

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 DOUHAIT	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.

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 Hauteville-lès-Dijon

La Ville de Hauteville-lès-Dijon a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 3 juin 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 Hauteville-lès-Dijon a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté par courrier reçu le 5 juillet 2013.

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

- Axe 1. Valoriser les richesses naturelles et paysagères
- Axe 2. Conserver et cultiver une identité villageoise
- Axe 3. Proposer un développement économique favorisant la proximité
- Axe 4. Prévoir l'accueil des nouveaux habitants et l'offre d'habitat.

AXE 1 : Valoriser les richesses naturelles et paysagères

Orientation 1 : Préserver les grandes continuités et les milieux naturels sensibles

- Les sites reconnus par des qualités environnementales, réglementés ou simplement inventoriés, sont préservés par un développement urbain resserré au niveau de la Combe Ranfer, une production de logements qui se concentre dans le bourg.
- L'emplacement réservé relatif à la ligne LGV (Ligne ferrée à Grande Vitesse) constitue le seul projet d'importance qui pourrait à terme traverser les grandes continuités de la commune.
- La zone Natura 2000 fait l'objet d'une protection stricte avec un zonage spécifique Np, interdisant tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol.

Orientation 2 : Affirmer la présence de la trame verte dans le village

- Le PLU identifie et protège les principaux éléments constitutifs de cette trame verte urbaine. Les alignements d'arbres, les arbres isolés et haies situées en lisière d'urbanisation sont maintenus dans le zonage au titre de l'article L123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme ou dans le cadre d'une protection des espaces boisés classés.
- Des principes de préservation paysagères et environnementales sont inscrites dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation : végétation à préserver, arbres à planter, limitation de l'imperméabilisation.

Orientation 3 : Valoriser les vues majeures et les entrées du village

Le positionnement de la commune sur son éperon permet d'offrir l'une des plus belles vues de l'agglomération. Le développement urbain a rendu certaines de ces vues inaccessibles depuis l'espace public. L'objectif est donc de maintenir celles qui le sont encore. Il en est de même pour les vues en direction du plateau agricole et boisé, notamment :

- les vues en belvédère pour les panoramas en direction du Nord Dijonnais,
- les vues entre le Haut et le Bas Hauteville,
- les entrées de village.

Le PLU propose également un réseau de cheminements pour découvrir ces sites d'observation du dijonnais, du village et de la nature.

- Des principes de préservation paysagères et environnementales sont inscrites dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation : végétation à préserver, arbres à planter, limitation de l'imperméabilisation.

AXE 2 : Conserver et cultiver une identité villageoise

Orientation 1 : Préserver le patrimoine bâti et naturel identitaire

- le patrimoine remarquable,
- l'aspect des constructions en centre ancien.

Orientation 2 : Polariser le développement autour des noyaux villageois

Une ambiance villageoise se crée grâce à la présence de lieux de vie et de centres anciens de qualité. Les deux centres anciens constituent des lieux de vie avec la présence d'équipements (école, bibliothèque, mairie,...) et de lieux de rencontres (places). Le maintien de ces éléments dans les opérations, notamment dans les extensions pavillonnaires, combine à un réseau de cheminements doux, permettra de conserver l'ambiance villageoise.

Orientation 3 : Requalifier le Fort Carnot

Le site Carnot représente l'un des ouvrages militaires les mieux conservés de l'agglomération. L'occupation du site est primordiale d'un point de vue patrimonial.

AXE 3 : Proposer un développement économique favorisant la proximité

Orientation 1 : Favoriser l'accueil d'activités dans le tissu urbain

La municipalité souhaite conserver une économie de proximité avec de petites unités commerciales, artisanales et tertiaires. L'objectif est de permettre l'accueil de cette activité compatible avec un environnement résidentiel dans le tissu urbain existant, ce qui permettra aux habitants de ne pas être dépendant de la voiture dans leurs déplacements.

Orientation 2 : Organiser le développement des zones à vocation économique

Les besoins sont faibles, en témoigne la difficulté de remplir la zone d'activités route du Fort. Cette zone va être requalifiée pour revenir à une mixité des fonctions.

L'autre zone d'activités (côté Ahuy) est aujourd'hui complète. Le potentiel de développement prévu dans le POS ne peut être mobilisé actuellement. Le site pourra être mobilisé plus tard si des besoins se précisent ou si la commune ne parvient pas à atteindre ses objectifs de production de logement par renouvellement urbain.

Orientation 3 : Défendre l'agriculture périurbaine

L'agriculture hautevilloise figure en superficie parmi les plus dynamiques de l'agglomération dijonnaise. Les projets urbains des communes du Dijonnais ont déjà et vont réduire les possibilités de développement des deux exploitations actuellement présentes dans la commune. L'objectif est de maintenir le potentiel de production agricole dans la commune en conservant des terres dédiées dans la commune, en permettant aux exploitations actuelles de se développer et en rendant possible l'installation de nouvelles exploitations. L'implantation des bâtiments est autorisée aux abords des sièges existants ou sur la partie plateau. A l'inverse, l'entrée Sud du village et le belvédère, ainsi que la cote arboricole ne permet pas d'installation de bâtiments, compte tenu des sensibilités environnementales et paysagères.

AXE 4 : Prévoir l'accueil des nouveaux habitants et l'offre d'habitat

Orientation 1 : Anticiper les besoins en logements pour stabiliser la population

La population hautevilloise est passée de 224 habitants en 1968 à 1 076 habitants en 2007.

Dans le cadre du PLU, la volonté de la municipalité est avant tout de stabiliser le niveau de population vers 1 200 habitants. Il s'agit de ne pas augmenter significativement la population pour maintenir un bourg resserré, de protéger les terres agricoles et naturelles de nouvelles vagues d'urbanisation et préserver les disponibilités en eau potable. Au final, près de 100 logements seront nécessaires pour répondre à ce besoin démographique.

Orientation 2 : Répondre aux besoins en logements en conservant un esprit village

Se développer autour des pôles, conserver des lieux de vie, des espaces agricoles et naturels, autant d'arguments qui convergent pour un bourg à taille humaine. Il s'agit aujourd'hui de redonner la priorité à un développement concentré dans le bourg et de requalifier les entrées du village « vitrines » d'Hauteville-lès-Dijon.

On estime qu'on peut réduire de 90 % le rythme de consommation de terres agricoles et naturelles par rapport à celui observé dans les années 2000-2010. Ceci se traduit dans le zonage par une réduction de l'emprise urbaine du POS sur les secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental.

Le PLU permet d'assurer une diversité des formes bâties et de ses modes d'occupation. Il faut pouvoir accueillir toutes les tailles de ménages, lutter contre la pression foncière, avoir des logements pour tous les âges.

Les quartiers pavillonnaires connaissant déjà une densification, il s'agit d'accompagner ces divisions parcellaires et les extensions bâties.

Environ 100 logements sont nécessaires pour répondre au besoin en logements. On estime que moins de 10 logements pourraient être créés par la réhabilitation, le reste, 90 logements environ, sera à réaliser par construction neuve.

Le PADD fixe un principe de diversité des formes bâties en lien avec le PLH : 25 % au maximum des constructions sous la forme de logements individuels, près de la moitié en logements groupés et a minima 1/3 de logements intermédiaires.

Le PADD est complété par 4 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs à urbaniser suivants :

- Entrée Sud et place de l'église,
- Entrée Ouest côté Fort,
- Centre Est Cognée,
- Nord Messigny.

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 locatifs sociaux à produire par sous-secteur, le type d'usage (habitat, mixte), le renforcement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis, délimitation de servitudes de mixité sociale,

- **en matière de développement économique** : le règlement des zones urbaines permet l'accueil des commerces et services de proximité. La zone d'activités de la route du Fort est maintenue tout en autorisant les logements afin d'améliorer la mixité des fonctions urbaines. La zone d'activités de la route d'Ahuy n'est pas étendue.

- **en matière de déplacements** : renforcement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis ; 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 avec zonages N et Ap, espaces boisés classés, plantations à réaliser, alignements d'arbres fruitiers à protéger ; 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, les toitures végétalisées et la production d'énergie renouvelable,

- isoler par l'extérieur et rechercher une bonne exposition des bâtiments,
- 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 :

Concernant l'eau potable, 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 ».

Dans le règlement, il conviendra de mentionner quelles sont les zones du PLU affectées par le secteur de danger lié au gaz et quelles sont les prescriptions qui s'y appliquent.

De plus, pour les espaces d'intérêt paysager, il est nécessaire de préciser les prescriptions réglementaires qui s'appliquent dans les emprises concernées par cette servitude.

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 Hauteville-lès-Dijon.