

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 NÈ 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 DOUHAÏT	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 Neuilly-lès-Dijon**

La Ville de Neuilly-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 Neuilly-lès-Dijon a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté par courrier reçu le 19 juillet 2013.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune de Neuilly-lès-Dijon repose sur trois orientations :

- envisager un développement urbain respectueux de l'environnement
- préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain
- protéger l'environnement et les paysages.

Envisager un développement urbain respectueux de l'environnement

Le PLU fixe un objectif de 2 230 habitants à l'horizon 2025 (contre 1 869 au 1er janvier 2013), ainsi qu'un objectif de modération de la consommation de l'espace agricole avec 2 % d'espaces agricoles ou naturels à urbaniser ; l'extension de l'urbanisme est limitée à 4,6 ha ; Le PLU permet la création de 200 logements dont 60 dans les dents creuses ou en renouvellement urbain.

- Favoriser le développement et la diversification de l'habitat
 - diversification de la taille des logements
 - développement de l'offre de logements aidés (30 % de la production nouvelle) et de locatifs publics (20 % pour les opérations de plus de 30 logements).
- Pérenniser l'activité économique
 - maintien de la zone d'activités au Sud du Bourg
 - maintien de l'offre commerciale alimentaire et de proximité
 - pérenniser l'exploitation agricole existante.
- Pérenniser et renforcer l'offre d'équipements
 - maintien du niveau existant
 - extension du cimetière
 - encouragement l'amélioration des communications numériques.

Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain

- Préserver le cadre de vie
 - conservation et mise en valeur du patrimoine local et maintien de l'aspect traditionnel des secteurs anciens
 - préserver et améliorer les entrées de ville
 - réaménager la place Mommenheim et résorber les points noirs.
- Adapter les infrastructures de déplacement pour améliorer le fonctionnement urbain
 - améliorer les conditions de circulations sur la RD 905 b et soigner l'entrée de Ville Sud par l'aménagement d'un carrefour desservant le futur quartier
 - création d'une aire de stationnement à proximité de la halte
 - préserver et développer les liaisons douces (maintien des cheminements existant, ouverture de chemins sur l'aérodrome pour rejoindre Ouges, améliorer la sécurité des liaisons cyclables, création de nouvelles liaisons douces).

Protéger l'environnement et les paysages

- Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages
 - protéger les éléments marquants (cours d'eau temporaires, rivières, étang, alignement d'arbres, ripisylve, prairies).
- Préserver les éléments marquants le paysage

- protéger les éléments marquants de l'environnement et des paysages (Ouche, rypisilve, alignement d'arbres, cours d'eau temporaire, étang, espaces verts urbains).
- Préserver les perspectives visuelles
- Favoriser l'intégration paysagère des espaces en développement et peu qualitatifs
 - traitement des franges urbaines
 - aménagement paysager et qualité architecturale
 - traitement des abords de l'aérodrome.
- Prendre en compte les risques et les nuisances dans le cadre du développement envisagé
 - risques inondation, retrait-gonflement des argiles
 - nuisances sonores et liées au magasin à poudre.

Le PADD est complété par 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Secteur rue Corneille
- Secteurs Gentiane II et Gentiane III

Pour favoriser la qualité paysagère des secteurs à urbaniser, les différents éléments suivants sont imposés :

- intégration paysagère des abords du secteur vis à vis des quartiers limitrophes,
- espace récréatif et paysager à créer dans les secteurs les plus vastes (Gentiane II et III),
- traitement paysager des entrées de quartier à réaliser,
- créer un front urbain de qualité le long de la rue Corneille pour favoriser la qualité architecturale et urbaine de l'opération vis à vis de cette voie,
- aménager des marges de recul paysagées aux abords des infrastructures (RD 905 b, voie ferrée), permettant d'assurer une entrée de village de qualité (Gentiane II et III).

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont notamment imposés :

- voies de dessertes traversantes à créer,
- carrefours à aménager avec les voiries existantes en termes de sécurité,
- liaisons douces à aménager.

Concernant la programmation de logements, il s'agit de garantir une densité (30 logements/ha en moyenne). La volonté communale est aussi de diversifier l'habitat.

Sur tous les secteurs soumis à OAP, les opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitation devront comporter :

- 1/3 minimum de logements collectifs, 1/3 minimum de logements groupés et 1/3 maximum de logements individuels,
- 20 % minimum des logements de logements locatifs aidés,
- 35 % minimum de logements de type 1, 2 ou 3.

En outre, sur le secteur de la rue Corneille, 10 % minimum des logements devront être en accession abordable, ce taux étant de 14 % sur les secteurs Gentiane II et III.

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

- **en matière d'habitat** : la définition d'une programmation de logements dans le cadre des OAP avec un pourcentage minimal de logements à loyer modéré à produire, le type d'usage (habitat, mixte), une densité minimale. Le règlement favorise aussi la densité et la mixité des fonctions.

- **en matière de développement économique** : une zone UZ est spécialement affectée aux installations nécessaires à l'activité civile et militaire de l'aérodrome de Dijon-Longvic. Par ailleurs, la conservation de l'offre commerciale de proximité existante dans le tissu urbain est favorisée par le règlement qui autorise cette vocation dans toutes les zones urbaines et dans les zones à urbaniser. Le maintien et la consolidation d'un secteur à vocation d'activités existant au Sud du bourg est envisagé. Ce site est classé en secteur Ne, au sein duquel l'extension des bâtiments existants est autorisée. La pérennisation de l'exploitation agricole se traduit par un règlement adapté sur la zone concernée et qui est garantie sur la commune par la délimitations de zones agricoles suffisamment vastes pour maintenir l'exploitation des terres. Des zones agricoles constructibles sont maintenues

au Nord du bourg et à proximité du cimetière afin de permettre l'implantation de nouvelles exploitations sur la commune.

- **en matière de déplacements** : l'offre en transports en commun (bus et halte ferroviaire) est prise en compte dans le projet, notamment à l'article 12 du règlement qui impose des normes maximales en termes de places de stationnement dans un rayon de 600 m autour de la halte ferroviaire. Des chemins existants ou à créer sont protégés. Un emplacement réservé est maintenu au bénéfice de RFF dans le cadre du projet de la ligne à grande vitesse Rhin Rhône.

- **en matière d'espaces naturels et de paysages** : les espaces naturels des bords de l'Ouche sont classés en zone N et les espaces agricoles en zone A. Les boisements sont protégés par des Espaces boisés classés (EBC), les vues sont protégées par un secteur Ap qui interdit toute construction, la modération de la consommation de l'espace naturel ou agricole est renforcée par la densification du tissu urbain. Les eaux pluviales sont infiltrées à la parcelle ou récupérées pour ré-usages, les espaces libres perméables sont imposés dans le règlement. Pour limiter la consommation énergétique les modes de déplacements doux sont favorisés : création ou protection de chemins, accès à l'arrêt de bus et à la halte ferroviaire, isolation des bâtiments par l'extérieur favorisée dans le règlement, installation de production d'énergie renouvelable.

- **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,
- encourager la plantation d'arbres lors des projets d'aménagement et des parkings.
- prendre en compte les risques et nuisances.

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

A la fin du diagnostic 2.1, les motifs qui ont permis d'établir le PADD sont à développer car ils n'expliquent pas assez les choix qui ont été faits. De plus, il manque une partie de l'argumentaire relatif aux paysages, aux perspectives visuelles, à l'intégration et aux risques et nuisances.

En ce qui concerne l'eau potable, il faut préciser que pour les travaux relatifs à l'eau potable et à l'assainissement des eaux usées : « 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 Neuilly-lès-Dijon.