



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 7 octobre 2010

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et M. TRAHARD

Convocation envoyée le 30 septembre 2010

Publié le 8 octobre 2010

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 82

Nombre de présents participants au vote : 64

Nombre de membres en exercice : 82

Nombre de procurations : 17

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Alain LINGER
M. Pierre PRIBETICH	M. André GERVAIS	M. Franck MELOTTE
M. Gilbert MENUT	M. Benoît BORDAT	M. Roland PONSAA
M. Rémi DETANG	M. Christophe BERTHIER	M. Michel ROTGER
M. Jean-Patrick MASSON	M. Philippe DELVALEE	M. François NOWOTNY
M. José ALMEIDA	Mme Anne DILLENSEGER	M. Michel FORQUET
M. Jean-François DODET	M. Georges MAGLICA	M. Claude PICARD
M. François DESEILLE	Mme Christine DURNERIN	M. Nicolas BOURNY
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Nelly METGE	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Patrick CHAPUIS	Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE	M. Philippe GUYARD
M. Michel JULIEN	Mlle Christine MARTIN	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
Mme Marie-Françoise PETEL	Mlle Nathalie KOENDERS	M. Gilles MATHEY
M. Gérard DUPIRE	Mme Marie-Josèphe DURNET-	Mme Françoise EHRE
M. Jean-François GONDELLIER	ARCHEREY	M. Patrick BAUDEMMENT
Mme Catherine HERVIEU	M. Alain MARCHAND	Mme Geneviève BILLAUT
M. François-André ALLAERT	M. Mohammed IZIMER	M. Murat BAYAM
M. Jean-Claude DOUHAIT	Mme Hélène ROY	M. Michel BACHELARD
Mlle Badiââ MASLOUHI	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Rémi DELATTE
M. Yves BERTELOOT	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Philippe BELLEVILLE
M. Patrick MOREAU	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Gilles TRAHARD
M. Dominique GRIMPRET	Mlle Stéphanie MODDE	Mme Noëlle CAMBILLARD.
M. Didier MARTIN	M. Philippe CARBONNEL	

Membres absents :

Mme Christine MASSU	M. Jean ESMONIN pouvoir à M. Roland PONSAA
	Mme Colette POPARD pouvoir à M. Georges MAGLICA
	M. Jean-Paul HESSE pouvoir à M. Murat BAYAM
	M. Alain MILLOT pouvoir à Mme Anne DILLENSEGER
	M. Joël MEKHANTAR pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Yves BERTELOOT
	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Alain MARCHAND
	Mme Myriam BERNARD pouvoir à M. Mohammed IZIMER
	M. Jean-Yves PIAN pouvoir à M. Laurent GRANDGUILLAUME
	M. Louis LAURENT pouvoir à M. André GERVAIS
	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Michel ROTGER
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Michel FORQUET
	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à M. Patrick CHAPUIS
	M. Pierre PETITJEAN pouvoir à M. Jean-Pierre SOUMIER
	Mme Claude DARCIAUX pouvoir à M. José ALMEIDA
	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à Mme Françoise EHRE
	M. Norbert CHEVIGNY pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME
Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de SEGROIS

La commune de Segrois a arrêté son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 5 mai 2010. Conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Dijonnaise a demandé à recevoir le projet de PLU au titre d'établissement public de coopération intercommunale directement intéressé.

Le 9 septembre 2010, la commune de Segrois a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté d'Agglomération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Segrois repose sur les orientations suivantes :

1-Maintien de la vocation naturelle et agricole du territoire

- Préserver l'équilibre des milieux existants et la disponibilité des terres pour l'agriculture,
- Maintenir et protéger la ressource en eau,
- Maintenir et renouveler la trame végétale,
- Favoriser la mixité des usages sur les voies pour conforter la vocation touristique de la commune.

2-Préservation des qualités paysagères, urbaines et architecturales du village avec un développement modéré

- Préserver la silhouette et le patrimoine bâti du village,
- Maîtriser le développement urbain de la commune.

Le PADD est complété par deux orientations d'aménagement :

- le secteur n°1 « rue des Modeux » couvre une surface d'environ 5000 m² en zone U_{S1},
- le secteur n°2 « chemin rural n°12 » s'étend sur 4700 m² en zone AU_{S2} dont 2000 m² sont inconstructibles du fait de la contrainte d'éloignement liée au bâtiment agricole.

Les orientations d'aménagement définissent des principes d'urbanisation (implantation du bâti, hauteur des constructions, orientation des façades, stationnement...). Elles proposent également un pourcentage de logement locatif social, le maintien de certaines plantations existantes et pour le secteur n°2, la création d'un espace public. Elles invitent également à la conception bioclimatique des bâtiments et au recours aux énergies renouvelables.

Ces objectifs sont traduits dans le règlement et le plan de zonage notamment par les dispositions suivantes :

En matière d'habitat,

- une zone urbaine (U) avec deux sous-secteurs , l'un spécifique à l'entrée du village (Urd) et l'autre destiné à être urbanisé sous la forme d'une opération d'ensemble (U_{S1}), et un secteur Nh pour les habitations isolées ;
- une zone d'urbanisation future (AU) avec un secteur AU_{S2} destiné à être urbanisé sous la forme d'une opération d'ensemble ;
- deux secteurs faisant l'objet de l'obligation d'une part minimale de logement social au titre de l'article L. 123-1 16° du code de l'urbanisme.

En matière de développement économique,

- la diversité des fonctions urbaines en zone U et AU ;
- la prise en compte de la servitude d'éloignement liée au centre équestre dans l'orientation d'aménagement du secteur n°2 pour assurer son maintien dans le village ;
- le classement des terres agricoles en zone A pour pérenniser cette activité et la protection du vignoble par la création d'un secteur spécifique (As).

En matière d'équipement,

- un secteur Ne spécifique aux équipements d'assainissement communaux est prévu pour permettre l'agrandissement de la station d'épuration.

En matière d'environnement,

- la prise en compte de la zone NATURA 2000 par le classement en zone A et N d'une grande partie du territoire, l'ouverture à l'urbanisation sur des secteurs présentant un intérêt écologique assez limité ;
- le classement en zone N des espaces naturels et de l'ensemble des boisements ;
- l'identification d'éléments naturels remarquables (arbres, bosquets, haies) et d'éléments patrimoniaux (porches, murets, lavoirs) au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme ;
- la création d'un espace public paysager et l'identification d'arbres et talus à conserver dans les orientations d'aménagement ;
- la prise en compte des risques inondation et glissement de terrain par le classement du ruisseau du Meuzin en zone N et d'une partie du coteau en zone Nr.

Après examen du dossier de PLU arrêté,

Il est souligné la volonté **de maintenir les activités économiques existantes**,

- en assurant la diversité des fonctions urbaines dans les zones d'habitat ;
- en identifiant les terres agricoles et en créant un secteur spécifique pour l'activité viticole.

La communauté relève également la volonté de :

- **densifier le tissu urbain** par l'urbanisation des « dents creuses » et la délimitation de zones d'extension en continuité avec le bâti existant ;
- **proposer une offre d'habitat diversifiée** notamment à travers la création de deux secteurs de mixité en application de l'article L. 123-1 16° du code de l'urbanisme imposant la réalisation de 25 % de logements locatifs sociaux. A ce titre, il aurait pu être intéressant de proposer également des logements en accession abordable.

De plus, il est remarqué la volonté

- de **protéger le patrimoine paysager et urbain** ;
- de **préserver les espaces naturels** (zone NATURA 2000 et massifs forestiers) **et agricoles** (vigne, culture de plaine) ;
- de **prendre en compte les risques naturels** présents sur le territoire par le classement des secteurs concernés en zone inconstructible.

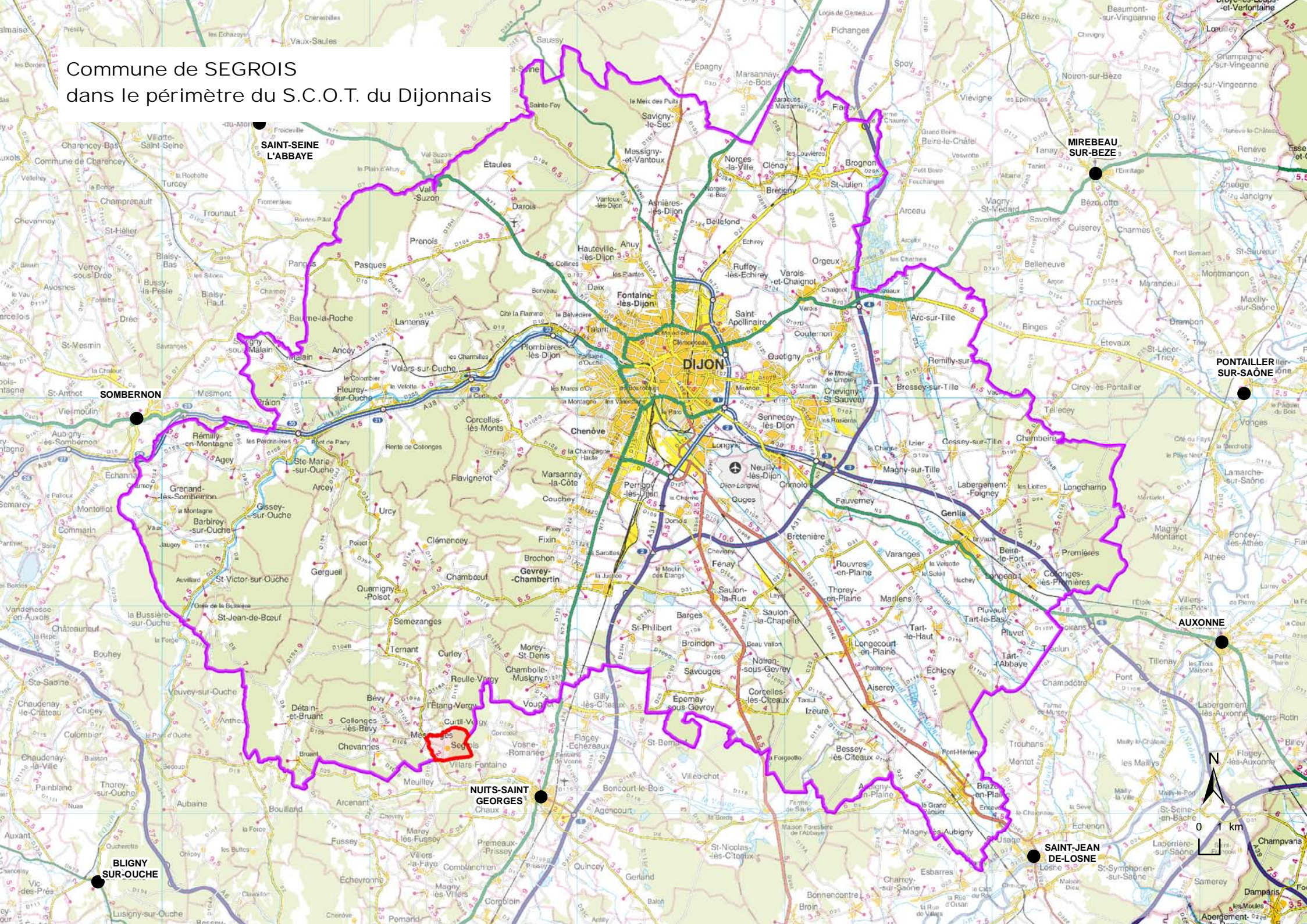
La Communauté d'Agglomération a relevé, toutefois, certaines incohérences entre le rapport de présentation, le PADD et les orientations d'aménagement, concernant notamment les surfaces ouvertes à l'urbanisation. La commune devra veiller à harmoniser l'ensemble des documents de son PLU.

Vu l'avis de la commission

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'émettre** un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de SEGROIS.

Commune de SEGROIS
dans le périmètre du S.C.O.T. du Dijonnais



Commune de Segrois
Zonage P.L.U

CURTIL-VERGY


NUITS-SAINT-GEORGES

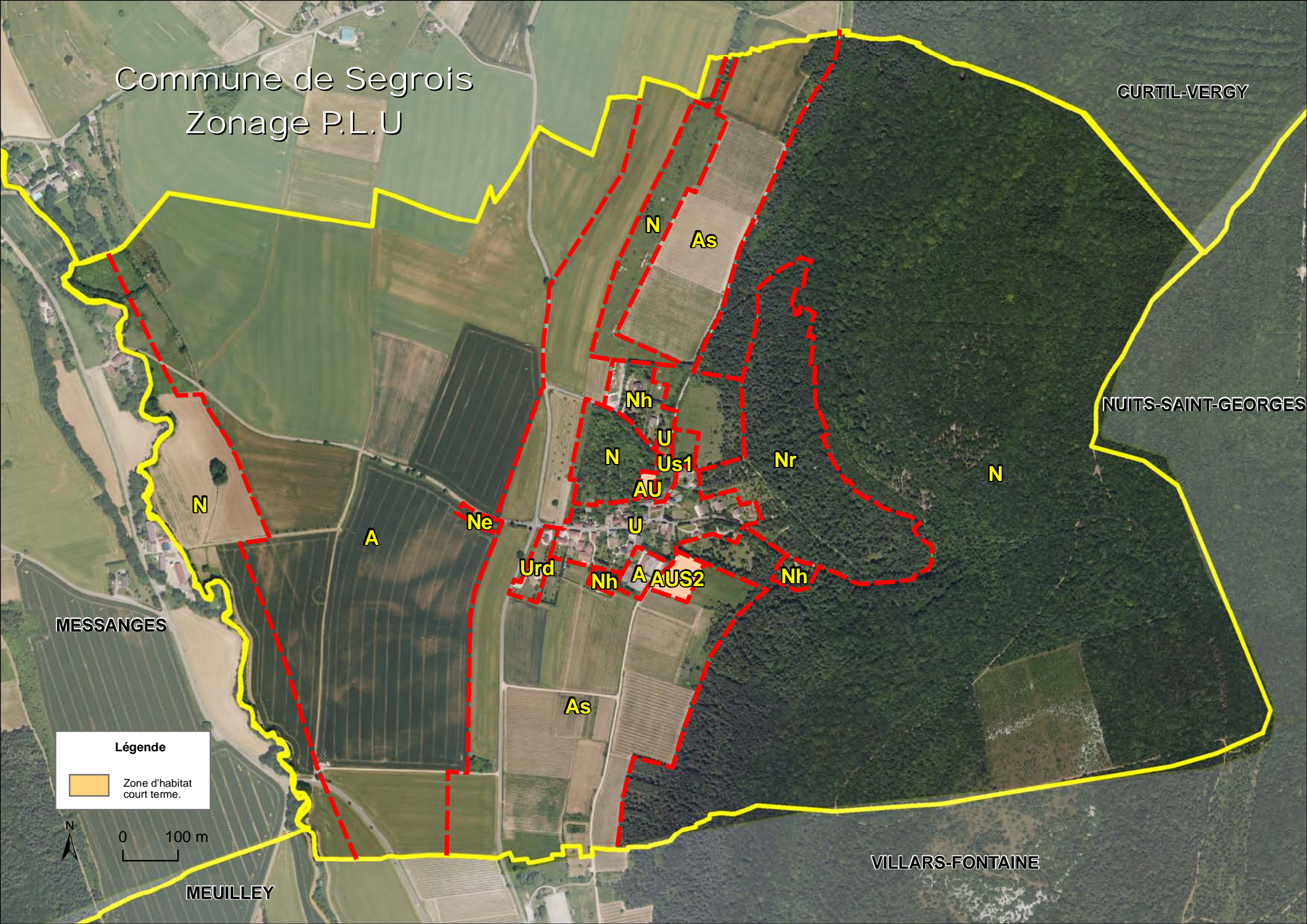
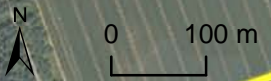
MESSANGES

VILLARS-FONTAINE

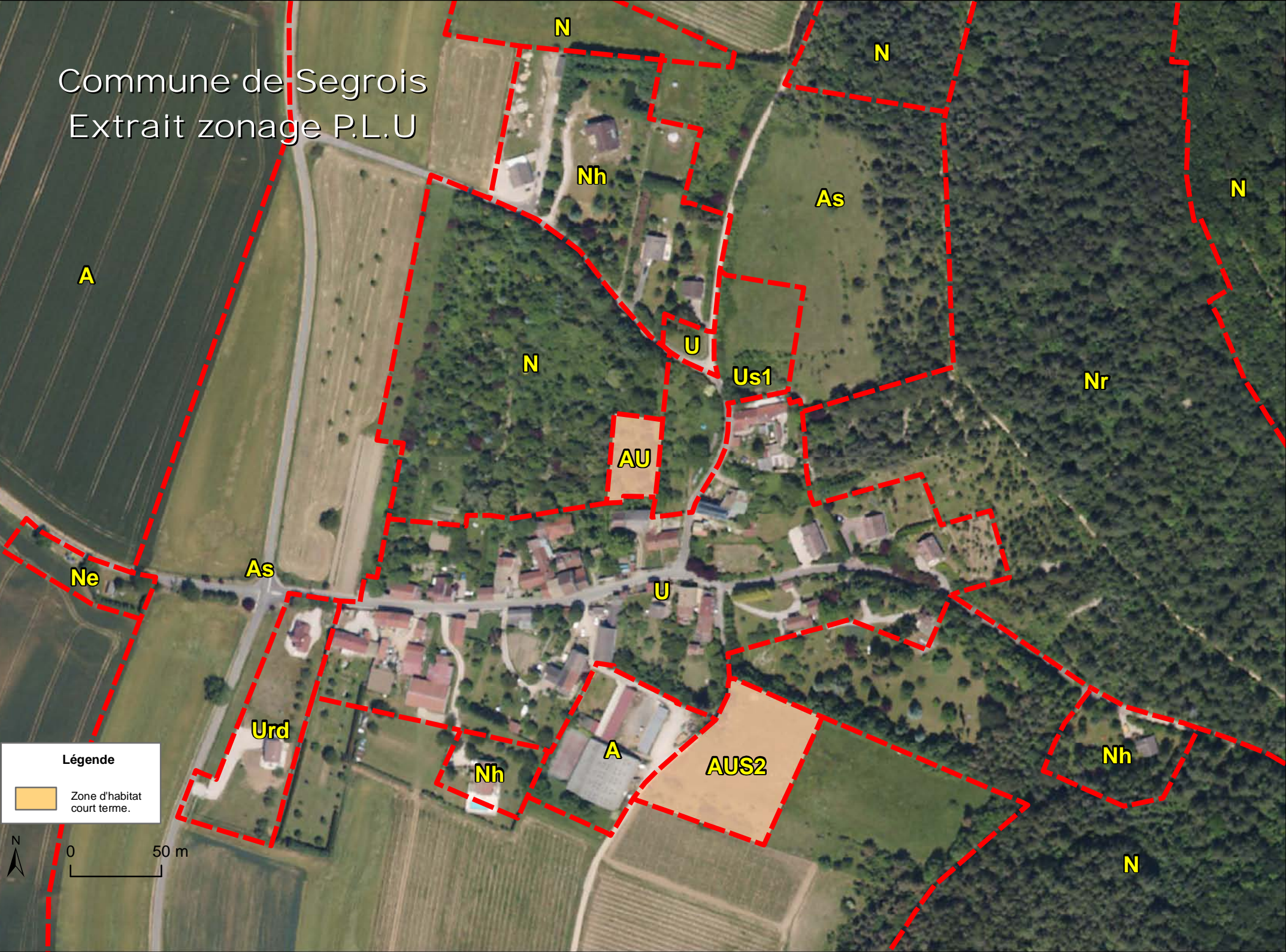
MEUILLEY

Légende


 Zone d'habitat court terme.



Commune de Segrois
Extrait zonage P.L.U



Légende

 Zone d'habitat court terme.

