

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 25 juin 2015

Président : M. MILLOT

Secrétaire de séance : Mme BORSATO

Convocation envoyée le 18 juin 2015

Publié le 26 juin 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 : 15

SCRUTIN : POUR : 71

ABSTENTION : 0

- CONTRE : 6

NE SE PRONONCE PAS : 0

Membres présents :

M. Alain MILLOT	M. Jean-Claude GIRARD	M. Thierry FALCONNET
M. Pierre PRIBETICH	M. Patrick MOREAU	Mme Claudine DAL MOLIN
M. Jean ESMONIN	Mme Stéphanie MODDE	Mme Louise BORSATO
M. Patrick CHAPUIS	Mme Christine MARTIN	M. Louis LEGRAND
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Danielle JUBAN	M. Patrick ORSOLA
M. Rémi DETANG	Mme Lê Chinh AVENA	Mme Florence LUCISANO
Mme Catherine HERVIEU	Mme Hélène ROY	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. José ALMEIDA	M. Georges MAGLICA	Mme Céline TONOT
M. Jean-François DODET	M. Joël MEKHANTAR	M. Jean-Philippe MOREL
M. François DESEILLE	Mme Sladana ZIVKOVIC	M. Nicolas BOURNY
Mme Colette POPARD	Mme Océane CHARRET-GODARD	Mme Corinne PIOMBINO
M. Michel JULIEN	M. Alain HOUPERT	M. Jean-Louis DUMONT
M. Frédéric FAVERJON	Mme Anne ERSCHENS	M. Patrick BAUDEMONT
M. Didier MARTIN	M. Laurent BOURGUIGNAT	M. Dominique SARTOR
M. Dominique GRIMPRET	Mme Catherine VANDRIESSE	M. Damien THIEULEUX
M. Michel ROTGER	M. François HELIE	Mme Michèle LIEVREMONT
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Chantal OUTHIER	M. Philippe BELLEVILLE
Mme Badiaâ MASLOUHI	M. Emmanuel BICHOT	M. Gilbert MENUT
M. André GERVAIS	Mme Frédérika DESAUBLIAUX	Mme Noëlle CABBILLARD
M. Benoît BORDAT	M. Hervé BRUYERE	M. Cyril GAUCHER.
Mme Anne DILLENSEGER	Mme Sandrine RICHARD	

Membres absents :

M. Laurent GRANDGUILLAUME	M. Charles ROZOY pouvoir à Mme Océane CHARRET-GODARD
M. Roland PONSAA	M. Abderrahim BAKA pouvoir à M. Gilbert MENUT
	M. François REBSAMEN pouvoir à M. Alain MILLOT
	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à Mme Christine MARTIN
	Mme Chantal TROUWBORST pouvoir à M. François DESEILLE
	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM pouvoir à Mme Danielle JUBAN
	M. Jean-Yves PIAN pouvoir à M. Joël MEKHANTAR
	M. Édouard CAVIN pouvoir à Mme Frédérika DESAUBLIAUX
	M. François NOWOTNY pouvoir à M. Dominique GRIMPRET
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Nicolas BOURNY
	M. Jean DUBUET pouvoir à M. Patrick ORSOLA
	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
	M. Jacques CARRELET DE LOISY pouvoir à M. Patrick CHAPUIS
	M. Jean-Michel VERPILLOT pouvoir à Mme Corinne PIOMBINO
	Mme Anaïs BLANC pouvoir à M. Rémi DETANG.

OBJET : POLITIQUE DE LA VILLE, HABITAT ET URBANISME

Approbation de la révision du PLU de Fénay

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Fénay a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 février 1983. La révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 14 mars 2005. Le PLU a, par la suite, fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité et de deux procédures de mise à jour.

Par délibération du 7 février 2011, le Conseil municipal a décidé d'engager la révision générale 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 harmonieux de la commune dans un souci permanent de qualité de vie ;
- définir un projet d'aménagement et de développement durables intégrant les enjeux urbains et démographiques de la commune de demain, ainsi que ceux de l'agglomération dijonnaise et du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Dijonnais.

La mise en révision avait également pour objet de prendre en compte certaines demandes de particuliers et de rectifier des erreurs de zonage du précédent PLU, sous réserve que ces points ne soient pas en contradiction avec le nouveau projet de territoire de la commune.

Les orientations générales et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet de deux débats, lors des séances du Conseil municipal du 10 juillet 2012 et du 25 juin 2013.

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

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU ont été approuvés par deux délibérations successives du Conseil municipal le 4 mars 2014.

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 Fénay, 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 Fénay 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 de Fénay 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 Fénay ont permis d'élaborer un PADD qui repose sur 3 axes :

- affirmer une centralité sur le hameau de Chevigny et établir des liens entre les trois hameaux,
- poursuivre le développement urbain tout en préservant l'espace agricole et le patrimoine bâti de Fénay,
- préserver l'identité paysagère de Fénay et maintenir sa trame verte et bleue.

Pour affirmer une centralité sur Chevigny et établir des liens entre les hameaux, il est envisagé de :

- structurer le hameau de Chevigny par la consolidation urbaine de ces espaces libres d'une surface totale de plus de quatre hectares,
- favoriser les déplacements doux, principalement à vélo, par l'optimisation d'une liaison douce entre les trois hameaux et également avec la « Petite Tuilerie »,
- affirmer, en lien avec le Conseil Départemental de Côte d'Or, la sécurisation des déplacements automobiles au droit des trois hameaux.

Poursuivre le développement urbain tout en préservant l'espace agricole et le patrimoine bâti de Fénay répond à quatre objectifs majeurs :

- favoriser le développement et la diversification de l'habitat,
- maintenir l'activité économique,
- conserver un bon niveau d'équipements et prévoir des équipements collectifs pour accompagner la croissance démographique,
- préserver le patrimoine bâti et les caractéristiques architecturales autour de l'église.

Pour préserver l'identité paysagère de Fénay et maintenir sa trame verte et bleue, le PADD préconise notamment de :

- préserver de toute urbanisation et mettre en valeur les espaces boisés, les espaces paysagers et les zones humides de la Sans Fond (classement en zone naturelle) et limiter la consommation de l'espace agricole,
- préserver la qualité de certaines entrées de hameaux et localement de les améliorer,
- préserver certaines perspectives visuelles.

En matière d'accueil d'habitants et de développement de l'offre de logements, la volonté de la municipalité est d'affirmer une croissance démographique soutenue : 2000 habitants en 2025, soit un taux de croissance annuel de 2,2 % par an. 125 logements nouveaux sont nécessaires pour atteindre cet objectif démographique.

Cette offre nouvelle de logements est prévue pour moitié en renouvellement urbain (réhabilitation, dents creuses, divisions de terrains, etc.). Une densité moyenne de 30 logements à l'hectare permet par ailleurs l'optimisation du potentiel foncier en renouvellement ainsi qu'une consommation économe en extension urbaine. Un objectif de 30 % de logements aidés est prévu dans la programmation des nouveaux logements.

En matière de consommation économe de l'espace naturel et agricole, la présente révision du PLU permet la rétrocession en zone agricole de 12,5 hectares de zones classées auparavant en zone à urbaniser par rapport au PLU approuvé en 2005.

Le nouveau PLU prévoit la consommation de 6,1 hectares de surfaces agricoles utiles, dont 80 % pour des usages résidentiels et 20 % pour le développement économique. Il est à noter que presque tout l'espace agricole consommé est situé à l'intérieur de l'enveloppe bâtie des hameaux.

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

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent les conditions d'aménagement et de programmation pour les trois sites stratégiques ayant vocation à accueillir les nouveaux quartiers d'habitat :

- Cœur de village (secteurs UBr1 et AUB1),
- Nord de Chevigny (secteurs AUB2, AUB3 et AUB4),
- Nord du hameau de Fénay (secteur AUB5).

Les OAP définies dans le PLU de Fénay permettent de veiller à la qualité de l'aménagement de ces espaces et à la diversité de l'offre de logements dans les futures opérations (densité, part de petits logements, part de logements abordables, etc.), en cohérence avec les orientations générales du PADD.

Le règlement et le zonage, comme les orientations d'aménagement et de programmation (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 ou en espaces boisés classés ;
- la mixité sociale de l'habitat par le recours aux secteurs de mixité sociale pour les secteurs qui accueilleront les principales opérations d'extension ou de renouvellement urbain ;
- 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 entre les hameaux par la création d'emplacements réservés dédiés à la réalisation de pistes cyclables et de cheminements sécurisés pour les piétons ;
- le maintien du tissu économique de la commune, tout en évitant les conflits d'usages, par l'interdiction totale des nouvelles constructions à usage d'habitations dans les zones artisanales des hameaux de Fénay et Chevigny ;
- la préservation d'une activité agricole forte par le classement de la majeure partie du territoire en zone agricole (A) et par la limitation des surfaces vouées à l'urbanisation (U et AU).

La phase de consultation

L'avis des personnes publiques associées (PPA) concernant le projet de PLU a été sollicité par courriers du 31 mars et du 7 avril 2014, conformément à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.

La Communauté urbaine a souhaité apporter des réponses aux avis formulés par les PPA. En outre, certaines remarques émises par les PPA conduisent à modifier le projet de PLU tel que soumis à l'enquête publique. Il s'agit le plus souvent de corriger des erreurs ou d'actualiser des données.

Les réponses apportées aux avis des PPA et les modifications apportées au dossier de PLU pour prendre en compte leurs remarques sont détaillées en annexe n°1 de la présente délibération.

L'enquête publique portant sur le projet de PLU arrêté a été prescrite par arrêté municipal du 28 juillet 2014. Elle s'est déroulée du 1er septembre au 4 octobre 2014, conformément à l'article R. 123-19 du code de l'urbanisme.

Durant cette période, 43 personnes ont consulté le projet de PLU dont 34 pendant les permanences du commissaire enquêteur. 15 observations ont été consignées sur le registre d'enquête et 12 courriers ont été annexés à celui-ci.

Les réponses à ces observations et les éventuelles modifications apportées au dossier de PLU sont synthétisées dans le tableau figurant en annexe n°2 de la présente délibération.

Le commissaire enquêteur, dans son rapport et ses conclusions, remis en date du 3 novembre 2014, a émis un avis favorable assorti d'une réserve et de 17 recommandations. Il recommande de donner une suite défavorable à 14 observations du public et une suite favorable à une observation. Deux recommandations qui ne se fondent pas sur des observations du public ont également été formulées par le commissaire enquêteur.

La réserve du commissaire enquêteur est une demande de prise en compte des avis formulés par les personnes publiques associées dans le dossier d'approbation de la révision du PLU.

Les recommandations "favorables" portent sur les points suivants :

- autoriser des extensions supérieures à 30 % de la surface existante pour les constructions à usage agricole en secteur agricole d'habitat isolé (Ah),
- ne pas remettre en cause la densité de logements à l'hectare ni la mixité sociale dans les nouveaux quartiers d'habitat car elle est liée au statut de deuxième couronne du pôle métropolitain que la commune de Fénay possède au titre du SCoT du Dijonnais,
- en ce qui concerne les « éléments à protéger », si la Commune estime que l'identification n'est pas suffisante dans la fiche d'identification, il conviendrait de préciser les prescriptions qui s'appliqueront aux éléments remarquables dans le règlement, afin de renforcer l'efficacité réglementaire et l'opposabilité auprès des pétitionnaires.

Au vu de la réserve et des recommandations du commissaire enquêteur, la Communauté urbaine souhaite apporter les éléments de réponse ci-après :

- le dossier de PLU est modifié pour prendre en compte les avis des PPA, que ces avis aient été formulés au cours de la phase de consultation préalable ou pendant l'enquête publique, lorsque leur pertinence le justifie. Une réponse est apportée à chaque avis dans les annexes n°1 et n°2 de la présente délibération ;
- la recommandation relative aux bâtiments agricoles donne lieu à une modification du règlement du PLU. Les deux autres recommandations ne donnent pas lieu à une modification du dossier de PLU. Les réponses et la modification apportée au dossier de PLU sont détaillées en annexe n°2 de la présente délibération.

Les modifications apportées au dossier de PLU pour prendre en compte les avis des PPA et les observations de l'enquête publique ne remettent pas en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables et l'économie général du plan.

Enfin, en plus de la prise en compte des observations du public et des avis des PPA, le dossier de PLU est également actualisé afin de prendre en compte l'évolution du statut du Grand Dijon, de la législation et des documents de planification supracommunaux.

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Fénay, conformément au dossier joint.
- **de mettre à jour** le dossier de PLU par la suppression de la pièce 5.5 « Arrêté préfectoral relatif aux zones d'exposition au plomb », pour faire suite à l'arrêté préfectoral n°2014-150 du 20 octobre 2014 portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°04-80 du 12 mars 2004 relatif au classement du département de la Côte d'Or en zone à risque au plomb.
- **de mettre à jour** les servitudes d'utilité publique (pièce 5.3) par l'ajout :
 - des effets des servitudes pour la pose de canalisation publique d'eau potable et d'assainissement (A5),
 - de la servitude liée au voisinage des cimetières (Int1).
- **de mettre à jour** la note des annexes sanitaires (pièce 5.4), ainsi complétée pour la partie « eaux pluviales », suite au transfert de cette compétence au Grand Dijon.
- **de mettre à jour** les dispositions réglementaires applicables aux zones sismiques (pièce 6.4) suite à la publication de l'arrêté ministériel du 15 septembre 2014, modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010.
- **de mettre à jour** le plan de la vulnérabilité de la Nappe Dijon Sud (pièce 6.5), suite à la réception de nouvelles données cartographiques envoyées par le Syndicat du bassin de la Vouge.
- **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 Fénay, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

Le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture :

- à la Communauté urbaine - Grand Dijon, 40 avenue du Drapeau à DIJON.
- à la Mairie de Fénay,
- à la Préfecture de Côte d'Or à DIJON.