

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 18 mars 2013



### MAIRIE DE DIJON

**Président** : M. REBSAMEN

**Secrétaire** : M. BORDAT

**Membres présents** : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - M. DESEILLE - M. MASSON - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. EL HASSOUNI - Mme METGE - M. DUPIRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - M. GRANDGUILLAUME - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE

**Membres excusés** : Mme TENENBAUM (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme DILLENSEGER (pouvoir Mme AVENA) - Mme REVEL-LEFEVRE (pouvoir M. BERTHIER) - M. DELVALEE (pouvoir Mme MODDE) - Mme TRUCHOT-DESSOLE (pouvoir M. GERVAIS) - Mme JUBAN (pouvoir M. DESEILLE) - M. BROCHERIEUX (pouvoir M. AYACHE) - M. HELIE (pouvoir Mme GAUTHIE) - M. OUAZANA (pouvoir M. DUGOURD)

**Membres absents** :

### OBJET

#### DE LA DELIBERATION

#### Modification du Plan Local d'Urbanisme - Approbation

Monsieur Pribetich, au nom de la commission de l'écologie urbaine, expose :

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 juin 2010.

Après deux ans d'application de ce nouveau document d'urbanisme, il est apparu nécessaire, d'une part, d'adapter certaines dispositions eu égard aux évolutions réglementaires intervenues au niveau local et national, d'autre part, d'ajuster certaines règles pour tenir compte d'éléments du contexte urbain, afin de mieux répondre aux enjeux d'un développement durable et maîtrisé. L'assemblée communale a donc décidé d'engager, par délibération du 24 septembre 2012, une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Les modifications portent sur la poursuite des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des adaptations, des clarifications et des précisions réglementaires permettant d'assurer un développement cohérent de la ville, et des mises à jour des différentes pièces du PLU.

En application des dispositions du code de l'urbanisme, le projet de PLU modifié a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) le 12 novembre 2012. Aucun avis n'a été émis par ces dernières.

Le Président du Tribunal Administratif a été saisi le 9 octobre 2012 pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs. Par décision du 25 octobre 2012, Monsieur Jean-Michel Olivier a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Gérard Charnet en tant que membre suppléant.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été pris le 30 octobre 2012 ; celle-ci s'est déroulée du 20 novembre au 20 décembre 2012 inclus. Monsieur Jean-Michel Olivier a tenu cinq permanences en mairie centrale.

Durant la période d'enquête publique, trente-cinq personnes se sont exprimées par écrit ou lors d'une rencontre avec le commissaire-enquêteur lors de ses permanences. Quinze dépositions écrites ont été consignées sur le registre et douze courriers ont été annexés à ce registre.

Ces observations ont été analysées à l'appui des avis formulés par le commissaire-enquêteur dans son rapport et des recommandations émises par ce dernier dans ses conclusions et avis. Un tableau récapitulatif des observations et réponses de la Ville constitue l'annexe II du rapport.

Leur examen sur le fond permet de faire ressortir que la plupart des observations n'entrent pas dans le champ de la présente modification car elles concernent des dispositions en vigueur depuis la dernière révision générale et qui ne sont pas modifiées par la présente procédure.

Les sujets abordés sont principalement la densification en zone UG, l'implantation d'immeubles dans des quartiers composés majoritairement de maisons individuelles avec jardins, les effets du PLU sur les quartiers (circulation automobile, stationnement, vues, pollutions, etc), l'intérêt des promoteurs ainsi que des questions d'ordre réglementaire.

Les observations du public entrant dans le champ de la modification du PLU sont principalement liées aux atteintes aux espaces verts, à la destination des immeubles, et notamment les résidences pour étudiants, à la hauteur des constructions, aux règles relatives au stationnement et à la modification de la règle d'implantation par rapport aux baies en zone UG.

Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 23 janvier 2013. Ce document a été mis à la disposition du public à la mairie et au service du droit des sols au Grand Dijon.

Le commissaire-enquêteur, considérant que :

- le projet de modification du PLU est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme,
- l'ensemble de cette modification n'est pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du PADD,
- la modification n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle ou forestière ou une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- le projet ne comporte pas de risque de graves nuisances,
- le projet de modification conforte la maîtrise de l'urbanisation de la commune en apportant des précisions et des compléments aux dispositions du PLU,
- le projet de modification du PLU est cohérent avec les objectifs que s'est fixés la commune dans son plan d'aménagement et de développement durables,
- le projet permet un développement économique et urbain en accord avec les objectifs du PLU,
- le projet permet la réalisation de logements locatifs à loyer modéré pour se conformer au programme local de l'habitat de l'agglomération dijonnaise,
- le projet de modification ne porte pas atteinte au cadre de vie,
- la modification du PLU est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du dijonnais, le Programme Local de l'Habitat, le Plan de Déplacements Urbains, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux applicables à la commune,
- les modifications réglementaires permettront de corriger les règles causes de difficultés lors de leur application,
- le projet n'affecte pas les surfaces agricoles et les espaces naturels,

- la modification prévue n'aura aucune incidence sur l'environnement et notamment les sites et zones bénéficiant d'une protection au titre de la préservation de l'environnement,

a émis un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dijon sous réserve, à l'article 13, d'ajouter le terme « végétalisés » après « ouvrages de rétention », et de supprimer l'exemple de calcul du nombre de places de stationnement à la page 27 du rapport de présentation. Cet avis est également assorti de cinq recommandations relatives au coefficient de pondération des surfaces végétalisées, à la norme de stationnement pour les logements à loyer modéré, au zonage d'UGr1 de l'ancien site des Minoteries, aux normes de stationnement minimum et maximum pour les bureaux et aux secteurs d'attente.

La Ville a apporté des éléments de réponse à chacune des remarques du commissaire-enquêteur et à celles du public.

Après examen des observations issues de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, et considérant qu'elles renforçaient la cohérence du règlement (écrit) avec les grandes orientations du PADD, sans remettre en cause l'esprit général qui a concouru à l'élaboration du PLU, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le document d'urbanisme pour :

- suivre les réserves du commissaire-enquêteur,
- prendre en compte certaines recommandations de ce dernier,
- et intégrer certaines remarques du public.

Ces points sont repris dans l'annexe I jointe au rapport.

Conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, le PLU est mis à jour pour prendre en compte :

- les nouveaux éléments reportés pour information, au titre de l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, notamment pour intégrer les nouvelles Zones d'Aménagement Concerté,
- les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres, suite à un nouvel arrêté préfectoral,
- les servitudes d'utilité publique (SUP) : A5 (Eau et assainissement), AC1 (monuments historiques), I3 (gaz) et I4 (électricité),
- les annexes sanitaires avec la nouvelle note de calcul relative à la rétention des eaux pluviales,
- la liste et les plans des lotissements de moins de dix ans.

Conformément aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme dont le dossier est annexé au rapport.

Si vous suivez l'avis favorable de votre commission de l'écologie urbaine, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1- dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville, décider de prendre en compte les modifications apportées au dossier d'enquête publique conformément à l'annexes I du rapport ;

2- décider la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme pour prendre en compte les modifications concernant les nouvelles Zones d'Aménagement Concerté, les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres, les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires et la liste et les plans des lotissements de moins de dix ans ;

3- approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville dont le dossier est annexé au rapport.

Le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie et au service du droit des sols du Grand Dijon.

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans deux journaux locaux et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Conformément à l'article L.123-12 du code de l'urbanisme, elle deviendra exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

**Rapport adopté à la majorité des voix :**

**pour : 46**  
**contre : 9**



Le Premier Adjoint

Alain MILLOT

Préfecture de la Côte d'or  
Déposé le:

22 MARS 2013

