Commune de QUETIGNY
Côte d'Or

□□□

Nombre de conseillers

- en exercice : 27
- présents : 20
- votants : 24

□□□

Date de convocation
11 Septembre 2012

Date d'affichage
11 Septembre 2012

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 18 Septembre 2012 à 20h 30

Président : M. BACHELARD, Maire

Présents :
MM. R. DETANG, J.M. VALLET, Mmes P. BOULEZ, M. GAUTHIER, MM. M. JELLAL, M. FOURCAULT, J.C. GERMON, S. BENNIS, Mme E. DIAWARA, Mr J.L. LE QUERE, Mmes L. CHAMPION, A. RAYNAL, O.LOURS, MM. P. SCHMITT, V. GNAHOUROU, Mmes C. GOZZI, C. METTETAL, N. HAIE, Mr P. BERTHELOT.

Excusés – représentés :
Mme K. BOUZIANE (pouvoir à O. LOURS), Mr M. LUCHIN (pouvoir à L. CHAMPION), Mme N. CHARBONNEL, Mr M. FAHLI, Mme E. BIZOUARD (pouvoir à R. DETANG), Mr M. LABOUREAU (pouvoir à J.L. LE QUERE), Mme C. CHOUMILOFF.

Secrétaire de séance : J. M. VALLET

3 – Révision du PLU de la Commune de QUETIGNY
Décision : Unanimité

Par délibération en date du 26 juin 2012, le Conseil municipal a, notamment, décidé d'engager la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Cette révision est en tout premier lieu justifiée par la nécessité d'assurer la conformité du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme, notamment le Schéma de COhérence Territorial du Dijonnais (SCOT), approuvé le 4 novembre 2010.

Afin d'apporter des précisions sur les implications du SCOT, dont les orientations s'imposent aux documents d'urbanisme communaux et ce, dans les trois ans après son approbation (article L 122-1-15 du Code de l'Urbanisme), il est proposé de rapporter cette délibération et d'en adopter une nouvelle, complétée.

Le plan d'occupation des sols (P.O.S.) de QUETIGNY a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 Juin 1979, il a ensuite fait l'objet de plusieurs procédures de modification et de révision. Sa dernière révision générale a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 Janvier 2006.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) qui lui a succédé, a été ensuite mis à jour par arrêté municipal du 16 Avril 2007 puis a fait l'objet d'une modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 5 Février 2008.

La dernière modification a été approuvée par le Conseil Municipal du 17 Avril 2012.

Outre le développement de la commune et l'évolution des besoins qui rendent indispensable une évolution des documents constituant le P.L.U., une nouvelle révision est nécessaire pour les raisons suivantes :

- s'assurer de la conformité du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme, notamment le Schéma de COhérence Territorial (SCOT) du Dijonnais approuvé le 4 Novembre 2010 ;
- prendre en compte le Plan de Déplacement Urbain (P.D.U.) ;
- permettre la réalisation de projets d'intérêt général en adéquation avec les besoins de la population et les orientations politiques définies par les élus ;
  Il s'agit notamment de préciser le cadre d'intervention de futurs projets urbains qui pourront s'inspirer des conclusions de l'étude de stratégie urbaine conduite en 2010-2011. Ce travail d'analyse pluridisciplinaire a permis de mettre en lumière la nécessité pour QUETIGNY de faire évoluer son centre-ville en relation avec l'arrivée du tramway et au regard des enjeux du développement durable.

Ces dispositions rejoignent celles déjà formulées dans le P.A.D.D. (Projet D'Aménagement et de Développemement Durable - 2006) en les adaptant au contexte actuel de QUETIGNY.

L'objectif est de permettre la réalisation de nouveaux projets urbains – en particulier le long du tracé du tramway – mais aussi de préciser les conditions d'amélioration du bâti existant au regard des problématiques d'isolation et d'accessibilité.

En ce qui concerne plus particulièrement la mise en conformité du P.LU. avec le SCOT, il convient de souligner que plus qu'un schéma directeur, le SCOT est l'outil de conception et de mise en oeuvre d'une nouvelle planification territoriale.
Document d'urbanisme stratégique, il définit l'évolution d'un territoire dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement.

Le P.A.D.D. comporte ainsi trois axes stratégiques de développement, détaillés en six objectifs et vingt-deux orientations :

- renforcer l'armature paysagère et préserver les ressources naturelles ;
- articuler les déplacements et l'urbanisation ;
- renouveler l'attractivité du territoire du SCOT du Dijonnais afin de lui donner une nouvelle ambition.

La nouvelle révision sera fidèle aux objectifs du précédent P.L.U. tout en prenant en compte les évolutions réglementaires récentes, notamment dans le domaine du développement durable, et en tenant compte des différents objectifs de l'étude de stratégie urbaine de la Commune.

Les grandes orientations décrites dans ce document d'urbanisme imaginent le développement du centre-ville, elles pourraient être le socle et les garantes de la cohérence d'un futur projet urbain. Il s'agit de lignes directrices qui permettraient de travailler dans le respect de l'identité quetignoise.

L'étude de stratégie urbaine cible cinq grands domaines d'intervention :

1. l'intensification du cœur de ville,

   La nouvelle centralité s'appuierait sur trois choix structurants :

   a. la création d'un espace public emblématique
   b. le développement de l'armature urbaine en lien avec le réseau de transport structurant
   c. le développement d'une mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle.

2. l'évolution de l'offre en logements,

   a. pérenniser le parc locatif public existant
   b. améliorer la qualité énergétique, le confort et l'image des logements anciens
   c. favoriser l'accueil des étudiants.

3. le concept mobilité,

   Une trame viaire repensée.

   Afin d'envisager un partage différent de la voirie et de mettre en œuvre la stratégie urbaine du centre, le maillage primaire devra être clarifié. Le principe reposerait sur la volonté de pacifier l'avenue du Château et donc de diminuer la part du trafic de transit.

4. la politique patrimoniale liée à la pâte de verre,

Deux axes seraient envisagés :

- la patrimonialisation d'immeubles choisis en accord avec le principal bailleur social de la commune,
- la mise en place d'une stratégie de maîtrise de la couleur avec des solutions alternatives à la pâte de verre.

5. le paysage et les espaces publics,

La présence de vastes espaces verts et le concept du «parc habité» sont des traits marquants du centre quetignois. La stratégie urbaine du centre vise à conforter cet atout.

En application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, la révision du P.L.U. devra faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées dès sa prescription et jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet. Ceci implique que cette concertation intervienne très en amont et soit par conséquent amenée à évoluer en parallèle avec l'avancement des études et la conception du projet.

Il est donc proposé d'ouvrir cette concertation préalable selon les modalités suivantes :

Moyens d'information à utiliser :
- affichage de la présente délibération au-delà du délai légal d'un mois, pendant toute la durée des études nécessaires
- article spécial dans la presse locale
- information régulière dans le bulletin municipal
- information sur le site internet de la commune
- réunion avec les associations et les groupes économiques
- réunion publique avec la population
- exposition publique avant que le P.L.U. ne soit arrêté
- dossier disponible en mairie.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- possibilité d'écrire au maire
- des permanences seront tenues en mairie par M. le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période de un mois précédent " l'arrêt du projet de P.L.U." par le Conseil Municipal
- des réunions publiques seront organisées.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 123-6 et suivants et L 300-2 ;
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 du 13 décembre 2000 " solidarité et renouvellement urbain " et son décret d'application du 27 mars 2001 relatif aux documents d'urbanisme ;
Vu la loi " urbanisme et habitat " du 3 juillet 2003 ;
Vu la loi du 12 Juillet 2010 dite " loi Grenelle II " ;
Vu le décret n° 2012-290 du 29 Février 2012 en application de loi dite " Grenelle II " .
Vu les délibérations du Conseil Municipal de la commune approuvant la révision, les révisions simplifiées et la modification du P.L.U.
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 juin 2012.

Le Conseil Municipal décide :

de rapporter la délibération en date du 26 juin 2012 ;

de décider d'engager la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

de préciser que la révision a pour objectifs :

1. La prise en compte des dispositions des lois dites "Grenelle de l'Environnement" et des préconisations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
2. La prise en compte de l'évolution des contextes économiques et démographiques de la commune ;
3. La recherche d'un équilibre du développement urbain dans une démarche de développement durable ;
4. La réponse aux besoins nouveaux de la population ;

d'engager dès à présent, en vertu de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme précité, une concertation publique avec les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée selon les modalités précitées et ce, pendant toute la période d'élaboration du projet de P.L.U., jusqu'à son arrêt par le Conseil Municipal ;

de prendre note qu'en application de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération donne certaines possibilités de surseoir à statuer sur les projets de constructions ou d'opérations susceptibles de compromettre les changements envisagés par le P.L.U. ;

de dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.L.U. seront inscrits au budget de la commune ;

d'associer les services de l'Etat, à l'élaboration du projet de P.L.U. conformément à l'article L 123-7 du Code de l'urbanisme ;

de consulter à leur demande, au cours de l'élaboration du projet de P.L.U., conformément à l'article L.121-5, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement visées au titre de l'article L 252-1 du Code rural ;

de donner tout pouvoir au Maire pour choisir l'organisme chargé des études liées à la révision du P.L.U. et pour signer tout contrat, avenant ou convention, de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration de la révision du P.L.U. ;

de constituer une commission municipale d'urbanisme chargée de suivre les travaux de révision ;

de demander que les services de la communauté d'agglomération du Grand Dijon assistent la Commune dans le cadre de leurs missions, afin d'assurer la conduite des études et de la procédure et qu'ils proposent, après consultation un ou plusieurs cabinets d'études afin de conduire les études liées à la révision générale du P.L.U. ;

Conformément à l'article L 121-7 du Code de l'urbanisme :

- **Solliciter** de l'Etat, qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser la charge financière dans les conditions fixées par les articles L.1614-1 et 3 du Code général des collectivités territoriales,
- **Solliciter** du Conseil Général une subvention dans le cadre de l'élaboration des documents.

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme, il sera procédé aux formalités de publicité légale, avec affichage en mairie de la présente délibération pendant un mois. Une mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée
- au Préfet de Côte-d'Or ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents ;
- aux Présidents du Conseil Général et du Conseil Régional ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- au Président de la communauté d'agglomération dijonnaise ;
- aux Maires des communes limitrophes.

MAIRIE DE QUETIGNY
Côte-d'Or

Fait à Quetigny, le 19 Septembre 2012
Copie Certifiée Conforme

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
24 SEP. 2012

Michel BACHELARD
Maire de Quetigny
Conseiller Général de la Côte d'Or