



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 LALOUCHE

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 LALOUCHE | 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 d'Echigey

La commune d'Echigey a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 17 octobre 2008.

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 14 janvier 2009, la commune d'Echigey a transmis son projet de PLU arrêté à la communauté.

Nota : il s'agit d'un deuxième arrêt du projet de PLU de la commune. Lors du premier, la communauté avait émis par délibération du 16 novembre 2007 un avis favorable au projet de PLU arrêté.

Le **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** de la commune d'Echigey repose sur les orientations suivantes :

1. Assurer la vitalité démographique d'Echigey

- un objectif de 375 habitants à l'horizon 2025 (+161 habitants, soit + 75 % sur 26 ans) ;
- un objectif de 54 logements supplémentaires à l'horizon 2025 dont 20 % de logements à loyer modéré ;
- un objectif d'offre d'habitat de qualité qui implique une urbanisation de 4,4 ha.

2. Penser l'urbanisation du futur pour conserver l'inscription du village dans le site

- l'objectif de stopper l'étalement urbain ;
- l'objectif de préserver et valoriser la façade Sud d'Echigey ;
- l'objectif de préserver et valoriser les façades Nord et Est d'Echigey.

3. Concevoir le devenir du village pour préserver le caractère d'Echigey

- la valorisation des promenades d'Echigey ;
- une ambition de valorisation des tonalités et des matériaux qui fondent le caractère d'Echigey ;
- une ambition de valorisation des espaces publics d'Echigey.

4. Pérenniser le rôle de l'agriculture pour conforter le caractère rural d'Echigey

- la volonté de garantir un contexte favorable au dynamisme des exploitations agricoles.

Le PADD est complété par **des orientations d'aménagement** qui concernent pour les secteurs à urbaniser (AU) :

- l'offre d'habitat en imposant une proportion de logements collectifs et locatifs ;
- la desserte des extensions urbaines en proposant un schéma de voirie ;
- les profils de voirie ;
- des mesures environnementales afin de prendre en compte le risque inondation ;
- l'intégration paysagère des secteurs ;
- l'orientation des toitures.

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

En matière d'habitat,

- une zone à urbaniser opérationnelle (AU) de 2,35 ha qui comprend un secteur AU_i dans lequel seuls les abris de jardin sont autorisés du fait de l'inondabilité des parcelles ;
- une réserve foncière (AU_r et AU_{ri}) de 1,72 ha urbanisable après modification du PLU ;
- ces zones devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur un minimum de 70 a ou sur les espaces résiduels inférieurs à 70 a et respecter les orientations d'aménagement.

En matière de développement économique ,

- un secteur UA_a, secteur de mixité dans le vieux bourg de par la présence d'une activité agricole ;
- le maintien des activités agricoles à travers le classement des terres agricoles en zone A. Cette zone de 211 hectares représente 38 % de la superficie totale de la commune. Elle comprend un secteur A_a qui concerne une exploitation agricole insérée dans le tissu urbain ;
- la diversité des fonctions urbaines dans les zones urbaines (UA et UB) et la zone à urbaniser (AU).

En matière de protection de l'environnement,

- une zone naturelle N de 158 ha, qui représente 29 % de la superficie totale de la commune. Cette zone N comprend un secteur NF de 133 hectares sur les espaces boisés et un secteur NE de 24 hectares sur les bassins de décantation ;
- la prise en compte des risques d'inondation par des mesures réglementaires, des mesures compensatoires exposées dans les orientations d'aménagement et la création des secteurs AU_i et AU_{ri}.

Compte tenu des orientations d'aménagement retenues et après examen du dossier de PLU arrêté, il est de

nouveau souligné :

- la volonté de conserver les activités économiques sur la commune assurant ainsi le maintien d'un équilibre emploi / habitat ;
- la prise en compte du risque inondation ;
- la volonté de proposer une offre de logements diversifiée se traduisant par des intentions formulées dans le PADD (produire au moins 20 logements locatifs sur les 54 logements à réaliser à l'horizon 2025) et des mesures préconisées dans l'orientation d'aménagement (proportion de logements collectifs dans les futures opérations d'aménagement).

Le premier projet arrêté avait conduit la communauté à attirer l'attention de la commune sur :

- les secteurs inondables qui n'étaient pas tous indicés « i » à l'instar du secteur AUi ;
- l'absence d'objectif de production de logements à loyer modéré dans le PADD et dans l'orientation d'aménagement relative à l'habitat ;
- certaines dispositions réglementaires (coefficient d'emprise au sol (CES), règles d'implantation) qui ne permettaient pas une réelle diversification des types d'habitat ;
- les possibilités ouvertes par les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » et « Engagement National pour le Logement » puisqu'elles n'étaient pas utilisées ;
- une consommation peu économe de l'espace, au vu des estimations de superficie des terrains à consommer (4,4 ha) compte tenu de l'objectif démographique et de la superficie effective des terrains ouverts à l'urbanisation (6,1 ha).

Au vu du nouveau projet arrêté, il est souligné les efforts de la commune en matière de prise en compte du risque inondation avec, notamment :

- la réduction des espaces urbanisables localisés dans les secteurs inondables ;
- le renforcement des mesures réglementaires pour les secteurs vulnérables (interdiction des sous-sols, utilisation de matériaux insensibles à l'eau, élévation du niveau habitable en fonction des voies de desserte non inondables, élévation des installations électriques au dessus du fil de l'eau).

La communauté souligne également :

- l'inscription dans le PADD d'un objectif de production de logements à loyer modéré (20 % des nouveaux logements) ;
- une consommation plus économe de l'espace au vu de l'objectif démographique. En effet, la commune d'Echigey a réduit la surface des terrains ouverts à l'urbanisation à 4 hectares, dont 1,7 hectares sont mis en réserve et urbanisables après modification du PLU.

Toutefois, la communauté attire à nouveau l'attention de la commune sur les points suivants :

- la totalité des secteurs inondables n'est pas reportée sur le plan de zonage ;
- les évolutions réglementaires en matière de coefficient d'emprise au sol (0,55 au lieu 0,5 en zone UA, 0,35 au lieu de 0,30 pour les zones UB et AU) ne sont pas suffisantes pour favoriser l'intensification des zones d'habitat ;

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 d'Echigey

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 d'Echigey.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

23 FEV. 2009



Pour extrait conforme,

Le Président

Pour le Président

Pierre PRIBETICH
Pierre PRIBETICH

Publié le

Déposé en Préfecture le

Commune d' ECHIGEY
Zonage de P.L.U. arrêté

Vu pour être annexé à la délibération n° 15
du Conseil de Communauté du 19 février 2009
Dijon, le

Pour le Président,
Le Vice-Président

20 FEV 2009

Pierre PRIBETICH



Légende

- Zone urbanisée
- Zone d'habitat à court terme
- Zone inondable

0 150 300 600 Mètres

Commune d' ECHIGEY
Zonage de P.L.U. arrêté

Vu pour être annexé à la délibération n° 15
du Conseil de Communauté du 19 février 2009
Dijon, le




20 FEV. 2009

Pour le Président,
Le Vice-Président

Pierre PRIBETICH



Légende

-  Zone urbanisée
-  Zone d'habitat à court terme
-  Zone inondable

