



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

Séance du 24 mai 2007

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. CLAUDET et Mlle MASLOUHI

M. François REBSAMEN, M. Jean ESMONIN, M. Gilbert MENUT, M. Pierre PRIBETICH, M. Jean-Patrick MASSON, M. Michel JULIEN, M. Jacques FOUILLOT, M. Guy GILLOT, M. Patrick CHAPUIS, M. Didier MARTIN, M. Bernard RETY, M. Gérard LABORIER, M. Patrick SAUNIE, M. Jean-Claude DOUHAIT, M. Gérard DUPIRE, Mlle Badiaâ MASLOUHI, M. André GERVAIS, M. Jean-François DESVIGNES, M. Patrick MOREAU, M. Philippe CARBONNEL, M. Jean-Pierre DUBOIS, Mme Janine BESSIS, M. Jean-Pierre GILLOT, Mme Jacqueline GARRET-RICHARD, M. Alain MARCHAND, M. Jacques DANIERE, Mme Françoise MANSAT, M. Georges MAGLICA, M. Jean-Pierre BOUHELIER, Mme Marie-Christine DELEBARRE, Mme Elisabeth BIOT, M. Louis LAURENT, M. Patrick AUDARD, M. Jean-Jacques BERNARD, M. François NOWOTNY, Mme Christine MASSU, M. Paul LECHAPT, M. Stéphan CLAUDET, Mme Marie-Françoise PETEL, M. Claude PICARD, M. Gaston FOUCHERES, Mme Joëlle LEMOUZY, M. Mohammed IZIMER, Mme Hélène ROY, Mme Christine DURNERIN, Mme Sylviane FLAMENT, Mme Catherine HERVIEU, Mme Myriam BERNARD, Mme Lê Chinh AVENA, M. Jean-Pierre SOUMIER, M. Pierre PETITJEAN, Mme Nicole MOSSON, M. Nicolas BOURNY, M. Jean-François GONDELLIER, M. Bernard OBRIOT, M. Jacques PILLIEN, M. Paul ROIZOT, M. Bernard BARBEY, M. Jean-Louis JOLY, M. Jean-Paul HESSE, M. Rémi DETANG, M. Jean-François DODET, M. Norbert CHEVIGNY, Mme Christiane COLOMBET.

Membres absents :

M. François BRIOT, M. Jean-Marc NUDANT, M. Philippe BELLEVILLE., M. Michel BACHELARD pouvoir à M. Rémi DETANG, M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET, Mme Colette POPARD pouvoir à M. Pierre PRIBETICH, M. Yves BERTELOOT pouvoir à M. Gérard DUPIRE, M. Hervé BRUYERE pouvoir à M. Jean-Pierre DUBOIS, M. François-André ALLAERT pouvoir à Mme Hélène ROY, M. Claude PINON pouvoir à M. André GERVAIS, M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Paul ROIZOT, M. Jean PERRIN pouvoir à M. François NOWOTNY, Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Guy GILLOT, M. Alain MILLOT pouvoir à Mlle Badiaâ MASLOUHI, M. Mohamed BEKHTAOUI pouvoir à Mme Joëlle LEMOUZY, Mme Claude-Anne DARCIAUX pouvoir à Mme Nicole MOSSON, Mme Claudette BLIGNY pouvoir à M. Nicolas BOURNY, M. Christian PARIS pouvoir à M. Gilbert MENUT.

OBJET : AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Pluvet

La Commune de Pluvet a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 16 février 2007.

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 26 mars 2007, la commune de Pluvet a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Pluvet repose sur les orientations suivantes :

- protéger l'agriculture pérenne ;
- proposer un développement limité en adéquation avec les possibilités financières de la commune ;
- renforcer l'urbanisation du village essentiellement en nord-est en continuité des équipements en place ;
- prévoir à long terme des possibilités d'extensions nouvelles, des voies piétonnes et des emplacements pour des équipements généraux ;
- améliorer les liaisons routières pour constituer un maillage efficace et sécurisé (emplacements réservés) ;
- prendre en compte les zones inondables et des zones de vestiges archéologiques ;
- prévoir l'aménagement touristique de la gravière ;
- conserver en l'état les entrées de village ;
- protéger les espaces écologiques les plus intéressants (ripisylves) et identifier les haies qui structurent le paysage.

En ce qui concerne les dispositions réglementaires inscrites au plan local d'urbanisme, ces orientations se traduisent notamment par :

- en matière d'habitat, une zone à urbaniser 2AU d'une surface de 4,1 hectares ;
- une zone agricole A de 605,53 hectares, ce qui représente 93 % de la superficie totale de la commune. Cette zone comprend un secteur Ai de 400 ha soumis aux risques d'inondation.
- en matière de protection de l'environnement :
 - le repérage sur le document graphique des haies structurant le paysage,
 - une hauteur limitée des nouvelles constructions (8 m) pour favoriser l'intégration paysagère de l'urbanisation,
 - l'identification des bords de la Tille et du Gondevin pour une protection plus efficace des ripisylves,
 - le classement en zone N des espaces à protéger pour sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels,
 - l'identification des secteurs inondables par l'indice « i » dans la dénomination des zones concernées.
- en matière de transports et de déplacements, des emplacements réservés sont inscrits afin de créer des voies piétonnes et d'améliorer les liaisons routières pour constituer un maillage efficace et sécurisé.

Compte tenu des orientations d'aménagement retenues et après examen du dossier de PLU arrêté, il est notamment souligné les différentes mesures énumérées ci-dessus en faveur de la protection de l'environnement, cependant il est fait remarquer :

- que des préconisations pourraient être introduites au règlement dans l'attente de l'approbation du plan de prévention des risques d'inondation ;
- que l'infiltration préconisée des eaux pluviales ne doit en aucun cas porter atteinte à la nappe et que le cas échéant des mesures adaptées de traitement des eaux de pluie doivent être insérées dans le règlement

Est également relevé les intentions formulées dans le PADD de permettre la mixité sociale en offrant des possibilités d'accession à la propriété aux gens modestes sur de petites parcelles, en prônant de l'habitat individuel (isolé ou groupé) le long des voies équipées, et de l'habitat mixte, collectif ou individuel groupé sur des terrains communaux, et par renouvellement urbain. Le rapport de présentation mentionne en outre, un objectif de 20% de logements aidés.

Toutefois, il est regretté :

- qu'aucun objectif de répartition des différents types d'habitat individuel ne soit précisé dans l'orientation d'aménagement relative au secteur d'urbanisation 2AU, eu égard aux objectifs affichés dans le rapport de présentation (80% d'habitat individuel) ;
- 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 en particulier la création d'emplacement réservé pour mixité sociale et l'institution de secteurs où un pourcentage minimum de logements locatifs est fixé ; en effet, ces mesures réglementaires auraient permis de traduire les objectifs exposés dans le PADD en matière d'habitat ;
- que les mesures réglementaires dans les zones urbaines ou à urbaniser ne permettent pas une réelle diversité des types d'habitat (implantation à l'alignement et en limite séparative, hauteur, ...) ;
- que le nombre de places de stationnement ne soit pas défini selon la taille des logements ;
- que le dossier de PLU n'évoque pas le développement économique alors même que le territoire communal ne comporte pas de zone d'activités.

Enfin, l'attention de la commune est attirée sur la différence entre les estimations de superficie de terrains à consommer (1,5 hectares) compte tenu de l'objectif démographique que s'est fixé la commune (440 habitants en 2005) et la superficie effective des terrains mis à l'urbanisation (4 hectares).

Etant donné que ni le nombre de logements ni la taille des ménages utilisés pour calculer le besoin en foncier ne sont précisés, la densité en terme de logements à l'hectare n'est pas connue. Cependant, dans l'éventualité où les 4 ha seraient construits pour une augmentation de population identique, la consommation de l'espace sera alors très peu économe.

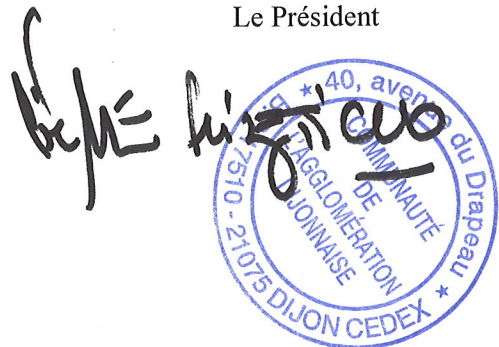
Après examen du dossier de PLU arrêté, il est proposé d'émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme de Pluvet.

Vu l'avis du Bureau et de la commission,

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

- **d'émettre** un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme de Pluvet.

Pour extrait conforme,
Le Président



Publié le 30 MAI 2007
Déposé en Préfecture le

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 1 JUIN 2007



Commune de PLUVET
Zonage de P.L.U. arrêté

LONGEAULT

COLLONGES-LES-PREMIERES

PLUVAULT



VU pour être annexé à la délibération
du Conseil du : 24-5-07
DIJON, le : 30 MAI 2007
LE PRÉSIDENT,

A

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
- 1 JUIN 2007



UB

UA

UB2AU UB

UBi 2AUi UB

UB

Nh

UBi

Nci

Ni

UAi Nhi

PLUVET

Ai

Ai

TART-LE-BAS




TRECLUN

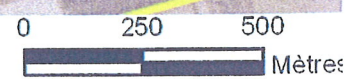
A

A

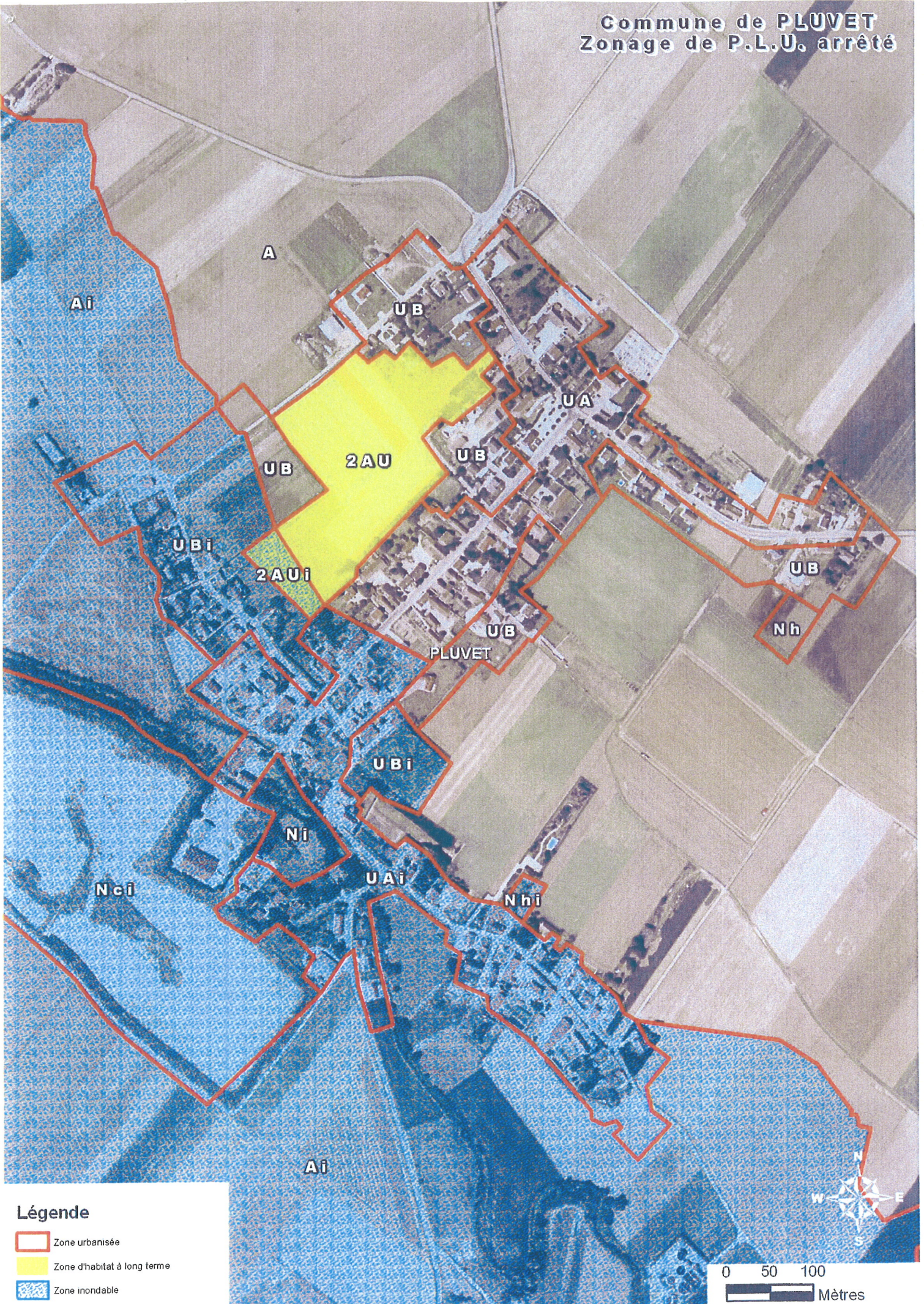
A

Légende




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

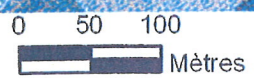


Commune de PLUVET
Zonage de P.L.U. arrêté



Légende

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



Commune de PLUVET
dans le périmètre du S.CO.T du Dijonnais

