

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 29 septembre 2016

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : M. ROZOY

Convocation envoyée le 22 septembre 2016

Publié le 30 septembre 2016

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 79

Nombre de présents participant au vote : 62

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 13

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Georges MAGLICA	M. François NOWOTNY
M. Pierre PRIBETICH	M. Joël MEKHANTAR	Mme Florence LUCISANO
M. Thierry FALCONNET	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	M. Jean DUBUET
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Sladana ZIVKOVIC	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. Rémi DETANG	M. Jean-Yves PIAN	M. Jacques CARRELET DE LOISY
Mme Catherine HERVIEU	Mme Océane CHARRET-GODARD	Mme Céline TONOT
M. José ALMEIDA	M. Jean-Claude DECOMBARD	M. Jean-Philippe MOREL
M. Jean-François DODET	M. Denis HAMEAU	M. Nicolas BOURNY
M. Frédéric FAVERJON	M. Christophe BERTHIER	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. Didier MARTIN	Mme Anne ERSCHENS	Mme Corinne PIOMBINO
M. Dominique GRIMPRET	M. François HELIE	M. Jean-Louis DUMONT
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Chantal OUTHIER	M. Patrick BAUDEMONT
Mme Badiaâ MASLOUHI	M. Emmanuel BICHOT	M. Dominique SARTOR
M. André GERVAIS	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	Mme Lydie CHAMPION
M. Benoît BORDAT	M. Hervé BRUYERE	Mme Michèle LIEVREMONT
Mme Anne DILLENSEGER	M. Jean ESMONIN	M. Philippe BELLEVILLE
M. Charles ROZOY	Mme Sandrine RICHARD	M. Gilbert MENUT
M. Patrick MOREAU	Mme Claudine DAL MOLIN	Mme Noëlle CABBILLARD
Mme Françoise TENENBAUM	M. Yves-Marie BRUGNOT	M. Cyril GAUCHER
Mme Christine MARTIN	M. Louis LEGRAND	M. Adrien GUENE.
Mme Hélène ROY	M. Patrick ORSOLA	

Membres absents :

M. François DESEILLE	M. Patrick CHAPUIS pouvoir à M. Jacques CARRELET DE LOISY
M. Édouard CAVIN	Mme Colette POPARD pouvoir à Mme Nathalie KOENDERS
M. Michel ROTGER	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à M. José ALMEIDA
M. Gaston FOUCHERES	Mme Stéphanie MODDE pouvoir à M. Frédéric FAVERJON
	Mme Danielle JUBAN pouvoir à M. Didier MARTIN
	Mme Lê Chinh AVENA pouvoir à Mme Anne DILLENSEGER
	Mme Chantal TROUWBORST pouvoir à M. Dominique GRIMPRET
	M. Alain HOUPERT pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE
	M. Laurent BOURGUIGNAT pouvoir à M. Gilbert MENUT
	Mme Catherine VANDRIESSE pouvoir à Mme Anne ERSCHENS
	Mme Louise MARIN pouvoir à M. Jean-François DODET
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
	M. Damien THIEULEUX pouvoir à M. Adrien GUENE.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**Approbation de la révision du plan local d'urbanisme de SAINT-APOLLINAIRE**

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Saint-Apollinaire a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 mai 1980. La révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2005. Le PLU a, par la suite, fait l'objet d'une révision simplifiée, de quatre modifications et d'une mise à jour.

Par délibération du 24 septembre 2012, le Conseil municipal a décidé d'engager la révision 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 urbain raisonné ;
- conforter l'identité communale sur la notion de « village urbain » ;
- soutenir l'emploi au travers des activités économiques ;
- confirmer la ceinture verte et protéger les espaces agricoles.

Les orientations générales et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat à la séance du Conseil municipal du 15 décembre 2014.

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

Par ailleurs, la concertation a été menée pendant toute la durée de l'élaboration conformément aux modalités définies dans la délibération du 24 septembre 2012. Le bilan de la concertation fait l'objet d'une délibération spécifique examinée préalablement dans le cadre du présent Conseil de communauté.

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 Saint-Apollinaire, après avis de la Commune, conformément à l'article L. 153-9 du code de l'urbanisme.

L'avis de la Commune de Saint-Apollinaire portant sur l'achèvement de la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU par le Grand Dijon a été sollicité par courrier en date du 8 avril 2015. Par une délibération du Conseil municipal du 27 avril 2015, la Commune de Saint-Apollinaire 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.

Lors du Conseil de communauté du 19 novembre 2015, le bilan de la concertation et le projet de PLU ont été arrêtés.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Les grandes orientations du projet de développement de la Commune de Saint-Apollinaire ont été débattues en séance du Conseil municipal du 15 décembre 2014.

Les études et réflexions engagées par la Commune ont permis d'élaborer un PADD qui repose sur 3 axes :

- protéger et mettre en valeur l'environnement, les paysages et l'espace agricole ;
- préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain ;

- favoriser le renouvellement urbain pour maintenir le niveau de population et poursuivre le développement économique.

La protection et la mise en valeur de l'environnement, des paysages et de l'espace agricole sont déclinées en 4 orientations générales :

- préserver l'espace agricole en limitant l'étalement urbain ;
- préserver la trame verte afin notamment de maintenir les continuités écologiques ;
- valoriser les franges périurbaines en confortant la coulée verte ceinturant la ville ;
- construire les futures zones urbaines en tenant compte des logiques paysagères.

Pour préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain, le PADD préconise de :

- conforter l'axe structurant de Saint-Apollinaire, le cours de Gray ;
- préserver l'identité patrimonial de la commune ;
- conforter les centralités de quartier et maintenir des espaces de respiration ;
- favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun ;
- mieux connecter le quartier des Longènes au reste de la ville.

Enfin, en vue de favoriser le renouvellement urbain pour maintenir le niveau de population et poursuivre le développement économique, il est prévu de :

- favoriser la mixité sociale et générationnelle de l'habitat ;
- privilégier le renouvellement urbain pour la réalisation de nouveaux logements ;
- envisager un développement urbain de qualité à plus long terme dans le secteur des Courbes Royes ;
- développer l'offre d'équipements, notamment dans les secteurs Pré Thomas et Parc du Temps Libre ;
- améliorer la couverture numérique du territoire ;
- soutenir l'offre commerciale et de services le long du cours de Gray et au sein des quartiers ;
- aménager un nouveau parc d'activités économiques dans un souci de développement durable : l'écoparc Dijon-Bourgogne ;
- réhabiliter le site à vocation industrielle des Longènes et y développer de nouvelles activités ;
- engager une requalification de la zone d'activités de Bois Guillaume et y développer un parc tertiaire ;
- pérenniser l'activité agricole.

La volonté de la Commune est d'atteindre un objectif démographique de 8 000 habitants à l'horizon 2020 (pour mémoire 7 300 habitants en 2013).

Cet objectif a été atteint avec la construction d'opérations d'aménagement récentes et pour certaines encore en cours (375 logements).

Par conséquent l'objectif sur la période 2016-2020 est de stabiliser la population. Pour maintenir cette population, il convient néanmoins de réaliser 165 logements supplémentaires, répondant ainsi au phénomène de desserrement des ménages.

En ce qui concerne la mixité sociale, la commune de Saint-Apollinaire est soumise à l'article 55 de la loi SRU, qui lui impose que 20 % de son parc de résidences principales soit composé de logements à loyer modéré (LLM) à l'horizon 2020. De plus, la loi Duflot a remonté le seuil à 25 % de LLM à l'horizon 2025. Les opérations en cours et les opérations programmées dans le PLU devraient permettre à la commune d'approcher 22 % de LLM à l'horizon 2020.

Le nouveau PLU affiche une consommation foncière de 127 hectares (ha) de surfaces agricoles et naturelles, principalement pour les besoins en développement économique (112 ha – 88 %), le reste étant dédié à la réalisation d'équipements publics (14 ha – 11 %) et la construction de logements (1 ha – 1 %).

Néanmoins, 100 ha (79 %) de cette consommation foncière totale concernent des projets actés antérieurement au nouveau PLU : ZAC Ecoparc Dijon-Bourgogne (96 ha), permis d'aménager pour l'extension de la zone d'activités économiques Bois Guillaume (3 ha), opération d'habitat adaptée à la sédentarisation des gens du voyage (1 ha).

Par ailleurs, la surface totale des zones agricoles est augmentée de 10 hectares par rapport au PLU approuvé en 2005, au détriment principalement des zones d'extension à vocation de développement économique.

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

Le projet de PLU de Saint Apollinaire est concerné par trois OAP :

- l'OAP de la « Rue de Dijon » qui vise à favoriser et à encadrer la réalisation d'une opération de renouvellement urbain mixte (habitat / équipements / activités) à dominante habitat. La programmation définie pour ce site intègre notamment la production de 150 logements dont au moins 30 % de LLM. L'orientation encadre également l'insertion de l'opération dans son environnement urbain, les accès au site et les circulations internes ;
- l'OAP de la Porte des Longènes a pour objectif de favoriser la réalisation d'un parc d'activités économiques à vocation principalement médicale et hospitalière. L'orientation définit notamment l'insertion de l'opération vis-à-vis de son environnement (écoquartier Hyacinthe Vincent, rocade, etc.) et les accès au site ;
- l'OAP du Parc du Temps Libre a pour objectif d'encadrer l'extension au Sud du complexe sportif et d'équipements Parc du Temps Libre / Espace Tabourot. Il s'agit de limiter l'impact visuel des nouvelles installations sportives et de loisirs depuis la voie rapide de l'Arc et les autres axes de circulation adjacents.

Le règlement et le zonage, comme les 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, en secteur de parc ou en espaces boisés classés ;
- 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 des piétons et des vélos dans la commune par la réalisation des liaisons prévues par deux emplacements réservés dans le secteur agricole du Cromois et à l'Ouest de la zone d'activités Bois Guillaume ;
- le maintien et le développement des zones d'emplois de la commune par un règlement de secteurs adapté à l'évolution maîtrisée des zones d'activités existantes (CapNord, Bois Guillaume, Longènes) ainsi qu'au développement des zones d'extension, notamment la ZAC Ecoparc Dijon-Bourgogne ;
- la préservation de la mixité fonctionnelle des quartiers de Saint-Apollinaire en autorisant les activités économiques compatibles avec l'habitat en zone UA et UB ;
- la préservation d'une activité agricole forte par le classement de plus de 40 % du territoire en zone agricole (A), par la limitation du développement des ensembles bâtis isolés existants dans l'espace agricole et par la limitation des surfaces vouées à l'urbanisation (U et AU).

Prise en compte des normes supracommunales

- l'approvisionnement en eau potable, assuré en grande partie par le captage d'eau de Poncey-lès-Athée situé en dehors des zones de répartition des eaux (ZRE), est en mesure de satisfaire aux besoins au développement urbain affiché par le projet de PLU ;
- les objectifs de production de logements à loyer modéré et en accession abordable au titre du PLH 2009-2014 ont été atteints dès le bilan à mi-parcours en 2012 ;

- les objectifs du plan des déplacements urbains (PDU) sont inscrits dans le projet de PLU, notamment dans l'OAP « Rue de Dijon », desservie par deux lignes de bus, dans laquelle une réflexion a été conduite sur la piétonnisation partielle de la rue de Dijon ;
- les grandes orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Dijonnais sont respectées notamment en matière de production de logements aidés (30 %) et de densité (90 logements à l'hectare dans l'OAP « Rue de Dijon » alors que le SCoT du Dijonnais ne préconise qu'une densité brute minimale de 50 logements à l'hectare).

La phase de consultation

L'avis des personnes publiques associées (PPA) concernant le projet de PLU a été sollicité par courrier du 4 décembre 2015, conformément aux articles L. 153-16 et 153-17 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 l'Etat et le Conseil Départemental 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 de la présente délibération.

L'enquête publique portant sur la révision du PLU ainsi que sur la modification du périmètre de protection de la Redoute de Saint-Apollinaire a été prescrite par arrêté municipal du 25 avril 2016. Elle s'est déroulée du 17 mai au 17 juin 2016, conformément à l'article R. 153-19 du code de l'urbanisme.

Durant cette période, 90 personnes se sont présentées aux permanences du commissaire enquêteur. 163 observations ont été consignées sur le registre d'enquête ou par courriers annexés à celui-ci. En plus de ces observations, 3 pétitions ont été déposées totalisant 424 signatures. Toutes ces observations et ces pétitions portaient exclusivement sur la révision du PLU.

Une réponse détaillée aux observations du public regroupées par thèmes, a été apportée par le Grand Dijon dans son courrier de réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur, figurant en annexe de la présente délibération.

Madame le commissaire enquêteur, dans son rapport et ses conclusions, remis en date du 11 juillet 2016, a émis un avis favorable assorti de 4 réserves et de 4 recommandations.

Les réserves du commissaire enquêteur reprennent les propositions du Grand Dijon formulées dans son courrier du 4 juillet 2016 en réponse au procès verbal de synthèse :

- Réserve n°1 : modifier l'article 7 du règlement (zone UBr) afin d'améliorer l'insertion des futures constructions du secteur UBr dans leur environnement urbain. Il est proposé de modifier l'article 7 de ce secteur : lorsqu'une limite séparative correspond à une limite de la zone UB, la construction devra respecter un recul minimum de 3 mètres. Il est également proposé de réduire le secteur UBr à son extrémité Est en classant deux parcelles d'une profondeur inférieure à 15 mètres en zone UB afin de ne pas obérer leur possibilité d'évolution.
- Réserve n°2 : préciser l'article 10 du règlement (zone UB) en limitant la hauteur des bâtiments édifiés en limite séparative à 3.20 mètres.
- Réserve n°3 : modifier le règlement et l'OAP (zone UBr1 et UBr2) concernant la hauteur. Il est proposé de procéder aux adaptations suivantes dans le règlement (article 10 des secteurs UBr1 et UBr2) et l'OAP « Rue de Dijon » :
 - réduire la hauteur maximale de 18 mètres (R+4+attique) à 15 mètres (R+4 ou R+3+attique) pour les constructions édifiées à l'angle entre le cours de Gray et la rue de Dijon ;
 - réduire la hauteur maximale pour les constructions à venir au Nord de la voie à créer à l'Est de la rue de Dijon de 9 mètres (R+2) à 7 mètres (R+1) ;

- maintenir la hauteur du reste du secteur à 12 mètres maximum (R+3 ou R+2+attique) ;
- préciser l'OAP en préconisant que les éventuels immeubles de 4 étages soient localisés à l'angle du cours de Gray et de la rue de Dijon.
- Réserve n°4 : rendre plus efficiente et plus lisible l'OAP concernant les percées visuelles en la rédigeant comme suit :
 - magnifier les fronts de rue par un traitement architectural ou végétal approprié le long du cours de Gray et le long de la partie Sud de la rue de Dijon ;
 - privilégier un front bâti discontinu, notamment le long du cours de Gray, afin de préserver l'ensoleillement des cœurs d'îlots et de ménager des percées visuelles depuis les rues en direction des cœurs végétalisés.

La moitié des recommandations de Madame le commissaire enquêteur reprend également des propositions du Grand Dijon en réponse au procès verbal de synthèse :

- étudier la possibilité d'étendre la zone 30, qui s'arrête actuellement à la Rue au Maire, aux voies de desserte internes du quartier : les rues Saint-Jean, Gauthier, Lechenet voire la rue de la Fleuriée pourraient en bénéficier ;
- examiner comment fluidifier le trafic dans le futur quartier et ses alentours : une part de la circulation pourrait déboucher sur le cours de Gray depuis la rue de Dijon, contrairement à ce qui semble prévu dans l'OAP, qui traite la partie Sud de la rue de Dijon en espace piéton.

La seconde moitié des recommandations porte sur les points suivants :

- utiliser la nouvelle codification lors de l'approbation de la révision du PLU ;
- informer en amont et, le plus largement possible, la population des quartiers concernés par les réaménagements et, autant que faire se peut, les associer aux réflexions concernant la gestion des flux de circulation.

Au vue 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 lever les réserves n°1, 2 et 4 du commissaire enquêteur et sa recommandation portant sur la fluidification du trafic aux abords du secteur de la rue de Dijon ;
- concernant la hauteur des constructions à édifier dans le secteur de la « Rue de Dijon », il est proposé d'améliorer davantage l'insertion de la future opération d'aménagement dans son environnement en apportant les adaptations suivantes dans le règlement (articles 10 et 11 des secteurs UBr1 et UBr2) et les OAP :
 - réduire la hauteur maximale de 18 mètres (R+4+attique) à 15 mètres (R+3+attique) pour les constructions édifiées à l'angle entre le cours de Gray et la rue de Dijon ;
 - réduire la hauteur maximale pour les constructions à venir au Nord du secteur UBr2 de 9 mètres (R+2) à 7 mètres (R+1) ;
 - maintenir la hauteur maximale sur la partie Nord du secteur UBr1 à 12 mètres mais imposer le traitement du dernier niveau en attique (R+2+attique) ;
 - maintenir la hauteur du reste des secteurs UBr1 et UBr2 à 12 mètres maximum (R+3).
- toutes les pièces du PLU sont corrigées afin de prendre en compte la recommandation relative à la nouvelle codification du livre 1er du code de l'urbanisme, dans les limites prévues par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015. En effet, dans la mesure où le projet de PLU a été arrêté avant le 1er janvier 2016, la partie du code relative au contenu modernisé du plan local d'urbanisme ne s'applique pas à Saint-Apollinaire ;
- la recommandation relative au passage en zone 30 des rues adjacentes à la rue de Dijon n'est pas du ressort du PLU de Saint-Apollinaire. L'opportunité d'une extension de la zone 30 sera étudiée lorsqu'une opération d'aménagement portant sur les secteurs UBr1 et / ou UBr2 aura été formalisée ;
- l'information et l'association des riverains dans le cadre des réaménagements et de la gestion des flux de circulation ne relèvent pas non plus du PLU de Saint-Apollinaire. En fonction des projets, des concertations pourront être organisées avec les habitants des quartiers concernés.

Par ailleurs, une réflexion globale sur la mobilité est engagée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan local des déplacements (PLUi HD). Cette réflexion fera l'objet d'échanges avec le public, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

Les changements apportés au dossier de PLU pour prendre en compte les avis des PPA et les observations de l'enquête publique, synthétisés dans la note explicative de la révision (pièce n°1 du dossier) ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD et l'économie générale 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 corriger certaines erreurs de forme et prendre en compte l'évolution de la législation et des normes supracommunales.

L'ensemble des modifications apportées au projet de PLU sont synthétisées dans la note explicative de la révision (pièce n°1 du dossier).

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Apollinaire, conformément au dossier joint ;
- **de mettre à jour** les annexes suivantes :
 - les coordonnées des gestionnaires de servitudes sont actualisés dans la note de la pièce 5.3 « Servitudes d'utilité publique » ;
 - les nouveaux sites archéologiques signalés par la DRAC et le zonage archéologique approuvé par arrêté préfectoral du 30 décembre 2015 sont intégrés à la pièce 6.2 « Informations archéologiques ».
- **d'autoriser** le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération sera exécutoire dès la réalisation des formalités suivantes :

- affichage au siège du Grand Dijon ainsi qu'en mairie de Saint-Apollinaire,
- mention dans un journal diffusé dans le département,
- publication au recueil des actes administratifs du Grand Dijon 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 Saint-Apollinaire.

SCRUTIN : POUR : 65
CONTRE : 0

ABSTENTION : 10
NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 13 PROCURATIONS