

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 30 mars 2017

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : Mme CHARRET-GODARD

Convocation envoyée le 23 mars 2017

Publié le 31 mars 2017

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 79

Nombre de présents participant au vote : 64

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 11

Membres présents :

| | | |
|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| M. François REBSAMEN | Mme Lê Chinh AVENA | M. Louis LEGRAND |
| M. Pierre PRIBETICH | Mme Hélène ROY | M. Patrick ORSOLA |
| M. Patrick CHAPUIS | M. Georges MAGLICA | M. François NOWOTNY |
| Mme Nathalie KOENDERS | Mme Chantal TROUWBORST | Mme Dominique BEGIN-CLAUDET |
| M. Rémi DETANG | M. Joël MEKHANTAR | Mme Florence LUCISANO |
| Mme Catherine HERVIEU | Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM | M. Gaston FOUCHERES |
| M. José ALMEIDA | Mme Sladana ZIVKOVIC | Mme Anne PERRIN-LOUVRIER |
| M. François DESEILLE | Mme Océane CHARRET-GODARD | Mme Céline TONOT |
| Mme Colette POPARD | M. Jean-Claude DECOMBARD | M. Jean-Philippe MOREL |
| M. André GERVAIS | M. Denis HAMEAU | M. Nicolas BOURNY |
| M. Frédéric FAVERJON | M. Christophe BERTHIER | M. Jean-Michel VERPILLOT |
| M. Didier MARTIN | M. Laurent BOURGUIGNAT | Mme Corinne PIOMBINO |
| M. Dominique GRIMPRET | Mme Catherine VANDRIESSE | M. Jean-Louis DUMONT |
| M. Jean-Patrick MASSON | Mme Chantal OUTHIER | M. Patrick BAUDEMONT |
| Mme Badiaâ MASLOUHI | M. Emmanuel BICHOT | M. Dominique SARTOR |
| Mme Anne DILLENSEGER | Mme Virginie VOISIN-VAIRELLES | M. Damien THIEULEUX |
| M. Patrick MOREAU | Mme Frédérique DESAUBLIAUX | Mme Michèle LIEVREMONT |
| M. Jean-Yves PIAN | M. Hervé BRUYERE | M. Philippe BELLEVILLE |
| Mme Stéphanie MODDE | M. Jean ESMONIN | M. Gilbert MENUT |
| Mme Françoise TENENBAUM | Mme Sandrine RICHARD | Mme Noëlle CABBILLARD. |
| Mme Christine MARTIN | Mme Claudine DAL MOLIN | |
| Mme Danielle JUBAN | M. Guillaume RUET | |

Membres absents :

| | |
|------------------------------|---|
| Mme Louise MARIN | M. Thierry FALCONNET pouvoir à M. François REBSAMEN |
| M. Jean DUBUET | M. Jean-François DODET pouvoir à Mme Michèle LIEVREMONT |
| M. Jacques CARRELET DE LOISY | M. Benoît BORDAT pouvoir à Mme Océane CHARRET-GODARD |
| Mme Lydie CHAMPION | M. Charles ROZOY pouvoir à M. Pierre PRIBETICH |
| | M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à M. Dominique GRIMPRET |
| | M. Alain HOUPERT pouvoir à M. Jean-Louis DUMONT |
| | M. François HELIE pouvoir à Mme Virginie VOISIN-VAIRELLES |
| | M. Édouard CAVIN pouvoir à Mme Frédérique DESAUBLIAUX |
| | M. Yves-Marie BRUGNOT pouvoir à Mme Colette POPARD |
| | M. Cyril GAUCHER pouvoir à M. Emmanuel BICHOT |
| | M. Adrien GUENE pouvoir à M. Gilbert MENUT. |

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**Approbation de la révision du PLU de Quetigny****Rappel de la procédure de la prescription à l'arrêt du projet de PLU**

La révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Quetigny a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 10 janvier 2006 . Ce PLU a, par la suite, fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, de deux modifications et de trois procédures de mise à jour.

Par délibération du 18 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 :

- s'assurer de la compatibilité du PLU avec les documents supracommunaux, notamment le SCoT du Dijonnais et le Plan de déplacements urbains du Grand Dijon ;
- intégrer les enjeux de développement durable et de limitation de la consommation foncière ;
- permettre l'évolution du centre-ville quetignois en s'appuyant sur l'étude de stratégie urbaine conduite en 2010-2011 et en relation avec l'arrivée du tramway en 2012 afin de créer une nouvelle centralité.

Par ailleurs, la Ville de Quetigny, soutenue par le Grand Dijon et l'Ademe Bourgogne-Franche-Comté , a souhaité mettre à profit ce moment clef de la réflexion et de la planification de son projet de territoire pour initier, dans le cadre du Plan Climat Energie Territorial du Grand Dijon et de sa déclinaison communale via le volet énergie climat de son Agenda 21, une démarche pilote d'optimisation des thématiques énergie et climat dans son PLU.

Parallèlement à l'avancée des études, l'association des services de l'État et des autres personnes publiques associées (PPA) ou ayant demandé 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 18 septembre 2012. Le bilan de la concertation fait l'objet d'une délibération spécifique examinée préalablement dans le cadre du même Conseil de communauté.

Le 1^{er} 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 Quetigny, après avis de la Commune, conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme.

L'avis de la commune de Quetigny portant sur l'achèvement de la procédure de révision du PLU par le Grand Dijon a été sollicité par courrier en date du 8 avril 2015. Par une délibération du Conseil municipal du 26 mai 2015, la Commune 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.

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

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 18 novembre 2014.

Les études et réflexions engagées par la Commune ont permis d'élaborer un PADD qui s'organise sur 2 axes :

- Développer un éco centre-ville et limiter l'étalement urbain
- Poursuivre le développement de la ville équilibrée.

Ainsi, le développement d'un éco centre-ville et la limitation de l'étalement urbain reposent sur quatre orientations générales :

- Faire évoluer la ville en lien avec la présence du tramway : affirmer une nouvelle centralité et engager des opérations de renouvellement urbain
- Préserver l'espace agricole
- Préserver les espaces naturels et favoriser la continuité écologique dans la ville et en dehors
- Valoriser le patrimoine bâti, végétal et paysager du territoire quetignois.

Enfin, pour poursuivre le développement de la ville équilibrée, le PADD préconise de :

- Poursuivre le développement de l'habitat durable et des équipements collectifs de manière maîtrisée
- Poursuivre le changement des pratiques de mobilité
- Conforter durablement la dynamique économique et sociale de Quetigny
- Améliorer la couverture numérique du territoire
- Concevoir une ville valorisant ses ressources énergétiques
- Adapter le tissu urbain aux évolutions du climat.

En matière d'accueil d'habitants, la volonté de la municipalité est de stabiliser la population 10 000 habitants à l'horizon 2025. Par rapport au recensement de 2009 (9684 habitants), cela correspond à un accroissement annuel moyen de 0,2%.

Les 400 logements supplémentaires programmés par le PLU répondent ainsi à l'objectif démographique fixé par la Commune pour les 10 prochaines années. Ces logements seront construits exclusivement en renouvellement urbain, au sein des secteurs « Centralité » et « Porte Ouest du centre-ville » (zone UCr), faisant l'objet chacun d'une orientation d'aménagement et de programmation.

En ce qui concerne la mixité sociale, la commune de Quetigny 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. Quetigny, avec 30 % de logements à loyer modéré, respecte largement les obligations réglementaires. En cohérence avec les orientations du SCoT du Dijonnais, les opérations de logements programmées dans le PLU accueilleront 30 % de logements aidés.

Le nouveau PLU affiche une consommation foncière de 70 hectares (ha) de surfaces agricoles et naturelles qui concerne uniquement la ZAC Ecoparc Dijon-Bourgogne, projet déjà acté au PLU de 2005.

Par ailleurs, près de 50 ha sont reclassés en zone agricole au nord-est de la ville puisque le développement urbain prévu dans le PLU approuvé en 2005 à travers la réalisation d'un quartier d'habitat mixte ne sera envisagé qu'au-delà de 2025 et réduit d'environ 70 %.

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

Le projet de PLU de Quetigny est concerné par 4 OAP :

Les 2 premières OAP, présentées ci-dessous, couvrent deux secteurs stratégiques pour le développement de Quetigny du fait de leur situation au cœur du tissu urbain constitué. La volonté est d'affirmer un réel pôle de centralité majeur et identifiable susceptible de constituer d'une part, une polarité commerciale, sociale et culturelle à l'échelle de la commune et de renforcer d'autre part, l'identité propre de la ville à l'échelle de l'agglomération. L'objectif est de s'appuyer sur la dynamique engendrée par l'arrivée du tramway pour renforcer, développer et animer les espaces attenants afin d'offrir une centralité attractive à Quetigny et une véritable porte d'entrée ouest.

- L'OAP « Affirmer une nouvelle centralité » redessinera un espace de cœur de ville dynamique et attractif grâce :

- au réaménagement et à l'extension de la place actuelle de part et d'autre de l'avenue du Château créant un lieu de centralité et un lien entre le Nord et le Sud ;
- à la déconstruction/reconstruction du bâtiment de la Poste en vue de libérer la visibilité des commerces et permettre la création de cellules commerciales le long de l'avenue du Château qui affirmera par ailleurs une dimension plus urbaine en jouant sur l'implantation du bâti ;
- au développement d'un ou plusieurs espaces à dominante d'habitat collectif et semi-collectif avec une densité plus marquée le long de l'avenue du Château et de ses abords et intégrant des espaces paysagers ;
- à la restructuration du secteur des Huches avec le transfert de la crèche et la réalisation d'espaces paysagers ainsi que la préservation des jardins partagés ;
- à la création de liaisons douces entre ces différents espaces ;
- au renfort de la mixité urbaine fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle par une offre variée d'environ 240 logements.

- L'OAP « Restructurer la porte Ouest du centre-ville » a pour objectif, en lien avec l'affirmation d'une nouvelle centralité aux abords de la place actuelle, d'accompagner cette évolution urbaine par la restructuration de la porte Ouest du centre-ville, à l'intersection des avenues du Château, de l'Université et de Bourgogne. Ce projet s'inscrit sur le secteur identifié dans les objectifs suivants :

- confirmer la dimension urbaine de l'avenue du Château et de l'intersection avec les avenues de l'Université et de Bourgogne en jouant sur l'implantation du bâti ;
- envisager un immeuble signal à vocation tertiaire ou d'équipement collectif marquant l'entrée Ouest du centre-ville ;
- développer un espace à dominante d'habitat collectif et semi-collectif à la place de la crèche avec une intensité urbaine le long de l'avenue du Château et de ses abords et intégrant des espaces paysagers ;
- développer un espace à dominante d'habitat collectif et d'équipement collectif intégrant des espaces paysagers aux abords de l'avenue de Bourgogne ;
- favoriser et / ou conforter le maillage des liaisons douces entre les différents espaces ;
- encourager la mixité urbaine fonctionnelle et sociale par une offre variée d'environ 140 logements.

- L'OAP thématique « Trame verte et bleue » se justifie pleinement par le caractère historique de Quetigny en tant que ville paysage. En effet, de nombreux espaces naturels, espaces verts, parcs et jardins sont présents sur le territoire communal, principalement au sein de l'espace urbanisé. Outre leur préservation, il est indispensable d'assurer au maximum la continuité de ces espaces afin de constituer une véritable trame verte et bleue.

Cette trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en assurant la préservation et la remise en état des continuités écologiques, aussi bien terrestres (trame verte) qu'aquatiques (trame bleue).

Cette orientation permettra également de conforter ces mailles vertes structurantes sur l'espace privé, par le biais de la création de surlargeurs à l'intérieur desquelles la constructibilité est limitée et la végétation favorisée.

- L'OAP thématique « Energie - climat » a pour objectif de définir les exigences attendues, complémentaires au règlement, en termes d'économies d'énergie et d'adaptation au changement climatique afin de concevoir une ville plus durable s'inscrivant dans une véritable transition énergétique. Elle s'applique aux seules zones urbaines de Quetigny.

En matière de sobriété énergétique, l'objectif est de tendre vers une plus grande compacité des formes urbaines en matière d'habitat permettant d'une part, de limiter les consommations d'énergie et à l'échelle du quartier, les déplacements motorisés émetteurs de gaz à effet de serre et d'autre part, de favoriser une connectivité et une accessibilité optimale par les modes de déplacements doux, tout en favorisant les bonnes conditions d'habitabilité et de confort des logements.

En matière d'adaptation au changement climatique, l'objectif est de réduire la vulnérabilité des populations, des biens et des activités aux évolutions prévisibles du climat en favorisant notamment la ventilation naturelle des bâtiments.

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, en zone naturelle, en espaces verts urbains, en arbres et alignements d'arbres à conserver ou en espaces boisés classés ;
- l'amélioration des déplacements des piétons et des vélos dans la commune par la réalisation des liaisons prévues par deux emplacements réservés sur l'avenue de Bourgogne et au Sud de la zone d'activités des Champs aux Métiers ;
- 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 (Champs aux Métiers, Charrières - Grand Marché, Cap Vert) ainsi qu'au développement à plus long terme de la ZAC Ecoparc Dijon-Bourgogne ;
- la préservation de la mixité fonctionnelle des quartiers de Quetigny en autorisant les activités économiques compatibles avec l'habitat en zones UA, UB et UC ;
- la préservation d'une activité agricole forte par le reclassement en zone agricole de 43 ha supplémentaires par rapport au PLU précédent, 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 par les captages d'eau de Poncey-lès-Athée et de Couternon (dont la nappe de la Tille est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) par arrêté préfectoral), est en mesure de satisfaire aux besoins du projet urbain de la commune ;
- Si les objectifs quantitatifs de production de logements au titre du PLH 2009-2014 ont été en grande partie atteints dès le bilan à mi-parcours en 2012, les objectifs de production de logements à loyer modéré et en accession abordable n'ont pas été respectés à la suite de problématiques foncières sur la commune. Cependant, Quetigny, avec 30 % de logements à loyer modéré, est une commune offrant un parc de logements relativement diversifié qu'elle souhaite conforter dans le cadre des opérations de renouvellement urbain à venir ;
- Les objectifs du plan de déplacements urbains (PDU) sont inscrits dans le projet de PLU, notamment à travers le PADD et les OAP de renouvellement urbain qui visent à articuler le développement urbain et la desserte par le tramway, à encourager le stationnement mutualisé dans les opérations d'aménagement d'ensemble et à poursuivre le développement de la pratique des mobilités douces en confortant le maillage piéton et cyclable ;
- 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, mais également en matière de déplacements ou encore de limitation forte de la consommation foncière et de préservation d'une ceinture agricole.

La phase de consultation

L'avis des personnes publiques associées (PPA) concernant le projet de PLU a été sollicité par courrier du 15 avril 2016, 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 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 a été prescrite par arrêté communautaire du 7 septembre 2016. Elle s'est déroulée du 27 septembre au 27 octobre 2016, conformément à l'article R. 153-19 du code de l'urbanisme.

Durant cette période, 17 personnes se sont présentées aux permanences du commissaire enquêteur et 11 personnes ont consigné des observations sur le registre d'enquête déposé en mairie ou remis un document en dehors de ces permanences.

Au total, 14 observations ont été consignées et une déclaration a été faite uniquement à l'oral.

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.

Monsieur le commissaire-enquêteur, dans son rapport et ses conclusions, remis en date du 29 novembre 2016, a émis un avis favorable assorti des 3 réserves suivantes :

- Réserve n°1 : Article UC7 uniquement - Pour favoriser la transition entre la zone d'habitat collectif et les zones d'habitat individuel, ne pas permettre les implantations en limite séparative lorsque celle-ci est une limite de zone sans dérogations pour les secteurs UCr.
- Réserve n°2 : Article UC7 pour les secteurs UCr uniquement – Pour favoriser la transition entre les UCr d'habitat collectif et les zones d'habitat individuel, ne pas permettre les implantations en limite séparative ou avec un recul réduit à 1 m lorsque cette limite séparative est une limite de zone, maintenir un recul de 4 m dans ce cas.
- Réserve n°3 : Article 10 des secteurs UCr uniquement – Fixer une limite de hauteur maximale qui pourrait être celle de la zone UC plus 3 m pour autoriser un niveau supplémentaire car les deux secteurs sont en centre-ville.

Au vue des réserves du commissaire enquêteur, la Communauté urbaine souhaite apporter les éléments de réponse suivantes :

- Le dossier de PLU est modifié afin de lever les réserves n°1 et 2. Ainsi, le règlement de la zone UC7 est corrigé afin de demander une marge de recul de 4 m minimum entre la zone UC (y compris UCr) et la zone UB quand la limite séparative est une limite de zone. Il s'agit de permettre une meilleure insertion paysagère entre de futures constructions au sein du tissu d'habitat majoritairement collectif (UC) et les constructions à dominante pavillonnaire (UB) ;
- Le dossier de PLU est modifié pour lever la réserve n°3. La rédaction initialement proposée avait pour objectif de donner d'avantage de souplesse au règlement pour qu'il soit avant tout au service du projet de territoire et ainsi permettre un urbanisme de projet sans contraindre l'opération majeure de renouvellement urbain (« opération Centralité ») de Quetigny via des règles trop strictes ou inadaptées. A l'heure d'aujourd'hui, le projet urbain est suffisamment bien défini pour pouvoir renseigner l'article 10 du secteur UCr et fixer une hauteur maximale de 27 m. Cette hauteur se justifie par les 2 immeubles signaux de l'opération de renouvellement « Centralité » de gabarit R+7 s'inscrivant dans le même gabarit que les bâtiments existants sur la place centrale.

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 ni 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 (loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 dite loi biodiversité, prorogation du Programme Local de l'Habitat).

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 Quetigny, conformément au dossier joint.
- **de mettre à jour** les annexes suivantes :
 - actualisation du zonage archéologique ;
 - mise à jour de la liste des lotissements de moins de 10 ans.
- **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 Quetigny ;
- 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 jours et heures habituels d'ouverture :

- à la Communauté urbaine – Grand Dijon, 40 avenue du Drapeau à Dijon ;
- à la Mairie de Quetigny - Place Théodore Monod à Quetigny.

SCRUTIN : POUR : 62
CONTRE : 13

ABSTENTION : 0
NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 11 PROCURATION(S)