

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de la Communauté Urbaine Grand Dijon

Séance du jeudi 19 novembre 2015

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : Mme CHARRET-GODARD

Convocation envoyée le 13 novembre 2015

Publié le 20 novembre 2015

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 79

Nombre de présents participant au vote : 62

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 13

SCRUTIN : POUR : 75

ABSTENTION : 0

- CONTRE : 0

NE SE PRONONCE PAS : 0

Membres présents :

M. François REBSAMEN	Mme Stéphanie MODDE	Mme Claudine DAL MOLIN
M. Pierre PRIBETICH	Mme Françoise TENENBAUM	M. Yves-Marie BRUGNOT
M. Thierry FALCONNET	Mme Christine MARTIN	Mme Louise BORSATO-MARIN
M. Patrick CHAUPUIS	Mme Danielle JUBAN	M. Patrick ORSOLA
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Lê Chinh AVENA	Mme Florence LUCISANO
M. Rémi DETANG	Mme Hélène ROY	M. Gaston FOUCHERES
Mme Catherine HERVIEU	M. Georges MAGLICA	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. Jean-François DODET	M. Joël MEKHANTAR	Mme Céline TONOT
M. François DESEILLE	Mme Sladana ZIVKOVIC	M. Jean-Philippe MOREL
Mme Colette POPARD	Mme Océane CHARRET-GODARD	M. Nicolas BOURNY
M. Michel JULIEN	M. Jean-Claude DECOMBARD	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. Frédéric FAVERJON	Mme Anne ERSCHENS	Mme Corinne PIOMBINO
M. Didier MARTIN	M. Laurent BOURGUIGNAT	M. Jean-Louis DUMONT
M. Dominique GRIMPRET	Mme Catherine VANDRIESSE	M. Dominique SARTOR
M. Michel ROTGER	M. François HELIE	M. Damien THIEULEUX
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Chantal OUTHIER	Mme Michèle LIEVREMONT
Mme Badiâ MASLOUHI	M. Emmanuel BICHOT	M. Philippe BELLEVILLE
M. André GERVAIS	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	M. Gilbert MENUT
Mme Anne DILLENSEGER	M. Hervé BRUYERE	M. Cyril GAUCHER
M. Jean-Claude GIRARD	M. Jean ESMONIN	M. Adrien GUENE.
M. Patrick MOREAU	Mme Sandrine RICHARD	

Membres absents :

M. Édouard CAVIN	M. José ALMEIDA pouvoir à Mme Céline TONOT
M. Jean DUBUET	M. Benoît BORDAT pouvoir à M. André GERVAIS
Mme Lydie CHAMPION	M. Charles ROZOY pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
Mme Noëlle CABBILLARD	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à Mme Badiâ MASLOUHI
	Mme Chantal TROUWBORST pouvoir à M. François DESEILLE
	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM pouvoir à Mme Sladana ZIVKOVIC
	M. Jean-Yves PIAN pouvoir à Mme Océane CHARRET-GODARD
	M. Alain HOUPERT pouvoir à Mme Chantal OUTHIER
	M. Louis LEGRAND pouvoir à M. Joël MEKHANTAR
	M. François NOWOTNY pouvoir à M. Dominique GRIMPRET
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
	M. Jacques CARRELET DE LOISY pouvoir à M. Jean-François DODET
	M. Patrick BAUDEMENT pouvoir à M. Jean-Michel VERPILLOT.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME
Révision du PLU de Saint-Apollinaire - Arrêt du projet de PLU

La révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Apollinaire a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2005. Il a, par la suite, fait l'objet d'une révision simplifiée, de quatre modifications et de trois procédures de mise à jour.

Par délibération du 24 septembre 2012, le Conseil municipal a décidé d'engager la révision du PLU et a défini les modalités de concertation. Les objectifs d'intérêt général ayant motivé la mise en révision du PLU sont les suivants :

- poursuivre un développement urbain raisonné ;
- conforter l'identité communale sur la notion de « village urbain » ;
- soutenir l'emploi au travers des activités économiques ;
- confirmer la ceinture verte et protéger les espaces agricoles.

Les orientations générales et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat à la séance du Conseil municipal du 15 décembre 2014.

Parallèlement à l'avancée des études, l'association des services de l'État et des autres personnes publiques associées (PPA) ou ayant demandées à être consultées s'est réalisée sous la forme de réunions de travail.

Par ailleurs, la concertation a été réalisée pendant toute la durée de l'élaboration conformément aux modalités définies dans la délibération du 24 septembre 2012. Le bilan de la concertation fait l'objet d'une délibération spécifique examinée préalablement dans le cadre du présent Conseil de communauté.

Le 1er janvier 2015, la Communauté d'agglomération dijonnaise s'est transformée en communauté urbaine et est devenue de droit autorité compétente en matière de PLU. A ce titre, il revient à la Communauté urbaine du Grand Dijon d'achever la procédure de révision du PLU de Saint-Apollinaire, après avis de la Commune, conformément à l'alinéa II bis de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme.

L'avis de la Commune de Saint-Apollinaire portant sur l'achèvement de la procédure de révision du PLU par le Grand Dijon a été sollicité par courrier en date du 8 avril 2015. Par une délibération du Conseil municipal du 27 avril 2015, la Commune de Saint-Apollinaire a acté la poursuite de la procédure par le Grand Dijon.

Au vu de cet avis favorable et du respect de l'ensemble des enjeux communautaires par le projet de PLU, le Grand Dijon a souhaité poursuivre la procédure de révision du PLU par délibération du Conseil de communauté du 25 juin 2015.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Les études et réflexions engagées par la Commune de Saint-Apollinaire ont permis d'élaborer un PADD qui repose sur 3 axes :

- protéger et mettre en valeur l'environnement, les paysages et l'espace agricole ;
- préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain ;
- favoriser le renouvellement urbain pour maintenir le niveau de population et poursuivre le développement économique.

La protection et la mise en valeur de l'environnement, des paysages et de l'espace agricole reposent sur quatre orientations générales :

- préserver l'espace agricole en limitant l'étalement urbain ;
- préserver la trame verte afin notamment de maintenir les continuités écologiques ;
- valoriser les franges périurbaines en confortant la coulée verte ceinturant la ville ;
- construire les futures zones urbaines en tenant compte des logiques paysagères.

Pour préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain, le PADD préconise de :

- conforter le cours de Gray en tant qu'axe structurant de Saint-Apollinaire ;
- préserver l'identité patrimonial de la commune ;
- conforter les centralités de quartier et maintenir des espaces de respiration ;
- favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun ;
- mieux connecter le quartier des Longènes au reste de la ville.

Enfin, en vue de favoriser le renouvellement urbain pour maintenir le niveau de population et poursuivre le développement économique, il est prévu de :

- favoriser la mixité sociale et générationnelle de l'habitat ;
- favoriser le renouvellement urbain pour la réalisation de nouveaux logements ;
- envisager un développement urbain de qualité à plus long terme dans le secteur des Courbes Royes ;
- développer l'offre d'équipements, notamment dans les secteurs Pré Thomas et Parc du Temps Libre ;
- améliorer la couverture numérique du territoire ;
- soutenir l'offre commerciale et de services le long du cours de Gray et au sein des quartiers ;
- aménager un nouveau parc d'activités économiques dans un souci de développement durable : l'écoparc Dijon-Bourgogne ;
- réhabiliter le site à vocation industrielle des Longènes et y développer de nouvelles activités ;
- engager une requalification de la zone d'activités de Bois Guillaume et y développer un parc tertiaire ;
- pérenniser l'activité agricole.

En matière d'accueil d'habitants, la volonté de la municipalité est de stabiliser la population à l'horizon du PLU, soit 8000 habitants. Par rapport au dernier recensement, de 2012 (7000 habitants), cela correspond à un accroissement annuel moyen soutenu d'1,68 %. Néanmoins, il a été calculé que l'objectif démographique de 8000 habitants sera atteint avec les opérations de logements actées entre 2012 et 2015 (375 logements).

Les 165 logements supplémentaires programmés par le PLU ont pour objectif de stabiliser la population pour la période de mise en application du document d'urbanisme (2016-2020). Ces logements n'apporteront donc pas de population supplémentaire. Ils seront construits exclusivement en renouvellement urbain, notamment au sein du secteur de la rue de Dijon (zones UBr1 et UBr2), faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

En ce qui concerne la mixité sociale, la commune de Saint-Apollinaire est soumise à l'article 55 de la loi SRU, qui lui impose que 20 % de son parc de résidences principales soit composé de logements à loyer modéré (LLM) à l'horizon 2020. De plus, la loi Duflot a remonté le seuil à 25 % de LLM à l'horizon 2025. Les opérations en cours et les opérations programmées dans le PLU devraient permettre à la commune d'approcher 22 % de LLM à l'horizon 2020.

Le nouveau PLU affiche une consommation foncière de 127 hectares (ha) de surfaces agricoles et naturelles, principalement pour les besoins en développement économique (112 ha – 88 %). Le reste est dédié à la réalisation d'équipements publics (14 ha – 11 %) et la construction de logements (1 ha – 1 %).

Néanmoins, 100 ha (79 %) de cette consommation foncière totale concernent des projets actés antérieurement au nouveau PLU : ZAC Ecoparc Dijon-Bourgogne (96 ha), permis d'aménager pour l'extension de la zone d'activités économiques Bois Guillaume (3 ha), opération d'habitat adaptée à la sédentarisation des gens du voyage (1 ha).

De plus, la surface totale des zones agricoles est augmentée de 10 hectares par rapport au PLU approuvé en 2005, au détriment principalement des zones d'extension à vocation de développement économique.

Traduction réglementaire du PADD dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement et le zonage :

Le projet de PLU de Saint Apollinaire est concerné par trois OAP :

- l'OAP de la « Rue de Dijon » qui vise à favoriser et à encadrer la réalisation d'une opération de renouvellement urbain mixte (habitat / équipements / activités) à dominante habitat. La programmation définie pour ce site intègre notamment la production de 150 logements dont au moins 30 % de LLM. L'orientation encadre également l'insertion de l'opération dans son environnement urbain, les accès au site et les circulations internes ;
- l'OAP de la Porte des Longènes a pour objectif de favoriser la réalisation d'un parc d'activités économiques à vocation principalement médicale et hospitalière. L'orientation définit notamment l'insertion de l'opération vis-à-vis de son environnement (écoquartier Hyacinthe Vincent, Rocade, etc.) et les accès au site ;
- l'OAP du Parc du Temps Libre a pour objectif d'encadrer l'extension au Sud du complexe sportif et d'équipements Parc du Temps Libre / Espace Tabourot. Il s'agit principalement de limiter l'impact visuel des nouvelles installations sportives et de loisirs depuis la voie rapide de l'Arc et les autres axes de circulation adjacents.

Le règlement et le zonage, comme les OAP, permettent de décliner les orientations générales du PADD, notamment :

- la préservation des fonctionnalités écologiques, des paysages et des espaces naturels remarquables par le classement des espaces identifiés en zone agricole protégée (Ap), en zone naturelle, en espaces d'intérêt paysager, en secteur de parc ou en espaces boisés classés,
- la protection des bâtiments présentant un intérêt architectural par leur identification au plan de zonage en tant qu'éléments du patrimoine d'intérêt local et par la réalisation de fiches descriptives annexées au règlement,
- l'amélioration des déplacements des piétons et des vélos dans la commune par la réalisation des liaisons prévues par deux emplacements réservés dans le secteur agricole du Cromois et à l'Ouest de la zone d'activités Bois Guillaume,
- le maintien et le développement des zones d'emplois de la commune par un règlement de secteurs adapté à l'évolution maîtrisée des zones d'activités existantes (CapNord, Bois Guillaume, Longènes) ainsi qu'au développement des zones d'extension, notamment la ZAC Ecoparc Dijon-Bourgogne,
- la préservation de la mixité fonctionnelle des quartiers de Saint-Apollinaire en autorisant les activités économiques compatibles avec l'habitat en zone UA et UB et en interdisant les commerces en zone d'activités,
- la préservation d'une activité agricole forte par le classement de plus de 40 % du territoire en zone agricole (A), par la limitation du développement des ensembles bâtis isolés existants dans l'espace agricole et par la limitation des surfaces vouées à l'urbanisation (U et AU).

Prise en compte des normes supracommunales

- l'approvisionnement en eau potable, assuré en grande partie par le captage d'eau de Poncey-lès-Athée situé en dehors des zones de répartition des eaux (ZRE), est en mesure de satisfaire aux besoins du développement urbain affiché par le projet de PLU,
- les objectifs de production de logements à loyer modéré et en accession abordable au titre du deuxième PLH ont été atteints dès le bilan à mi-parcours en 2012,
- les objectifs du plan des déplacements urbains (PDU) sont inscrits dans le projet de PLU, notamment dans l'OAP « Rue de Dijon », desservie par deux lignes de bus, dans laquelle une réflexion a été conduite sur la piétonnisation partielle de la rue de Dijon,
- les grandes orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Dijonnais sont respectées notamment en matière de production de logements aidés (30 %) et de densité (90 logements à l'hectare dans l'OAP « Rue de Dijon »).

Enfin, des annexes et des informations complémentaires complètent le dossier de PLU.

Une fois arrêté, le projet de PLU sera soumis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées pendant une phase de consultation de trois mois. Une enquête publique sera organisée au siège du Grand Dijon et en mairie de Saint-Apollinaire durant laquelle l'ensemble des personnes intéressées pourra apporter part de ses observations. A l'issue de cette phase, le Conseil de communauté sera amené à approuver la révision du PLU.

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'arrêter** le projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Apollinaire, conformément au dossier joint ;
- **d'autoriser** le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le projet de PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration. Les avis et remarques, dont la Communauté urbaine pourrait être destinataire dans un délai de trois mois à compter de cette date de transmission, seront annexés au dossier qui sera soumis à enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Grand Dijon et de la Commune de Saint-Apollinaire.