

Commune de **ASNIERES-LES-DIJON**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

*DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE*

**Avis des personnes publiques  
associées et consultées  
et réponses de la commune.**





Syndicat mixte du S.C.D.T. du Dijonnais

Dijon, le 11 avril 2019



Madame Patricia GOURMAND  
Maire de la Commune  
d'ASNIERES-LES-DIJON  
Ruelle de la Mairie  
21380 ASNIERES-LES-DIJON

**Recommandé avec Accusé Réception**

Réf. : AB/AD/2019-19

Objet : Notification avis SM du SCoT du Dijonnais sur  
la modification n°4 du PLU

P.J. : Délibération du 4 avril 2019

Madame le Maire, chère Collègue,

Par courrier en date du 18 février 2019, vous avez notifié pour avis au Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais, le projet de modification n°4 du PLU de la commune, en vue de sa mise à disposition au public le 23 avril prochain.

Par délibération du 4 avril dernier, le Comité syndical a souhaité apporter quelques recommandations et observations que vous trouverez ci-jointes et qui s'inscrivent en cohérence avec les échanges constructifs que nous avons eus sur ce sujet le 1<sup>er</sup> avril dernier.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, chère Collègue, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jean-Patrick MASSON  
1<sup>er</sup> vice-Président



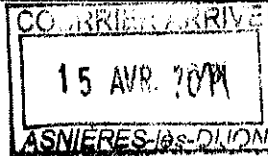
Accusé de réception en préfecture  
021-252109368-20190404-SC201900404-011-DE  
Date de télétransmission : 09/04/2019  
Date de réception préfecture : 09/04/2019

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

SC20190404-011



Syndicat mixte du S.CoT du Dijonnais



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU SYNDICAT MIXTE DU S.CoT DU DIJONNAIS

Séance du jeudi 4 avril 2019

Président : Monsieur Jean-Patrick MASSON

Secrétaires de séance : Monsieur Ludovic ROCHETTE et Monsieur Gilles BRACHOTTE

Convocation envoyée le 28 mars 2019

Publié le 9 avril 2019

Nombre de délégués du Comité syndical : 37

Nombre de présents participant au vote : 25

Nombre de délégués en exercice : 37

Nombre de procurations : 2

### *Délégués titulaires présents :*

M. Jean-Patrick MASSON  
M. Luc JOLIET  
M. Rémi DETANG  
M. Ludovic ROCHETTE  
M. Pierre PRIBETICH  
M. Patrick CHAPUIS  
Mme Badiââ MASLOUHI

Mme Florence LUCISANO  
M. Hubert SAUVAIN  
M. Jean-Emmanuel ROLLIN  
Mme Ghislaine POIVRE  
M. Gilles BRACHOTTE  
M. Jean-Marie FERREUX  
M. Jean MATHE

M. Michel LENOIR  
M. Patrick MORELIERE  
M. Patrice MANCEAU  
M. Philippe MEUNIER  
Mme Stéphanie MODDE  
M. Frédéric FAVERJON  
M. Patrick MOREAU

### *Délégués suppléants avec voix délibératives présents :*

M. Georges GROSSEL  
Mme Hélène ROY

M. Nicolas BOURNY  
Mme Lê Chinh AVENA

### *Délégués titulaires excusés :*

M. Vincent DANCOURT  
M. Pascal MARTEAU  
M. Jacques PROST  
M. Patrice DEMAISON  
M. Pierre JOBARD  
M. Patrice CHIPFOLOT  
Mme Nathalie KOENDERS

M. Gilbert MENUT  
M. Thierry FALCONNET  
M. José ALMEIDA  
M. Jean-François DODET  
M. Dominique GRIMPRET  
M. Jean-Claude GIRARD  
M. Patrick ORSOLA

M. François REBSAMEN pouvoir à  
M. Jean-Patrick MASSON

M. Daniel BAUCHET pouvoir à  
M. Luc JOLIET

**OBJET : PROCEDURES RELATIVES AUX DOCUMENTS D'URBANISME - Avis sur le projet de modification n°4 du PLU de la Commune d'ASNIERES-LES-DIJON**

La commune d'Asnières-lès-Dijon a transmis au Syndicat mixte du S.CoT du Dijonnais, par courrier en date du 18 février 2019, reçu le 22 février, le dossier de projet de modification n°4 du PLU de la commune.

L'avis du Syndicat mixte est sollicité sur ce dossier d'ici le 23 avril prochain, date à laquelle celui-ci sera mis à disposition du public.

#### **L'objet du projet de modification n° 4 du PLU d'Asnières-lès-Dijon**

Le projet de modification n°4 du PLU a pour objet « de renforcer les commerces et services existants sur la zone UX située en entrée de village, le long de la rue de Bellefond » et de répondre ainsi au projet d'extension de la jardinerie VillaVerde. Le projet vient ainsi limiter les surfaces de vente des commerces existants et nouveaux.

Cette modification est aussi l'occasion de procéder à différentes adaptations du PLU ne portant pas atteinte au Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), notamment en matière de gestion des eaux pluviales et de stationnement pour ce qui concerne la zone UX mais aussi d'implantation, voirie et aspect extérieur pour ce qui concerne les zones U et IAU. Il s'agit également de créer un emplacement réservé sur la parcelle AB 233 et 232 afin de préserver la desserte agricole.

Ces adaptations n'entraînant aucune remarque particulière de la part du Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais, seules seront examinées les évolutions réglementaires de la zone UX au titre de son article 2.

La zone UX, située le long de la D974, s'étend sur 3,7 hectares et accueille la jardinerie VillaVerde, d'une surface de vente de 6 603 m<sup>2</sup> et le magasin Multiferm du Val, groupement de vente directe de produits de la ferme, essentiellement orientés sur la boucherie-charcuterie, de moins de 600 m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### **Le PLU en vigueur d'Asnières-lès-Dijon**

La vocation de la zone UX est ainsi définie : la zone UX est destinée à accueillir quelques constructions à destination d'activités économiques de façon limitée et en compatibilité avec le SCoT. Pour partie en bordure de la RD974, elle est soumise à la réglementation des voies à grande circulation. Il est précisé que cette zone n'est pas amenée à se développer afin de ne pas déconnecter l'habitat des activités et services mais qu'elle présente toutefois une disponibilité foncière pour répondre à un projet identifié et permettre l'extension des activités existantes dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire. A cet effet, le règlement de la zone UX limite les commerces et services existants ou à venir à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire à celle existante à la date d'approbation du PLU.

#### **Le SCoT du Dijonnais en vigueur**

Le SCoT du Dijonnais en vigueur limite l'armature commerciale des communes telles qu'Asnières-lès-Dijon à des commerces et services de proximité de premières nécessités répondant à des besoins quotidiens. Il s'agit par exemple d'une épicerie, d'une boulangerie, d'un tabac presse, d'un coiffeur, etc. Aussi les surfaces commerciales alimentaires et/ou non alimentaires supérieures à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente y sont interdites.

Force est de constater que les deux commerces existants sur la commune n'entrent pas dans l'armature commerciale telle que définie par le SCoT en vigueur, du fait de leur surface de vente bien supérieure aux 300 m<sup>2</sup> autorisés. Par ailleurs la jardinerie VillaVerde ne répond pas à des besoins quotidiens mais plutôt à des besoins occasionnels. Leur développement semblerait par conséquent compromis. En tout état de cause, un projet d'extension venant conforter un commerce existant et n'entraînant ni imperméabilisation ni flux de circulation supplémentaires importants ne saurait être remis totalement en question. C'est dans cette logique que le projet d'extension de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente de VillaVerde soumis à la CDAC du 28 octobre dernier a été apprécié.

#### **Le SCoT du Dijonnais en cours de révision**

Le SCoT en cours de révision, dont le projet a été arrêté le 28 novembre dernier, tient davantage compte dans la stratégie commerciale qu'il porte, de la spécificité territoriale. L'offre commerciale se localise préférentiellement sur 6 échelons :

- le centre-ville de Dijon, pouvant accueillir de nouvelles implantations répondant à toutes les fréquences d'achats et de taille.
- les centralités urbaines denses (centre-ville, centre-bourg, quartier offrant une diversité de fonctions et accessibles par des modes actifs) pouvant accueillir des commerces de toute nature et de taille compatible avec la configuration urbaine et une accessibilité modes doux.
- les espaces de mixité résidentielle (mixité des fonctions) à l'échelle de Dijon Métropole, pouvant accueillir des commerces de moins de 1 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher afin de maintenir un commerce de proximité d'échelle de quartier.
- les polarités commerciales de l'arc métropolitain qui proposent une offre commerciale complémentaire et innovante à celle de centre-ville.
- les polarités intermédiaires telles que Genlis et Arc-sur-Tille qui irriguent un bassin de vie intercommunal de par une offre répondant à des logiques d'achats courants, hebdomadaires et occasionnels et pouvant accueillir de nouvelles implantations de 3 500 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher, sous condition d'une complémentarité avec le commerce de centre.
- les polarités relais comme Asnières-lès-Dijon, Saint-Julien/Clenay et Aiserey qui irriguent en appui des précédents, un micro-bassin de vie et qui peuvent accueillir de nouvelles implantations de 1 500 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher dans une logique de proximité.

Sachant par ailleurs qu'il est préconisé d'implanter prioritairement le commerce dans les centralités urbaines de ces localisations préférentielles et quand il s'agit de commerce d'importance de prioriser également les centralités urbaines aux espaces d'activités plutôt réservés à des commerces ne pouvant s'implanter en cœur urbain en raison des flux et nuisances qu'ils génèrent.

Enfin, les commerces existants situés au sein de ces localisations préférentielles (6 échelons) peuvent s'étendre dans une limite que les documents d'urbanisme locaux définiront à la double condition que les flux n'entraînent pas de congestion supplémentaire et que les projets répondent à un urbanisme durable et qualitatif.

#### **Le projet de modification n°4 du PLU d'Asnières-lès-Dijon**

La commune d'Asnières-lès-Dijon a fait le choix de réaliser cette procédure de modification en application des futures dispositions du projet de SCoT arrêté le 28 novembre dernier, moins contraignantes que celles du SCoT en vigueur.

Ainsi, les dispositions réglementaires du PLU établies dans le cadre de la modification permettront :

- pour les commerces existants de plus de 600 m<sup>2</sup> de surface de vente, une extension maximale de 50 % de leur surface de vente existante à la date d'approbation du PLU
- pour les commerces existants de moins de 600 m<sup>2</sup> de surface de vente, une extension maximale de 300 m<sup>2</sup>
- pour les constructions nouvelles, une surface de plancher de 1 500 m<sup>2</sup> maximum.

#### **Compatibilité avec le SCoT du Dijonnais en cours de révision**

Conforter et maintenir des activités existantes et participer ainsi à l'attractivité et à la dynamique territoriale sont des objectifs qui répondent au projet de SCoT arrêté le 28 novembre dernier et qui répondent aussi au SCoT en vigueur.

Si les dispositions réglementaires de l'article 2 de la zone UX prévues dans le cadre de cette modification n°4 ne sont pas incompatibles avec les prescriptions du projet de SCoT arrêté, les seuils proposés soulèvent néanmoins quelques interrogations et appellent à quelques précisions concernant les futurs projets d'extension de ces deux magasins VillaVerde et Multiferm, sans toutefois minimiser non plus le fait que les surfaces de vente sont nécessairement importantes pour des jardineries.

En effet, au regard de ces nouvelles dispositions, le magasin Multiferm pourrait doubler sa surface de vente.

Quant au magasin VillaVerde qui a déjà bénéficié d'une extension de sa surface de vente de 300 m<sup>2</sup>, autorisée par la CDAC du 24 octobre dernier, il pourrait étendre sa surface de vente de 50 %, soit de 3 001,5 m<sup>2</sup> (déduction faite des 300 m<sup>2</sup> déjà autorisés) et atteindre ainsi 9 904,5 m<sup>2</sup> de surface de vente.

\*\*\*\*

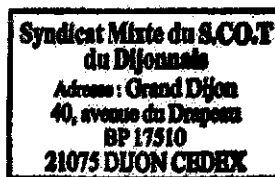
**LE COMITE SYNDICAL,  
Après en avoir délibéré,**

- **tient à alerter** la commune sur les conséquences de ces futures dispositions en cas de changements de destination ou d'activité de ces commerces, notamment en direction de l'alimentaire. Par ailleurs, ces dispositions ne prévoient pas d'extension pour les commerces existants de 600 m<sup>2</sup> de surface de vente.

- **tient à rappeler** qu'il conviendra de veiller à la problématique des accès et des flux de circulation supplémentaires, ainsi qu'à la qualité de l'aménagement, à l'intégration architecturale et paysagère, à l'imperméabilisation des sols des futurs projets afin qu'ils répondent à un urbanisme durable.

- **invite** la commune à revoir les dispositions de la zone UX, en autorisant les extensions des constructions existantes à hauteur de x% de la surface de plancher existante et dans la limite d'un seuil qu'elle jugera le plus adapté, à la date d'approbation du PLU. Il est par ailleurs préférable de réglementer une surface de plancher et non une surface commerciale.

Enfin, la modification n°4 du PLU qui repose sur les orientations du projet de SCoT arrêté le 28 novembre dernier, ne saurait être opposable avant que le SCoT lui-même ne soit rendu exécutoire en début d'année 2020.



Pour extrait conforme,  
Le Président,  
Pour le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Jean-Patrick MASSON", written over a horizontal line.

Jean-Patrick MASSON



Direction Générale  
des Services

Pôle Aménagement  
et Développement  
des Territoires

Direction  
Agriculture, Environnement,  
Partenariat local



PADT - DAEPI

Madame Patricia GOURMAND  
Maire de Asnières-les-Dijon  
MAIRIE  
21380 ASNIERES LES DIJON

Service des Politiques de Développement territorial  
Réf. : KCH D19002603 KLK  
Dossier suivi par Mme Virginie BIZOUARD  
Tél : 03.80.63.65.95  
courriel : dgsd.padt.daepl.spdt@cotedor.



Dijon, le 04 AVR. 2019

*Am* Madame le Maire,

Par courrier reçu le 21 février 2019, vous m'avez communiqué pour avis le dossier relatif à la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre Commune qui vise à renforcer les commerces et services existants sur la zone Ux, en entrée de village, le long de la rue de Bellefond, à la suite d'un projet d'extension de la jardinerie existante, ainsi qu'à réaliser plusieurs adaptations du règlement écrit et graphique.

Après examen de celui-ci par mes services, j'émetts un avis favorable sur le projet de modification.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

*Am*

Le Président  
*François SauvaDET*  
François SAUVADET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Sujet :  
Re: [INTERNET] PLU Asnières modif 4  
De :  
CHAILLAS Michel (Chef de service adjoint) - DDT 21/SPAE/PPRT  
<michel.chaillas@cote-dor.gouv.fr>  
Date :  
16/05/2019 à 16:31  
Pour :  
Platel Vincent <initiativead@orange.fr>  
Copie à :  
VINCENT Florent - DDT 21/SPAE/PPRT <florent.vincent@cote-dor.gouv.fr>

Bonjour,

C'est vrai que nous en avons longuement discuté mais que je n'ai pas formalisé d'écrit.

Voici qui va réparer cet oubli :

La modification n°4 du Plu d'Asnières a plusieurs objet, dont celui de modifier des points de rédaction du règlement de la zone U. Nous n'avons pas de remarque particulière sur ce sujet, si ce n'est que les règles nouvelles et le dessin qui va avec permettent une meilleure compréhension, ce qui facilitera la réalisation des nouveaux projets.

Un autre objet est de créer un emplacement réservé pour maintenir un accès aux surfaces agricoles cultivées : compte tenu de l'enclavement du passage dans un secteur qui s'urbanise, ce choix nous parait pertinent pour faciliter la poursuite de l'activité agricole, et nous y sommes donc favorable. Cette nouvelle inscription en emplacement réservé va nécessiter une enquête publique, et ce point justifie donc la procédure de modification.

Le dernier point consiste à ouvrir des possibilités de développement pour les commerces situés en zone UX, à l'Est du finage et à proximité de l'ex RN 74. Le SCOT actuel étant restrictif sur ce point, il conviendra donc d'attendre l'entrée en vigueur du nouveau SCOT du Dijonnais, dont l'enquête publique démarre justement aujourd'hui, pour ouvrir ces droits. Les points prévus dans la modification n°4 nous paraissent compatible avec ce projet de SCOT, et ils précisent des attentes, car Asnières est désormais considérée comme une polarité relais, contre une simple commune précédemment. Le découpage choisi, surfaces de vente existantes de moins de 600 m<sup>2</sup> ou au delà reprend celui du SCOT, et la difficulté vient surtout pour la jardinerie existante, qui dépasse déjà le plafond qui serait admis en construction nouvelle. Les plafonds maxima d'extension choisis pour les 2 catégories, 300 m<sup>2</sup> pour la 1ère et 1500 pour la 2ème nous semblent acceptables, et ne sont pas de nature à modifier profondément l'état actuel, caractérisé par la surface de vente déjà très importante de la jardinerie.

Nous sommes donc favorables à ce projet de modification n°4.

Cordialement,  
Michel Chaillas,  
Direction des territoires de Côte d'Or, chef du bureau  
planification et prévention des risques technologiques  
tel 03 80 29 43 73 fax 03 80 29 43 99  
mel : michel.chaillas@cote-dor.gouv.fr

Le 16/05/2019 à 13:12, > Platel Vincent (par Internet) a écrit :

> Bonjour,

>

> Après recherche dans nos mails, nous n'avons pas reçu d'avis sur la  
modification n°4 du PLU d'Asnières de la part de la DDT (ou de l'Etat).

>

> Avez-vous fait une réponse et si oui pouvez-vous me l'envoyer afin de  
l'intégrer au dossier d'enquête publique qui doit commencer début juin (le 13  
normalement)

>

> La commune a reçu un avis du SCOT suite à notre dernière réunion. Je vous le  
joins également si vous ne l'avez pas reçu.

>

> cordialement

>

## **Note de la commune d'Asnières-lès-Dijon relative aux avis des personnes publiques associées sur le projet de modification n°4 du PLU**

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, la commune d'Asnières-lès-Dijon a adressé au Préfet et aux personnes publiques associées un exemplaire du projet de modification n°4 du PLU.

Les dossiers ont été envoyés par courriels aux différents services et personnes publiques indiqués.

Les services suivants ont fait connaître leur avis par écrit :

- avis favorable du CD 21,
- avis du SMSCOT avec demande d'adaptation par rapport au futur SCOT,
- avis favorable de la DDT avec remarques.

Les avis sont joints dans le dossier d'enquête publique.

### **Analyse et prise en compte des avis :**

La commune d'Asnières-lès-Dijon a souhaité procéder à une analyse des avis des personnes publiques associées (ppa) avec le bureau d'études afin de proposer à l'enquête publique les éléments pouvant évoluer lors de l'approbation du document.

Cette note contient donc les évolutions possibles en réponse aux services de l'Etat et des personnes publiques associées sous réserve des avis de la population et du commissaire enquêteur.

Les modifications concernent essentiellement le règlement de la zone UX et plus spécifiquement le pourcentage d'extension des constructions commerciales existantes.

### **Procédure :**

La commune suit la demande de la DDT et du SCOT concernant l'approbation de la modification. Sauf avis contraire, le Conseil municipal approuvera la modification dès lors que le SCOT modifié sera entré en vigueur.

### **Règlement écrit du PLU (proposition de modification en rouge) :**

- L'article UX2 sera repris en indiquant que :
  - . Les commerces existants possédant une surface de vente supérieure **ou égale** à 600 m<sup>2</sup> à la date d'approbation de la modification du PLU, pourront présenter une extension **de 30 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser un seuil d'extension de 1 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvelle.**

**Pour les surfaces inférieures à 600 m<sup>2</sup>, les modifications seront apportées après l'enquête publique, en fonction des remarques reçues.**

### **Concernant les autres remarques du SCOT :**

- Il n'est pas possible d'interdire le changement de destination ou d'activités des commerces existants en direction de l'alimentaire, dans le cadre de la réglementation en vigueur pour le PLU d'Asnières-lès-Dijon. Cela pourrait être opérationnel uniquement lorsque le PLU d'Asnières-lès-Dijon sera en révision générale. Dans ce cadre il pourra adopter la nouvelle rédaction du règlement entrée en vigueur pour les documents révisés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

- Concernant les accès futurs et les flux de circulation supplémentaires en direction de la zone UX d'entrée de village Est notamment, un aménagement de carrefour est engagé avec le Conseil Départemental qui permettra de renforcer la sécurité de ce secteur. Concernant les autres demandes liées aux principes d'un urbanisme durable, le règlement de la zone UX est modifié au niveau des articles UX12 et UX13 afin d'intégrer la gestion des eaux pluviales, des stationnements et d'une surface non constructible à maintenir en espace vert. Le PLU en vigueur impose déjà dans son article UX11 certains principes du développement durable.

**L'ensemble de ces évolutions en termes de contenu réglementaire ne remettent pas en cause la procédure et permettent de renforcer la sécurité juridique du PLU.**

\* \* \*