

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de la Communauté Urbaine Grand Dijon

Séance du jeudi 24 mars 2016

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : M. BORDAT

Convocation envoyée le 17 mars 2016

Publié le 25 mars 2016

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 79

Nombre de présents participant au vote : 63

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 14

### *Membres présents :*

M. François REBSAMEN	Mme Françoise TENENBAUM	M. Patrick ORSOLA
M. Pierre PRIBETICH	Mme Christine MARTIN	M. François NOWOTNY
M. Thierry FALCONNET	Mme Hélène ROY	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Patrick CHAPUIS	M. Georges MAGLICA	Mme Florence LUCISANO
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Chantal TROUWBORST	M. Jean DUBUET
M. Rémi DETANG	M. Joël MEKHANTAR	M. Jacques CARRELET DE LOISY
Mme Catherine HERVIEU	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	Mme Céline TONOT
M. José ALMEIDA	Mme Sladana ZIVKOVIC	M. Jean-Philippe MOREL
M. Jean-François DODET	M. Jean-Yves PIAN	M. Nicolas BOURNY
M. François DESEILLE	Mme Océane CHARRET-GODARD	M. Jean-Michel VERPILLOT
Mme Colette POPARD	M. Jean-Claude DECOMBARD	Mme Corinne PIOMBINO
M. Michel JULIEN	M. Laurent BOURGUIGNAT	M. Jean-Louis DUMONT
M. Didier MARTIN	Mme Catherine VANDRIESSE	M. Dominique SARTOR
M. Dominique GRIMPRET	M. François HELIE	Mme Lydie CHAMPION
M. Michel ROTGER	Mme Chantal OUTHIER	M. Damien THIEULEUX
M. Jean-Patrick MASSON	M. Emmanuel BICHOT	Mme Michèle LIEVREMONT
Mme Badiaâ MASLOUHI	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	M. Philippe BELLEVILLE
M. André GERVAIS	M. Hervé BRUYERE	M. Gilbert MENUT
M. Benoît BORDAT	Mme Sandrine RICHARD	Mme Noëlle CABBILLARD
M. Patrick MOREAU	Mme Claudine DAL MOLIN	M. Cyril GAUCHER
Mme Stéphanie MODDE	M. Louis LEGRAND	M. Adrien GUENE.

### *Membres absents :*

M. Gaston FOUCHERES	M. Frédéric FAVERJON pouvoir à Mme Catherine HERVIEU
Mme Anne PERRIN-LOUVRIER	Mme Anne DILLENSEGER pouvoir à Mme Colette POPARD
	M. Charles ROZOY pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à M. José ALMEIDA
	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à Mme Christine MARTIN
	Mme Danielle JUBAN pouvoir à Mme Nathalie KOENDERS
	Mme Lê Chinh AVENA pouvoir à M. Georges MAGLICA
	M. Alain HOUPERT pouvoir à Mme Chantal OUTHIER
	Mme Anne ERSCHENS pouvoir à Mme Catherine VANDRIESSE
	M. Édouard CAVIN pouvoir à Mme Frédérique DESAUBLIAUX
	M. Jean ESMONIN pouvoir à Mme Sandrine RICHARD
	M. Yves-Marie BRUGNOT pouvoir à M. Didier MARTIN
	Mme Louise BORSATO-MARIN pouvoir à M. Michel ROTGER
	M. Patrick BAUDEMONT pouvoir à M. Dominique GRIMPRET.

---

**OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME****Avis sur la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Corcelles-les-Monts**

La révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Corcelles-les-Monts a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 9 novembre 2011. Ce PLU a, par la suite, fait l'objet de trois procédures de mise à jour.

**La procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme**

---

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est régie par les articles L. 123-14 et R.123-23-1 du code de l'urbanisme (en vigueur au 31 décembre 2015).

L'article L.123-14 prévoit que *« lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique (...), nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique (...). Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique (...) et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence »*.

L'article L. 123-23-1 stipule que *« les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme. L'examen conjoint prévu à l'article L. 123-14-2 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du Préfet »*.

Ainsi, le Conseil municipal de Corcelles-les-Monts a décidé, par délibération du 8 avril 2015, d'engager une procédure sous la forme d'une déclaration d'utilité publique et a sollicité le Préfet pour l'ouverture de l'enquête préalable à la DUP valant mise en compatibilité du PLU.

La Splaad est bénéficiaire de cette DUP comme le prévoit la concession d'aménagement passée entre les deux parties.

Par arrêté du 30 octobre 2015, le Préfet de Région dispense le projet d'étude d'impact.

La réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) a été organisée le 27 novembre 2015. Aucune objection de fond n'a été présentée.

L'enquête publique s'est déroulée du 8 décembre 2015 au 15 janvier 2016. Dans son rapport, le commissaire enquêteur a donné un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du secteur « Derrière les Jardins », emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de l'examen conjoint par les personnes publiques associées sont soumis, pour avis, par le Préfet à l'organe délibérant du Grand Dijon compétent en matière de planification, qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. A défaut de quoi, son avis est réputé favorable.

Ainsi, par courrier du 17 février 2016, la Préfecture de Côte d'Or a sollicité l'avis de la Communauté urbaine sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Corcelles-les-Monts. C'est l'objet de la présente délibération.

## Les adaptations apportées au PLU en vigueur

---

Pour l'essentiel, le projet « Derrière les Jardins » qui prévoit la réalisation d'une soixantaine de logements sur une emprise d'environ 4 hectares respecte le PLU de 2011. Néanmoins, des adaptations de plusieurs pièces sont nécessaires pour rendre possible l'opération, à savoir :

- Modifier le classement des terrains situés en zone AUe à l'Est du périmètre afin de les classer en zone à urbaniser à vocation d'habitat AUha. En effet, au regard de l'absence de besoins en termes d'accueil d'activités artisanales, il paraît peu envisageable de développer de l'activité économique sur ce secteur. Un changement de zonage s'avère donc pertinent afin de redonner de la cohérence au site. Le classement de la zone AUe en AUha accroît de fait le nombre de logements construits d'une cinquantaine à une soixantaine.

- Phaser l'ouverture à l'urbanisation de la nouvelle zone AUha de manière à rester compatible avec les orientations du SCoT du Dijonnais. En effet, ce dernier autorise les communes telle que Corcelles-les-Monts à ouvrir à l'urbanisation seulement 10 % des zones urbaines à vocation d'habitat pendant 10 ans, ce qui représente 3,2 hectares. La première phase sera donc consacrée à la réalisation d'une quarantaine de logements sur une emprise d'environ 2,9 hectares et la deuxième phase à celle d'une vingtaine de logements sur 1,10 hectares.

- Adapter les orientations d'aménagement et de programmation notamment en indiquant les nouvelles continuités écologiques à préserver et en intégrant le phasage des zones AUha avec un secteur AUha1 d'une surface de 2,89 ha qui constitue la première phase de l'opération et un secteur AUha2 qui ne sera ouvert à l'urbanisation qu'après 2021.

- Supprimer les espaces d'intérêt paysager protégés sur le secteur « Derrière les Jardins » dont la nature et les prescriptions ne correspondent plus aux objectifs de préservation des bosquets et haies existants pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Cependant, certains de ces espaces seront confortés dans le cadre du projet d'aménagement, d'autres seront recréés. En effet, actuellement les espaces d'intérêt paysager ainsi que la zone N ne sont que partiellement végétalisés (6 400 m<sup>2</sup> végétalisés ou boisés sur les 15 000 m<sup>2</sup> d'espaces classés en espaces protégés ou zone N dans l'actuel PLU). Or, le projet d'aménagement prévoit de végétaliser 9 400 m<sup>2</sup> dans la zone N et sous forme de haies et boqueteaux à créer au sein de la zone à urbaniser, constituant à terme de véritables corridors écologiques. Ainsi, la surface végétalisée du site passe de 6 400 m<sup>2</sup> à 9 400 m<sup>2</sup> et l'intérêt écologique de ces espaces sera renforcé.

- Préserver près de 1 000 m<sup>2</sup> de jardins potagers au sein du tissu bâti villageois limitrophe au Nord du projet en les excluant du futur périmètre et en les classant en zone UA avec une servitude d'inconstructibilité sur ces jardins.

- Supprimer l'emplacement réservé n°3 prévu pour la création d'un cheminement menant au secteur « Derrière les Jardins » depuis la Grande Rue.

- Adapter le document graphique et le règlement du PLU pour permettre la mise en œuvre de ce projet.

- Modifier le projet d'aménagement et de développement durables pour intégrer les modifications précitées.

## La prise en compte des normes supracommunales

---

- Les préconisations du 2ème programme local de l'habitat du Grand Dijon sont respectées. En effet, avec 20 % de logements à loyer modéré, l'opération « Derrière les Jardins » permet la création de 12 logements à loyer modéré sur les 63 du projet.
- La densité brute de 12 logements à l'hectare attendue par le SCoT du Dijonnais est largement respectée puisque l'opération « Derrière les Jardins » atteindra une densité brute d'environ 16 logements/ha.
- Plusieurs objectifs du plan des déplacements urbains (PDU) sont pris en compte notamment en limitant la place de l'automobile dans le projet et en développant les mobilités douces.
- Le dossier ne faisant pas référence aux orientations du SAGE concerné en matière d'eau potable, il sera par conséquent nécessaire de vérifier si la capacité en eau est suffisante dans le cadre du dossier de déclaration loi sur l'eau.

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

- **d'émettre**, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Corcelles-les-Monts, un avis favorable sous réserve de la recevabilité du dossier de déclaration loi sur l'eau.
- **d'autoriser** le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

SCRUTIN : POUR : 77  
CONTRE : 0

ABSTENTION : 0  
NE SE PRONONCE PAS : 0

*DONT 14 PROCURATIONS*