



**EXTRAIT**  
**DU**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 17 mars 2005

Membres présents :

**Président :** M. REBSAMEN

**Secrétaires :** Melle MASLOUHI - M. BEKHTAOUI

Mme AVENA - M. BACHELARD - M. BARBEY - M. BELLEVILLE -  
M. BERNARD J.J. - Melle BERNARD M. - Mme BESSIS - M. BOUHELIER -  
M. BOURNY - M. BRESSAND - M. BRIOT - M. BRUYERE - M. CHAPUIS -  
M. CHEVIGNY - Mme COLOMBET - Mme DARCIAUX - Mme DELEBARRE -  
M. DINCHER - M. DOUHAI - M. DUBOIS - M. DUPIRE - Mme DURNERIN -  
M. ESMONIN - M. ETIEVANT - Mme FLAMENT - M. FOUCHERES -  
M. FOUILLOT - M. GERVAIS - M. GILLOT J.P. - M. GILLOT G. -  
M. GONDELLIER - Mme HERVIEU - M. IZIMER - M. JOLY - M. JULIEN -  
M. LABORIER - M. LAURENT - Mme LEMOUZY - M. MAGLICA -  
Mme MANSAT - M. MARCHAND - M. MARTIN - M. MASSON - Mme MASSU  
- M. MENUT - M. MILLOT - M. MOREAU - M. NOWOTNY - M. NUDANT -  
M. OBRIOT - M. PARIS - M. PETITJEAN - M. PILLIEN - M. PINON -  
Mme POPARD - M. PRIBETICH - M. RETY - Mme ROY - M. SAUNIE -  
M. SOUMIER - Mme TENENBAUM - M. VOUILLOT.

Membres absents :

M. ALLAERT (pouvoir à M. PRIBETICH) - M. AUDARD (pouvoir à  
M. ESMONIN) - M. BERTELOOT (pouvoir à M. MILLOT) - Mme BIOT (pouvoir  
à Mme LEMOUZY) - Mme BLIGNY (pouvoir à M. BOURNY) - M. BRÉNOT -  
M. CARBONNEL (pouvoir à M. MOREAU) - M. DANIERE - M. DELATTE  
(pouvoir à M. Gilbert MENUT) - M. DESVIGNES (pouvoir à M. DOUHAI) -  
M. DODET (pouvoir à M. FOUCHERES) - Mme GARRET-RICHARD (pouvoir  
M. SAUNIE) - M. HESSE (pouvoir à M. FOUILLOT) - M. PERRIN - M. ROIZOT  
(pouvoir à M. BARBEY).

---

---

**OBJET : HABITAT - LOGEMENT - RENOUVELLEMENT URBAIN - URBANISME**  
**- Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Couternon.**

La Commune de Couternon a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 21 décembre 2004.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme, la Communauté a demandé à recevoir le projet de PLU arrêté au titre d'un établissement public de coopération intercommunale directement intéressé.

Par courrier du 10 janvier 2005, la commune de Couternon a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté.

Le projet de PLU repose sur 3 thèmes essentiels définis dans le projet d'aménagement et de développement durable, à savoir :

- limiter l'étalement urbain ;
- favoriser la mixité des fonctions urbaines ;
- améliorer le cadre de vie.

Concrètement, les objectifs évoqués précédemment se traduisent notamment par :

- en matière d'habitat, la réservation de zones d'urbanisation future opérationnelles (environ 13 ha) ou prévues à plus long terme (environ 26 ha) ;
- en matière de développement économique, l'extension de la zone UX pour la réalisation de la troisième tranche du parc d'activités (artisanat) des Mardors ;
- l'inscription d'un emplacement réservé n° 2 pour la réalisation d'un mail planté ceinturant l'urbanisation à terme ;
- l'inscription d'emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et de l'aménagement des entrées du bourg.

Compte tenu des orientations d'aménagement retenues et après examen du dossier de PLU arrêté, les observations suivantes sont émises :

- S'agissant du développement économique, la Communauté prend note des modifications introduites par rapport au projet de PLU antérieur.
- S'agissant du développement de quartiers d'habitat, il est précisé, qu'à l'appui de son Programme Local de l'Habitat (PLH), la Communauté a défini les principes d'une politique de l'habitat basée sur :
  - la création de nouveaux quartiers d'habitat social ;
  - la diversification de la production de logements sociaux ;
  - le développement de l'accession sociale à la propriété.

A ce titre, la Communauté prend note des intentions figurant au projet d'aménagement et de développement durable concernant la volonté communale de développer des formes d'habitat groupé au sud-ouest du bourg et d'accroître le parc locatif, notamment l'offre en logements sociaux. Cependant, la Communauté regrette que certaines dispositions, tels le nombre de places de stationnement exigé en zones UB et AU1, le pourcentage de collectif ou de groupé limité à 25% des opérations dans ces mêmes zones du PLU, ainsi que le COS de 0,5 uniquement attribué aux immeubles collectifs, ne favorisent pas une diversité des types d'habitat. A ce titre, il est demandé, à la commune, de mettre en cohérence le règlement du PLU avec le PADD.

En outre, l'attention de la commune est attirée sur la nécessité de pouvoir accueillir de nouveaux habitants compte tenu des projets de développement économique envisagés, à terme, dans la communauté de communes de la Plaine des Tilles et à proximité.

- S'agissant des déplacements, la Communauté indique que, dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs définis dans son Plan de Déplacements Urbains (PDU), elle a restructuré son réseau de transports en commun et réfléchit actuellement à la réalisation de parcs relais ainsi qu'à des modes de déplacements doux dans le souci, notamment, d'améliorer le cadre de vie des habitants de l'agglomération mais également pour maîtriser les flux d'échanges entre la Communauté et les territoires voisins. Elle rappelle également

que le schéma directeur deux roues de l'agglomération a été adopté par le Conseil de Communauté.

Au vu de ces précisions, il est fait remarquer que le développement envisagé va engendrer des flux de circulations supplémentaires à terme en direction de l'agglomération ; à cet effet, il est souhaité que la commune engage une réflexion pour préconiser des modes alternatifs à l'utilisation de la voiture.

En outre, la Communauté souhaite attirer l'attention de la commune sur la nécessité d'un traitement concerté et cohérent de l'entrée de ville, en lien avec le projet de piste cyclable du Conseil Général sur la RD 108 et celui envisagé par la Communauté sur la commune de Quetigny sur ce même axe.

Vu l'avis de la Bureau,

**LE CONSEIL**  
**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE**

- **d'émettre** un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme, sous les réserves suivantes :
  - Mise en cohérence du règlement du PLU avec les objectifs annoncés dans le PADD et la note explicative afin de permettre la réalisation effective de programmes de constructions favorisant la mixité des types d'habitat. Il conviendrait pour cela de ne pas limiter le nombre de collectifs et de groupé dans les opérations, de recommander un COS et un CES supérieur ou égal à 0,50 pour les constructions à usage d'habitation dans les zones UB et AU1 et de fixer des normes de stationnement adaptées à la taille des logements.
  - Veiller à un traitement cohérent et concerté de l'entrée de ville afin de tenir compte des projets de piste cyclable prévu par le Conseil Général d'une part et par la Communauté d'autre part sur l'axe RD 108.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :  
24 MARS 2005



Publié le **18 MARS 2005**  
Déposé en Préfecture le