

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 : 66

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 13

SCRUTIN : POUR : 79

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

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Philippe DELVALEE	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Pierre PRIBETICH	Mme Anne DILLENSEGER	M. Claude PICARD
M. Jean ESMONIN	M. Georges MAGLICA	M. Gaston FOUCHERES
Mme Colette POPARD	Mme Françoise TENENBAUM	M. Pierre PETITJEAN
M. Rémi DETANG	Mme Christine DURNERIN	Mme Claude DARCIAUX
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Nathalie KOENDERS	M. Nicolas BOURNY
M. José ALMEIDA	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Jean-François DODET	M. Alain MARCHAND	M. Philippe GUYARD
M. François DESEILLE	Mme Hélène ROY	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Laurent GRANDGUILLAUME	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.
M. André GERVAIS	Mme Christine MASSU	

Membres absents :

M. Gilbert MENUT	M. Patrick CHAPUIS pouvoir à M. Gaston FOUCHERES
M. Joël MEKHANTAR	M. Michel JULIEN pouvoir à M. André GERVAIS
M. Christophe BERTHIER	M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Didier MARTIN pouvoir à Mme Jacqueline GARRET-RICHARD
Mme Nelly METGE	M. Alain MILLOT pouvoir à Mme Colette POPARD
M. Rémi DELATTE	Mme Elizabeth REVEL pouvoir à M. François DESEILLE
Mme Michèle CHALLAUX	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Yves BERTELOOT
	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 Talant

La commune de Talant a arrêté son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 20 juin 2013. Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, la Communauté d'agglomération du Grand Dijon a demandé à recevoir le projet de PLU en tant qu'établissement public de coopération intercommunale directement intéressé.

A cet effet, la commune de Talant a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté d'agglomération par courrier reçu le 5 juillet 2013 .

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) repose sur trois orientations :

1) Poursuivre l'amélioration de la qualité de vie

- Pérenniser un paysage de qualité : valoriser les éléments paysagers identitaires (bâti traditionnel, grands espaces, parcs urbains, falaises au-dessus du lac Kir, coulées vertes), éviter l'uniformisation, renforcer la trame verte urbaine, requalifier les points dégradés, valoriser les espaces à l'Ouest de la LINO.

- Valoriser le patrimoine naturel : protéger les réservoirs de biodiversité, renforcer la « nature de proximité », intégrer les risques et les nuisances et préserver la ressource en eau,

- S'appuyer sur les réseaux de transports collectifs et modes doux pour renforcer la structure urbaine : valoriser les centralités et renforcer les liaisons urbaines, valoriser les transports en commun, mailler les liaisons douces.

- Allier intensité et qualité urbaines : optimiser le foncier (habitat plus compact), lier la densification et les types de mobilité tout en préservant les qualités résidentielles (espaces publics, rénovation du quartier du Belvédère).

2) Le dynamisme et l'attractivité

- Soutenir les activités commerciales et de services de proximité : commerces de quartier, commerces du boulevard de Troyes.

- Valoriser la zone d'activités : améliorer l'offre des activités économiques, renforcer l'intégration urbaine.

- Maintenir un potentiel pour une agriculture périurbaine : reconnaissance des espaces à l'Ouest de la LINO comme secteurs agro-naturels, en équilibre avec les qualités paysagères et écologiques, et par une valorisation de la viticulture.

3) La solidarité

- Favoriser la diversité sociale et la solidarité générationnelle : diversification de l'offre en logements, qualité résidentielle.

- Adapter et anticiper les équipements nécessaires à la ville de demain : conforter l'offre d'équipements structurants, répondre aux besoins en terme d'équipements et de loisirs, contribuer à l'accès aux communications numériques.

Deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) complètent le projet d'aménagement et de développement durables :

- **le boulevard de Troyes et ses abords (zone UR)** : c'est une entrée de ville et une entrée d'agglomération à densifier en terme de logements. Tous les aménagements seront facilement accessibles, avec des cœurs d'ilôts végétalisés, des rez-de-chaussées privilégiant commerces et activités côté boulevard. Le confort thermique sera recherché et la gestion des eaux pluviales privilégiera l'infiltration.

- **la zone d'activités à l'entrée Nord de Talant (zone Uir)** : l'objectif est de maintenir la fonction économique tout en permettant la construction de logements en étages, en densification urbaine. Bonne desserte en transports publics. Accessibilité obligatoire (PMR, automobiles, modes doux). Implantation des constructions parallèle aux voies, avec des cœurs d'ilôts végétalisés.

Les objectifs du PLU sont traduits dans les documents règlementaires : le règlement et le plan de zonage.

En matière d'habitat :

- plusieurs zones urbaines : Ua (bourg historique), Uc (secteurs multifonctionnels à dominante de grands collectifs), Ud (secteurs multifonctionnels à dominante pavillonnaire), Ur (secteurs multifonctionnels de renouvellement urbain) et Uir
- la mixité sociale est possible, la rénovation du quartier du Belvédère est à poursuivre
- la densification est annoncée dans le rapport de présentation, le PADD et dans les OAP.

En matière de développement économique :

La zone artisanale de Talant couvre 11 hectares. Le PLU permet de garantir le maintien de l'activité économique de la zone tout en permettant un renouvellement important de celle-ci. En effet, sur une partie de la zone d'activité, classée en zone Uir, l'habitat devient possible sous réserve du maintien des activités ou des équipements au rez-de-chaussée. Le règlement du PLU permet donc de pérenniser la surface vouée à l'activité économique dans la zone artisanale de Talant.

Les règles d'implantation et d'emprise au sol permettent d'envisager une densification des bâtiments.

- maintien des zones de développement économique existantes (zones Ui et Uir)
- préservation des terres agricoles pour maintenir les activités agricoles, et relancer la viticulture.

En matière de déplacements :

Le règlement impose des normes importantes en matière de stationnement pour l'habitat.

En matière d'environnement et de paysages :

- pas de consommation des espaces naturels et agricoles
- protection et mise en valeur des espaces naturels (zone N) et agricoles (zone Ap inconstructible), et protection de la trame verte et bleue, bonne prise en compte des continuités écologiques
- protection des paysages par l'instauration de zones agricoles inconstructibles (zone Ap), notamment au-delà de la LINO
- maintien des jardins familiaux (zone Nj)
- gestion des eaux pluviales avec infiltration, rétention ou récupération
- prise en compte des risques et nuisances (risque inondation, zones de bruit le long des routes et de la voie ferrée, chutes de blocs depuis les falaises, ruissellement).

En matière d'énergie et de climat :

Le Plan Climat Énergie (PCET) Illico² du Grand Dijon est pris en compte :

Performance énergétique des bâtiments :

- une disposition est favorable à l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants
- les OAP portent une grande attention aux questions d'implantation, d'ombre portée, de confort thermique des constructions nouvelles dans les deux secteurs de renouvellement (Ur et Uir).

Ilots de chaleur urbaine :

- les articles 13 des zones U imposent un pourcentage d'espace perméable et végétalisé pour les espaces libres de construction allant de 20 % à 50 %, mais pas de pourcentage minimum d'espaces libres
- la plantation d'arbres (espèces locales) est demandée lors des projets d'aménagement.

Limitation des consommations énergétiques et des rejets de gaz à effet de serre :

- limiter la consommation d'énergie par la promotion des modes doux de transports et du covoiturage, et par la réalisation de places de stationnement vélos
- limiter les déplacements automobiles en concentrant les logements, les équipements et les commerces de proximité

Économie des ressources :

- stopper la consommation des ressources naturelles et du foncier,
- récupérer et ré-utiliser les eaux pluviales

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

Il est à noter que le PADD ne précise aucun objectif démographique, ni de prévision chiffrée de logements à l'horizon du PLU. Il paraît dès lors difficile de programmer le développement de la ville.

Dans le rapport de présentation, aucune mention n'est faite sur le taux de réalisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs au regard du bilan à mi-parcours du Programme local de l'habitat (PLH) réalisé en 2012. Il est donc impossible de dire si le PLU est compatible avec le PLH 2009-2014.

Pour mémoire, le PLH fixe une répartition des formes de logements pour la Ville de Talant : 10 % d'individuel isolé maximum, 30 % d'individuel groupé au minimum, 60 % de collectif au minimum. La mise en œuvre de ce principe n'est pas prévue dans la partie réglementaire du PLU.

De même, aucune garantie réglementaire n'est apportée dans le PLU concernant la mixité sociale :

- pas de secteurs de mixité sociale, qui permettraient d'imposer des logements en accession sociale ou des logements à loyer modéré,
- pas d'emplacement réservé pour un programme de logement dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- pas de prescription dans les OAP.

Le PADD prévoit une densité moyenne de 50 logements par hectare, or cette orientation ne trouve pas de traduction réglementaire, ni dans les OAP, ni dans le règlement où les hauteurs sont limitées à proximité des LIANES, notamment en secteurs Ur et Uir (9 m).

En ce qui concerne le règlement, sur la partie stationnement, il est à noter que les coefficients modérateurs sont bien reportés mais ils ne correspondent pas à ceux du Plan de déplacements urbains (PDU). Par ailleurs, le minimum de 2 places par logement semble d'une part surestimé, notamment pour les secteurs desservis par la LIANES 5, et d'autre part difficile à mettre en œuvre en centre bourg. De plus, les normes maximales de stationnement pour les activités économiques bien desservies sont oubliées. Pour les bureaux, les normes minimales prescrites sont incohérentes avec celles du SCOT et du PDU. En outre, il n'est fait aucune mention du stationnement mutualisé. Concernant le stationnement vélo, aucune norme n'est imposée pour l'activité économique et les équipements publics.

Enfin, malgré un objectif affiché dans le PADD relatif aux liaisons douces, la perméabilité piétonne n'est pas garantie dans le PLU :

- pas d'emplacements réservés prévus pour la création ou l'aménagement de sentiers piéton,
- pas de cheminement piéton à conserver,
- pas de cheminement piéton à créer dans les OAP.

Les commerces sont autorisés dans la zone d'activités sans restriction, ce qui pourrait nuire au maintien des activités artisanales à moyen terme.

Concernant le plan de zonage, d'un point de vue formel, il est souhaitable d'harmoniser le plan avec les autres PLU du Grand Dijon. Ces adaptations seront nécessairement réalisées dans le cadre de l'utilisation des outils communautaires : mise en ligne du PLU sur le site internet, utilisation du logiciel d'instruction des autorisations d'urbanisme.

Concernant l'entrée par l'avenue du Premier Consul, il aurait été souhaitable de chercher à améliorer cette entrée de ville paysagère, en imposant un recul des constructions par rapport à l'avenue ou une inconstructibilité des terrains en contre-bas de la falaise, au sud de la commune de Talant.

Pour les travaux relatifs à l'eau potable et à l'assainissement des eaux usées, il est précisé qu'ils devront être 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 sous réserve au projet de PLU arrêté de la commune de Talant.