

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 31 janvier 2011



MAIRIE DE DIJON



Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : M. BORDAT
Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - Mme BLETTERY - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLE - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA
Membres excusés : M. MARCHAND (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - M. EL HASSOUNI (pouvoir Mme POPARD) - M. BROCHERIEUX (pouvoir M. DUGOURD) - M. HELIE (pouvoir M. AYACHE)
Membres absents : M. BEKHTAOUI

OBJET DE LA DELIBERATION

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

M. PRIBETICH au nom de la commission de l'écologie urbaine, expose :

Mesdames, Messieurs,

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 Ville de Dijon a demandé à recevoir le projet de PLU au titre de commune limitrophe.

Le 3 janvier 2011, la commune de Corcelles-les-Monts a transmis son projet de PLU arrêté à la Ville de Dijon.

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 : interdiction des constructions dans les zones agricoles du plateau et 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 cinq logements par an pour accueillir cent nouveaux habitants d'ici quinze ans,
- garder l'esprit « village » et économiser le foncier,
- accueillir des activités économiques (commerces de proximité).

3. Améliorer la circulation et la vie quotidienne des habitants :

- mettre aux normes la station d'épuration,
- soutenir les activités et services,
- promouvoir un maillage de qualité pour favoriser les déplacements piétons et la convivialité dans les espaces publics du village,
- soutenir les modes de développement alternatifs à la voiture : co-voiturage et augmentation du nombre 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 faîtages, 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 pouvant être construits sur une surface d'environ 2,7 ha (hors espaces verts et de vergers protégés) pour obtenir une densité d'environ dix-huit logements/ha ;
- secteur « rue Saint Antoine » : en entrée de bourg Nord, secteur privilégié d'urbanisation à court terme, aménagement urbain cohérent ; il s'agit de définir la limite d'urbanisation, d'affirmer la valeur du cadre paysager du site, de créer au minimum quatre logements et de recourir aux énergies alternatives.

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.

En matière d'environnement et de paysages

- la prise en compte de la zone Natura 2000 et des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) par le classement en zone A et N d'une grande partie du territoire ;
- 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 ;
- le maintien des forêts en Espaces Boisés Classés (EBC) sur le plan de zonage.

De l'examen du dossier ressort la volonté de la commune de Corcelles-les-Monts de préserver l'environnement et les paysages en utilisant les zonages N et Ap et les Espaces Boisés Classés, notamment en limite avec le territoire de Dijon et le secteur de la combe à la Serpent, de maintenir l'activité agricole en transformant des zones naturelles en zones agricole A et en identifiant le secteur du centre équestre (Ae), et de redresser la démographie en relançant la construction de logements et en cherchant une mixité sociale et une diversité dans la taille des logements.

Pour éviter tout risque de pollution, la Ville de Dijon appelle l'attention sur la mise aux normes nécessaire de la station d'épuration; pour limiter les écoulements d'eaux pluviales, rendus préoccupants par les forts reliefs, il est souhaitable de limiter l'imperméabilisation des sols et de récupérer et infiltrer le plus possibles les eaux de ruissellement.

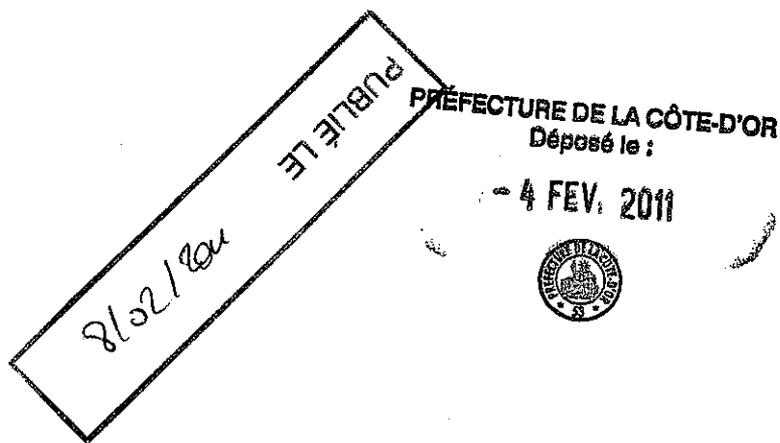
Si vous suivez l'avis favorable de votre commission de l'écologie urbaine, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Corcelles-les-Monts.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

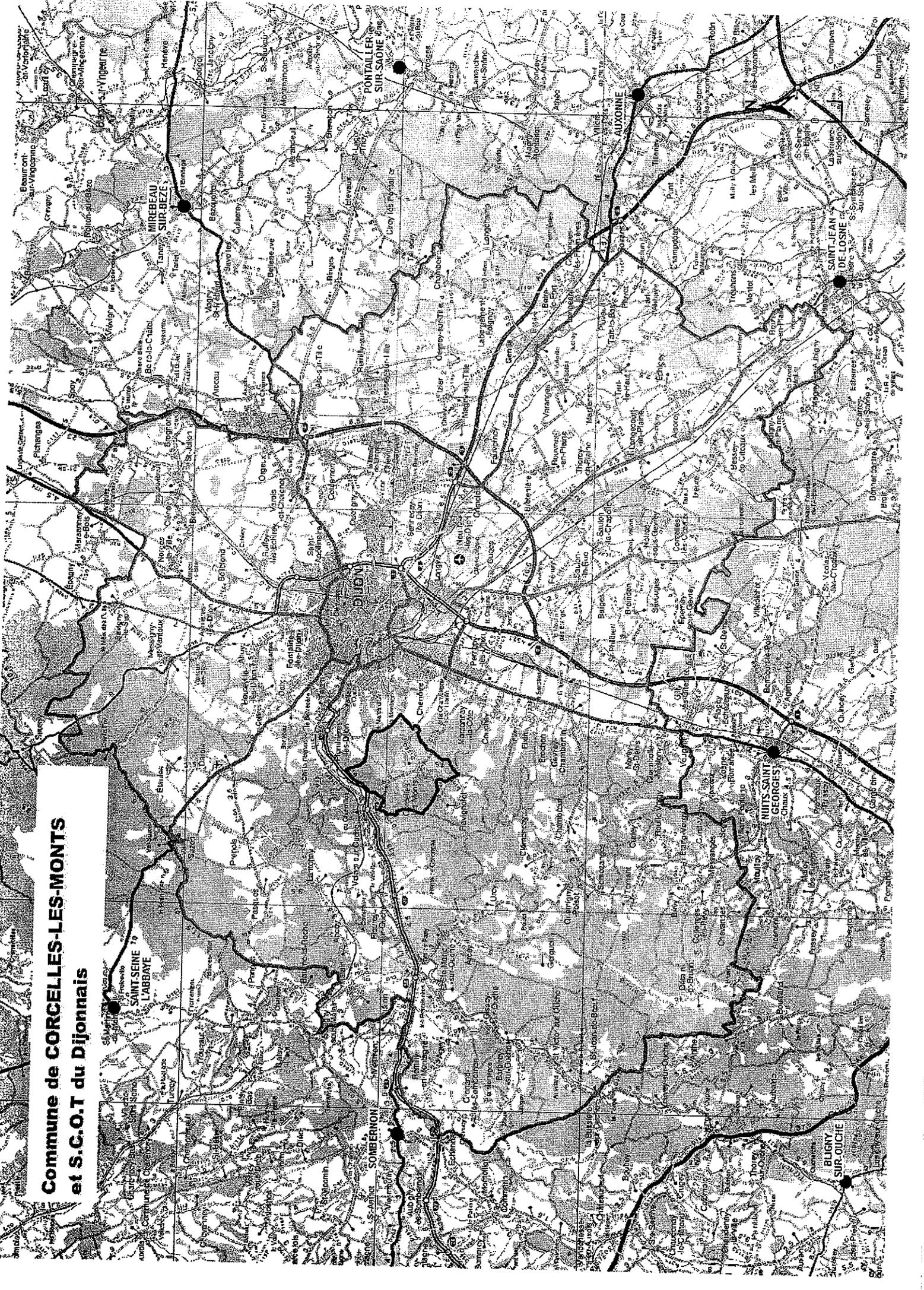
Pour Extrait Conforme
Le Maire,
Pour le Maire, le Premier Adjoint,



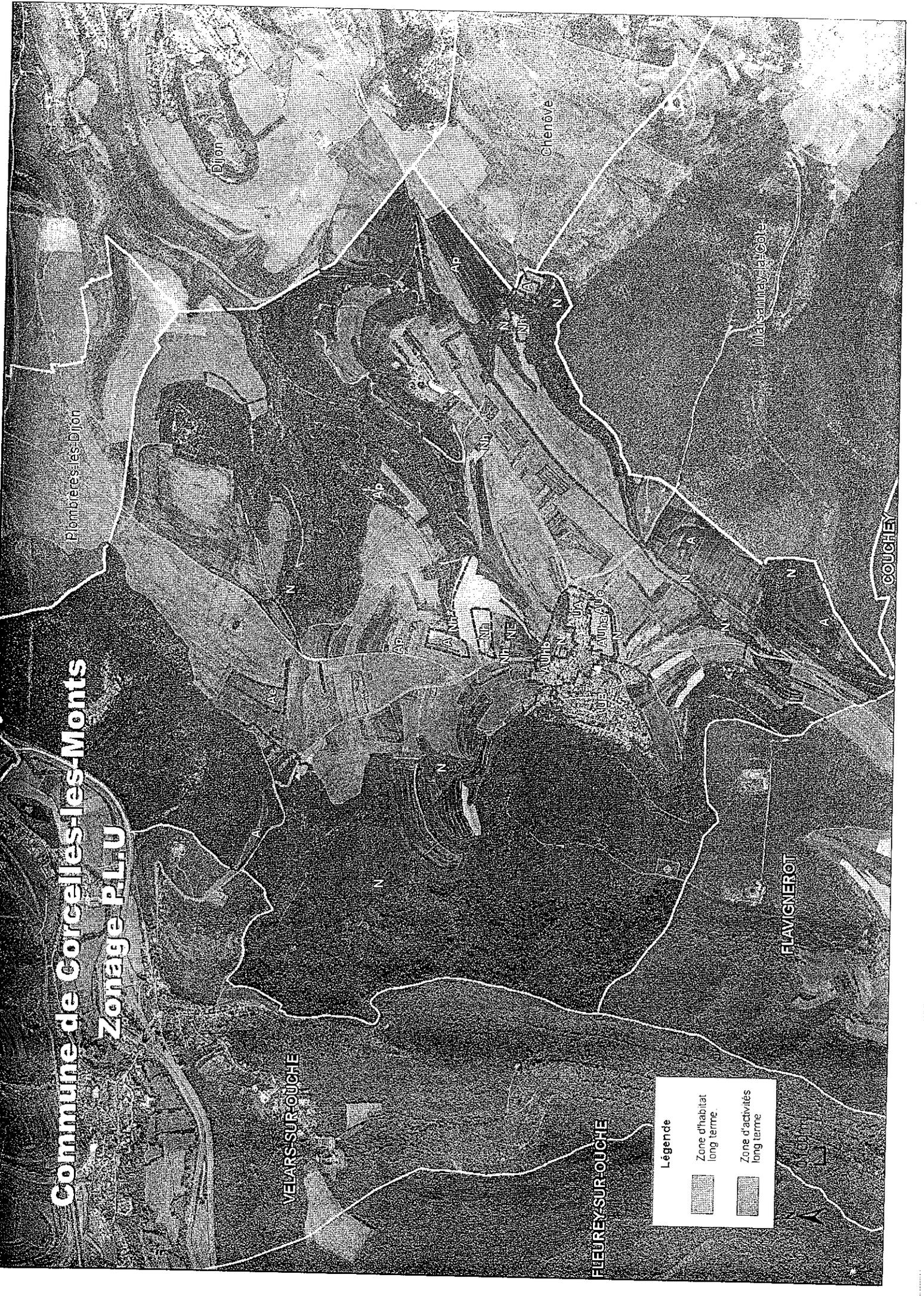
Alain MILLOT



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



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



Légende

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

VEIARS-SUR-OUÏCHE

FLEUREY-SUR-OUÏCHE

FLAVIGNEROT

COUCHEY

Malsainvay-la-Côte

Chenôve

Piombres-sous-Dijon

Dijon