



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 10 février 2011

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et M. TRAHARD

Convocation envoyée le 3 février 2011

Publié le 11 février 2011

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 82

Nombre de présents participant au vote : 67

Nombre de membres en exercice : 82

Nombre de procurations : 9

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Joël MEKHANTAR	Mme Christine MASSU
M. Pierre PRIBETICH	M. Christophe BERTHIER	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
Mme Colette POPARD	M. Philippe DELVALEE	M. Michel FORQUET
M. Rémi DETANG	M. Georges MAGLICA	M. Pierre PETITJEAN
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Christine DURNERIN	Mme Claude DARCIAUX
M. José ALMEIDA	Mme Nelly METGE	M. Nicolas BOURNY
M. François DESEILLE	Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Patrick CHAPUIS	Mlle Christine MARTIN	M. Philippe GUYARD
M. Michel JULIEN	Mlle Nathalie KOENDERS	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
Mme Marie-Françoise PETEL	M. Alain MARCHAND	M. Gilles MATHEY
M. Gérard DUPIRE	M. Mohammed IZIMER	M. Jean-Claude GIRARD
M. Jean-François GONDELLIER	Mme Hélène ROY	Mme Françoise EHRE
Mme Catherine HERVIEU	Mme Myriam BERNARD	M. Patrick BAUDEMONT
M. Jean-Claude DOUHAI	M. Mohamed BEKHTAOUI	Mme Geneviève BILLAUT
M. Jean-Paul HESSE	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Murat BAYAM
Mlle Badiaâ MASLOUHI	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Michel BACHELARD
M. Yves BERTELOOT	M. Jean-Yves PIAN	M. Rémi DELATTE
M. Patrick MOREAU	M. Philippe CARBONNEL	M. Philippe BELLEVILLE
M. Dominique GRIMPRET	M. Alain LINGER	M. Norbert CHEVIGNY
M. Didier MARTIN	M. Louis LAURENT	M. Gilles TRAHARD
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Roland PONSAA	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. André GERVAIS	M. Michel ROTGER	
M. Benoît BORDAT	M. François NOWOTNY	

Membres absents :

M. Jean-François DODET	M. Jean ESMONIN pouvoir à M. Roland PONSAA
Mme Anne DILLESEGER	M. Gilbert MENUT pouvoir à Mme Noëlle CABBILLARD
Mme Françoise TENENBAUM	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
Mme Elisabeth BIOT	M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Gérard DUPIRE
Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Alain MILLOT pouvoir à Mme Colette POPARD
M. Claude PICARD	Mlle Stéphanie MODDE pouvoir à M. Philippe DELVALEE
	M. Franck MELOTTE pouvoir à M. Alain LINGER
	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Michel ROTGER
	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à M. Patrick CHAPUIS.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Corcelles-les-Monts - Avis du Conseil de communauté

La commune de Corcelles-les-Monts a arrêté son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 7 décembre 2010.

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

Le 17 janvier 2011, la commune de Corcelles-les-Monts a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté d'Agglomération.

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

1. Préserver le capital naturel, agricole, paysager et touristique

- Préserver l'équilibre des milieux existants et la disponibilité des terres pour l'agriculture
- Protéger les forêts
- Mettre en valeur les paysages : pas de construction dans les zones agricoles du plateau, ni sur les pentes du Mont Afrique,
- Relier les sentiers piétonniers notamment vers le Parc de la Combe à la Serpent

2. Permettre l'évolution, le renouvellement et l'accueil d'habitants, services et activités

- créer 5 logements par an pour accueillir 100 nouveaux habitants d'ici 15 ans
- garder l'esprit village et économiser le foncier
- accueil d'activités économiques (commerces de proximité)

3. Améliorer la circulation et la vie quotidienne des habitants

- mise aux normes de la station d'épuration
- soutien aux activités et services
- maillage de qualité pour favoriser les déplacements piétons et la convivialité dans les espaces publics du village
- soutien aux modes de développement alternatifs à la voiture : co-voiturage et plus de bus.

Le PADD est complété par deux orientations d'aménagement qui définissent des principes d'urbanisation (implantation du bâti, hauteur des constructions, orientation des façades, stationnement) :

- secteur « Derrière les jardins » : secteur privilégié d'urbanisation proche du village, 4,5 ha au total, vocation résidentielle avec objectif de mixité sociale et diversité urbanistique et architecturale, bâtiment public central, vocation économique à l'est de la zone, nécessité d'un ou plusieurs plans d'aménagement d'ensemble, assurer une bonne intégration architecturale et environnementale, 16 % des nouveaux logements seront destinés à du locatif aidé, une cinquantaine de logements peuvent être construits sur une surface d'environ 2,7 ha (hors espaces verts et de vergers protégés) pour obtenir une densité d'environ 18 logements/ha;
- secteur « rue Saint Antoine » : en entrée de bourg Nord, secteur privilégié d'urbanisation à court terme, aménagement urbain cohérent, définir la limite d'urbanisation, affirmer la valeur du cadre paysager du site, minimum de 4 logements, recours aux énergies alternatives préconisé.

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 et UB) : la première correspond au village ancien relativement dense, la seconde couvre les constructions plus récentes à l'ouest du village;
- une zone d'urbanisation future (AU) : avec deux secteurs (AUh et AUe) destinés à être urbanisés sous la forme d'opérations d'ensemble pour l'habitat (AUh) et pour les activités économiques (AUe).

Le secteur AUh est divisé en deux sous-secteurs géographiques : AUha pour le quartier « Derrière les jardins » et AUhb pour les parcelles rue Saint-Antoine. Le sous-secteur AUha fait l'objet de l'obligation d'une part minimale de logement social au titre de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme (16%); Il prévoit aussi une bonne densité de logements (15 à 18 logements/ha).

- une zone agricole A qui permet la construction des logements des agriculteurs (hormis dans le secteur Ap destiné à la protection du paysage);
- une zone naturelle N avec des sous-secteurs Nh délimitant chaque habitation isolée.

En matière de développement économique,

- la diversité des fonctions urbaines en zone U et AU;
- la création d'un petit sous-secteur AUe pour développer quelques activités économiques
- le classement à grande échelle des terres agricoles en zone A pour pérenniser cette activité.

En matière d'équipement,

- un espace pour un équipement public est prévu dans l'orientation d'aménagement de la zone AUha;
- le règlement des zones AU conditionne leur urbanisation à une adaptation des réseaux et desserte, et notamment la réfection de la station d'épuration.

En matière de déplacement,

- des emplacements réservés pour créer des cheminements piétons/deux-roues et relier des sentiers jusqu'à la Combe à la Serpent;
- 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 des secteurs 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 Ap stricte (sans construction possible) du plateau agricole situé sous le Mont Afrique;
- l'identification d'éléments naturels remarquables (arbres, bosquets, haies) et d'éléments patrimoniaux (porches, murets, lavoirs) au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme;
- l'identification d'arbres et de haies à conserver dans les orientations d'aménagement;
- le maintien des forêts en Espaces Boisés Classés (EBC) sur le plan de zonage.

Après examen du dossier de PLU arrêté :

Il est souligné la volonté de la commune de préserver l'environnement et les paysages en utilisant les zonages N et Ap, les EBC et les orientations d'aménagement mais aussi en limitant les zones AU, et en assurant la maîtrise de l'étalement urbain.

La communauté relève également la volonté de maintenir l'activité agricole en transformant des zones naturelles en zones agricole A et en identifiant le secteur du centre équestre (Ae).

Il est noté sa volonté de redresser la démographie en relançant la construction de logements et en cherchant une mixité sociale (16% de logements à loyer modéré en zone AUh, ce qui tend à rejoindre les objectifs du Grand Dijon qui sont à 20%) et une diversité dans la taille des logements.

Le maintien des activités économiques passe par la diversité des fonctions urbaines dans les zones d'habitat et la création d'une petite zone d'activités.

Toutefois, la Communauté d'Agglomération a relevé certaines incohérences entre le rapport de présentation, le PADD et les orientations d'aménagement.

Il s'agit notamment de :

- l'absence de programmation de logements collectifs dans les orientations d'aménagement ;
- la place encore trop importante de la voiture dans les projets de constructions, par rapport à l'objectif affiché;
- le problème des eaux usées qui doit mobiliser les élus ;
- l'incohérence dans les chiffres concernant la production de logements dans les différents documents qui compose le PLU.

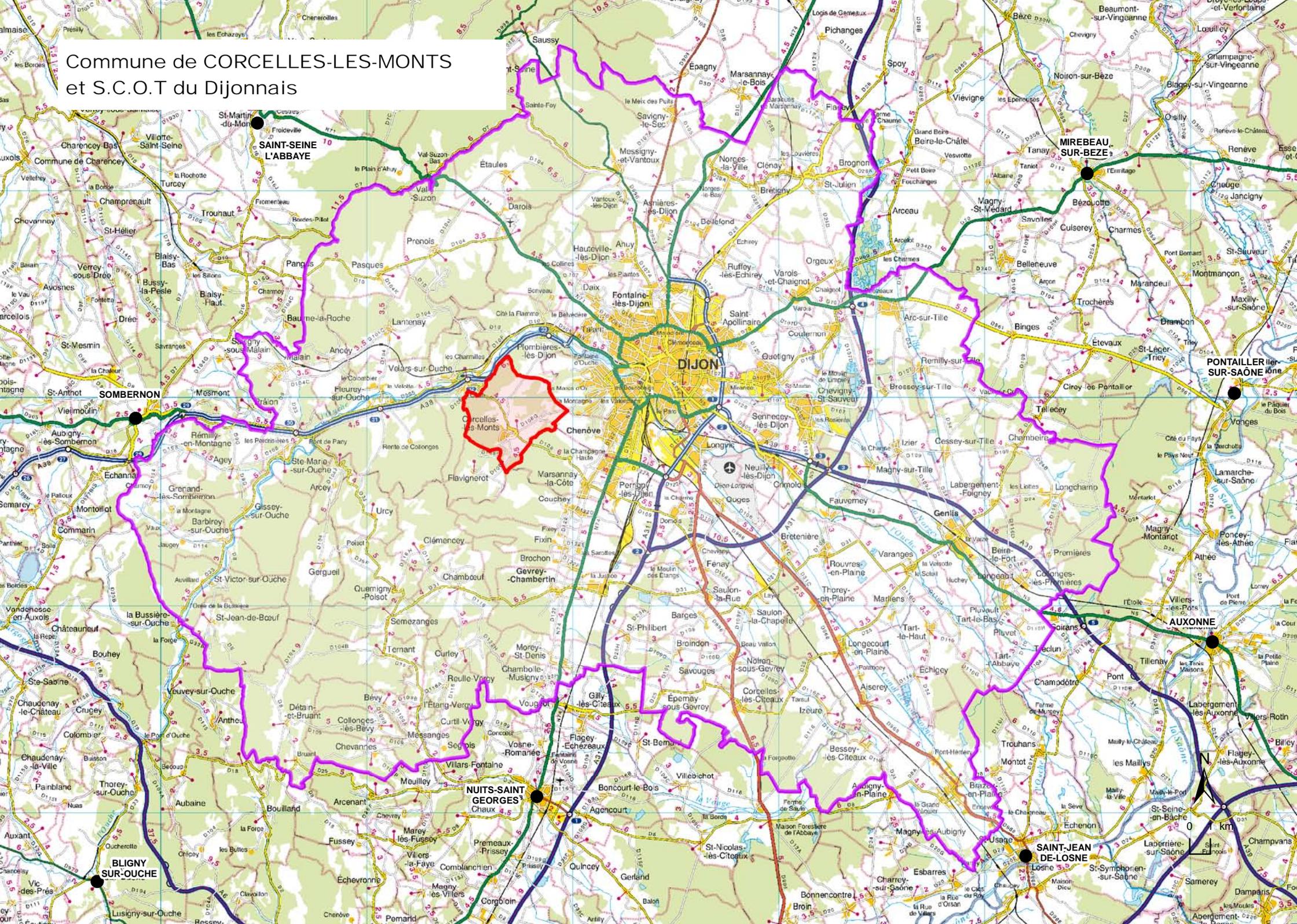
La commune devra veiller à harmoniser l'ensemble des documents de son PLU.

Vu l'avis de la commission

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

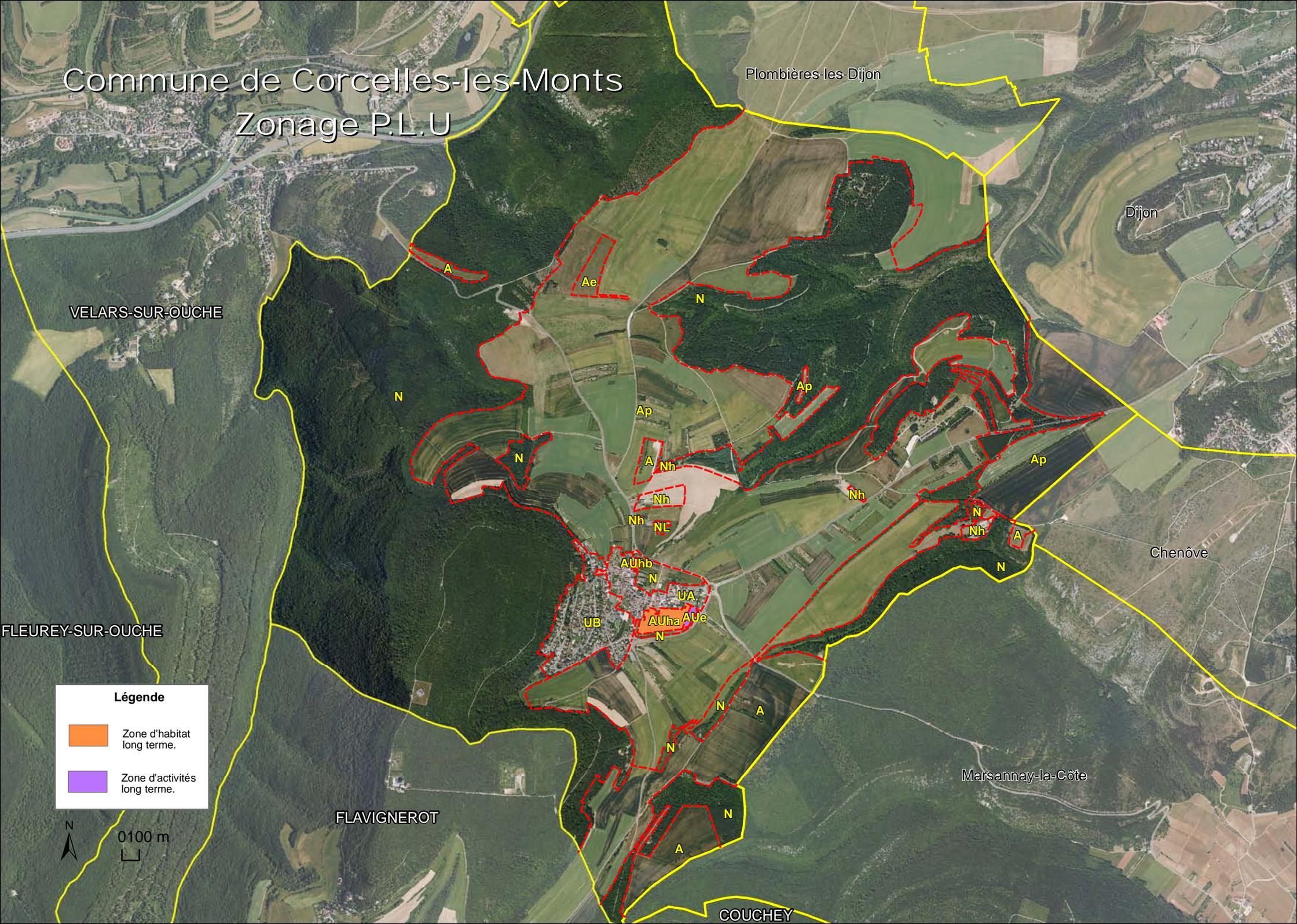
- **d'émettre** un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de CORCELLES-LES-MONTS.

Commune de CORCELLES-LES-MONTS et S.C.O.T du Dijonnais



Commune de Corcelles-les-Monts

Zonage P.L.U



Plombières-les-Dijon

Dijon

VELARS-SUR-OUICHE

N

Ae

N

Ap

Ap

Ap

N

A

Nh

Nh

Nh

NE

N

Nh

A

AUhb

N

UA

UB

AUha

AUe

N

N

Nh

A

N

A

N

N

A

COUCHEY

Chenôve

Marsannay-la-Côte

FLAVIGNEROT

Légende

- Zone d'habitat long terme.
- Zone d'activités long terme.



0100 m



Commune de Corcelles-les-Monts
Zonage P.L.U

N

Nh

NL

AUhb

N

UA

UB

AUha

AUe

N

Ap

N

A

Légende

-  Zone d'habitat long terme.
-  Zone d'activités long terme.

