PLU, il s'agira de proposer des terrains d'activités à long terme.</p> <p>La CCI a bien relevé l'ensemble du projet de PLU et n'a pas de remarques particulières à formuler. Aussi elle est bien informée des disponibilités issues de l'ancien site de la Corderie Godet, l'information étant relayés aux porteurs de projets.</p>	

**Chambre
d'agriculture de la
Côte d'Or**

Après un examen attentif du dossier, la chambre d'agriculture tient à faire part des remarques suivantes :

Elle s'interroge à nouveau sur le développement démographique souhaité par la commune, les indications fournies ne lui permettant pas de juger de la cohérence du projet. Ainsi, elle n'a pas trouvé le nombre de logements envisagés pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants et au phénomène de desserrement de la population, un estimation des disponibilités présentes dans le secteur U et une réflexion sur la densité des futurs zones AU.

De même, la chambre consulaire souhaiterait connaître les devenir des secteurs UBs et 1AUp en terme d'accueil de nouveaux habitants

Le zonage N semble abusif et se fait au détriment de la zone agricole. La Chambre comprend que l'espace agricole classé A soit réduit à la marge pour des raisons paysagères et naturelles.

En revanche, la Chambre s'oppose à la démarche inverse qui consiste à classer l'espace agricole en zone N avec quelques îlots agricole. De plus, la Chambre ne voit pas à travers les éléments paysagers et naturels qui ont conduit à un zonage N (absence de carte de localisation des cônes de vue, un seul cône de vue remarquable inscrit dans le PADD). Réduire la zone agricole à son strict minimum induira à terme des difficultés pour les exploitants, dans le cadre de délocalisation ou d'installation, alors que Diénay reste une commune rurale où l'activité agricole doit pouvoir perdurer.

Concernant le règlement :

Article A4 : La chambre d'agriculture demande de remplacer la phrase « les effluents d'origine agricole ou para-agricole doivent subir un traitement avant d'être rejeté » par « Les effluents d'origine agricole ou para agricole doivent être collectés et stockés avant d'être épanchés dans le respect de la réglementation en vigueur »

Article A9 : Le CES de 30% s'avèrent contraignant. La zone agricole située dans le tissu urbain peut ne plus évoluer, le

La commune prend note des demandes de compléments d'information et veillera à compléter son rapport de présentation.

La Définition du projet de zonage envisagé par la commune a été d'associer l'ensemble de l'occupation des sols, soit des espaces agricoles, des espaces naturels et des espaces urbanisés. En ce qui concerne les espaces agricoles, une concertation a eu lieu avec les deux exploitants installés sur le territoire et la commune a répondu à leur attente.

Par ailleurs, la volonté de la commune de regrouper les exploitations sur un secteur de la commune répond à la volonté de prendre en compte l'aspect paysager de la commune, la dernière délocalisation d'une exploitation ayant divisé le village.

Enfin, le projet de PLU prévoit des disponibilités foncières pour permettre l'installation d'un nouvel exploitant, et la commune tient à souligner qu'aucune demande ni éventuel projets d'installation n'a été formulée dans un proche avenir sur le territoire communal de Diénay.

En conséquence, la commune maintient son projet comme présenté lors de son arrêté.

La commune prend note de cette demande et modifiera son règlement en conséquence après l'enquête publique comme le prévoit la législation en vigueur.

<p>coefficient d'emprise au sol empêchant de nouvelles constructions. La Chambre d'Agriculture demande donc de ne pas réglementer cet article.</p> <p>Article A13 : La chambre souhaite que les traitements végétaux n'apparaissent pas comme une obligation mais soient réfléchis au cas par cas lors de l'instruction des permis de construire.</p> <p>Le projet présenté ne permettant pas de préserver pleinement le développement de l'agriculture et ce malgré notre avis précédent, la chambre d'agriculture émet un avis défavorable sur le projet de PLU</p>	<p>La commune a émis cette réglementation afin d'adapter l'occupation du sol par les bâtiments agricole à l'échelle de Diénay et maintient son règlement comme présenté lors de l'arrêt.</p> <p>La commune tient à rappeler que lors de la dernière délocalisation, le village s'est divisé du fait de l'absence d'intégration paysagère des infrastructures. La commune maintient son règlement comme présenté lors de l'arrêt.</p>
<p>Préfecture de la Côte d'Or</p>	<p><u>Légalité :</u></p> <p>Les enjeux de l'Etat susceptible d'affecter la légalité de l'acte sont pris en compte de façon satisfaisante.</p> <p><u>Sécurité juridique :</u></p> <p><u>Assainissement :</u> au vu des annexes sanitaires, le réseau collectif d'assainissement et la station d'épuration sont au stade de projets.</p> <p>Le rapport de présentation mériterait d'éclaircir ce sujet en précisant notamment les échéanciers prévisibles.</p> <p>De plus, si ces éléments sont confirmés, les articles 4 du règlement du PLU devraient imposer, pour le moment et sur l'ensemble du bourg, la réalisation de dispositifs d'assainissement individuel.</p> <p>Les articles 4 des zones u et AU devraient indiquer en outre que dès réalisation des équipements d'assainissement public (station et réseau), chaque construction rejetant des eaux usées et faisant partie de la zone d'assainissement collectif devra obligatoirement se raccorder sur le réseau collectif. Seules les constructions situées en dehors du zonage d'assainissement collectif devront alors s'équiper d'installations individuelles.</p>

Pour mémoire, le zonage d'assainissement pourrait être révisé pour s'adapter au mieux au zonage du PLU et ainsi optimiser les réseaux à réaliser.

Globalement, il apparaît que le PADD reste trop généraliste et ne définit pas assez le projet communal (idées non déclinées au niveau de la commune). La justification de certains secteurs n'apparaît pas clairement, même avec l'appui du rapport de présentation. On peut ainsi s'étonner de la présence d'une petite zone NI, dédiées aux activités de loisirs en plein milieu de la zone inondable ou d'une autre au droit du carrefour entre la rd901 et la RD6.

Dispositions réglementaires :

Toutes les pièces du dossier faisant référence à des articles de l'ancien code de l'urbanisme devront être adaptées à la réglementation en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2007

Les règles d'urbanisme régies par le PLU s'appliquent à toutes les constructions situées sur le territoire communal et tout au long de la durée de vie de ce dossier. Les expressions définissant les constructions existantes « à la date d'approbation du PLU » (article N2) n'ont donc pas à figurer dans le règlement et devront être supprimées. De plus la reconstruction à l'identique se fait forcément dans la limite de la SHON existante et n'apporte rien de plus à cet article.

En ce qui concerne le PADD, la commune a souhaité transcrire des idées simples qui correspondent à son territoire. Son projet lui semble adapté au contexte communal de Diénay et la commune maintiendra son PADD comme présenté lors de l'arrêt.

En ce qui concerne la zone NI en zone inondable, la municipalité peut acquiescer ce terrain en bordure de l'Ignon et ainsi offrir aux habitants une ouverture sur ce cours d'eau qui est majoritairement privée. De plus, la municipalité avait envisagé le développement d'un projet autour de la pêche avec des constructions légères (sanitaires...), ce qui a justifié le classement en zone NI.

Enfin, la commune a souhaité identifier l'ensemble des cabanes et autres constructions isolées dans le paysage afin d'éviter tout nouveau mitage sur l'espace naturel et agricole, d'où le classement de la parcelle au droit du carrefour entre la RD601 et la RD6.

La commune maintient donc son projet comme présenté lors de son arrêt

La commune prend note de ces observations et rectifiera son dossier, après l'enquête publique comme le prévoit la législation en vigueur.

Projet urbain

Les modifications apportées depuis le précédent projet de PLU arrêté concernant la localisation des zones d'extension urbaine n'ont pas été actualisées dans le PADD, ce qui implique une discordance entre ce dernier et le plan de zonage.

Il y aura lieu de reprendre le PADD pour retrouver une cohérence entre les différentes pièces du PLU. Un débat a d'ailleurs dû avoir lieu en conseil municipal sur ce PADD, au moins 2 mois avant l'arrêt de ce nouveau projet par le conseil municipal.

Mise au point - améliorations :

Ressource en eau destinée à la consommation humaine

Il conviendrait de faire apparaître la présence sur le territoire communal du puits de Diénay et la proximité du puits du SAIEP de Gémeaux, l'enjeu de la protection en les signalant dans le PADD et le rapport de présentation

Zonage

Les zones 1Aa et 1Aup ayant déjà fait l'objet de nombreuses autorisations d'urbanisme, mériteraient d'être classés en zones urbaines du PLU

Tableau récapitulatif des superficies des zones

Malgré les évolutions entre les 2 projets de PLU et notamment l'évolution de la zone UB agrandie en extrémité de la rue de la Croisotte, les superficies des zones urbaines sont restées identiques. Il y aurait lieu de contrôler les chiffres annoncés au sein de ces aires et des modalités d'implantation des réseaux.

La commune mettra en cohérence le PADD et le projet de zonage après l'enquête publique, comme le prévoit la réglementation en vigueur. Elle tient à informer que le débat sur le PADD a bien eu lieu, conformément à la législation en vigueur.

La commune ajoutera ces informations après l'enquête publique, comme le prévoit la réglementation en vigueur.

La commune modifiera son classement de zone après l'enquête publique, comme le prévoit la réglementation en vigueur.

La commune Contrôlera son tableau des superficies des zones

<p><u>Site et paysage</u> Les nouvelles zones à urbaniser auront un impact sur le paysage. Il conviendrait de prévoir un accompagnement végétal de ces opérations par des programmes de plantations de l'espace public.</p> <p>Cet accompagnement pourrait être traduit dans le règlement ou par des orientations d'aménagement spécifiques</p> <p><u>Servitude d'utilité publique</u> La fiche A4 sera remplacée par la fiche jointe »</p>	<p>Des orientations d'aménagements sont prévues et la commune maintient donc son projet comme présenté lors de son arrêté.</p> <p>La commune remplacera la fiche A4, après l'enquête publique comme le prévoit la réglementation en vigueur.</p>
---	--

MAIRIE de DIJON - 21120
à l'attention de Stéphane
HALO



DEPARTEMENT DE LA COTE-D'OR

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL GENERAL**

3^{ème} Commission n° 5

~~~~~  
Séance du 1 décembre 2008 (Matin)  
~~~~~

Date de la convocation : 13 novembre 2008

PRESIDENT : Monsieur François SAUVADET

SECRETARE : Monsieur Denis THOMAS

LIEU DE LA REUNION : Hôtel du Département - DIJON

MEMBRES PRESENTS : MM. Joël ABBEY, Michel BACHELARD, Noël BERNARD, Emmanuel BICHOT, Hubert BRIGAND, Louis de BROISSIA, Philippe CHARDON, Mme Emmanuelle COINT, M. François-Xavier DUGOURD, Mme Martine EAP-DUPIN, MM. Jean ESMONIN, Marc FROT, Roger GANEE, Pierre GOBBO, Robert GRIMPRET, Henri JULIEN, Mmes Anne-Catherine LOISIER, Catherine LOUIS, MM. Michel MAILLOT, Gilbert MENUT, Alain MILLOT, Patrick MOLINOZ, Gabriel MOULIN, Jean-Paul NORET, Marc PATRIAT, Jean-Yves PIAN, Pierre POILLOT, Roland PONSAA, Mme Colette POPARD, MM. Pierre-Alexandre PRIVOLT, Jean-Pierre REBOURGEON, Jean-Claude ROBERT, Paul ROBINAT, Ludovic ROCHETTE, Antoine SANZ, Paul TAILLANDIER, Nicolas URBANO, Claude VINOT.

MEMBRE EXCUSE : M. Alain HOUPERT.

MEMBRE EXCUSE et ayant donné délégation de vote :

RAPPORTEUR : Monsieur Joël ABBEY

OBJET DE LA DELIBERATION :

AMÉNAGEMENT ET ANIMATION DU TERRITOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME : AVIS DU CONSEIL GÉNÉRAL

Par délibération du 14 septembre 2007, la commune de DIENAY avait arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme.

La Commission Permanente du Conseil Général de la Côte-d'Or du 3 décembre 2007 avait donné un avis favorable sur ce projet assorti de la réserve et de l'observation suivante :

- desserte des zones 1AUY (zone à urbaniser à vocation économique) et 2AUY (zone à urbaniser à long terme à vocation économique) : ces deux zones devront être desservies par un accès unique, afin de ne pas multiplier les accès hors agglomération sur la RD 6. Pour des raisons de sécurité routière, la future desserte devra se situer le plus loin possible du carrefour de la RD 901 et de la RD 6,
- proposition de déclassement RD 6 « partie ouest » : Le Conseil Général de la Côte-d'Or propose à la commune de déclasser la RD 6 dans sa « partie ouest ». Cette portion de route n'a pas d'intérêt départemental. De plus, la RD 6 dans sa « partie est » permet déjà de desservir la commune.

Les remarques formulées, lors de la consultation des personnes publiques associées et lors de l'enquête publique, ont conduit la commune à modifier son projet et à l'arrêter de nouveau.

Après examen du nouveau projet, une nouvelle remarque peut être formulée.

Dans la mesure où la mise aux normes de la RD 6 entre la RD 901 et IS-SUR-TILLE n'est plus d'actualité, l'emplacement réservé n°1, au profit du Conseil Général de la Côte-d'Or, figurant sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme, devra être supprimé.

Par ailleurs, la proposition de déclassement de la RD 6 « partie ouest » formulée, lors du premier avis, est réitérée.

En conclusion, je vous propose de donner un avis favorable assorti d'une réserve et d'une observation sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de DIENAY.

Après avoir délibéré, la Commission Permanente adopte à l'unanimité cette proposition.


Pour extrait conforme

Le Président

Pour extrait conforme
à l'original rendu exécutoire
à compter du : 15/12/2008

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services
Signé : François-Régis CHRETIEN

Le Président

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services

François-Régis CHRETIEN

Date d'accusé de réception
par la Préfecture de la Côte-d'Or: 15/12/2008



**Chambre de Métiers
et de l'Artisanat**

Côte-d'Or

09 OCT. 2008

**Madame Maire de
Diéna
Hôtel de Ville**

21120 DIENAY

Dijon, le 6 octobre 2008

Nos réf. WF/YD/GB

Objet : dossier élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire,

Faisant suite à votre courrier du 24 septembre dernier, j'ai le plaisir de vous informer que notre Compagnie Consulaire n'a pas d'observations à formuler concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président,

W. FORESTIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA CÔTE-D'OR

65/69, rue Daubenton - 21000 Dijon - Tél. : +33 3 80 63 13 53 - Télécopie : +33 3 80 36 27 87

Internet : www.cma-21.fr - Courriel : contact@cma-21.fr - Annuaire des artisans : www.artisanat-bourgogne.fr

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

2 0 OCT. 2008

CENTRE REGIONAL de la PROPRIETE FORESTIERE
de BOURGOGNE



DIJON, le 8 octobre 2008

Objet : PLU Dienay

Réf. : MCD/279-08

Madame le Maire
Mairie
21120 DIENAY

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de PLU de votre commune et je vous en remercie.

Après étude des dispositions concernant la forêt privée, votre projet n'appelle aucune remarque de la part du CRPF

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

Charles de Ganay
Président du CRPF de Bourgogne



Centre Régional de la Propriété Forestière
Bourgogne

Délégation de la Côte-d'Or
18, bd E. Spuller - BP 106 - 21003 DIJON CEDEX
Tél. 03 80 53 01 30 - Fax 03 80 53 01 34
E-mail : crpf.21@wanadoo.fr
Etablissement public national à caractère administratif
SIRET 182 100 073 000 10 - APE 751 E

*« Une forêt privée gérée et préservée
par un réseau d'hommes compétents
au service des générations futures »*

08 JAN. 2009

Madame Michèle CHANUSSOT
Maire
1 Grande Rue
21120 DIENAY

PL/EB/SL
31/08/86

Dijon, le 18 décembre 2008

Objet : Elaboration du PLU

Madame le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, le projet de PLU de DIENAY, ce dont nous vous remercions.

Nous avons bien noté les modifications apportées au précédent document, s'agissant notamment de la thématique économique :

- La création d'un secteur « UY » (1,65 ha) à vocation d'activités reprenant notamment le périmètre de l'ancienne corderie en bordure de la RD 6.
- La création d'un secteur « 2AUy » (0,83 ha) à vocation d'activités à l'entrée ouest de la commune. Cette zone étant soumise à modification de PLU, il s'agira de proposer des terrains d'activités à plus long terme.

Nous avons bien relevé l'ensemble du projet de PLU et n'avons pas de remarques particulières à formuler. Aussi, nous sommes bien informés des disponibilités issues de l'ancien site de la corderie Godet, l'information étant relayée à nos contacts porteurs de projets.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Patrick LAFORET
Président





20 NOV. 2008

**Madame le Maire
Mairie
1 Grande Rue
21120 DIENAY**

Dijon, le 17 novembre 2008

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté

N/Réf. : DC/sg/fm-SAR/08-849/09
SG/fm/n°2589

Madame le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or sur le projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal le 27 juin 2008.

Après un examen attentif du dossier, je tiens à vous faire part des remarques suivantes :

Je m'interroge à nouveau sur le développement démographique souhaité par la commune, les indications fournies ne me permettant pas de juger de la cohérence du projet. Aussi je n'ai pas trouvé :

- le nombre de logements envisagés pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants et au phénomène desserrement de la population,
- une estimation des disponibilités présentes dans le secteur U.
- une réflexion sur la densité des futures zones AU.

De même, quels sont les devenir des secteurs UBs et 1AUp en terme d'accueil de nouveaux habitants ?

Je vous serai gré de combler ces lacunes dans le rapport de présentation.

Le zonage N me semble abusif et se fait au détriment de la zone agricole. Je comprends que l'espace agricole, classé A, soit réduit à la marge pour des raisons paysagères et naturelles. En revanche je m'oppose à la démarche inverse qui consiste à classer l'espace agricole en zone N avec quelques îlots agricole. De plus, je ne vois pas à travers le document les éléments paysagés et naturels qui ont conduit à un zonage N (absence de carte de localisation des cônes de vue, un seul cône de vue remarquable inscrit dans le PADD). Réduire la zone agricole à son strict minimum induira à terme des difficultés pour les exploitants, dans le cadre de délocalisation ou d'installation, alors que DIENAY reste une commune rurale où l'activité agricole doit pouvoir perdurer.

Page 1/2

Concernant le règlement :

A4 : Je vous demande de remplacer la phrase " les effluents d'origine agricole ou para-agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés" par "Les effluents d'origine agricole ou para-agricole doivent être collectés et stockés avant d'être épandus, dans le respect de la réglementation en vigueur."

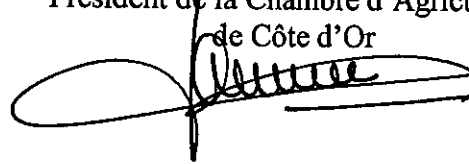
A9 : Le CES de 30 % s'avère contraignant. La zone agricole situées dans le tissu urbain peut ne plus évoluer, le coefficient d'emprise au sol empêchant de nouvelles constructions. Je vous demande donc de ne pas réglementer cet article.

A13 : Je souhaite que les traitements végétaux n'apparaissent pas comme une obligation mais soient réfléchis au cas par cas lors de l'instruction des permis de construire.

Le projet présenté ne permettant pas de préserver pleinement le développement de l'agriculture et ce malgré notre avis précédent, je vous adresse un avis défavorable sur le projet de PLU.

Vous remerciant de l'intérêt porté à mes remarques, je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

Dominique CHAMBRETTE
Président de la Chambre d'Agriculture
de Côte d'Or



Copie à : ATA DIJON, à l'attention de Monsieur CHAILLAS

29 DEC. 2008

PREFECTURE DE LA REGION DE BOURGOGNE
PREFECTURE DE LA COTE D'OR

Direction départementale de l'Équipement
COTE D'OR

Dijon, le 22 DEC. 2008

Service Aménagement et Développement Territorial
Pôle Aménagement et Urbanisme

Le préfet

à

Madame le maire de Diénay
21 120 DIENAY

Référence : consultation sur projet de PLU arrêté
Vos réf. : délibération du 27 juin 2008

Affaire suivie par : Philippe Carrion
philippe.carrion@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 03 80 29 43 38 – Fax : 03 80 29 42 60

Objet : Plan local d'urbanisme - Avis de l'Etat

Conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme, arrêté le 27 juin 2008 par délibération de votre conseil municipal.

J'ai recensé quatre motifs d'insécurité juridique que je vous suggère de corriger avant l'approbation de votre PLU.

En outre, l'analyse technique jointe liste également cinq mises au point ou améliorations que je vous propose de prendre en compte afin de favoriser la compréhension et la clarté du document.

Pour ce faire, il me semble que vous serez amené à modifier votre PLU avant son approbation.

Mon avis, y compris l'annexe technique, doit être joint au dossier d'enquête publique.

Les services de la DDE – Arrondissement territorial d'aménagement de Dijon – sont à votre disposition pour examiner l'ensemble de ces observations.

LE PREFET
Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale


Martine JUSTON

PJ : Annexe technique
Copie à : DDE - ATA de Dijon

Présent
pour
l'avenir

Horaires d'ouverture :
du lundi au jeudi 9h15-11h15 / 14h15-16h15
le vendredi 9h15-11h15 / 14h00-16h00
Tél. : 03 80 29 44 44 – fax : 03 80 29 43 99
57, rue de Mulhouse - 21033 Dijon cedex

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Direction départementale de
l'Équipement de Côte d'Or

Service Aménagement et Développement Territorial

Pôle Aménagement et Urbanisme

**ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE DIENAY
AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PROJET ARRÊTÉ
ANNEXE ANALYSE TECHNIQUE**

Cette analyse technique a été rédigée sur la base des avis émis par les services déconcentrés de l'État et par les gestionnaires de servitudes d'utilité publique (Direction départementale de l'équipement, direction départementale de l'agriculture et de la forêt, direction départementale des affaires sanitaires et sociales, service départemental d'incendie et de secours, gestionnaire du réseau de transport d'électricité, France Télécom, TDF).

Légalité

Les enjeux de l'Etat susceptibles d'affecter la légalité de l'acte sont pris en compte de façon satisfaisante.

Sécurité juridique

Assainissement

Au vu des annexes sanitaires, le réseau collectif d'assainissement et la station d'épuration sont au stade de projets.

Le rapport de présentation mériterait d'éclaircir ce sujet en précisant notamment les échéanciers prévisibles.

De plus, si ces éléments sont confirmés, les articles 4 du règlement du PLU devraient imposer, pour le moment et sur l'ensemble du bourg, la réalisation de dispositifs d'assainissement individuel.

Les articles 4 des zones U et AU devraient indiquer en outre que, dès réalisation des équipements d'assainissement public (station et réseau), chaque construction rejetant des eaux usées et faisant partie de la zone d'assainissement collectif devra obligatoirement se raccorder sur le réseau collectif. Seules les constructions situées en dehors du zonage d'assainissement collectif devront alors s'équiper d'installations individuelles.

Pour mémoire, le zonage d'assainissement pourrait être révisé pour s'adapter au mieux au zonage du PLU et ainsi optimiser les réseaux à réaliser.

Exposé des motifs de délimitation des zones et des règles qui y sont applicables (article R123-2 du code de l'urbanisme)

Globalement, il apparaît que le P.A.D.D. reste trop généraliste et ne définit pas assez le projet communal (idées non déclinées au niveau de la commune). La justification de certains secteurs n'apparaît pas clairement, même avec l'appui du rapport de présentation. On peut ainsi s'étonner de la présence d'une petite zone NI, dédiée aux activités de loisirs,

en plein milieu de la zone inondable ou d'une autre au droit du carrefour entre la RD 901 et la RD 6.

D'autre part, le classement de la majeure partie du lotissement Viel-Picard II en zone N ne permettra plus la délivrance de nouvelles autorisations d'urbanisme. Son classement en zone UBs me paraîtrait plus cohérent.

Il conviendrait d'exposer les motifs de ces dispositions.

Dispositions réglementaires

Il conviendrait de modifier les dispositions suivantes dans le règlement :

- toutes les pièces du dossier faisant référence à des articles de l'ancien code de l'urbanisme devront être adaptées à la réglementation en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2007.

- les règles d'urbanisme régies par le PLU s'appliquent à toutes les constructions situées sur le territoire communal et tout au long de la durée de vie de ce dossier. Les expressions définissant les constructions existantes "à la date d'approbation du PLU" (art. N2) n'ont donc pas à figurer dans le règlement et devront être supprimées. De plus, la reconstruction à l'identique se fait forcément dans la limite de la SHON existante et n'apporte rien de plus à cet article.

Projet urbain

Les modifications apportées depuis le précédent projet de PLU arrêté concernant la localisation des zones d'extension urbaine n'ont pas été actualisées dans le PADD, ce qui implique une discordance entre ce dernier et le plan de zonage.

Il y aura lieu de reprendre le PADD pour retrouver une cohérence entre les différentes pièces du PLU. Un débat a d'ailleurs dû avoir lieu en conseil municipal sur ce PADD, au moins 2 mois avant l'arrêt de ce nouveau projet par le conseil municipal.

Mise au point - améliorations

Ressource en eau destinée à la consommation humaine

Il conviendrait de faire apparaître la présence sur le territoire communal du puits de Diénay et la proximité du puits du SAIEP de Gémeaux l'enjeu de la protection en les signalant dans le PADD et le rapport de présentation.

Zonage

Les zones 1AUa et 1AUp, ayant déjà fait l'objet de nombreuses autorisations d'urbanisme, mériteraient d'être classées en zones urbaines du PLU (UB et UBp par exemple).

Tableau récapitulatif des superficies des zones

Malgré les évolutions entre les 2 projets de PLU et notamment l'évolution de la zone UB, agrandie en extrémité de la rue de la Croisotte, les superficies des zones urbaines (U) sont restées identiques. Il y aurait lieu de contrôler les chiffres annoncés.

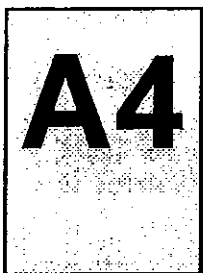
Sites et paysages

Les nouvelles zones à urbaniser auront un impact sur le paysage. Il conviendrait de prévoir un accompagnement végétal de ces opérations par des programmes de plantations de l'espace public.

Cet accompagnement pourrait être traduit dans le règlement ou par des orientations d'aménagement spécifiques.

Servitudes d'utilité publique

La fiche A4 sera remplacée par la fiche jointe.



Servitude de passage pour l'exécution de travaux, l'exploitation et l'entretien d'ouvrages

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Code rural, Livre 1er, titre V, chapitre II, section VIII (Articles R152-29 à R152-35)

Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages modifiant le Code Rural (art. L 151-37 et 151-37-1) et le Code de l'Environnement (art. L 211-7 et L 213-10).

Décret n°2005-115 du 7 février 2005 modifiant le décret n°93-1182 du 21 octobre 1993 et portant application des articles L. 211-7 et L. 213-10 du code de l'environnement et de l'article L. 151-37-1 du code rural.

Article L 215-18 du code l'environnement (loi 2006-1772)

Arrêt préfectoral du 10 octobre 1962 relatif à la servitude de libre passage sur le berges des cours d'eau du bassin de la Saône,

II - COURS D'EAU CONCERNES

IGNON

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

La servitude prévue à l'article L. 151-37-1 du Code Rural permet l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que le passage sur les propriétés privées des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que des engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des opérations.

« Cette servitude est d'une largeur maximale de 6 mètres. Pour les cours d'eau, cette distance est mesurée par rapport à la rive. Lorsque la configuration des lieux ou la présence d'un obstacle fixe l'exigent pour permettre le passage des engins mécaniques, cette largeur

peut être étendue dans la limite de 6 mètres comptés à partir de cet obstacle.

« La servitude respecte autant que possible les arbres et plantations existants.

« Les terrains bâtis ou clos de murs à la date d'institution de la servitude ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins mécaniques.

IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE

Service responsable de la Police de l'eau

Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt