

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 26 septembre 2013

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et Mme BORSATO

Convocation envoyée le 19 septembre 2013

Publié le 27 septembre 2013

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 86

Nombre de présents participant au vote : 67

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 12

SCRUTIN : POUR : 79

ABSTENTION : 0 CONTRE : 0 NE SE PRONONCE PAS : 0

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Benoît BORDAT	Mme Christine MASSU
M. Pierre PRIBETICH	M. Philippe DELVALEE	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Jean ESMONIN	Mme Anne DILLENSEGER	M. Claude PICARD
Mme Colette POPARD	M. Georges MAGLICA	M. Gaston FOUCHERES
M. Rémi DETANG	Mme Françoise TENENBAUM	M. Pierre PETITJEAN
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Christine DURNERIN	Mme Claude DARCIAUX
M. José ALMEIDA	Mme Nathalie KOENDERS	M. Nicolas BOURNY
M. Jean-François DODET	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. François DESEILLE	M. Alain MARCHAND	M. Philippe GUYARD
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Hélène ROY	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Patrick CHAUPUIS	Mme Lê Chinh AVENA	M. Gilles MATHEY
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Jean-Claude GIRARD
M. Gérard DUPIRE	Mme Joëlle LEMOUZY	Mme Françoise EHRE
M. Jean-François GONDELLIER	M. Jean-Yves PIAN	M. Patrick BAUDEMMENT
Mme Catherine HERVIEU	M. Philippe CARBONNEL	M. Murat BAYAM
M. Jean-Claude DOUHAI	M. Alain LINGER	M. Michel BACHELARD
M. Jean-Paul HESSE	M. Franck MELOTTE	M. Philippe BELLEVILLE
Mme Badiaâ MASLOUHI	M. Louis LAURENT	M. Norbert CHEVIGNY
M. Yves BERTELOOT	M. Roland PONSAA	M. Gilles TRAHARD
M. Patrick MOREAU	M. Michel ROTGER	M. Jean DUBUET
M. Dominique GRIMPRET	Mme Louise BORSATO	M. Patrick ORSOLA
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. François NOWOTNY	Mme Françoise VANNIER-PETIT.
M. André GERVAIS		

Membres absents :

M. Gilbert MENUT	M. Michel JULIEN pouvoir à M. André GERVAIS
M. Joël MEKHANTAR	M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Christophe BERTHIER	M. Didier MARTIN pouvoir à Mme Jacqueline GARRET-RICHARD
M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Alain MILLOT pouvoir à Mme Colette POPARD
Mme Nelly METGE	Mme Elizabeth REVEL pouvoir à M. François DESEILLE
M. Rémi DELATTE	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Yves BERTELOOT
Mme Michèle CHALLAUX	Mme Christine MARTIN pouvoir à Mme Anne DILLENSEGER
	M. Mohammed IZIMER pouvoir à M. Gérard DUPIRE
	Mme Stéphanie MODDE pouvoir à M. Philippe DELVALEE
	M. Michel FORQUET pouvoir à Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
	Mme Geneviève BILLAUT pouvoir à M. Patrick BAUDEMMENT
	Mme Noëlle CABBILLARD pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Fontaine-lès-Dijon

La Ville de Fontaine-lès-Dijon a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 8 juillet 2013.

Conformément aux dispositions des articles L.123-8 et L.123-9 du code de l'urbanisme, la Communauté d'agglomération a demandé à recevoir le projet de PLU arrêté en tant qu'établissement public de coopération intercommunale directement intéressé.

A cet effet la commune de Fontaine-lès-Dijon a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté par courrier reçu le 12 juillet 2013.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune de Fontaine-lès-Dijon repose sur 4 axes :

- Axe 1. L'ambition générale
- Axe 2. Valoriser les qualités paysagères et les ressources naturelles
- Axe 3. Améliorer le cadre de vie des habitants
- Axe 4. Conforter les dynamiques résidentielles et économiques.

Ambition générale

- préserver les qualités paysagères et patrimoniales d'une ville d'entrée dijonnaise
 - préservation de l'entrée d'agglomération Nord-Ouest
 - valorisation de la dimension patrimoniale et de loisirs
- contribuer à l'attractivité Nord-Est de l'agglomération
 - renforcement de l'armature de déplacement
 - renforcer les capacités d'accueil de la commune
 - anticipation des besoins d'un équipement d'usage supra-communal

Valoriser les qualités paysagères et les ressources

- préserver l'intégrité des espaces aux abords de la butte
 - protéger les espaces agro-naturels, constitutifs de la structure paysagère de la commune
 - garantir le maintien d'espaces agricoles périurbains
 - veiller à une qualification paysagère des axes routiers et des entrées de ville
- mettre en scène les paysages urbains
 - protéger et faire évoluer le tissu et le patrimoine urbain
 - marquer d'avantage la présence du centre ancien dans la ville
- protéger et renforcer la trame verte
 - préserver et compléter la trame verte
 - mailler les grands espaces naturels et verts de la ville
 - limiter l'impact des coupures urbaines
- gérer les risques et les ressources naturelles
 - gérer le risque de ruissellement et d'inondation
 - contribuer à la réduction des nuisances sonores
 - développer la qualité environnementale des constructions
- limiter la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles

Améliorer le cadre de vie des habitants

- améliorer les modes de déplacement et de communication
 - contribuer à renforcer l'usage des transports en commun
 - donner une place de choix aux piétons et aux cyclistes
 - renforcer le développement des communications numériques
- équilibrer la qualité du cadre de vie entre les quartiers
 - dynamiser et affirmer un « centre-ville »
 - renforcer les cœurs de quartier et leurs fonctions
 - engager l'évolution des espaces publics et de la morphologie urbaine

Conforter les dynamiques résidentielle et économique

- diversifier l'offre de logements
 - l'objectif démographique et les besoins en logements
 - favoriser l'équilibre social et sans discrimination de l'habitat
 - promouvoir des formes urbaines favorisant le parcours résidentiel
- permettre l'évolution et le renouvellement du tissu urbain de la commune
 - accompagner la mutation des friches urbaines
 - conforter l'habitat dans l'ensemble de la commune
 - promouvoir des formes urbaines économes et de qualité
- conforter l'activité économique
 - contribuer à l'attractivité et la diversité commerciale
 - permettre le transfert d'activités depuis le secteur de la Grande Fin vers la ZA des Cortots en continuité
 - requalifier la zone artisanale de la Grande Fin et de la Petite Fin
 - favoriser le renforcement des activités tertiaires le long du boulevard des Allobroges

L'objectif de population retenu est de 10 100 habitants à l'horizon 2025, soit 1 140 de plus qu'au recensement de 2009. Pour atteindre cet objectif le PLU permet la réalisation de 1 070 logements, uniquement en renouvellement urbain et reconquête d'anciens terrains à vocation économique.

Le PADD est complété par **trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et une étude d'entrée de ville** :

- l'orientation n° 1 concerne les conditions particulières d'aménagement relatives aux axes structurants et à la mise en valeur de la ville ;
- l'orientation n° 2 concerne les conditions particulières d'aménagement relatives au centre ancien ;
- l'orientation n° 3 concerne les conditions particulières relatives à l'aménagement du secteur de la Grande Fin.
- l'étude d'entrée de ville concerne une emprise foncière dédiée au développement économique, au Sud de la LINO. Ce secteur, d'une superficie de 4,8 hectares, a été choisi en lien étroit avec l'organisation de la mutation du secteur de la Grande Fin, actuellement zone d'activités et d'équipements. Aussi, le PLU mobilise l'équivalence foncière (Grande Fin), dans ce secteur en bordure de LINO et en continuité de la zone d'activités des Cortots pour permettre le transfert de ces activités et/ou en compenser les effets.

L'étude d'entrée de ville permet de lever l'inconstructibilité de 100 m de part et d'autre de l'axe de la LINO, sous réserve d'instaurer des règles justifiées et motivées au regard des risques de nuisances et des incidences induites par le projet sur la sécurité, l'environnement, le paysage, l'urbanisme et l'architecture. Compte tenu de la sensibilité du site, en continuité de lisière du site St-Bernard, l'étude comporte des exigences paysagères et urbaines. Par ailleurs, l'étude intègre des mesures de prise en compte des nuisances sonores et de sécurité : traitement acoustique des façades, réservation d'un espace pour permettre le raccordement éventuel du site au double giratoire de la LINO (à long terme).

Pour cette extension de la zone d'activités, deux secteurs d'urbanisation future à vocation d'activités sont créés, avec un phasage dans le temps et des principes d'aménagement :

- une zone 1AUE, mobilisable à court terme (2,5 ha),
- une zone 2AUE dont l'ouverture à l'urbanisation ne pourra être engagée qu'à partir de 2020 après modification du PLU (2,3 ha).

En ce qui concerne les **dispositions réglementaires** inscrites au plan local d'urbanisme, ces orientations se traduisent notamment par :

- **en matière d'habitat** : la définition d'une programmation de logements dans le cadre des OAP avec un nombre minimum de logements à produire, un pourcentage minimal de logements à loyer modéré, le type d'usage (habitat, mixte), le renforcement de l'urbanisation dans les secteurs les

mieux desservis en transports publics, une densité minimale aux abords du parcours de la lianes, le plan des hauteurs bâties, délimitation de servitudes de mixité sociale, la recomposition urbaine des secteurs :

- du Faubourg St-Martin et du parvis de la mairie (rue du Clos Guillaume), dans le cadre de l'OAP « Centre ancien »
- de la Grande Fin et de la façade urbaine le long de la route d'Ahuy dans le cadre de l'OAP de la « Grande Fin »,

L'identification d'axes majeurs dans le cadre de l'OAP « axes structurants et mise en valeur de la ville », permettant de hiérarchiser la trame viaire et d'organiser un front bâti plus dense et plus urbain. La recomposition urbaine du secteur du Faubourg St-martin et du parvis de la mairie (rue du Clos Guillaume), dans le cadre de l'OAP « Centre ancien ».

- **en matière de développement économique** : des mutations de sites d'activités importants, une spécialisation du boulevard des Allobroges en axe tertiaire et commercial, une extension limitée des activités en vue de leur transfert à moyen terme, la réservation d'une emprise pour le développement économique le long de la LINO.

- **en matière de déplacements** : renforcement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis avec une densité minimale aux abords du parcours de la lianes et le plan des hauteurs bâties maximales : hauteurs rehaussées d'un niveau supplémentaire en moyenne par rapport au POS, modulation des hauteurs autour des centralités ; l'organisation de la trame viaire et des déplacements dans le cadre des OAP : voirie à créer, requalification de voie, stationnements mutualisés à créer, la réservation d'emplacements pour la création de voies piétonnes et la réservation d'emplacements pour l'élargissement de voirie-mise à l'alignement.

- **en matière d'espaces naturels et de paysages** : préserver l'intégrité des espaces aux abords de la butte Saint-Bernard avec zones inconstructibles N et Ap, espaces boisés classés, plantations à réaliser, alignements d'arbres fruitiers à protéger, étude entrée de ville ; mettre en scène les paysages urbains avec l'identification de cônes de vue depuis la ville vers la butte ; protéger et renforcer la trame verte ; gérer les risques et les ressources naturelles en limitant l'imperméabilisation, et par la gestion des eaux pluviales.

- **en matière d'énergie et de climat** :

- limiter la consommation d'énergie par la promotion des modes doux de transports,
- limiter les déplacements automobiles en concentrant les logements, les équipements et les commerces de proximité,
- limiter la consommation des ressources naturelles et du foncier,
- encourager la mise en place des principes de l'éco-construction,
- encourager la plantation d'arbres lors des projets d'aménagement et des parkings.

Au vu du dossier de PLU le Grand Dijon émet les remarques suivantes :

Le PADD est un document dense voire trop détaillé dont certains éléments auraient trouvé d'avantage leur place dans le rapport de présentation. L'attention de la commune est par ailleurs attirée sur la cohérence à apporter entre la volonté de préserver les milieux naturels et le projet d'extension de la zone d'activités, projet qui devrait faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le PLU, car en l'état actuel il n'est pas intégré au volet réglementaire. Il faudra aussi prendre en compte la nécessité de dévier la canalisation d'eau potable qui relève de la compétence du Grand Dijon.

Il est à noter que les objectifs du PADD présentent une moyenne annuelle de production de logements, jusqu'en 2025, inférieure à celle du PLH 2009-2014 (54 logements/an contre 85 logements/an dans le PLH). La partie du rapport de présentation qui traite du PLH doit être revue pour mieux expliquer en quoi le PLU est compatible avec le PLH.

Enfin, il est nécessaire de préciser pour les travaux relatifs à l'eau potable et à l'assainissement des eaux usées que « les travaux seront conformes au Cahier des Charges (construction des réseaux) du Grand Dijon ».

D'autres observations, plus techniques ou de mise en forme, seront transmises à la commune par courrier, en complément de cette délibération.

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'émettre** un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Fontaine-lès-Dijon.