

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 26 septembre 2013

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et Mme BORSATO

Convocation envoyée le 19 septembre 2013

Publié le 27 septembre 2013

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 86

Nombre de présents participant au vote : 67

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 12

SCRUTIN : POUR : 79

ABSTENTION : 0 CONTRE : 0 NÈ SE PRONONCE PAS : 0

#### Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Benoît BORDAT	Mme Christine MASSU
M. Pierre PRIBETICH	M. Philippe DELVALEE	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Jean ESMONIN	Mme Anne DILLENSEGER	M. Claude PICARD
Mme Colette POPARD	M. Georges MAGLICA	M. Gaston FOUCHERES
M. Rémi DETANG	Mme Françoise TENENBAUM	M. Pierre PETITJEAN
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Christine DURNERIN	Mme Claude DARCIAUX
M. José ALMEIDA	Mme Nathalie KOENDERS	M. Nicolas BOURNY
M. Jean-François DODET	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. François DESEILLE	M. Alain MARCHAND	M. Philippe GUYARD
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Hélène ROY	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Patrick CHAPUIS	Mme Lê Chinh AVENA	M. Gilles MATHEY
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Jean-Claude GIRARD
M. Gérard DUPIRE	Mme Joëlle LEMOUZY	Mme Françoise EHRE
M. Jean-François GONDELLIER	M. Jean-Yves PIAN	M. Patrick BAUDEMMENT
Mme Catherine HERVIEU	M. Philippe CARBONNEL	M. Murat BAYAM
M. Jean-Claude DOUHAI	M. Alain LINGER	M. Michel BACHELARD
M. Jean-Paul HESSE	M. Franck MELOTTE	M. Philippe BELLEVILLE
Mme Badiaâ MASLOUHI	M. Louis LAURENT	M. Norbert CHEVIGNY
M. Yves BERTELOOT	M. Roland PONSAA	M. Gilles TRAHARD
M. Patrick MOREAU	M. Michel ROTGER	M. Jean DUBUET
M. Dominique GRIMPRET	Mme Louise BORSATO	M. Patrick ORSOLA
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. François NOWOTNY	Mme Françoise VANNIER-PETIT.
M. André GERVAIS		

#### Membres absents :

M. Gilbert MENUT	M. Michel JULIEN pouvoir à M. André GERVAIS
M. Joël MEKHANTAR	M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Christophe BERTHIER	M. Didier MARTIN pouvoir à Mme Jacqueline GARRET-RICHARD
M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Alain MILLOT pouvoir à Mme Colette POPARD
Mme Nelly METGE	Mme Elizabeth REVEL pouvoir à M. François DESEILLE
M. Rémi DELATTE	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Yves BERTELOOT
Mme Michèle CHALLAUX	Mme Christine MARTIN pouvoir à Mme Anne DILLENSEGER
	M. Mohammed IZIMER pouvoir à M. Gérard DUPIRE
	Mme Stéphanie MODDE pouvoir à M. Philippe DELVALEE
	M. Michel FORQUET pouvoir à Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
	Mme Geneviève BILLAUT pouvoir à M. Patrick BAUDEMMENT
	Mme Noëlle CABBILLARD pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE.

---

## **OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**

### **Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Crimolois**

La Ville de Crimolois a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 24 juin 2013.

Conformément aux dispositions des articles L.123-8 et L.123-9 du code de l'urbanisme, la Communauté d'agglomération a demandé à recevoir le projet de PLU arrêté en tant qu'établissement public de coopération intercommunale directement intéressé.

A cet effet la commune de Crimolois a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté par courrier reçu le 5 juillet 2013.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune de Crimolois s'articule autour de trois orientations :

- Envisager un développement urbain respectueux de l'environnement.
- Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain.
- Protéger et mettre en valeur l'environnement et les paysages.

#### **Envisager un développement urbain respectueux de l'environnement**

L'objectif de population est fixé à 1155 habitants à l'horizon 2025, contre 642 en 2010, avec un objectif de modération de la consommation de l'espace agricole correspondant à moins de 1 % d'espaces agricoles ou naturel, et une extension urbaine limitée à 2,9 ha.

Les grands axes de cette orientation sont les suivants :

- favoriser le développement et la diversification de l'habitat (107 logements à produire)
  - diversification de la taille des logements.
  - développement de l'offre de logements aidés et de locatifs publics.
- pérenniser l'offre d'équipements de commerces, de services et poursuivre le développement de l'activité économique
  - réalisation d'aménagement liés aux équipements sportifs et compatibles avec la protection de la nature,
  - encourager l'amélioration des communications numériques,
  - maintien de l'offre commerciale,
  - maintien des secteurs d'activités existantes, développement de l'offre hôtelière,
  - pérenniser l'activité agricole.

#### **Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain**

- préserver et améliorer le cadre de vie
  - protection et mise en valeur du patrimoine local.
  - intégration du nouveau bâti dans le tissu existant.
  - maintien des espaces de respiration dans le tissu urbain.
  - conserver la qualité des entrées de villes.
- améliorer le fonctionnement urbain
  - espace préférentiel d'urbanisation future aux abords à proximité des infrastructures de la future. halte entre Neuilly et Crimolois.
  - aménagement et renforcement du réseau routier pour la desserte des nouveaux quartiers.
  - préservation et développement des liaisons douces (cycle/piéton).

#### **Protéger l'environnement et les paysages**

- protéger et valoriser les naturels et les paysages
  - préserver les espaces boisés limiter la consommation des espaces agricoles.
  - protéger les éléments marquants de l'environnement et des paysages (Ouche, ripisylve, alignement d'arbres, cours d'eau temporaire, étang, espaces verts urbains, abords de la mairie).
- préserver les perspectives visuelles
  - favoriser l'intégration paysagère des espaces en développement.
  - traitement des franges urbaines.

- aménagement paysager et qualité architecturale.
- prendre en compte les risques et les nuisances
  - risques inondation, retrait-gonflement des argiles.
  - nuisances sonores et liées au dépôt de munition.

Le PADD est complété par deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

**Le secteur de La Combe** est situé en continuité d'un quartier qui vient d'être urbanisé mais également en entrée de village. Son urbanisation présente donc des enjeux de connexion à l'existant et de traitement qualitatif de l'entrée de village Ouest.

**Le secteur rue du Marais** est situé en limite d'un espace agricole. Son urbanisation nécessite donc une attention particulière quand au traitement de la frange périurbaine.

Pour favoriser la qualité paysagère des secteurs à urbaniser, les éléments suivants sont imposés :

- intégration paysagère des abords du secteur Rue du Marais vis à vis de l'espace agricole.
- aménagement d'une marge de recul paysagée aux abords de la RD 905 b dans le secteur de La Combe et traitement paysager du carrefour d'entrée dans ce secteur à partir de la RD 905 b à effectuer, permettant d'assurer une entrée de village de qualité.
- espaces de convivialité et paysager à créer dans le secteur La Combe, plus important en terme de superficie et de logements créés.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- dans le secteur La Combe, voie principale de desserte raccordée à la RD 905 b à créer afin de favoriser la fluidité des déplacements dans le bourg,
- liaisons douces à aménager (piétons, cycles, Personnes à Mobilité Réduite) afin de favoriser la perméabilité des opérations vis à vis des quartiers existants pour les modes de déplacement doux.

Concernant la programmation de logements, il s'agit de garantir une densité de 30 à 35 logements/ha. La volonté communale est aussi de diversifier l'habitat sur son territoire en accord avec les prescriptions du PLH et du SCOT. Sur tous les secteurs soumis à OAP, les opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitation devront comporter :

- 1/3 minimum de logements collectifs, 1/3 minimum de logements groupés et 1/3 maximum de logements individuels,
- 20 % minimum des logements seront des logements locatifs aidés et 10 % minimum des logements seront en accession sociale à la propriété.

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

- **en matière d'habitat** : la définition d'une programmation de logements dans le cadre des OAP avec un pourcentage minimal de logements locatifs sociaux à produire, le type d'usage (habitat, mixte), une densité minimale de logement. Le règlement lui-même favorise la densité et la mixité des fonctions.
- **en matière de développement économique** : le règlement des zones UB et AUB permet la mixité fonctionnelle, afin de permettre, en complément du développement de l'habitat, la réalisation d'équipements, de commerces et d'activités, la zone UE permet le maintien et l'accueil de nouvelles activités, et notamment l'offre hôtelière.
- **en matière de déplacements** : dans le secteur de La Combe, l'OAP prévoit de raccorder la voie principale de desserte à la RD 905 b à créer afin de favoriser la fluidité des déplacements dans le bourg, et des liaisons douces sont à aménager (piétons, cycles, Personnes à Mobilité Réduite) afin de favoriser la perméabilité des opérations vis à vis des quartiers existants pour les modes de déplacement doux. Une zone UR est réservée au fonctionnement de l'activité autoroutière. Un emplacement réservé est maintenu au bénéfice de RFF dans le cadre du projet de la ligne à grande vitesse Rhin Rhône.
- **en matière d'espaces naturels et de paysages** : les espaces naturels sont classés en zone N et les espaces agricoles en zone A. Les boisements sont protégés par des Espaces boisés classés (EBC),

les vues sont protégées par un secteur Ap qui interdit toute construction, la modération de la consommation de l'espace naturel ou agricole est renforcée par la densification du tissu urbain. Les eaux pluviales sont infiltrées à la parcelle ou récupérées pour ré-usages, les espaces libres perméables sont imposés dans le règlement. Pour limiter la consommation énergétique les modes de déplacements doux sont favorisés : création ou protection de chemins, accès à l'arrêt de bus, isolation des bâtiments par l'extérieur favorisée dans le règlement, installation de production d'énergie renouvelable.

• **en matière d'énergie et de climat** :

- limiter la consommation d'énergie par la promotion des modes doux de transports et du covoiturage,
- limiter les déplacements automobiles en concentrant les logements, les équipements et les commerces de proximité,
- limiter la consommation des ressources naturelles et du foncier,
- encourager la mise en place des principes de l'éco-construction, les toitures végétalisées et la production d'énergie renouvelable,
- encourager la plantation d'arbres (espèces locales) lors des projets d'aménagement et des parkings.

Au vu du dossier de PLU, le Grand Dijon émet les remarques suivantes :

**Concernant le Plan Climat Énergie** :

Il est nécessaire d'étayer l'impact du projet sur l'environnement par un volet énergétique (pièce 2.4).

**Concernant le patrimoine naturel** :

Sur le plan de zonage, l'espace boisé le long de la Petite Rivière en zone agricole, pourtant identifié au PADD n'a pas été protégé. Il serait souhaitable de le faire figurer sur le plan de zonage en espace boisé classé (EBC) ou une protection équivalente au titre de l'article L. 123-1-5 7°.

**Concernant l'eau potable et l'assainissement** :

La note des annexes sanitaires doit être ajoutée au dossier de PLU. En outre il est nécessaire de préciser pour les travaux relatifs à l'eau potable et à l'assainissement des eaux usées que « les travaux seront conformes au Cahier des Charges (construction des réseaux) du Grand Dijon ».

D'autres observations, plus techniques ou de mise en forme, seront transmises à la commune par courrier, en complément de cette délibération.

Vu l'avis de la commission Habitat, politique de la ville et urbanisme.

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

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