

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 24 mars 2016

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : M. BORDAT

Convocation envoyée le 17 mars 2016

Publié le 25 mars 2016

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 79

Nombre de présents participant au vote : 63

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 14

Membres présents :

M. François REBSAMEN	Mme Françoise TENENBAUM	M. Patrick ORSOLA
M. Pierre PRIBETICH	Mme Christine MARTIN	M. François NOWOTNY
M. Thierry FALCONNET	Mme Hélène ROY	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Patrick CHAUPUIS	M. Georges MAGLICA	Mme Florence LUCISANO
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Chantal TROUWBORST	M. Jean DUBUET
M. Rémi DETANG	M. Joël MEKHANTAR	M. Jacques CARRELET DE LOISY
Mme Catherine HERVIEU	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	Mme Céline TONOT
M. José ALMEIDA	Mme Sladana ZIVKOVIC	M. Jean-Philippe MOREL
M. Jean-François DODET	M. Jean-Yves PIAN	M. Nicolas BOURNY
M. François DESEILLE	Mme Océane CHARRET-GODARD	M. Jean-Michel VERPILLOT
Mme Colette POPARD	M. Jean-Claude DECOMBARD	Mme Corinne PIOMBINO
M. Michel JULIEN	M. Laurent BOURGUIGNAT	M. Jean-Louis DUMONT
M. Didier MARTIN	Mme Catherine VANDRIESSE	M. Dominique SARTOR
M. Dominique GRIMPRET	M. François HELIE	Mme Lydie CHAMPION
M. Michel ROTGER	Mme Chantal OUTHIER	M. Damien THIEULEUX
M. Jean-Patrick MASSON	M. Emmanuel BICHOT	Mme Michèle LIEVREMONT
Mme Badiaâ MASLOUHI	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	M. Philippe BELLEVILLE
M. André GERVAIS	M. Hervé BRUYERE	M. Gilbert MENUT
M. Benoît BORDAT	Mme Sandrine RICHARD	Mme Noëlle CABBILLARD
M. Patrick MOREAU	Mme Claudine DAL MOLIN	M. Cyril GAUCHER
Mme Stéphanie MODDE	M. Louis LEGRAND	M. Adrien GUENE.

Membres absents :

M. Gaston FOUCHERES	M. Frédéric FAVERJON pouvoir à Mme Catherine HERVIEU
Mme Anne PERRIN-LOUVRIER	Mme Anne DILLENSEGER pouvoir à Mme Colette POPARD
	M. Charles ROZOY pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à M. José ALMEIDA
	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à Mme Christine MARTIN
	Mme Danielle JUBAN pouvoir à Mme Nathalie KOENDERS
	Mme Lê Chinh AVENA pouvoir à M. Georges MAGLICA
	M. Alain HOUPERT pouvoir à Mme Chantal OUTHIER
	Mme Anne ERSCHENS pouvoir à Mme Catherine VANDRIESSE
	M. Édouard CAVIN pouvoir à Mme Frédérique DESAUBLIAUX
	M. Jean ESMONIN pouvoir à Mme Sandrine RICHARD
	M. Yves-Marie BRUGNOT pouvoir à M. Didier MARTIN
	Mme Louise BORSATO-MARIN pouvoir à M. Michel ROTGER
	M. Patrick BAUDEMONT pouvoir à M. Dominique GRIMPRET.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Quetigny – 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 Quetigny a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 10 janvier 2006. Ce PLU a, par la suite, fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, de deux modifications et de trois procédures de mise à jour.

Par délibération du 18 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 :

- s'assurer de la compatibilité du PLU avec les documents supracommunaux, notamment le SCoT du Dijonnais et le Plan de déplacements urbains du Grand Dijon ;
- intégrer les enjeux de développement durable et de limitation de la consommation foncière ;
- permettre l'évolution du centre-ville quetignois en s'appuyant sur l'étude de stratégie urbaine conduite en 2010-2011 et en relation avec l'arrivée du tramway en 2012 afin de créer une nouvelle centralité.

Par ailleurs, la Ville de Quetigny, soutenue par le Grand Dijon et l'Ademe Bourgogne, a souhaité mettre à profit ce moment clef de la réflexion et de la planification de son projet de territoire pour initier, dans le cadre du Plan Climat Energie Territorial du Grand Dijon et de sa déclinaison communale via le volet énergie climat de son Agenda 21, une démarche pilote d'optimisation des thématiques énergie et climat dans son PLU.

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 18 novembre 2014.

Parallèlement à l'avancée des études, l'association des services de l'État et des autres personnes publiques associées (PPA) ou ayant demandé 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 18 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 1^{er} 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 Quetigny, après avis de la Commune, conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme.

L'avis de la commune de Quetigny 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 26 mai 2015, la Commune 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 ont permis d'élaborer un PADD qui s'organise sur 2 axes :

- Développer un éco centre-ville et limiter l'étalement urbain
- Poursuivre le développement de la ville équilibrée.

Ainsi, le développement d'un éco centre-ville et la limitation de l'étalement urbain reposent sur quatre orientations générales :

- Faire évoluer la ville en lien avec la présence du tramway : affirmer une nouvelle centralité et engager des opérations de renouvellement urbain
- Préserver l'espace agricole
- Préserver les espaces naturels et favoriser la continuité écologique dans la ville et en dehors
- Valoriser le patrimoine bâti, végétal et paysager du territoire quetignois.

Enfin, pour poursuivre le développement de la ville équilibrée, le PADD préconise de :

- Poursuivre le développement de l'habitat durable et des équipements collectifs de manière maîtrisée
- Poursuivre le changement des pratiques de mobilité
- Conforter durablement la dynamique économique et sociale de Quetigny
- Améliorer la couverture numérique du territoire
- Concevoir une ville valorisant ses ressources énergétiques
- Adapter le tissu urbain aux évolutions du climat.

En matière d'accueil d'habitants, la volonté de la municipalité est de stabiliser la population à 10 000 habitants à l'horizon 2025. Par rapport au recensement de 2009 (9684 habitants), cela correspond à un accroissement annuel moyen de 0,2%.

Les 400 logements supplémentaires programmés par le PLU répondent ainsi à l'objectif démographique fixé par la Commune pour les 10 prochaines années. Ces logements seront construits exclusivement en renouvellement urbain, au sein des secteurs « Centralité » et « Porte Ouest du centre-ville » (zone UCr), faisant l'objet chacun d'une orientation d'aménagement et de programmation.

En ce qui concerne la mixité sociale, la commune de Quetigny 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. Quetigny, avec 30 % de logements à loyer modéré, respecte largement les obligations réglementaires. En cohérence avec les orientations du SCoT du Dijonnais, les opérations de logements programmées dans le PLU accueilleront 30 % de logements aidés (regroupant logements à loyer modéré et logement en accession abordable).

Le nouveau PLU affiche une consommation foncière de 70 hectares (ha) de surfaces agricoles et naturelles qui concerne uniquement la ZAC Ecoparc Dijon-Bourgogne, projet déjà acté au PLU de 2005.

Par ailleurs, près de 50 ha sont reclassés en zone agricole au nord-est de la ville puisque le développement urbain prévu dans le PLU approuvé en 2005 à travers la réalisation d'un quartier d'habitat mixte ne sera envisagé qu'au-delà de 2025 et réduit d'environ 70 %.

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

Le projet de PLU de Quetigny est concerné par 4 OAP :

Les 2 premières OAP, présentées ci-dessous, couvrent deux secteurs stratégiques pour le développement de Quetigny du fait de leur situation au cœur du tissu urbain constitué. La volonté d'affirmer un réel pôle de centralité majeur et identifiable susceptible de constituer d'une part, une polarité commerciale, sociale et culturelle à l'échelle de la commune et de renforcer d'autre part, l'identité propre de la ville à l'échelle de l'agglomération. L'objectif est de s'appuyer sur la dynamique engendrée par l'arrivée du tramway pour renforcer, développer et animer les espaces attenants afin d'offrir une centralité attractive à Quetigny et une véritable porte d'entrée ouest.

- L'OAP « Affirmer une nouvelle centralité » redessinera un espace de cœur de ville dynamique et attractif grâce :

- au réaménagement et à l'extension de la place actuelle de part et d'autre de l'avenue du Château créant un lieu de centralité et un lien entre le Nord et le Sud ;
- à la déconstruction/reconstruction du bâtiment de la Poste en vue de libérer la visibilité des commerces et permettre la création de cellules commerciales le long de l'avenue du Château qui affirmera par ailleurs une dimension plus urbaine en jouant sur l'implantation du bâti ;
- au développement d'un ou plusieurs espaces à dominante d'habitat collectif et semi-collectif avec une densité plus marquée le long de l'avenue du Château et de ses abords et intégrant des espaces paysagers ;
- à la restructuration du secteur des Huches avec le transfert de la crèche et la réalisation d'espaces paysagers ainsi que la préservation des jardins partagés ;
- à la création de liaisons douces entre ces différents espaces ;
- au renfort de la mixité urbaine fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle par une offre variée d'environ 240 logements.

- L'OAP « Restructurer la porte ouest du centre-ville » a pour objectif, en lien avec l'affirmation d'une nouvelle centralité aux abords de la place actuelle, d'accompagner cette évolution urbaine par la restructuration de la porte ouest du centre-ville, à l'intersection des avenues du Château, de l'Université et de Bourgogne. Ce projet s'inscrit sur le secteur identifié dans les objectifs suivants :

- confirmer la dimension urbaine de l'avenue du Château et de l'intersection avec les avenues de l'Université et de Bourgogne en jouant sur l'implantation du bâti ;
- envisager un immeuble signal à vocation tertiaire ou d'équipement collectif marquant l'entrée ouest du centre-ville ;
- développer un espace à dominante d'habitat collectif et semi-collectif à la place de la crèche avec une intensité urbaine le long de l'avenue du Château et de ses abords et intégrant des espaces paysagers ;
- développer un espace à dominante d'habitat collectif et d'équipement collectif intégrant des espaces paysagers aux abords de l'avenue de Bourgogne ;
- favoriser et / ou conforter le maillage des liaisons douces entre les différents espaces ;
- encourager la mixité urbaine fonctionnelle et sociale par une offre variée d'environ 140 logements.

- L'OAP thématique « Trame verte et bleue » se justifie pleinement par le caractère historique de Quetigny en tant que ville paysage. En effet, de nombreux espaces naturels, espaces verts, parcs et jardins sont présents sur le territoire communal, principalement au sein de l'espace urbanisé. Outre leur préservation, il est indispensable d'assurer au maximum la continuité de ces espaces afin de constituer une véritable trame verte et bleue.

Cette trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en assurant la préservation et la remise en état des continuités écologiques, aussi bien terrestres (trame verte) qu'aquatiques (trame bleue).

Outre la nécessité de préserver ces espaces et ces continuités, il y a également la nécessité au travers de l'orientation de conforter ces mailles vertes structurantes sur l'espace privé, par le biais de la création de surlargeurs à l'intérieur desquelles la constructibilité est limitée et la végétation favorisée.

- L'OAP thématique « Energie - climat » a pour objectif de définir les exigences attendues, complémentaires au règlement, en termes d'économies d'énergie et d'adaptation au changement climatique afin de concevoir une ville plus durable s'inscrivant dans une véritable transition énergétique. Elle s'applique aux seules zones urbaines de Quetigny.

En matière de sobriété énergétique, l'objectif est de tendre vers une plus grande compacité des formes urbaines en matière d'habitat permettant d'une part, de limiter les consommations d'énergie et à l'échelle du quartier, les déplacements motorisés émetteurs de gaz à effet de serre et d'autre part, de favoriser une connectivité et une accessibilité optimale par les modes de déplacements doux, tout en favorisant les bonnes conditions d'habitabilité et de confort des logements.

En matière d'adaptation au changement climatique, l'objectif est de réduire la vulnérabilité des populations, des biens et des activités aux évolutions prévisibles du climat en favorisant notamment la ventilation naturelle des bâtiments.

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, en zone naturelle, en espaces verts urbains, en arbres et alignements d'arbres à conserver 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 sur l'avenue de Bourgogne et au sud de la zone d'activités des Champs aux Métiers ;
- 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 (Champs aux Métiers, Charrières - Grand Marché, Cap Vert) ainsi qu'au développement à plus long terme de la ZAC Ecoparc Dijon-Bourgogne ;
- la préservation de la mixité fonctionnelle des quartiers de Quetigny en autorisant les activités économiques compatibles avec l'habitat en zones UA, UB et UC ;
- la préservation d'une activité agricole forte par le reclassement en zone agricole de 43 ha supplémentaires par rapport au PLU précédent, 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 par les captages d'eau de Poncey-lès-Athée et de Couternon (dont la nappe de la Tille est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) par arrêté préfectoral), est en mesure de satisfaire aux besoins du projet urbain de la commune affiché par le projet de PLU ;

- Si les objectifs quantitatifs de production de logements au titre du PLH 2009-2014 ont été en grande partie atteints dès le bilan à mi-parcours en 2012, les objectifs de production de logements à loyer modéré et en accession abordable n'ont pas été respectés à la suite de problématiques foncières sur la commune. Cependant, Quetigny, avec 30 % de logements à loyer modéré, est une commune offrant un parc de logements relativement diversifié qu'elle souhaite conforter dans le cadre des opérations de renouvellement urbain à venir ;

- Les objectifs du plan des déplacements urbains (PDU) sont inscrits dans le projet de PLU, notamment à travers le PADD et les OAP de renouvellement urbain qui visent à articuler le développement urbain et la desserte par le tramway, à encourager le stationnement mutualisé dans les opérations d'aménagement d'ensemble et à poursuivre le développement de la pratique des mobilités douces en confortant le maillage piéton et cyclable ;
- 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, mais également en matière de déplacements ou encore de limitation forte de la consommation foncière et de préservation d'une ceinture agricole.

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 notification, seront annexés au dossier qui sera soumis à enquête publique. Celle-ci sera organisée au siège du Grand Dijon et en mairie de Quetigny durant laquelle l'ensemble des personnes intéressées pourra faire 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 Quetigny, conformément au dossier joint.
- **d'autoriser** le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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 Quetigny.

SCRUTIN : POUR : 62
CONTRE : 9

ABSTENTION : 6
NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 14 PROCURATIONS