



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 19 février 2009

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et Mme LALOUCH

### *Membres présents :*

M. François REBSAMEN	M. Alain MILLOT	M. Roland PONSAA
M. Pierre PRIBETICH	M. Didier MARTIN	M. François NOWOTNY
M. Jean ESMONIN	M. Benoît BORDAT	M. Michel FORQUET
M. Gilbert MENUT	M. Joël MEKHANTAR	M. Claude PICARD
M. Rémi DETANG	M. Christophe BERTHIER	M. Gaston FOUCHERES
M. Jean-Patrick MASSON	M. Philippe DELVALEE	M. Pierre PETITJEAN
M. José ALMEIDA	M. Georges MAGLICA	Mme Claude DARCIAUX
M. Jean-François DODET	Mme Christine DURNERIN	M. Nicolas BOURNY
M. François DESEILLE	Mme Nelly METGE	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Elisabeth BIOT	M. Philippe GUYARD
M. Patrick CHAPUIS	Mlle Christine MARTIN	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Michel JULIEN	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Gilles MATHEY
Mme Marie-Françoise PETEL	M. Alain MARCHAND	M. Jean-Claude GIRARD
M. Gérard DUPIRE	M. Mohammed IZIMER	Mme Françoise EHRE
M. Jean-François GONDELLIER	Mme Hélène ROY	M. Patrick BAUDEMENT
Mme Catherine HERVIEU	M. Mohamed BEKHTAOUI	Mme Geneviève BILLAUT
M. François-André ALLAERT	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Murat BAYAM
M. Jean-Paul HESSE	M. Jean-Yves PIAN	M. Michel BACHELARD
Mlle Badiaâ MASLOUHI	Mlle Stéphanie MODDE	M. Philippe BELLEVILLE
M. Yves BERTELOOT	M. Philippe CARBONNEL	M. Norbert CHEVIGNY
M. Dominique GRIMPRET	M. Pierre LAMBOROT	M. Gilles TRAHARD
M. Jean-Pierre SOUMIER	Mme Fadoua LALOUCH	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. André GERVAIS	M. Louis LAURENT	

### *Membres absents :*

M. Jean-Claude DOUHAIT	Mme Colette POPARD pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Lucien BRENOT	M. Patrick MOREAU pouvoir à M. Philippe CARBONNEL
M. Michel ROTGER	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Alain MILLOT
	Mme Anne DILLENSEGER pouvoir à Mme Nelly METGE
	Mlle Nathalie KOENDERS pouvoir à M. Didier MARTIN
	Mme Myriam BERNARD pouvoir à M. Laurent GRANDGUILLAUME
	Mme Joëlle LEMOUZY pouvoir à Mme Hélène ROY
	M. Alain LINGER pouvoir à M. Pierre LAMBOROT
	Mme Christine MASSU pouvoir à M. François NOWOTNY
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Michel FORQUET
	M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET.

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

### **Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Brochon**

La commune de Brochon a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 24 octobre 2008.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du code 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.

Par courrier du 6 janvier 2009, la commune de Brochon a transmis son projet de PLU arrêté à la communauté.

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

### **1. La maîtrise du développement urbain et la valorisation de la qualité architecturale**

- développer une offre d'habitat diversifiée et équilibrée ;
- privilégier la densification et permettre un développement progressif 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**

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

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

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

Le PADD est complété par une orientation d'aménagement sur le secteur d'urbanisation future du « Meix au Maire » proposant les dispositions suivantes :

- une répartition géographique de l'habitat individuel, intermédiaire ou collectif ;
- des principes d'accès (voiries et liaisons douces).

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

#### **En matière d'habitat,**

- deux zones urbaines (UA, UB) identifiées selon la typologie du bâti et un secteur Nh pour les constructions isolées ;
- une zone opérationnelle (1AU<sub>i</sub>) et une zone de réserve (2AU<sub>i</sub>) nécessitant des études d'évaluation du risque inondation avant la réalisation des travaux (surface totale ≈ 2 ha).

#### **En matière de développement économique,**

- la diversité des fonctions urbaines dans les zones UA, UB et 1AU<sub>i</sub> ;
- une zone économique UE et deux zones d'extension, une zone opérationnelle spécifique (1AU<sub>ev</sub>) pour l'accueil des constructions liées à l'activité viticole et une zone stricte (2AU<sub>e</sub>) ;
- le classement des terres agricoles en zone A pour pérenniser l'activité agricole, la protection stricte du vignoble par la création d'un secteur spécifique (Ap) et l'identification sur le document graphique de terrains cultivés à protéger (article L. 123-1-9 du code l'urbanisme).

#### **En matière d'équipement,**

- une zone spécifique (US) pour les établissements d'enseignement (collège et lycée) situés sur le territoire communal ;

- une zone opérationnelle 1AUI située à proximité du collège destinée à recevoir des équipements de loisir ou de sport ;
- deux emplacements réservés pour permettre l'extension du cimetière (ER n°2 et 3) ;

#### **En matière de déplacement,**

- l'obligation d'aménager des aires de stationnement pour les deux roues ;
- la réalisation d'une liaison douce imposée dans l'orientation d'aménagement qui concerne le secteur « Meix au Maire » ;
- l'inscription d'emplacements réservés pour favoriser les liaisons avec le futur quartier d'habitat en ZAC de Bergis sur Gevrey-Chambertin (ER n°9), aménager des places de stationnement à proximité des établissements scolaires (ER n°1) et améliorer la voirie (ER n°5 et 6)

#### **En matière d'environnement,**

- le classement en zone N des espaces naturels, de la zone Natura 2000, de la réserve naturelle de la combe Lavaux et de la ZNIEFF ;
- l'inscription, au plan, d'espaces boisés classés concernant la forêt à l'ouest du territoire et les boisements de plaine localisés en zone A ;
- l'identification des parcs situés dans le tissu urbain comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme ;
- la prise en compte du risque inondation en indiquant « i » les secteurs concernés et l'obligation de réaliser des études d'évaluation du risque avant les travaux.

Après examen du dossier de PLU arrêté, il notamment souligné :

- La volonté de maintenir les activités économiques sur le territoire :
  - en assurant la diversité des fonctions urbaines dans les zones d'habitat ;
  - en délimitant une réserve foncière dans le prolongement de la zone économique existante ;
  - en créant un secteur spécifique pour l'activité viticole.
- La volonté d'améliorer les déplacements entre les quartiers, les équipements et les communes limitrophes (élargissement de voirie, création de liaisons douces, aménagement de parking...). Par ailleurs, vu les migrations pendulaires observées sur la commune, il aurait été intéressant de prendre en compte la gare ferroviaire de Gevrey-Chambertin dans les problématiques de déplacement, notamment dans le cadre de la maîtrise de la circulation automobile à l'échelle intercommunale. De plus, l'attention de la commune est également attirée sur les dispositions réglementaires du PLU en matière de places de stationnement :
  - dans les zones UB et 1AUi, 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 demandé l'aménagement d'aires de stationnement destinées au deux roues pour toute nouvelle construction. Cette règle ne semble pas adaptée aux besoins des logements individuels.
- 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. Néanmoins, la communauté attire l'attention de la commune sur la faiblesse du coefficient d'emprise au sol dans les zones AU (0,4). Une telle disposition est contradictoire avec une utilisation économe de l'espace.
- La volonté de proposer une offre d'habitat diversifiée, notamment à travers l'orientation d'aménagement du secteur « Meix au Maire » (logements collectifs, intermédiaires ou individuels). Toutefois, la communauté regrette qu'aucun objectif de production de logements à loyer modéré ou de logements locatifs ne soit formulé dans le PADD et dans l'orientation d'aménagement et 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.

- La volonté de protéger le patrimoine paysager et urbain, les espaces naturels (zone Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle de la combe Lavaux, massif forestier et boisement) et agricoles (vigne, culture de plaine).

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 Brochon.

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 Brochon.

Pour extrait conforme,  
Le Président  
Pour le Président

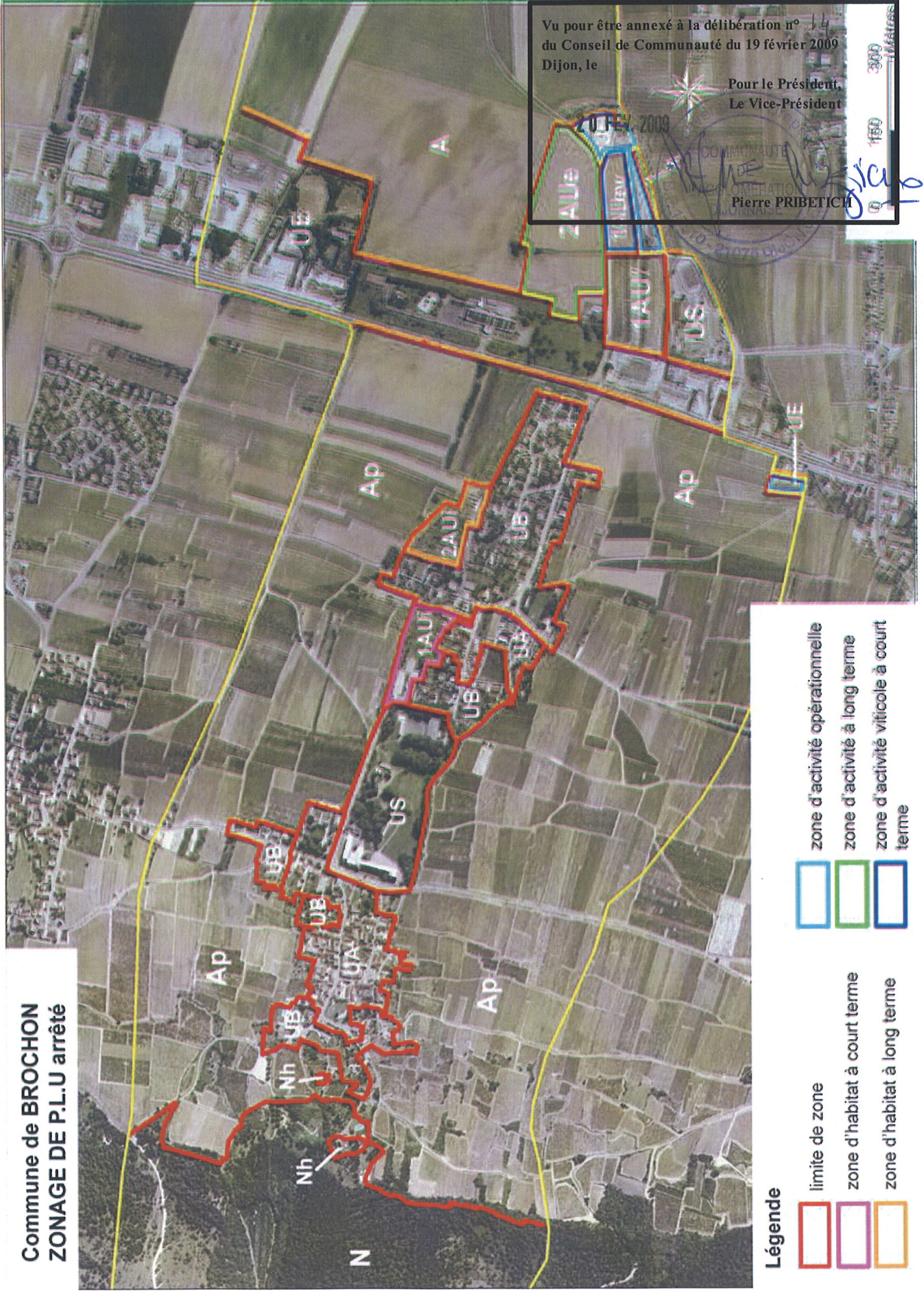
  
Pierre PRIBETICH  


Publié le **20 FEV. 2009**  
Déposé en Préfecture le






**PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR**  
Déposé le :  
**23 FEV. 2009**



**Commune de BROCHON**  
**ZONAGE DE P.L.U arrêté**



**Légende**

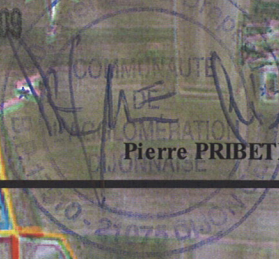
-  limite de zone
-  zone d'habitat à court terme
-  zone d'habitat à long terme
-  zone d'activité opérationnelle
-  zone d'activité à long terme
-  zone d'activité viticole à court terme

Vu pour être annexé à la délibération n° 14  
 du Conseil de Communauté du 19 février 2009  
 Dijon, le

Pour le Président,  
 Le Vice-Président

Pierre PRIBETICH

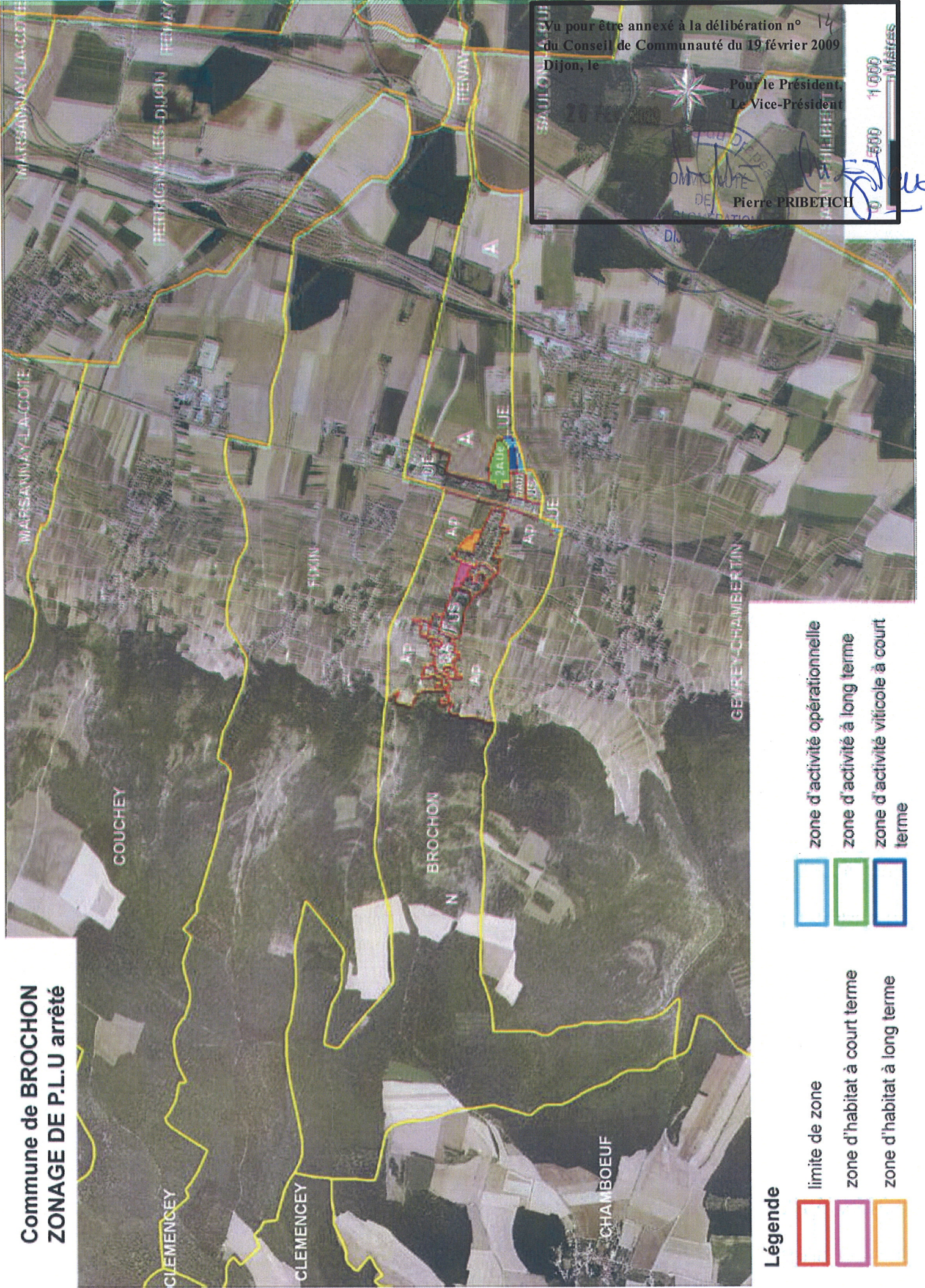
20 FÉV. 2009



3000  
1500  
0  
0 1500 3000  
Mètres

*Pré*

**Commune de BROCHON**  
**ZONAGE DE P.L.U arrêté**



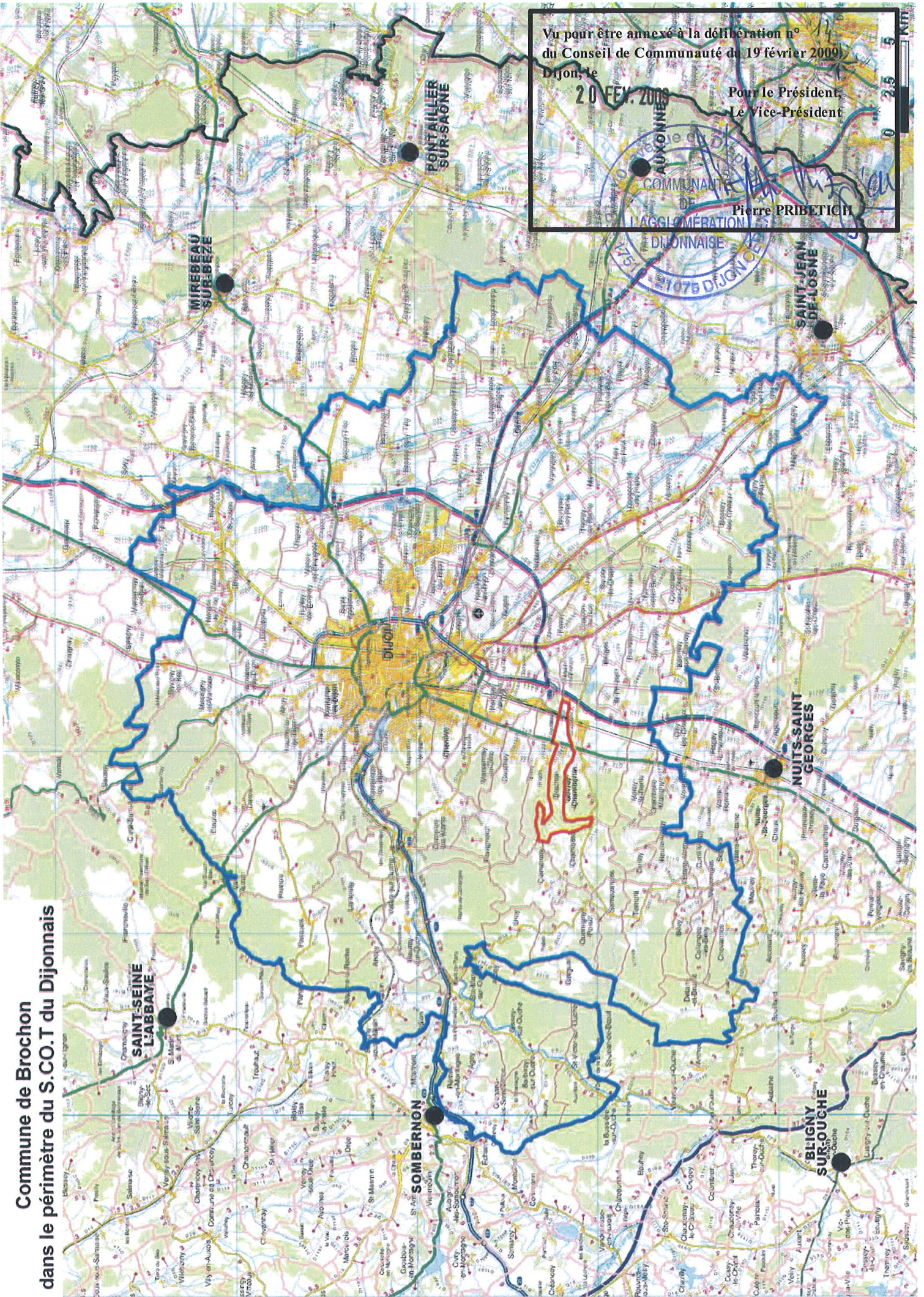
Vu pour être annexé à la délibération n° 14  
 du Conseil de Communauté du 19 février 2009  
 Dijon, le

Pour le Président,  
 Le Vice-Président

*[Signature]*  
 Pierre PRIBETICH

- Légende**
- limite de zone
  - zone d'habitat à court terme
  - zone d'habitat à long terme
  - zone d'activité opérationnelle
  - zone d'activité à long terme
  - zone d'activité viticole à court terme

**Commune de Brochon  
dans le périmètre du S.CO.T du Dijonnais**



Vu pour être annexé à la délibération n° 14  
du Conseil de Communauté du 19 février 2009  
Dijon, le 20 FEV. 2009

Pour le Président,  
Le Vice-Président



Pierre PRIBETICH