

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 21 juin 2012

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : Mme KOENDERS et M. TRAHARD

Convocation envoyée le 14 juin 2012

Publié le 22 juin 2012

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 82

Nombre de présents participant au vote : 58

Nombre de membres en exercice : 82

Nombre de procurations : 17

### *Membres présents :*

M. François REBSAMEN	M. Patrick MOREAU	M. Franck MELOTTE
M. Pierre PRIBETICH	M. Dominique GRIMPRET	M. Louis LAURENT
M. Jean ESMONIN	M. Didier MARTIN	M. Roland PONSAA
M. Gilbert MENUT	M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Michel ROTGER
Mme Colette POPARD	M. André GERVAIS	Mme Christine MASSU
M. Rémi DETANG	M. Joël MEKHANTAR	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Jean-Patrick MASSON	M. Philippe DELVALEE	M. Michel FORQUET
M. José ALMEIDA	Mme Christine DURNERIN	Mme Claude DARCIAUX
M. Jean-François DODET	Mme Elizabeth REVEL	M. Nicolas BOURNY
M. François DESEILLE	Mme Nathalie KOENDERS	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Michel JULIEN	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Philippe GUYARD
Mme Marie-Françoise PETEL	M. Alain MARCHAND	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Gérard DUPIRE	M. Mohammed IZIMER	M. Jean-Claude GIRARD
M. Jean-François GONDELLIER	Mme Hélène ROY	Mme Françoise EHRE
Mme Catherine HERVIEU	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	Mme Geneviève BILLAUT
M. François-André ALLAERT	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Rémi DELATTE
M. Jean-Claude DOUHAI	M. Jean-Yves PIAN	M. Norbert CHEVIGNY
M. Jean-Paul HESSE	M. Philippe CARBONNEL	M. Gilles TRAHARD
Mme Badiaâ MASLOUHI	M. Alain LINGER	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. Yves BERTELOOT		

### *Membres absents :*

M. Patrick CHAUPUIS	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Alain MILLOT	M. Benoît BORDAT pouvoir à M. Dominique GRIMPRET
M. Georges MAGLICA	M. Christophe BERTHIER pouvoir à M. François DESEILLE
Mme Stéphanie MODDE	Mme Anne DILLESEGER pouvoir à M. Mohammed IZIMER
M. Gilles MATHEY	M. Mohamed BEKHTAOUI pouvoir à Mme Colette POPARD
M. Murat BAYAM	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Alain MARCHAND
M. Philippe BELLEVILLE	Mme Nelly METGE pouvoir à Mme Hélène ROY
	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à Mme Badiaâ MASLOUHI
	Mme Christine MARTIN pouvoir à M. Jean-Yves PIAN
	Mme Myriam BERNARD pouvoir à M. Joël MEKHANTAR
	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Michel ROTGER
	M. François NOWOTNY pouvoir à Mme Christine MASSU
	M. Claude PICARD pouvoir à Mme Marie-Françoise PETEL
	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à M. Mohammed IZIMER
	M. Pierre PETITJEAN pouvoir à M. Jean-Pierre SOUMIER
	M. Patrick BAUDEMONT pouvoir à Mme Geneviève BILLAUT
	M. Michel BACHELARD pouvoir à M. Rémi DETANG.

---

**OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**  
**Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Flavignerot**

La commune de Flavignerot, située à l'Ouest de Dijon, limitrophe de Corcelles-les-Monts, qui va prochainement adhérer à la communauté d'agglomération du Grand Dijon, a arrêté son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 10 avril 2012.

Le 23 avril 2012, la commune de Flavignerot a transmis, pour avis, son projet de PLU arrêté, à la Communauté d'Agglomération Dijonnaise.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** de Flavignerot repose sur les orientations suivantes :

**1. Démographie et habitat**

**a) Démographie : maintenir le niveau de population avec une légère augmentation**

Accueillir 30 à 40 nouveaux habitants d'ici 15 ans pour passer de 169 à 200 ou 210 habitants.

**b) Habitat : privilégier une forme urbaine adaptée au caractère rural**

5 logements à créer au sein du bâti actuel,

15 à 20 logements à construire dans une nouvelle zone d'extension urbaine proche du bourg.

**c) Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain**

Respect de la densité de 12 logements/hectare,

Choix d'un nouveau quartier en extension urbaine proche du bourg.

**2. Protection du patrimoine bâti et paysager**

Protection du bâti local et notamment du château, et du patrimoine paysager exceptionnel.

**3. Protection et évolution de l'activité agricole**

Protéger les terres pour l'agriculture,

Pérenniser les exploitations existantes et permettre de nouvelles installations,

Protéger les vues depuis la route départementale.

**4. Protection du milieu naturel dont forestier**

Sauvegarde des milieux naturels NATURA 2000 et ZNIEFF,

Protection du milieu forestier pour préserver la nappe d'eau souterraine,

Prise en compte du relief,

Préservation des continuités écologiques en évitant le mitage,

Réduction des émissions de gaz à effet de serre par l'assouplissement des règles de construction, en favorisant les déplacements doux (cheminements) et en autorisant les activités dans le bourg.

**5. Prise en compte des infrastructures**

**a) Transports et déplacements**

Le gabarit limité de l'unique route d'accès ne permet pas de prévoir un fort développement,

Le stationnement est indispensable pour tous les ménages qui ont souvent 2 voitures,

Liaisons piétonnes à développer,

L'absence d'école crée des besoins en déplacement vers Dijon.

**b) Assainissement**

Eaux usées : pas de réseau collectif facilement réalisable donc développement limité de l'urbanisation,

Eaux de ruissellement : problème à prendre en compte dans le bourg et ses abords,

Eau potable : éviter d'urbaniser les secteurs non raccordables gravitairement.

Autre : permettre la création d'une aire de jeu pour les jeunes.

## **6. Activités économiques**

Accepter une mixité fonctionnelle et le développement des communications numériques,  
Développement commercial et de loisirs : permettre le tourisme vert.

Le PADD est complété par une **orientation d'aménagement et de programmation** (OAP) qui définit des principes d'urbanisation pour le secteur d'extension urbaine dit « le village » sur 1,13 hectares : l'ouverture à l'urbanisation se fera dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Il comprend un espace collectif, une voirie interne, des liaisons piétonnes. La densité minimale brute est de 12 logements par hectare et l'opération comporte au moins trois logements aidés.

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

### **En matière d'habitat,**

- une zone urbaine (U) qui correspond au village ancien et ses extensions, et qui comprend un secteur Uc qui couvre les constructions plus récentes au Sud du village ;
- une zone d'urbanisation future (1AU) destinée à être urbanisée sous la forme d'une opération d'ensemble pour l'habitat et qui correspond à l'OAP « le village ».
- une zone agricole A de 180 hectares qui permet les constructions agricoles (hormis dans le secteur Anc destiné à la protection du paysage) ;
- une zone naturelle N de 488 hectares à protéger et des secteurs Nb qui comportent de l'habitat isolé.

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

- la diversité des fonctions urbaines en zone U et AU ;
- le classement des terres agricoles en zone A pour pérenniser cette activité.

### **En matière d'équipement,**

- un espace collectif est prévu dans l'OAP de la zone 1AU ;
- le règlement des zones AU conditionne leur urbanisation à une adaptation des réseaux et desserte.

### **En matière de déplacement,**

- des emplacements réservés pour créer des cheminements piétons/deux-roues ;
- l'identification de cheminements doux dans les orientations d'aménagement ;
- le règlement des zones urbaines et à urbaniser comporte des places de stationnement automobile et deux-roues à réaliser lors des projets de constructions.

### **En matière d'environnement et de paysages,**

- la prise en compte de la zone NATURA 2000 et des ZNIEFF par le classement en zone A et N d'une grande partie du territoire ;
- l'ouverture à l'urbanisation sur un secteur de taille modérée et présentant un intérêt écologique assez limité ;
- le classement en zone N des espaces naturels et de l'ensemble des boisements ;
- le classement en zone Anc stricte (sans construction possible) du plateau agricole situé sous le Mont Afrique.

**Après examen du dossier de PLU arrêté, la communauté d'agglomération dijonnaise émet un avis favorable assorti des observations suivantes :**

**Habitat : en entrant dans la communauté d'agglomération du Grand Dijon, la commune de Flavignerot va être concernée par le programme local de l'habitat (PLH) pour les années 2013 et 2014.** Les grands objectifs du PLH en vigueur peuvent être rappelés : produire du logement neuf, dont une partie en locatif et en accession aidée, afin d'accueillir de nouvelles familles et de proposer une offre de parcours résidentiel adaptée aux besoins de tous les ménages.

Pour Flavignerot, le PLU prévoit 15 à 20 logements neufs dans un nouveau quartier, et 5 logements dans le bâti existant. La diversité, la densité et la mixité des types d'habitat ne sont pas assez recherchées, notamment avec la limitation des hauteurs à 7 m dans le nouveau quartier, comme dans les anciens. **La commission « Habitat, Politique de la ville et Urbanisme » souhaite rappeler que ces objectifs devront être pris en compte par la commune de Flavignerot lors des prochaines opérations à réaliser.**

**Transport** : la commune est isolée et ne peut développer les modes alternatifs à l'automobile pour une mobilité plus durable, par contre elle peut favoriser plus les déplacements doux (vélo, piétons), notamment en développant les liaisons douces inter quartiers.

**Environnement** : le PLU doit favoriser l'action en matière d'environnement et de cadre de vie, qui vise à protéger les ressources naturelles et le cadre de vie, des nuisances liées aux déchets, aux transports, au bruit, aux eaux usées, à la production d'énergie. Un plan climat énergie territorial (PCET) est en cours d'élaboration sur l'agglomération dijonnaise et au niveau de la Région Bourgogne.

Le PLU de Flavignerot est bien développé sur ces aspects pour la préservation des espaces agricoles et forestiers mais devrait encore mieux maîtriser la consommation de l'espace, en favorisant encore plus la construction à l'intérieur du village.

Les problèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales sont à traiter.

**Economie** : le maintien des activités économiques passe par la diversité des fonctions urbaines dans les zones d'habitat.

Il sera nécessaire de transmettre au Grand Dijon les pièces du PLU approuvé sous format informatisé pour les intégrer dans le site internet des PLU et dans le logiciel d'instruction des permis de construire.

Vu l'avis de la commission

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

- **d'émettre** un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de FLAVIGNEROT.