

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

4

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 30 septembre 2013



### MAIRIE DE DIJON

**Président** : M. REBSAMEN

**Secrétaire** : M. BORDAT

**Membres présents** : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. EL HASSOUNI - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLE - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme FAVIER - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - M. GRANDGUILLAUME - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE

**Membres excusés** : Mme TENENBAUM (pouvoir M.MILLOT) - Mme BLETTERY (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme TROUWBORST (pouvoir M. DESEILLE) - M. LOUIS (pouvoir Mme DURNERIN) - Mme CHEVALIER (pouvoir M. BERTHIER) - M. OUAZANA (pouvoir M. DUGOURD)

**Membres absents** :

### OBJET

#### DE LA DELIBERATION

#### Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Neully-lès-Dijon - Avis du Conseil Municipal

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Neully-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 Ville de Dijon a demandé à recevoir le projet de PLU arrêté en tant que commune limitrophe.

A cet effet, la commune de Neully-lès-Dijon a transmis son projet de PLU arrêté à la Ville de Dijon, 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 grandes orientations.

1 - Envisager un développement urbain respectueux de l'environnement :

- favoriser le développement et la diversification de l'habitat ;
- pérenniser l'activité économique ;
- pérenniser et renforcer l'offre d'équipements.

2 - Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain :

- préserver le cadre de vie en protégeant les éléments remarquables du patrimoine, en améliorant les entrées de ville, en réaménageant la place de Mommenheim et en résorbant les points noirs ;
- adapter les infrastructures de déplacement pour améliorer le fonctionnement urbain avec l'adaptation des infrastructures routières, la mise en avant des modes de déplacements alternatifs et la préservation et le développement des liaisons douces.

3 - Protéger l'environnement et les paysages :

- préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages ;
- préserver les éléments marquant le paysage ;
- préserver les perspectives visuelles et assurer une perception paysagère de qualité ;
- favoriser l'intégration paysagère des espaces en développement et peu qualitatifs ;
- prendre en compte les risques et nuisances dans le cadre du développement envisagé.

Le PADD est complété par deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- secteur rue Corneille ;
- secteurs Gentiane II et Gentiane III.

Ces orientations sont définies afin de veiller à la qualité de l'aménagement de ces espaces d'un point de vue paysager et du point de vue de leur fonctionnement urbain.

Concernant la programmation de logements, il s'agit de garantir une densité de 30 logements / ha.

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 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.

La population de la commune a fortement baissé depuis 1999 passant de plus de 2140 habitants à 1869 habitants au 1er janvier 2013. L'objectif démographique est de retrouver à minima le niveau de population de 1999, et d'atteindre 2230 habitants à l'horizon 2025, tout en prenant en compte les contraintes pesant sur le territoire (peu de foncier disponible dans le tissu urbain, risque d'inondation limitant l'extension de l'urbanisation au sud de l'actuelle zone urbaine, la voie ferrée limitant le développement de l'urbanisation au nord, couverture d'une grande partie du territoire par les zones A, B et C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) lié à l'aérodrome situé sur la base militaire). Pour atteindre cet objectif, le PLU permet la réalisation de 196 logements dont 62 sont prévus en renouvellement urbain.

Les objectifs du PLU sont traduits dans le règlement et le plan de zonage notamment par les dispositions suivantes : développement démographique par la production de logements recentrés dans le bourg ou à proximité, mixité sociale, maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles (4,5 ha de zone AU), construction en renouvellement urbain et reconversion de certains secteurs à vocation d'activités ou en friche, prise en compte du projet d'intérêt général de la branche Ouest de la LGV Rhin Rhône, maintien des zones d'activités et du site de l'exploitation agricole, protection et mise en valeur des espaces naturels (zone N), boisés (EBC) et agricoles (zone A), préservation des paysages (zone Ap inconstructible), respect du développement durable, protection de la trame verte et bleue, prise en compte des risques et des nuisances, gestion des eaux pluviales avec infiltration ou récupération, aménagement de cheminements doux..

La commune de Neuilly-lès-Dijon est limitrophe de Dijon uniquement par un espace situé au sud-est de la commune de Dijon, en limite aussi avec les communes de Longvic et Sennecey-lès-Dijon. Les

terrains sur Dijon sont en zone agricole avec emplacement réservé pour la LGV Branche Ouest et sur Neuilly-lès-Dijon en zone naturelle N.

On note une harmonisation entre les dénominations des zones des PLU des deux communes. La composition du dossier de PLU et les plans sont aussi réalisés sur le même modèle.

Si vous suivez l'avis favorable de votre commission de l'écologie urbaine, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Neuilly-lès-Dijon.

**[RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ]**