

## Bilan de la concertation sur le PLU de Quetigny

- 1 | Note de synthèse
- 2 | Actions de concertation
- 3 | Synthèse des observations du public lors des réunions de concertation et réponses apportées

## 1- Note de synthèse

La concertation préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 18 septembre 2012. Elle s'est déroulée du 19 septembre 2012 au 24 mars 2016.

Cette concertation avait pour objectif de présenter au public le projet, de recueillir ses remarques et points de vue, afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les techniciens.

Un dispositif d'information et d'échanges reposant sur les actions suivantes a été mis en œuvre :

- Réunions publiques aux différentes phases de l'étude ;
- Exposition évolutive complétée à chaque étape (diagnostic, OAP zonage/règlement) ;
- Informations régulières sur l'avancement de la révision du PLU dans le journal municipal Vivre à Quetigny sur le thème de la procédure, du diagnostic, du PADD ;
- Plaquette distribuée à chaque foyer sur le thème du zonage / règlement / OAP ;
- Mise en place d'un comité consultatif afin de permettre la participation de toutes les forces vives de Quetigny au débat sur le devenir de la ville.

Le bilan de la concertation peut être synthétisé de la manière suivante :

### **Bilan des actions**

#### *Les informations régulières*

**Informations** dans le journal municipal Vivre à Quetigny de :

- mars-avril 2013 (lancement et procédure)
- mai-juin 2013 (diagnostic)
- juillet 2013 (supplément d'information sur le diagnostic)
- novembre-décembre 2013 (PADD)
- janvier-février-mars 2015 (PADD)

Par le biais du journal municipal Vivre à Quetigny, ont ainsi été présentés les éléments suivants :

- lancement de la révision du PLU, procédure de révision et contenu du dossier
- mise à disposition en mairie d'un registre
- présentation du diagnostic
- présentation du PADD.

Les habitants ont ainsi pu prendre connaissance du lancement de l'étude et de sa teneur, et ont été informés qu'ils pouvaient exprimer leurs remarques sur le registre de concertation situé en mairie.

**La plaquette sur le thème du zonage / règlement / OAP a été distribuée en décembre 2015.**

**Une exposition** évolutive a été réalisée, suivant les temps forts du dossier : les panneaux ont été exposés pour la première fois lors de chaque réunion publique en fonction du thème abordé :

- Panneau 1 : procédure et contexte supracommunal
- Panneau 2 : diagnostic environnemental
- Panneau 3 : diagnostic paysager et patrimonial
- Panneau 4 : diagnostic socio-économique et urbain
- Panneau 5 : zonage, règlement et OAP

Ils ont ainsi été exposés dans la salle où se déroulait la réunion publique puis dans la mairie, au fur et à mesure de l'avancement de l'étude et pendant toute la durée de celle-ci.

### ***Les réunions publiques***

Elles se sont déroulées aux dates suivantes :

- 19/06/2013 : sur le diagnostic
- 02/12/2014 : sur le PADD
- 16/12/2015 : sur le zonage, le règlement et les OAP

Un flyer contenant une invitation a été distribuée à chaque foyer avant chaque réunion.

Pendant les réunions publiques, une présentation a été réalisée de la phase du PLU concernée par le biais d'une vidéoprojection. Un débat a ensuite été ouvert entre tous les participants : habitants, élus, bureau d'études, service planification et réglementation du Grand Dijon. Il a été recensé entre soixante et quatre vingt habitants environ lors de chaque réunion publique.

***Le comité consultatif*** a été réuni :

- le 06/02/2013 : mise en place de l'instance
- 03/04/2013 : présentation 1ère partie du diagnostic
- 05/06/2013 : présentation 2ème partie du diagnostic

### ***Les relais d'information***

Outre le journal municipal Vivre à Quetigny, les habitants ont pu s'informer par le biais des articles parus dans le journal «Le Bien Public»:

- 20/12/2012 : article faisant suite à une réunion relative à la consultation publique sur l'avenir de la ville
- 26/01/2013 : article faisant suite au conseil municipal annonçant la mise en place des instances de pilotage du PLU
- 09/04/2013 : article faisant suite à la réunion du comité consultatif sur le diagnostic du PLU
- 27/11/2013 : article faisant suite à une réunion publique sur le projet de cœur de ville
- 14/12/2013 : article faisant suite à un atelier sur le projet de cœur de ville
- 15/05/2014 : article sur le projet cœur de ville
- 03/10/2014 : article faisant suite à une réunion publique sur le projet de cœur de ville
- 17/10/2014 : article sur les réflexions en conseil municipal sur le PADD et la centralité
- 21/11/2014 : article faisant suite sur le débat du PADD en conseil municipal
- 06/12/2014 : article faisant suite à la réunion publique sur le PADD du PLU
- 29/05/2015 : article sur les réflexions en conseil municipal sur la troisième phase du PLU
- 30/09/2015 : article sur le projet cœur de ville
- 27/11/2015 : article annonçant la 3ème réunion publique du PLU
- 23/12/2015 : article faisant suite à une réunion publique sur le règlement et le zonage
- 18/01/2016 : article sur le projet cœur de ville

## Analyse des contributions

Trois contributions ont été reportées sur le registre de concertation en mairie.

Les deux premières émanent de l'association Quetigny Environnement :

- Un document général posant des questions s'adressant littéralement au Comité Syndical du SCoT du Dijonnais. Ces questions portent sur l'évolution de la population du Grand Dijon, la provenance éventuelle de nouvelles populations sur le territoire du SCoT, la répartition des populations entre les communes du Grand Dijon, les volumes de logements à construire ou déjà disponibles sur le territoire du SCoT et du Grand Dijon, la mixité sociale sur le Grand Dijon et les révisions des PLU des communes du Grand Dijon.  
Ce document s'adressant directement au Comité Syndical du SCoT du Dijonnais, il a été transmis à ce dernier.  
Ce document ne mentionnant pas de point particulier relatif à la révision du PLU de Quetigny, il n'est pas fait de réponse dans le cadre de cette révision.
- Un tract distribué lors de la réunion publique du 19 juin 2013 et qui reprend globalement les questions posées dans le document général évoqué ci-dessus. Ce tract remet en question le SCoT du Dijonnais, le jugeant dépassé, en totale contradiction avec les réalités démographiques et socio-économiques de l'agglomération.

Les éléments de réponse suivants sont apportés :

Le SCoT du Dijonnais est un document d'urbanisme qui a été approuvé le 4 novembre 2010. D'un strict point de vue réglementaire, le PLU de la ville de Quetigny doit être compatible avec le SCoT du Dijonnais et il n'est donc pas de son ressort de remettre en cause les orientations prises dans le cadre du SCoT.

La troisième contribution émane d'un sympathisant de Quetigny Environnement :

- une note intitulée : l'urbanisme débridé du Grand Dijon. Il s'agit d'une réflexion générale sur la gestion de l'urbanisme sur le territoire du Grand Dijon au travers des différents documents réglementaires (SCoT, PLH, PLU...).
- Ce document ne mentionnant pas de point particulier relatif à la révision du PLU de Quetigny, il n'est pas fait de réponse dans le cadre de cette révision.

Une autre contribution écrite est à mentionner au travers d'un courrier de Mme Cassotti.

Il s'agit d'une demande pour rendre constructible certaines parcelles de la ferme de Carcot actuellement en zone agricole.

Les éléments de réponse suivants sont apportés :

Le règlement et le zonage sont en tout état de cause la traduction du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune, qui a été présenté dans le cadre d'une réunion publique en décembre 2014 et qui a pour ambition de préserver l'espace agricole et de recomposer la ville sur elle-même en accueillant tout nouveau logement dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain au cœur de la ville.

Par ailleurs, le PLU de Quetigny doit prendre en compte les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) et de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ainsi qu'un certain nombre de documents supra-

communaux dont le SCOT du Dijonnais qui proscrivent l'urbanisation dispersée et le mitage des espaces agricoles. La demande de Mme Cassotti irait donc à l'encontre de ces obligations réglementaires.

Enfin en zone agricole, le règlement permet les aménagements ou extensions des bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU. La surface de plancher totale (avant et après travaux) ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup>, ce qui permet à Mme Cassotti, si besoin, de conforter son bâtiment d'habitation dans les limites indiquées.

## 2- Actions de concertation

Les pages qui suivent présentent l'ensemble des documents qui ont servi de support à la concertation avec la population par phase. Ils sont listés ci-dessous :

### **Diagnostic**

Documents d'informations dans le journal municipal Vivre à Quetigny de :

- mars-avril 2013 (lancement et procédure)
- mai-juin 2013 (diagnostic)
- juillet 2013 (supplément d'information sur le diagnostic)

Réunion publique (présentation, compte-rendu et flyer d'invitation)

Exposition : panneaux 1, 2, 3 et 4 et photo des panneaux installés

Délibération de création du comité consultatif

Réunion du comité consultatif du 06/02/13 (présentation et compte rendu)

Articles parus dans le journal « Le Bien Public » relatifs à la procédure et au diagnostic du PLU en date du 20/12/2012, 26/01/2013, 09/04/2013.

### **Projet d'aménagement et de développement durables**

Documents d'informations dans le journal municipal Vivre à Quetigny de :

- novembre-décembre 2013 (PADD)
- janvier-février-mars 2015 (PADD)

Réunion publique (présentation, compte-rendu et flyer d'invitation)

Articles parus dans le journal « Le Bien Public » relatifs au projet cœur de ville et au PADD du PLU en date du 27/11/2013, 14/12/2013, 15/05/2014, 03/10/2014, 17/10/2014, 21/11/2014, 06/12/2014.

### **Règlement, zonage et OAP**

Plaquette sur le thème du zonage / règlement / OAP

Réunion publique (présentation, compte-rendu et flyer d'invitation)

Exposition : panneau 5

Articles parus dans le journal « Le Bien Public » relatifs au zonage, règlement et OAP du PLU en date du 29/05/2015, 30/09/2015, 27/11/2015, 23/12/2015, 18/01/2016.

### 3. Synthèse des observations du public lors des trois réunions de concertation et réponses apportées

Thèmes d'intervention	Observations	Réponses apportées
Habitat et développement urbain	Les objectifs quantitatifs du SCOT et du PLH relativement à l'évolution de la population et aux besoins en logement sont-ils en phase avec les prévisions de l'INSEE ? (réunion publique du 19 juin 2013)	Si l'urbanisme tient compte des évolutions démographiques, il est avant tout un projet politique. L'objectif que s'est fixé la commune est un maintien de la population voire une croissance modérée pour atteindre le seuil de 10 à 12 000 habitants. La volonté municipale est de poursuivre ce que ses prédécesseurs ont fait.
	Comment sera desservie l'extension de l'urbanisation au Nord ? (réunion publique du 19 juin 2013)	Aujourd'hui le respect des lois et du SCOT en matière de réduction de la consommation d'espace et de préservation des terres agricoles obligent à réfléchir dans le cadre de la révision du PLU à l'importance de ce développement et quoi qu'il en soit, la totalité de cet espace à urbaniser ne sera pas conservée. Les études de desserte ne sont pas faites à l'heure actuelle mais la volonté municipale, qui a été affirmée dans la ZAC de l'Ecoparc Dijon Bourgogne, est de ne pas faire transiter le trafic routier par Quetigny depuis l'Ecoparc.
	Le développement important de Quetigny est-il judicieux au regard de la zone commerciale gigantesque qui pose problème, de la centralité difficile à mettre en œuvre et de la consommation de terres agricoles ? (réunion publique du 19 juin 2013)	La volonté municipale est de respecter les équilibres entre le développement de l'habitat, le développement économique, le développement des équipements et la préservation des espaces naturels et agricoles. L'action politique, c'est de faire des propositions, des choix et d'anticiper.
	La recherche de l'autonomie alimentaire autour des villes est-elle compatible avec la poursuite du développement urbain ? (réunion publique du 19 juin 2013)	La volonté municipale est de concilier un développement urbain équilibré et la préservation des espaces agricoles.
	Le projet de cœur de ville correspond-il aux attentes exprimées par les habitants lors des ateliers ? (réunion publique du 2 décembre 2014)	Les 300 à 400 logements envisagés ne seront pas construits sur la place centrale mais entre la crèche et le secteur du Cromois ; des études vont être réalisées dans le sens d'une préservation des espaces végétalisés.

	Pourquoi ne pas construire des logements à la place des parkings non utilisés sur les zones d'activités existantes ? (réunion publique du 2 décembre 2014)	Il est évident qu'aujourd'hui, les zones d'activités ne seraient pas réalisées comme par le passé ; néanmoins, ces zones vont évoluer dans l'avenir et des réflexions vont être menées dans ce sens .
	Quelle taille de logements faut-il développer dans les projets en cœur de ville ? (réunion publique du 16 décembre 2015)	C'est une orientation qui sera à prendre en fonction des résultats du recensement à venir; il sera vraisemblablement nécessaire d'assurer une diversification du T2 au T4 mais avec des proportions différentes.
Activités	Comment expliquer la perte d'attractivité de la place centrale ? (réunion publique du 19 juin 2013)	L'étude réalisée par la chambre de commerce et d'industrie sur la place centrale a mis en avant plusieurs facteurs concourant à sa faible attractivité : le nombre de services peu attractif, le projet initial qui prévoyait un lien commercial entre « Carrefour » et la place centrale et qui n'a pas abouti, la présence d'un habitat résidentiel aux abords peu compatible avec l'activité.
	Comment développer les activités économiques pour les jeunes ? (réunion publique du 19 juin 2013)	Réaliser l'écoparc Dijon Bourgogne est une réponse au développement de l'activité économique, notamment en faveur des jeunes.
	Pourquoi réaliser l'Ecoparc Dijon Bourgogne sur Quetigny alors que des espaces vont être disponibles sur la BA102 ? (réunion publique du 2 décembre 2014)	En 2001, il n'y avait plus un seul ha disponible sur l'agglomération dijonnaise pour développer l'activité économique ; de ce constat est née l'idée de faire des réserves foncières ; ainsi, sur Quetigny, ces réserves foncières ne seront peut-être pas utilisées en totalité pour l'activité économique.
	Dans quelle cadre peut se faire l'agriculture de proximité ? (réunion publique du 2 décembre 2014)	La commune n'étant propriétaire que de quelques hectares seulement, il s'agit plus de la liberté d'entreprendre de chaque agriculteur pour faire de l'agriculture de proximité.
	A quel stade en est le projet d'Eco Parc ? (réunion publique du 16 décembre 2015)	Il s'agit d'un projet communautaire. La réalisation de l'EcoParc démarre sur Saint-Apollinaire mais est encore très loin de se développer sur Quetigny. Le caractère agricole de l'espace sur Quetigny est garanti sur les 20 à 30 ans qui viennent.
	Combien d'entreprises sont arrivées et d'emplois créés depuis le démarrage de l'EcoParc à Saint-Apollinaire ? (réunion publique du 16 décembre 2015)	Il s'agit d'un projet dont la compétence est du ressort de la la communauté urbaine et nous n'avons pour l'heure aucun élément de réponse à cette question.



	Pourquoi ne pas utiliser les locaux d'activités libres à Quetigny avant de réaliser l'EcoParc ? (réunion publique du 16 décembre 2015)	Les locaux des entreprises qui disparaissent sont repris au fur et à mesure du temps. Néanmoins, il y a un sujet sur lequel on va réfléchir dans les années à venir, c'est celui de l'évolution des zones commerciales compte tenu notamment de l'évolution des pratiques commerciales (Internet, etc...)
	Pourquoi ne pas permettre de construire plus haut sur la zone commerciale ? (réunion publique du 16 décembre 2015)	L'évolution de la zone commerciale mérite une réflexion ; s'agissant de la hauteur, envisager des hauteurs plus importantes va nécessairement de pair avec une mixité des fonctions dans un bâtiment (par exemple commerces en rez de chaussée et 1 <sup>er</sup> étage, puis bureaux et/ou logements dans les étages plus élevés).
Déplacements	Pourquoi le tram irait-il vers l'EcoParc et non vers Chevigny où de l'habitat est en développement ? (réunion publique du 2 décembre 2014)	Il est possible que le tram ou tout autre transport en commun (par exemple Bus à haut niveau de service) aille à Chevigny avant d'aller à l'EcoParc.
Environnement-cadre de vie	Comment concilier l'isolation par l'extérieur avec le devenir des revêtements en pâte de verre sur les immeubles ? (réunion publique du 19 juin 2013)	Dans le respect des lois Grenelle, il est nécessaire d'améliorer la performance énergétique des bâtiments ; néanmoins, sans attendre la fin de la révision du PLU, une étude a été lancée sur les matériaux et les couleurs des revêtements des immeubles pâte de verre ; un coloriste a été choisi et l'étude permettra de définir les principes de coloration et de matériaux pour remplacer la pâte de verre
	Les syndics de copropriété seront-ils concertés pour l'étude pâte de verre ? (réunion publique du 19 juin 2013)	Les syndics seront associés à l'étude.
	En quoi consiste l'amélioration de la qualité paysagère des zones d'activités ? (réunion publique du 2 décembre 2014)	Il s'agira au-delà du PADD de travailler sur l'amélioration des espaces publics, des espaces verts et sur la qualité du bâti.
	En quoi consiste l'insertion des lisières urbaines ? (réunion publique du 2 décembre 2014)	Dans le cadre du PADD, il ne s'agit pas d'un projet précis mais simplement d'affirmer la volonté d'améliorer les transitions paysagères entre certaines zones bâties et l'espace agricole.
	Est-il envisagé d'installer des ascenseurs dans les immeubles de SCIC Habitat ? (réunion publique du 2 décembre 2014)	Il n'est pas envisageable d'installer des ascenseurs car les bâtiments existants ne sont pas assez hauts (3 à 4 étages).

	La dispersion des services et des équipements est-elle un frein à l'affirmation de la centralité ?(réunion publique du 2 décembre 2014)	En effet, la place centrale n'est actuellement pas attractive et il faut affirmer cette centralité avec un équipement fort et rendre cohérent les espaces aux abords de la place centrale.
	La possibilité d'être en limite séparative en zone UB ne risque-t-elle pas d'être source d'inconfort pour les habitants (par exemple ensoleillement) ? (réunion publique du 16 décembre 2015)	Cette règle répond aux obligations législatives et réglementaires d'optimiser l'espace urbain afin de limiter la consommation de l'espace agricole ou naturel. C'est d'ailleurs la règle actuelle du PLU en vigueur.
	L'absence de limite de hauteur en secteur UCr peut-il entraîner des excès alors qu'une limite est donnée en zone UC à 21 m ? (réunion publique du 16 décembre 2015)	Les projets en secteur UCr correspondant à l'affirmation de la centralité sont totalement maîtrisés par la municipalité et il n'y a aucun risque d'avoir des bâtiments trop hauts ; la volonté est de rester dans les enveloppes actuelles. Ne pas mentionner de hauteur maximale donne plus de souplesse dans le cadre de la réalisation de ces projets et évite d'être obligé de modifier éventuellement le PLU en cas de léger dépassement de hauteur.
	Pourquoi classer en zone urbaine les espaces classés en N auparavant ? (réunion publique du 16 décembre 2015)	Ces espaces correspondent à des espaces verts urbains ancrés dans le tissu urbain et afin d'harmoniser leur classement sur la ville, il est proposé de les classer en zone urbaine mais avec une protection au titre du code de l'urbanisme
	Pourquoi ne pas donner une vocation de jardins familiaux à la Plaine des aiguisons ? (réunion publique du 16 décembre 2015)	C'est une idée qui peut être intéressante ; pour l'heure, il n'y a pas de vocation sur cet espace qui reste un espace vert urbain mais sur lequel une réflexion est à mener.
Divers	Est-ce la commune ou le Grand Dijon qui décidera de l'évolution du PLU de Quetigny ? (réunion publique du 19 juin 2013)	Les choses ont évolué depuis les années 50 ; les intercommunalités se sont créées pour aboutir aujourd'hui à la communauté d'agglomération du Grand Dijon. L'élément essentiel est qu'à ce jour, c'est encore le maire de la commune qui est maître du PLU.
	Ne pourrait-il pas être organisé des réunions de quartier sur le PADD ? (réunion publique du 2 décembre 2014)	Plusieurs réunions ont déjà eu lieu (Fontaine village, place centrale, les huches, le pré Bourgeot) dans le cadre des études sur la centralité.
	La suppression de la BA102 et des servitudes de cônes d'envol ne représente-t-elle pas un risque pour la densification du tissu urbain ?(réunion publique du 2 décembre 2014)	À ce jour, les cônes d'envol s'imposent toujours mais dans la mesure où ils viendraient à disparaître, la volonté municipale est de rester malgré tout dans l'esprit qui a prévalu au développement de Quetigny .

	Est-ce que la suppression de la BA102 entraîne la suppression du PEB ? (réunion publique du 16 décembre 2015)	A ce jour, le PEB n'est toujours pas abrogé.
--	---	--