



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 14 mai 2009

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et M. TRAHARD

## *Membres présents :*

M. François REBSAMEN	M. Dominique GRIMPRET	M. Louis LAURENT
M. Pierre PRIBETICH	M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Michel ROTGER
M. Jean ESMONIN	M. André GERVAIS	Mme Christine MASSU
M. Gilbert MENU	M. Didier MARTIN	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
Mme Colette POPARD	M. Benoît BORDAT	M. Claude PICARD
M. Rémi DETANG	M. Joël MEKHANTAR	M. Gaston FOUCHERES
M. Jean-Patrick MASSON	M. Christophe BERTHIER	Mme Claude DARCIAUX
M. José ALMEIDA	Mme Françoise TENENBAUM	M. Nicolas BOURNY
M. François DESEILLE	Mme Nelly METGE	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE	M. Philippe GUYARD
M. Patrick CHAPUIS	Mlle Christine MARTIN	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Michel JULIEN	Mlle Nathalie KOENDERS	M. Jean-Claude GIRARD
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	Mme Françoise EHRE
M. Gérard DUPIRE	M. Alain MARCHAND	M. Patrick BAUDEMMENT
M. Jean-François GONDELLIER	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Murat BAYAM
Mme Catherine HERVIEU	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Michel BACHELARD
M. François-André ALLAERT	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Rémi DELATTE
M. Jean-Claude DOUHAIT	M. Jean-Yves PIAN	M. Philippe BELLEVILLE
M. Jean-Paul HESSE	Mlle Stéphanie MODDE	M. Norbert CHEVIGNY
Mlle Badiaâ MASLOUHI	M. Philippe CARBONNEL	M. Gilles TRAHARD
M. Yves BERTELOOT	M. Alain LINGER	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. Patrick MOREAU	M. Pierre LAMBOROT	

## *Membres absents :*

M. Mohammed IZIMER	M. Jean-François DODET pouvoir à M. Rémi DELATTE
Mme Myriam BERNARD	M. Alain MILLOT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
	M. Philippe DELVALEE pouvoir à Mlle Stéphanie MODDE
	M. Georges MAGLICA pouvoir à Mme Colette POPARD
	Mme Anne DILLESEGER pouvoir à M. Yves BERTELOOT
	Mme Christine DURNERIN pouvoir à Mme Catherine HERVIEU
	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Gérard DUPIRE
	Mme Hélène ROY pouvoir à M. Alain MARCHAND
	M. Roland PONSAA pouvoir à M. Jean ESMONIN
	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Michel ROTGER
	M. François NOWOTNY pouvoir à Mme Christine MASSU
	M. Michel FORQUET pouvoir à Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
	M. Pierre PETITJEAN pouvoir à M. Jean-Pierre SOUMIER
	M. Gilles MATHEY pouvoir à M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
	Mme Geneviève BILLAUT pouvoir à M. Patrick BAUDEMMENT.

**OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**

**Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Fixin**

La commune de Fixin a arrêté son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 9 février 2009. Conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, la Communauté de l'agglomération dijonnaise a demandé à recevoir le projet de PLU au titre d'établissement public de coopération intercommunal directement intéressé. Par courrier du 13 février 2009, la commune de Fixin a transmis son projet de PLU arrêté à la communauté d'agglomération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Fixin repose sur 4 orientations déclinées en plusieurs objectifs :

**1. Maîtriser le développement urbain et valoriser la qualité architecturale**

- développer une offre d'habitat diversifiée et équilibrée ;
- privilégier la densification et maîtriser le développement des espaces d'extension ;
- conserver l'identité rurale du bourg.

**2. Valoriser le cadre de vie et la qualité des équipements**

- renforcer les liaisons entre les quartiers et les communes voisines ;
- aménager le centre bourg et sécuriser les déplacements ;
- renforcer les équipements.

**3. Développer les activités économiques**

- pérenniser les activités existantes ;
- agrandir la zone d'activités ;
- pérenniser les activités viticoles et agricoles.

**4. Préserver les espaces naturels et les paysages**

- préserver les espaces agricoles et naturels ;
- protéger les espaces boisés ;
- protéger les espaces paysagers intra-muros ;
- valoriser les entrées de village.

En complément du PADD, ont été établies des orientations d'aménagement pour le secteur des Azellerois, zone 1AU couvrant une surface d'environ 11 200 m<sup>2</sup>. Elles définissent l'habitat intermédiaire et individuel comme forme urbaine, proposent des principes d'accès et de voirie ainsi que la création de places de stationnement. De plus afin de valoriser l'entrée du village, elles imposent la réalisation d'un aménagement paysager, à l'est de la zone, qui assure également la transition entre l'habitat et la RD 974.

Les dispositions suivantes traduisent dans le règlement et le plan de zonage les objectifs précédemment cités :

**En matière d'habitat,**

- deux zones urbaines (UA, UB) identifiées selon la typologie du bâti et un secteur Nh pour les habitations isolées ;
- une zone d'urbanisation future (1AU) située dans le prolongement des zones urbanisées existantes au lieu-dit « Aux Azellerois ».

**En matière de développement économique,**

- la diversité des fonctions urbaines dans les zones UA, UB et 1AU ;
- deux zones d'activités économiques, dont l'une est spécifiquement dédiée à l'activité ferroviaire (UEf) ;
- l'extension progressive de la zone d'activités existante (zone 1AUe et 2AUe) pour répondre aux demandes d'extension et assurer l'implantation d'activités d'envergure locale (artisanat) ;
- l'ouverture, dans le prolongement de la zone d'activités existantes, d'une zone économique spécifique (1AUev) exclusivement dédiée à l'activité viticole ;
- la délimitation d'un emplacement réservé destiné à l'aménagement de la voirie assurant la desserte des

zones d'extension ;

- le classement des terres agricoles en zone A pour pérenniser cette activité et la protection du vignoble par la création d'un secteur spécifique (Ap) ;
- l'identification des terrains cultivés situés dans le tissu urbain au titre de l'article L. 123-1 9° afin de les protéger.

#### **En matière d'équipements,**

- deux zones Ul regroupant les équipements et les aménagements publics de loisirs existants (salle des fêtes « La Charmotte ») ou projetés (équipements légers de sport ou de loisirs, quartier des Sarottes) ;
- la création de deux secteurs Nl pour les activités de sports et de loisirs de plein air, le premier sur les terrains de sports (tennis, football) au lieu-dit « La Mouille », et le second sur l'étang (espace dédié à la promenade et la pêche) ;
- 2 emplacements réservés destinés au développement des équipements sur le secteur de « La Mouille » ;
- 1 emplacement réservé pour assurer l'extension du cimetière.

#### **En matière de déplacement,**

- l'élargissement de certaines voies (délimitation de 5 emplacements réservés) pour mettre en oeuvre un meilleur partage de la voirie en faveur des modes de déplacements doux et renforcer les liaisons douces avec la commune de Brochon ;
- l'aménagement d'aires de stationnement (3 emplacements réservés) notamment à proximité des équipements.

#### **En matière d'environnement,**

- le classement en zone N des espaces naturels, de la zone Natura 2000 et de la quasi-totalité des boisements ;
- l'inscription au plan d'espaces boisés classés (EBC) couvrant l'ensemble du massif forestier de plateau et de côte, ainsi que les boisements de plaines ;
- l'identification des espaces verts remarquables localisés au sein du tissu urbain au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme.

Après examen du dossier de PLU arrêté,

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

- en assurant la diversité des fonctions urbaines ;
- en délimitant un secteur spécifique pour l'activité ferroviaire, et en ouvrant un secteur spécifique pour l'activité viticole.
- en délimitant une extension de la zone économique actuelle pour permettre l'implantation d'entreprises d'envergure locale ;

Toutefois, la communauté remarque que les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont importantes (environ 2,5 ha urbanisables immédiatement et environ 2,5 ha en réserve foncière) d'autant que les activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants (artisanat, commerces...) sont autorisées dans les zones UA, UB et 1AU, lorsqu'elles sont compatibles avec le voisinage des habitations.

La communauté constate également la volonté **d'améliorer et de sécuriser les déplacements** entre les quartiers et les communes voisines et **de concourir au développement des modes de déplacements doux** (création d'aires de stationnement et élargissements de voirie).

Néanmoins, la communauté attire l'attention de la commune sur les dispositions réglementaires du PLU en matière de stationnement :

- dans les zones UB et 1AU, il est imposé au minimum, deux places de stationnement par logement et une place supplémentaire par tranche de quatre logements pour les ensembles de plus quatre logements. Cette disposition ne tenant pas compte de la superficie des logements, pourrait conduire à un nombre surestimé de places de stationnement par rapport aux besoins ;
- il est également demandé l'aménagement d'aires de stationnement destinées aux deux roues pour toute

nouvelle construction. Cette règle ne semble pas adaptée aux besoins des logements individuels.

Il est également noté 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 ;

-de **proposer une offre d'habitat diversifiée**, notamment à travers l'orientation d'aménagement du secteur des Azellois.

Toutefois, la communauté regrette que les possibilités ouvertes par les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Engagement National pour le Logement » du 16 juillet 2006, ne soient pas utilisées.

Enfin il est relevé la volonté de protéger le patrimoine paysager (côte viticole) et urbain (chapelle, église et manoir), les espaces naturels (zone Natura 2000, ZNIEFF, massif forestier de plaine et de plateau) et agricoles (les vignes et les cultures).

Après examen du dossier de PLU arrêté et vu l'avis de la commission, il est proposé d'émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme de Fixin.

Vu l'avis de la commission,

**LE CONSEIL,**  
**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**  
**DÉCIDE :**

- **d'émettre** un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme de Fixin.

Convocation envoyée le 7 mai 2009

Publié le 15 MAI 2009

Déposé en Préfecture le

Pour extrait conforme,

Le Président  
Pour le Président  
COMMUNAUTÉ  
DE  
L'AGGLOMÉRATION  
DIJONNAISE  
Pierre TRIBESICCHIS



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

15 MAI 2009



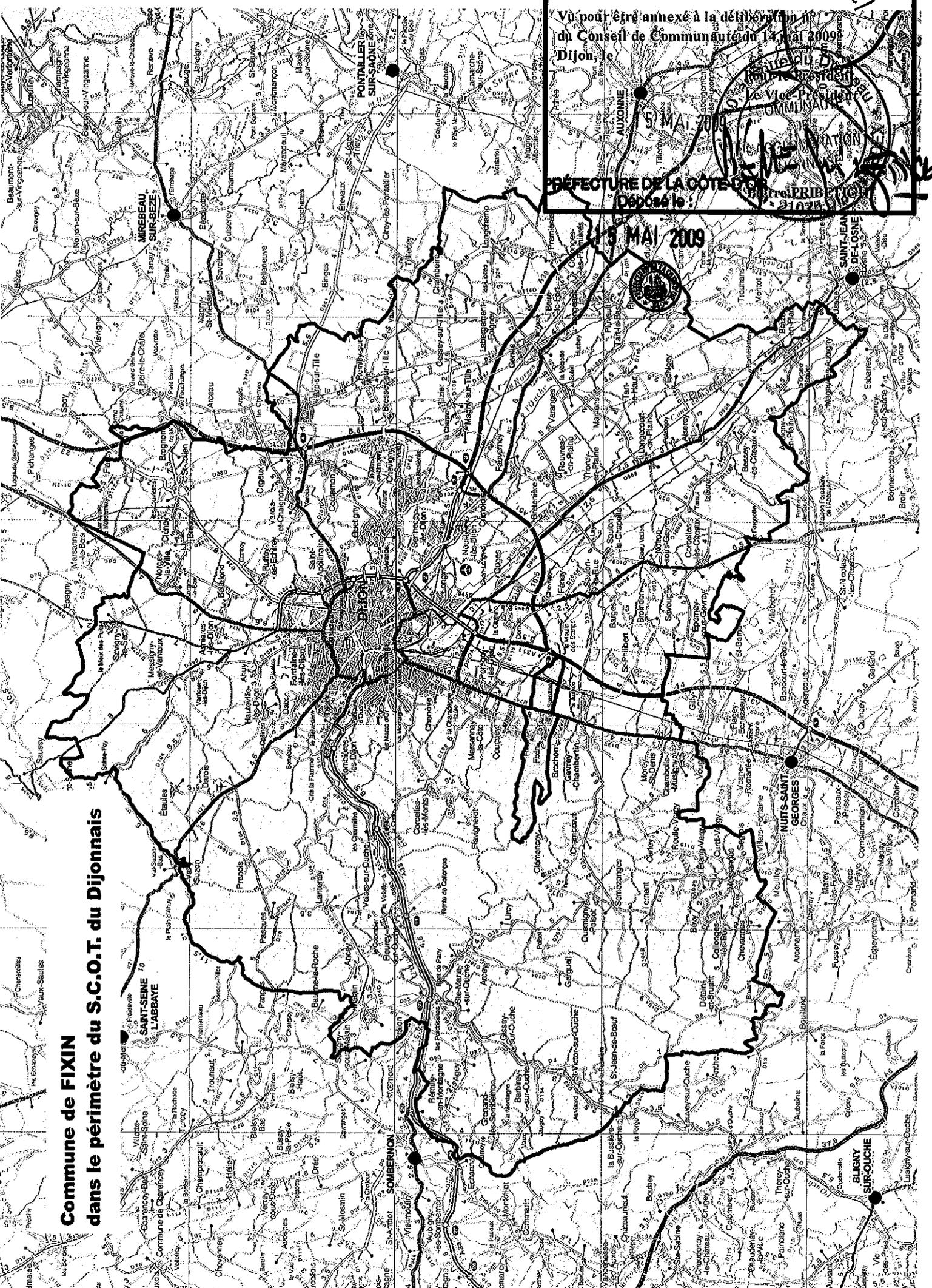
# Commune de FIXIN dans le périmètre du S.C.O.T. du Dijonnais

Vu pour être annexé à la délibération n°  
du Conseil de Communauté du 14 mai 2009  
Dijon, le

5 MAI 2009

PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR  
Département de la Côte-d'Or

Le Vice-Président du S.C.O.T. du Dijonnais



5 MAI 2009



SANT-JEAN-DE-LOSNE

NUITS-SAINT-GEORGES

BLIGNY-SUR-OUCHÉ

SOMBERNON

SANT-SENE-L'ABBAYE

PONTALLIER-SUR-SAONE

MIREBEAU-SUR-BÈZE

# Commune de Fixin Zonage PLU

Plan de zonage d'urbanisme  
du territoire communal  
du 15 mai 2009

Yvon GUYOT Maire de la commune de Fixin  
du Conseil Municipal  
Dimitri DE  
Daniel BRESILLON  
Benoit DEBASTIANI



**Légende**

- Zone d'habitat court terme.
- Zone d'activités court terme.
- Zone d'activités long terme.

# Commune de Fixin Zonage P.L.U.

Nh

N

N

Nh

Nh

Nh

Nh

Ap

Ap

Ap

Ap

Ap

Ni

Ni

Ni

Ni

Ni

A

A

A

Nh

Nh

Nh

Nh

Nh

Ap

Ap

Ap

Ap

Ap

Ni

Ni

Ni

Ni

Ni

A

A

A

Nh

Nh

Nh

Nh

Nh

Ap

Ap

Ap

Ap

Ap

Ni

Ni

Ni

Ni

Ni

A

A

A

Nh

Nh

Nh

Nh

Nh

Ap

Ap

Ap

Ap

Ap

Ni

Ni

Ni

Ni

Ni

A

A

A

Nh

Nh

Nh

Nh

Nh

Ap

Ap

Ap

Ap

Ap

Ni

Ni

Ni

Ni

Ni

A

A

A

Nh

Nh

Nh

Nh

Nh

Ap

Ap

Ap

Ap

Ap

Ni

Ni

Ni

Ni

Ni

A

A

A

Nh

Nh

Nh

Nh

Nh

Ap

Ap

Ap

Ap

Ap

Ni

Ni

Ni

Ni

Ni

A

A

A

**Légende**

	Zone d'habitat court terme.
	Zone d'activités court terme.
	Zone d'activités long terme.

Commune de Fixin  
Département de la Côte-d'Or  
Mars 2019

Plan de zonage P.L.U. de la Commune de Fixin  
Approuvé par le Conseil Municipal le 15 Mars 2019  
Dijon

19