



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 17 décembre 2009

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et M. GRANDGUILLAUME

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Benoît BORDAT	M. Alain LINGER
M. Pierre PRIBETICH	M. Joël MEKHANTAR	M. Pierre LAMBOROT
M. Jean ESMONIN	M. Christophe BERTHIER	M. Louis LAURENT
M. Gilbert MENUET	M. Philippe DELVALEE	M. Roland PONSAA
Mme Colette POPARD	M. Georges MAGLICA	Mme Christine MASSU
M. Rémi DETANG	Mme Anne DILLENSEGER	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Christine DURNERIN	M. Michel FORQUET
M. François DESEILLE	Mme Nelly METGE	M. Claude PICARD
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE	M. Gaston FOUCHERES
M. Michel JULIEN	Mme Elisabeth BIOT	M. Pierre PETITJEAN
Mme Marie-Françoise PETEL	Mlle Christine MARTIN	M. Nicolas BOURNY
M. Gérard DUPIRE	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Jean-Philippe SCHMITT
Mme Catherine HERVIEU	M. Alain MARCHAND	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Jean-Claude DOUHAIT	M. Mohammed IZIMER	M. Gilles MATHEY
M. Jean-Paul HESSE	Mme Hélène ROY	Mme Françoise EHRE
Mlle Badiaâ MASLOUHI	M. Mohamed BEKHTAOUI	Mme Geneviève BILLAUT
M. Yves BERTELOOT	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Murat BAYAM
M. Patrick MOREAU	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Michel BACHELARD
M. Dominique GRIMPRET	M. Jean-Yves PIAN	M. Philippe BELLEVILLE
M. Jean-Pierre SOUMIER	Mlle Stéphanie MODDE	M. Norbert CHEVIGNY
M. André GERVAIS	M. Philippe CARBONNEL	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. Alain MILLOT		

Membres absents :

M. José ALMEIDA	M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Alain MILLOT
M. Jean-François DODET	M. Didier MARTIN pouvoir à Mme Jacqueline GARRET-RICHARD
M. Patrick CHAUPUIS	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Jean-François GONDELLIER	Mlle Nathalie KOENDERS pouvoir à Mme Colette POPARD
M. Lucien BRENOT	Mme Myriam BERNARD pouvoir à M. Mohammed IZIMER
M. Michel ROTGER	M. François NOWOTNY pouvoir à Mme Christine MASSU
Mme Claude DARCIAUX	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à Mme Françoise EHRE
M. Philippe GUYARD	M. Patrick BAUDEMONT pouvoir à Mme Geneviève BILLAUT.
M. Rémi DELATTE	
M. Gilles TRAHARD	

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Mâlain

La Commune de Mâlain a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 7 septembre 2009.

Conformément aux dispositions des articles L. 123-8 et L. 123-9 du code de l'urbanisme, la Communauté a demandé à recevoir le projet de PLU arrêté en tant qu'établissement public de coopération intercommunale directement intéressé.

Par courrier reçu le 19 octobre 2009, la commune de Mâlain a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Mâlain repose sur 5 orientations :

Le projet urbain s'articule autour de 4 orientations

- promouvoir un développement urbain maîtrisé, solidaire et asseoir le caractère résidentiel,
- préserver les caractéristiques urbaines, architecturales,
- assurer un développement économique et touristique cohérent et de qualité,
- maintenir le cadre de vie des habitants.

Le projet naturel repose sur 1 orientation

- maintenir le cadre paysager du territoire communal,

En complément du PADD, ont été établies des orientations d'aménagement sur les 4 secteurs opérationnel à urbaniser 1AU et le secteur non opérationnel 2AU, tous destinés au développement de l'habitat.

Ces objectifs sont traduits dans le règlement, le plan de zonage et les orientations d'aménagement, par les dispositions suivantes :

En matière d'habitat, un secteur 1AU d'une surface d'environ 4,4 ha et une réserve foncière 2AU d'environ 2,91 ha. Les orientations d'aménagement viennent préciser l'objectif de production de 25% de logements locatifs, dont 10% à loyer modéré et 15% à loyer intermédiaire.

En matière d'activités,

- un secteur Uy de 0,7 ha à vocation d'activités artisanales, une diversité des fonctions urbaines admise dans les zones UA, UB, 1AU et 2AU.

- une zone agricole A de 33,4 hectares, ce qui représente 3 % de la superficie totale de la commune.

En matière de déplacements, la création d'un secteur Np à vocation d'aménagement de stationnement à proximité de la gare, un emplacement réservé pour un cheminement piéton et des liaisons piétonnes inscrites dans les orientations d'aménagement afin d'orienter les pratiques de déplacements vers des modes doux.

En matière de protection de l'environnement, une zone naturelle N de 1036 ha, soit 92 % de la superficie totale de la commune qui permet entre autres la préservation de cônes de vue paysagers. Cette zone N comprend les secteurs : Nc affecté au golf, Ng à l'implantation de gîtes, Ns aux équipements publics et installations sportives, Nh qui comporte des constructions à usage d'habitations et Nl à vocation de loisirs. De nombreux espaces verts sont identifiés comme espaces boisés classés, le patrimoine d'intérêt local est repéré et protégé et le site NATURA 2000 et la source de Morcueil sont pris en compte dans le projet.

Au vu des éléments du dossier de PLU, les observations suivantes sont formulées :

La communauté prend note des évolutions positives pour ce 2^{ème} projet de PLU arrêté, en faveur de :
- la mixité sociale, avec des objectifs de production de logements à loyer modéré clairement affichés. Sur ce point, la Communauté encourage la commune à promouvoir l'accession sociale dans les projets de logements qu'elle définira,

- la gestion économe de l'espace, avec des zones d'urbanisation future réduites en adéquation avec les objectifs démographiques et de production de logements, aboutissant de ce fait, à une densité de 14 logements/ha et des dispositions réglementaires plus adaptées à cette volonté. L'optimisation du foncier pourrait cependant être renforcée par la possibilité de venir s'implanter à l'alignement des voies en zone 1AU.

- la protection de l'environnement, avec des dispositions concourant à la préservation de la source de Morcueil et la nappe d'eaux souterraines eu égard au projet de Golf. Cependant, la plus grande vigilance est demandée, notamment en matière d'assainissement sur le secteur Ng et des prélèvements en eau sur la Douix.

Il est toutefois regretté que le nombre minimum de places de stationnement soit fixé à 2. Il serait préférable d'établir ce minima à une place par logement afin d'être cohérent avec l'objectif de favoriser les déplacements par le train, et de pouvoir s'adapter à la nouvelle typologie de logements, à terme plus diversifiée.

Enfin, comme cela a déjà été évoqué lors du 1^{er} avis, un zonage agricole A pour l'ensemble des terres agricoles aurait semblé plus judicieux. L'ajout d'un indice « p » paysager, aurait permis de spécifier la sensibilité des lieux avec des dispositions réglementaires supplémentaires, sans enlever la qualification 1^{ère} des espaces en question, agricole.

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'émettre** un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de Mâlain

Convocation envoyée le 10 décembre 2009

Publié le 18 DEC. 2009

Déposé en Préfecture le

Pour extrait conforme,

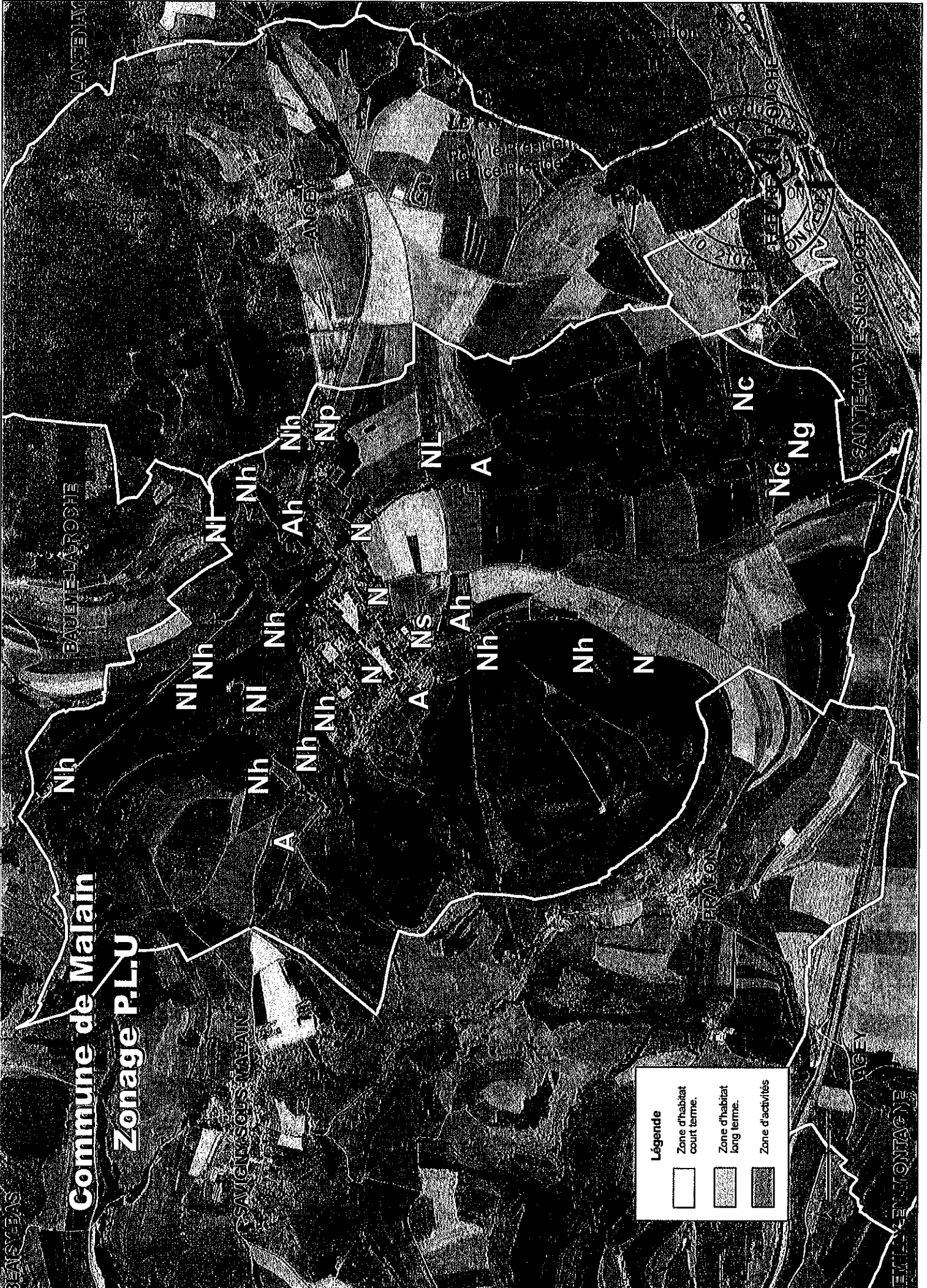
Le Président

Pour le Président






Commune de Malain

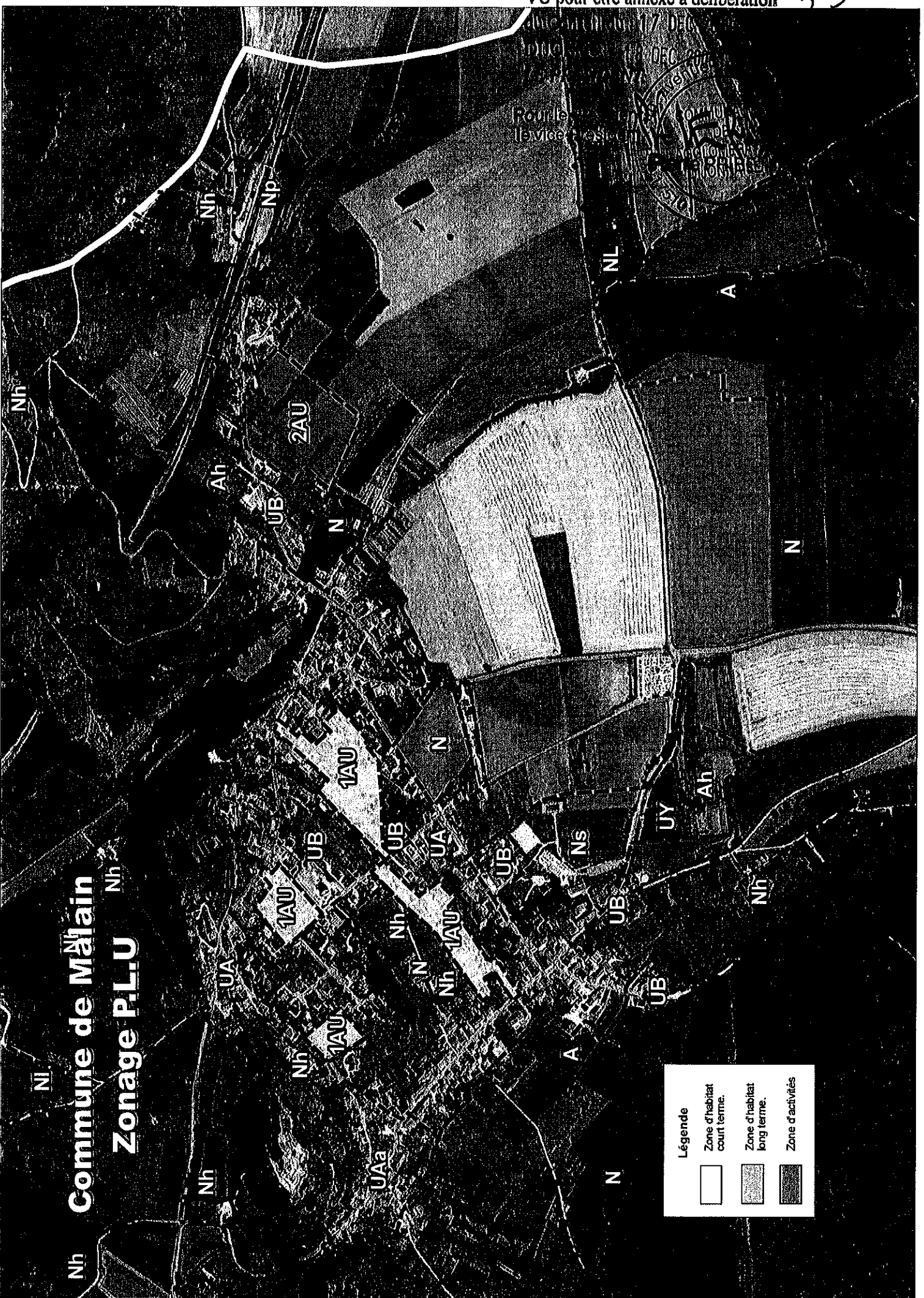
Zonage P.L.U



Légende

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

Commune de Malain Zonage P.L.U



Légende

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