

Département de Côte d'Or

Commune de

**IZIER**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1.1. ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

*Pièce n° 1.1*

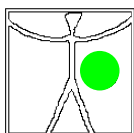
Publié par arrêté municipal :  
le 08.12.1986

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :  
le 04.01.1988

### REVISIONS - MODIFICATIONS - MISE A JOUR

Modification n°1 le :	9.08.1988
Modification n°2 le :	17.03.1989
Modification DUP A le :	5.03.1990
Modification n°3 le :	7.06.1995
Modification n°4 le :	15.09.2000
Révision générale n°1 le :	21.05.2004
Révision simplifiée n°1 le :	02.05.2008

INITIATIVE, Aménagement et Développement



4, passage Jules Didier - 70 000 VESOUL  
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69  
e.mail : initiativead@orange.fr

38, rue des Granges - 25 000 BESANCON  
Tél. : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04  
e.mail : initiativead25@9business.fr

# **ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION D'IZIER.**

## ***Historique du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'Izier.***

La commune d'Izier, soucieuse de gérer au mieux son évolution urbaine, s'est dotée, il y a 20 ans, d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 4 janvier 1988.

Le P.O.S. d'Izier a fait l'objet de cinq procédures de modifications :

- modification n°1 : le 09.08.1988
- modification n°2 : le 17.03.1989
- modification DUP : le 05.03.1990
- modification n°3 : le 07.06.1995
- modification n°4 : le 15.09.2000

En application de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.), les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) sont devenus des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.). Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Izier a été approuvé le 21 mai 2004.

Par délibération en date du 10 mai 2007, la commune a décidé d'engager une révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme afin de répondre aux demandes de terrain à bâtir à vocation d'activités en agrandissant la zone d'activités existante au lieu-dit « Paquier du Varin ».

## ***Régime juridique de la révision simplifiée.***

La procédure de révision simplifiée a été instituée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat (articles 23 et 27 de la loi susvisée modifiant les articles L. 123-13 et L. 123-19 du code de l'urbanisme).

Elle est utilisée, à l'initiative du maire, « lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, [...]. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance » (extrait de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme).

Cette révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9 (État, Région, Département, Chambres de commerce et d'industrie, de métiers, et d'agriculture).

Le projet de document d'urbanisme est ensuite soumis à enquête publique (article L. 123-10 du code de l'urbanisme). Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint complètera le dossier d'enquête publique.

La présente révision simplifiée du P.L.U. est motivée par l'objectif suivant :

**Favoriser la dynamique économique actuelle  
et permettre l'accueil de constructions à usage d'activités sur la commune  
en agrandissant la zone d'activités 1AUY « le Parc Varin ».**

# Contexte de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

## 1. POSITIONNEMENT ET DONNEES GENERALES SUR LA COMMUNE.

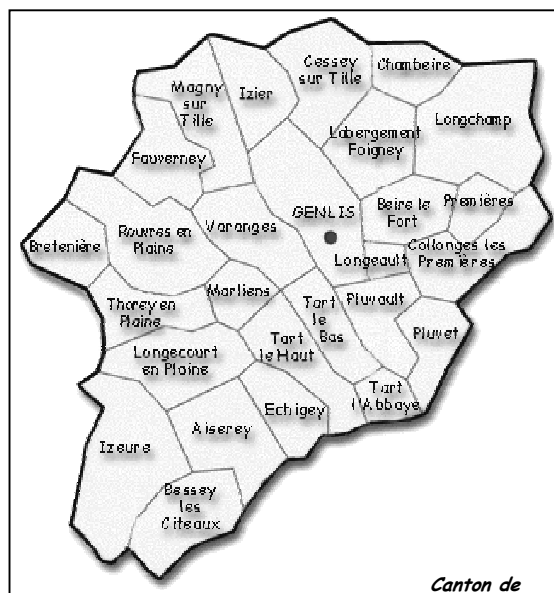
Izier se situe dans le canton de Genlis (arrondissement de Dijon), au Nord du chef-lieu de canton. La superficie cadastrée du territoire communal est de 748 hectares dont une trentaine d'hectares de bois.

D'un point de vue géographique, la zone d'étude est localisée dans la plaine dijonnaise, région naturelle située entre les plateaux calcaires de la Montagne Bourguignonne à l'Ouest, et le Bas Pays de la Saône à l'Est.

Le secteur d'études présente un paysage de vaste plaine plate, très ouverte, et largement dominée et marquée par les cultures agricoles et les perceptions lointaines.

Izier est situé sur l'axe de l'A. 39 (qui coupe l'extrémité Sud du territoire communal), importante voie de communication qui relie Dijon à Bourg-en-Bresse ; la commune se situe également à proximité de la R.N. 5, de l'A. 31, de l'intersection entre l'A. 39 et l'A. 31 et de l'échangeur de Crimolois (situé à 5 km à l'Ouest de la commune).

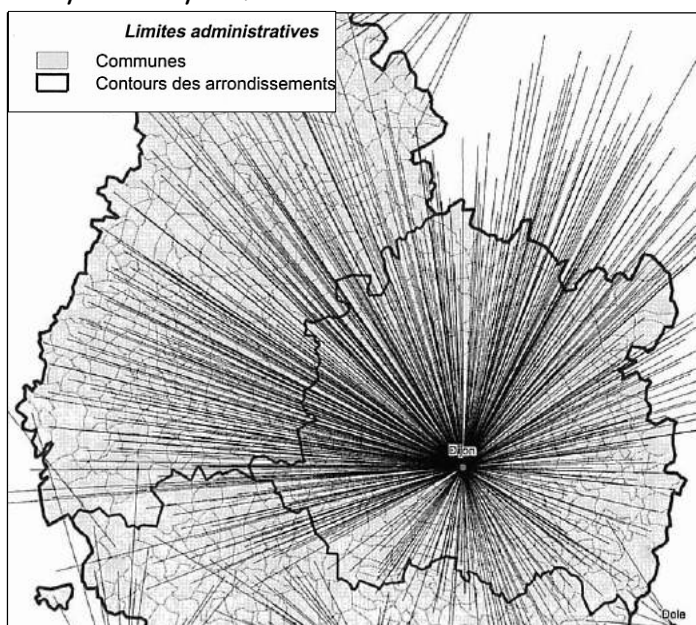
Le village est traversé par les routes départementales n° 109j et 109, le long de laquelle est implantée la zone d'activités « le Parc Varin ».



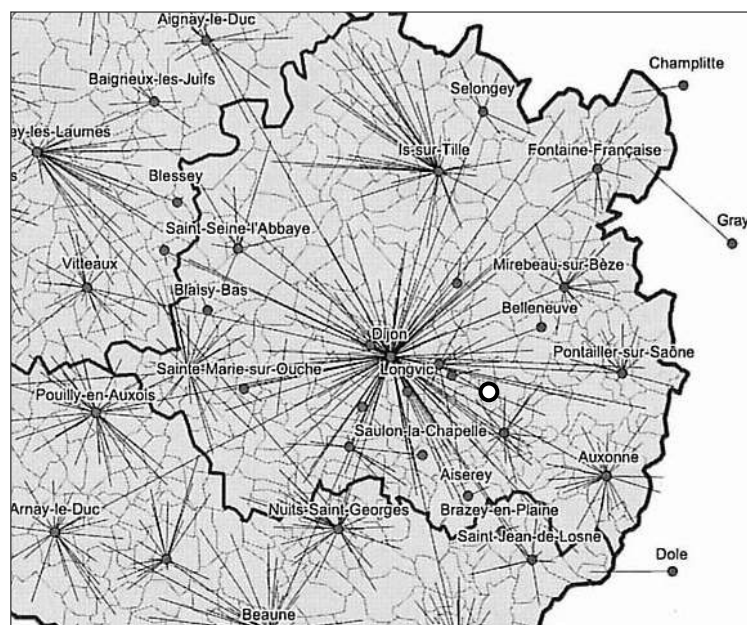
La commune d'Izier est implantée à 5 km au Nord-Ouest de Genlis, chef-lieu de canton et pôle structurant de proximité, et à 16 km à l'Est de Dijon, commune la plus fréquentée.

Cette commune rurale, sous l'influence de l'agglomération dijonnaise, comptait 662 habitants en 2005, avec un taux de variation annuel de la population de 0,51% entre 1999 et 2005, taux inférieur à ceux des périodes intercensitaires précédentes. Cette population représente moins de 3,2% de la population du canton (20 138 habitants en 1999), et moins de 2‰ de la population de l'arrondissement (350 720 habitants).

### Transports et déplacements

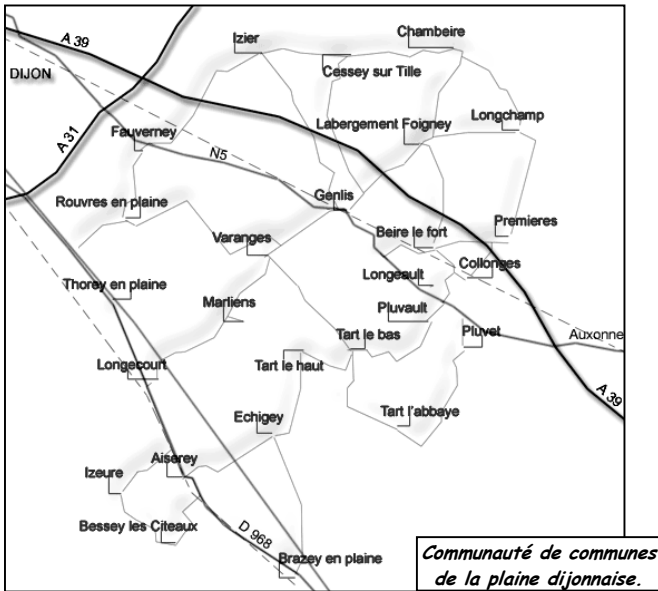


Commune la plus fréquentée.



Ville la plus fréquentée. Source :

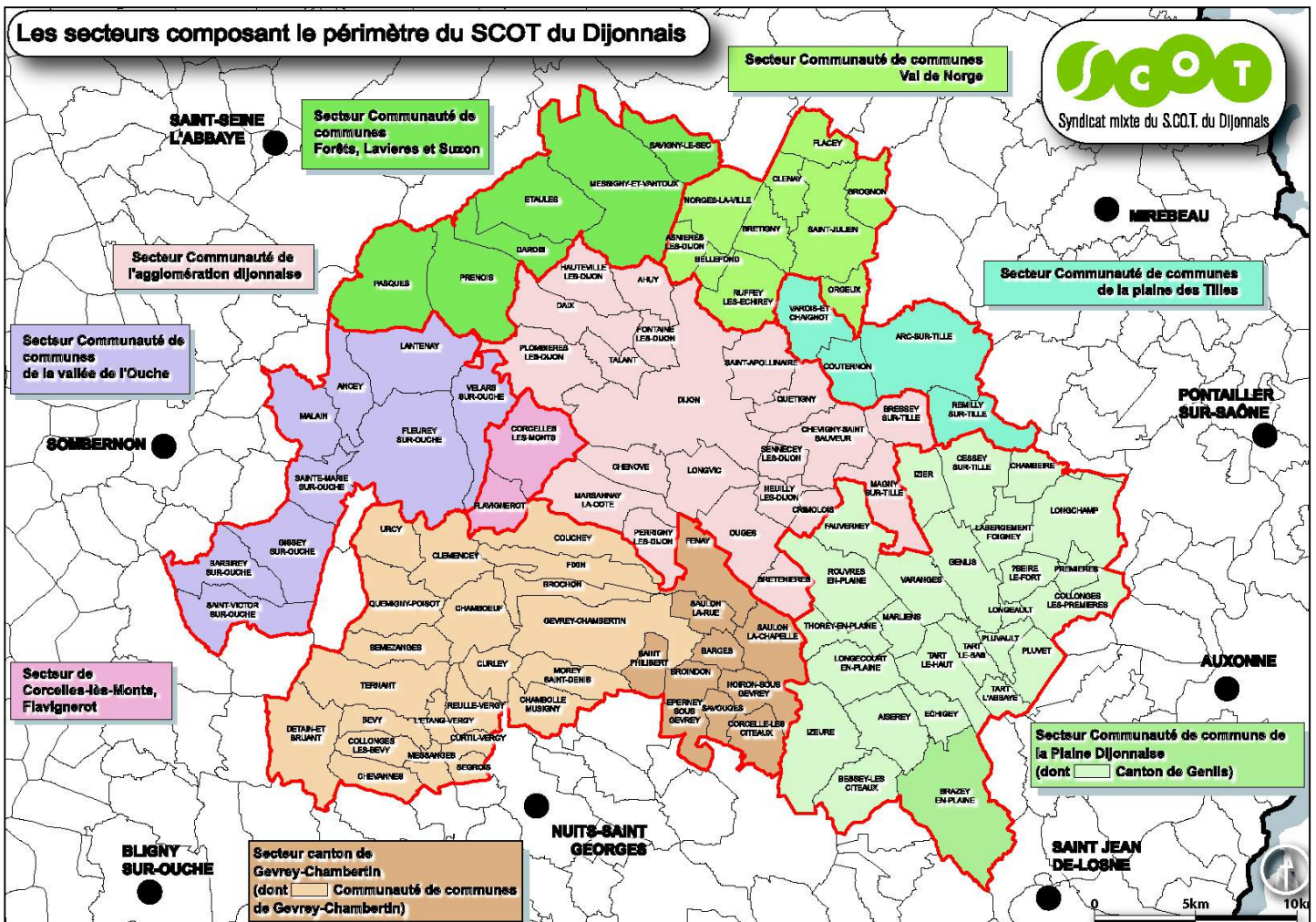
Inventaire communal 1998  
INSEE - SCEES / IGN 1998



Izier fait partie de la **communauté de communes de la plaine dijonnaise**, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2006, qui regroupe 26 communes, essentiellement du canton de Genlis. Cet EPCI est chargé de différentes missions, en rapport avec divers domaines tels que le développement économique, l'emploi, l'environnement, les travaux et les services sociaux. Les élus de la Communauté de Communes ont décidé de porter leurs efforts sur :

- l'action économique : création de zones d'activités économiques propres à recevoir des entreprises créatrices d'emplois,
- l'action sociale : développement du périscolaire sur tout l'espace communautaire, création d'un second Relais Petite Enfance,
- le transport sur le territoire communautaire : création du Transport à la Demande pour faciliter la mobilité des habitants tout en participant à la protection de l'environnement.

Izier appartient également au périmètre du Schéma de COhérence Territoriale (S.CO.T.) du Dijonnais, créé par arrêté préfectoral le 4 mars 2002. Il recouvre les cantons de Dijon, Chenôve, Fontaine-lès-Dijon, Genlis, Gevrey-Chambertin, ainsi que les communes de Brazey-en-Plaine et Flacey. Le syndicat mixte qui régit le S.CO.T. du Dijonnais a été créé le 2 septembre 2003 par arrêté préfectoral. La mise en place du S.CO.T., qui a essentiellement pour ambition de permettre un développement équilibré des agglomérations et de leur bassin de vie, est à l'étude. Tout projet d'extension du territoire urbanisé des communes devra donc dorénavant être soumis à l'avis de ce syndicat.



## 2. CONTEXTE ECONOMIQUE.

### 2.1. Emploi et activités économiques à Izier (Source : INSEE - R.G.P. 1999, données communales).

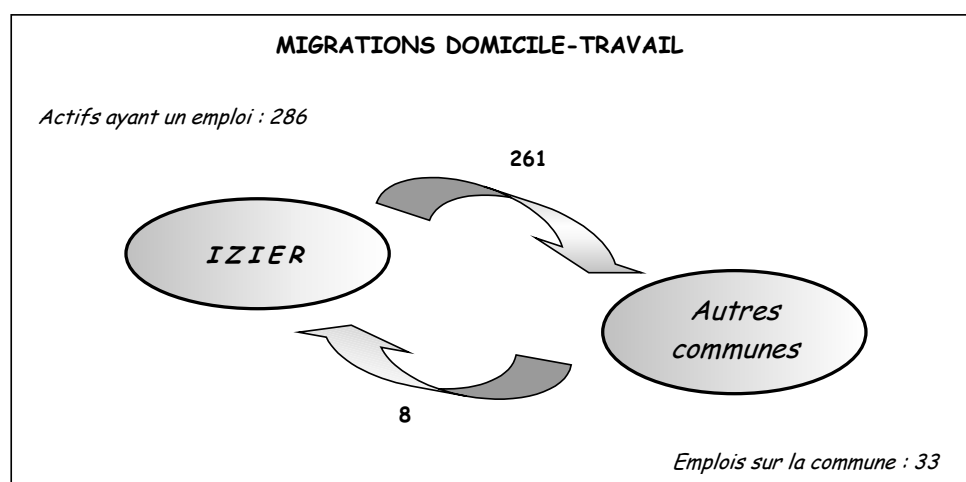
	POPULATION ACTIVE A IZIER				Canton de Genlis		Cnes rurales (21) de 500 à 999 hbts		Côte d'Or	
	Population active	Chômeurs	Taux d'activités 20-59 ans	Taux de chômage	Taux d'activités 20-59 ans	Taux de chômage	Taux d'activités 20-59 ans	Taux de chômage	Taux d'activités 20-59 ans	Taux de chômage
<b>Total</b>	<b>302</b>	<b>16</b>	84,1%	5,3%	84,5%	9,3%	84,5%	8,3%	80,3%	10,7%
Hommes	162	6	87,9%	3,7%	90,8%	6,3%	90,6%	6,0%	86,7%	8,7%
Femmes	140	10	80,1%	7,1%	77,9%	13,1%	78,1%	11,3%	74,7%	13,1%

Source : INSEE - Recensement de la population 1999.

Izier appartient au bassin d'emploi de Dijon. Le recensement général de la population de 1999 indique que la majorité des actifs ayant un emploi (85%) travaillent dans cette zone, principalement à Dijon (108 actifs, soit 43%) et son agglomération (Longvic, Quetigny, Chenôve, Saint-Apollinaire, Chevigny-Saint-Sauveur, notamment). Quelques actifs (10 personnes, soit 4%) travaillent également à Genlis.

En 1999, on recensait 302 actifs sur la commune, dont 286 ayant un emploi. Près de 9% d'entre eux travaillaient dans la commune, et près de 88% dans le département de la Côte d'Or. Plus de 92% de ces actifs sont salariés.

Le nombre d'emplois sur la commune s'élevait à 33 en 1999, dont 25 occupés par des habitants d'Izier. De ce fait, les migrations alternantes sont assez importantes dans le sens des sorties (sorties = 261, et entrées = 8) en 1999.



Source : INSEE - Recensement de la population 1999.

La principale activité économique est représentée par l'agriculture avec 3 exploitations recensées sur la commune en 2004. On dénombre également plusieurs activités artisanales à Izier et un restaurant intégrés au tissu urbain d'habitation.

Pour accéder aux commerces et services de proximité, les habitants de la commune se rendent donc à Quetigny, Chevigny, Genlis et Dijon.

En 2007, une boucherie-charcuterie-traiteur s'est implanté sur la zone d'activités « le Parc Varin ». Celle-ci accueillait déjà la déchetterie intercommunale qui collecte les déchets d'au moins cinq communes.

## 2.2. La zone d'activités « le Parc Varin ».

### → Plan Local d'Urbanisme et objectifs de développement économique.

Un des objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé le 21.05.2004, était de créer une petite zone d'activités pour répondre à la demande de terrains à bâtir à vocation d'activités économiques et permettre l'accueil de la déchetterie intercommunale.

La quatrième orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est « *Pérenniser et développer les activités économiques, touristiques et de loisirs* ». Les modalités d'application de cette orientation précisent :

*« Face à la demande pour la construction de bâtiments d'activités, la création d'un pôle d'activités est prévue pour accueillir les activités non compatibles avec la proximité des zones d'habitation.*

*Le site d'implantation de cette zone d'activités sera choisi en fonction des critères suivants :*

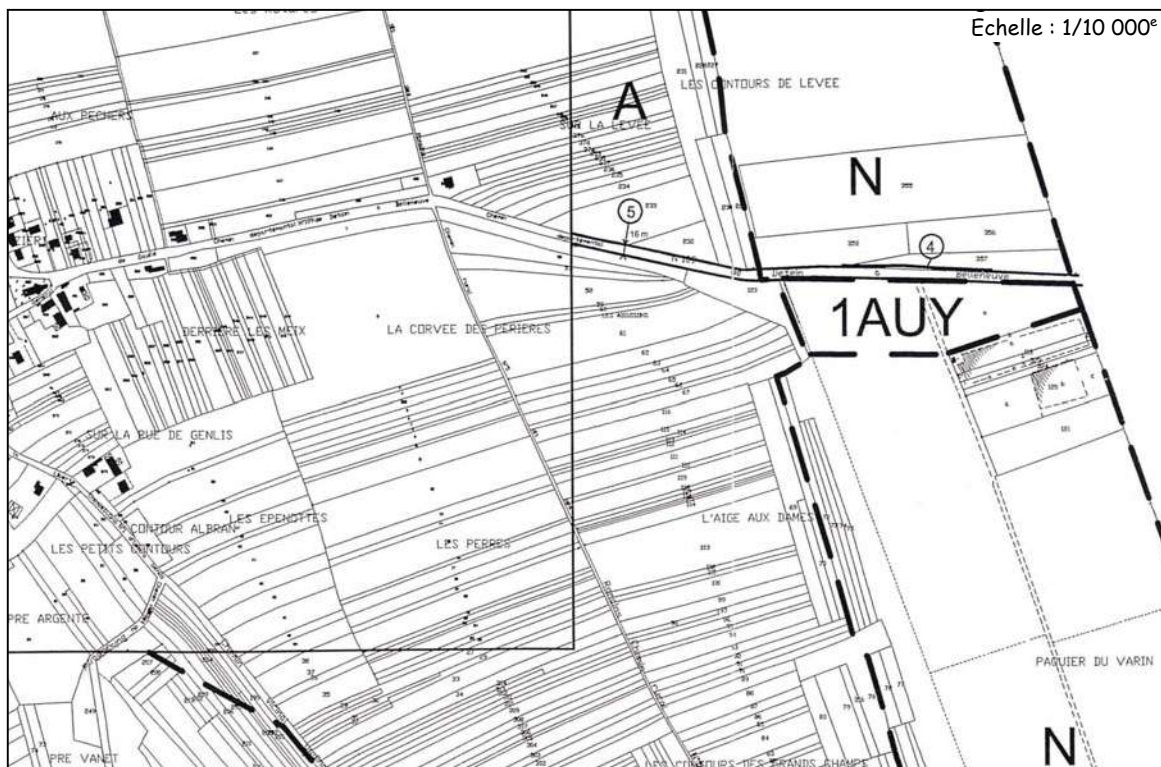
- . site de petite taille, à intégrer au paysage. Le règlement cherchera à favoriser l'intégration des futurs bâtiments d'activités au site.*
- . site distant des secteurs d'habitation, afin de ne pas apporter de nuisances.*
- . site d'accès facile (ne pas traverser tout le village notamment) et proche d'un axe routier majeur.*

*Cette zone d'activités accueillira notamment la déchetterie intercommunale. »*

La transcription de cette orientation sur le règlement graphique a abouti à la création d'une zone à urbaniser à vocation d'activités. Cette zone « 1AUY » occupe 3 hectares, dont 0,5 hectare occupé par la déchetterie intercommunale. Elle est située à l'Est et à l'extérieur du village, le long de la R.D. 109, au lieu-dit « Paquier du Varin », en limite communale avec Cessey-sur-Tille.

Elle est éloignée des habitations en raison des nuisances qu'elle peut générer. Cette zone est en effet destinée à accueillir des constructions à usage principal d'activités dans le cadre d'un aménagement cohérent.

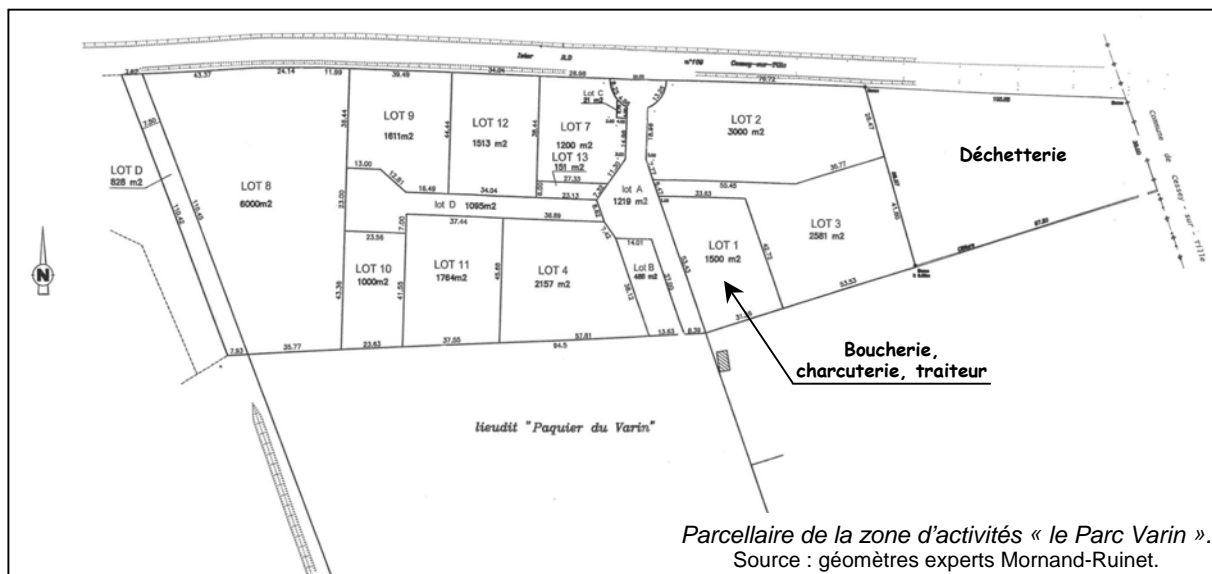
Pour des raisons sécuritaires, un seul accès permet de desservir l'ensemble de la zone, excepté l'accès à la déchetterie qui est indépendant.



Extrait du document graphique au 1/5000 - Ensemble de la commune (plan 3.2).

Le règlement écrit définit les modalités de construction sur la zone. Une orientation d'aménagement a été élaborée pour cette zone 1AUY. Ces pièces visent à favoriser l'intégration des constructions au site naturel et à rechercher une certaine qualité dans l'aménagement de ce secteur exposé à la vue.

→ La zone d'activités aujourd'hui.



Vue d'ensemble de la zone d'activités « le Parc Varin ».



Outre la déchetterie, la zone d'activités comprend 10 parcelles constructibles. L'aménagement de la zone est en cours.

Une boucherie-charcuterie-traiteur est déjà implantée sur le site. Six autres parcelles sont vendues, et la vente des 3 dernières parcelles (0,4 ha) est en phase de négociation. La totalité de la zone d'activités devrait donc être rapidement urbanisée.

La commune a, par ailleurs, été récemment sollicitée par une entreprise qui souhaiterait acquérir 1 ha de terrain constructible à vocation d'activités, terrain actuellement non disponible sur la commune.

### 2.3. La zone d'activités « le Parc Varin » et orientations supra-communales.

Le document « Diagnostic et enjeux » du **Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)** du Dijonnais, réalisé en 2006, définit l'emploi comme un enjeu majeur, avec notamment le développement des zones d'activités comme axe prioritaire.

#### 3 LE DÉFI DE L'EMPLOI

L'emploi doit être au cœur des préoccupations car il en va là aussi de la vie et de l'attractivité du territoire du SCOT.

Dans le territoire, les terrains aujourd'hui disponibles pour les entreprises permettent de répondre aux demandes pour les deux ou trois prochaines années, pas plus !

Avec la réalisation de quatre nouvelles zones d'activités (Valmy, Mazen-Sully, extension CapNord et parc d'activités CapNord), de nouvelles possibilités s'ouvrent jusqu'à l'horizon 2010. Ensuite, c'est le Parc d'Activités de l'Est Dijonnais qui prendrait le relais en offrant environ 100 hectares de terrain (à l'étude également la zone Beauregard, au sud de l'agglomération). D'autres projets doivent également être mis en œuvre dans les intercommunalités périphériques.

L'offre de terrains pour accueillir l'activité économique doit donc être pensée de manière globale, afin de répondre efficacement aux besoins des entreprises et d'envisager le développement économique de manière équilibrée et durable : respect de l'environnement, des entrées de ville, des paysages, adéquation emploi/logement, réduction des déplacements domicile/travail.

*Extrait de Diagnostic et enjeux.  
Schéma de COhérence Territoriale du Dijonnais - 2006*

La zone d'activités d'Izier est ainsi repérée dans les zones d'activités existantes sur le territoire du SCOT.

Un des objectifs de la **communauté de communes de la plaine dijonnaise** est l'action économique, avec la création de zones d'activités économiques propres à recevoir des entreprises créatrices d'emplois. Le Parc Varin répond à cet objectif mais n'est toutefois pas une zone d'activités d'intérêt communautaire au sein de la communauté de communes de la plaine dijonnaise. En effet, seules les zones d'activités d'une superficie supérieure à 10 hectares sont considérées d'intérêt communautaire.

## **Objectifs de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.**

Conformément aux orientations du P.A.D.D. du document d'urbanisme en vigueur, un pôle d'activités a été créé pour répondre à la demande en terrains constructibles à vocation d'activités. Implanté au lieu-dit « Paquier du Varin » le long de la R.D. 109, il répond aux critères définis dans le P.A.D.D. : site de petite taille et distant du village, recherche d'intégration au paysage, site d'accès facile et proche d'un axe routier majeur. La déchetterie a été réalisée sur ce site en 2002, peu avant l'approbation du P.L.U.

Depuis l'approbation du P.L.U., la commune, propriétaire des terrains du « Parc Varin », a engagé l'aménagement de la zone d'activités. Aujourd'hui, 70 % des parcelles ont été vendues, et la vente des 3 dernières parcelles est en cours de négociation. La dynamique économique est donc réelle, et la commune d'Izier reçoit toujours des demandes pour l'achat de terrains constructibles à vocation d'activités.

Compte tenu des éléments précédents, la volonté du conseil municipal est de conforter et de poursuivre la dynamique économique actuelle en permettant l'accueil de nouvelles activités économiques.

**Le conseil municipal a donc décidé d'engager une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme afin d'étendre la zone d'activités « le Parc Varin » pour accueillir de nouvelles activités économiques.**

**La mise à disposition rapide de nouveaux terrains constructibles permettra de poursuivre la dynamique économique, favorable à la commune d'Izier et conforme aux enjeux du SCOT du Dijonnais.**

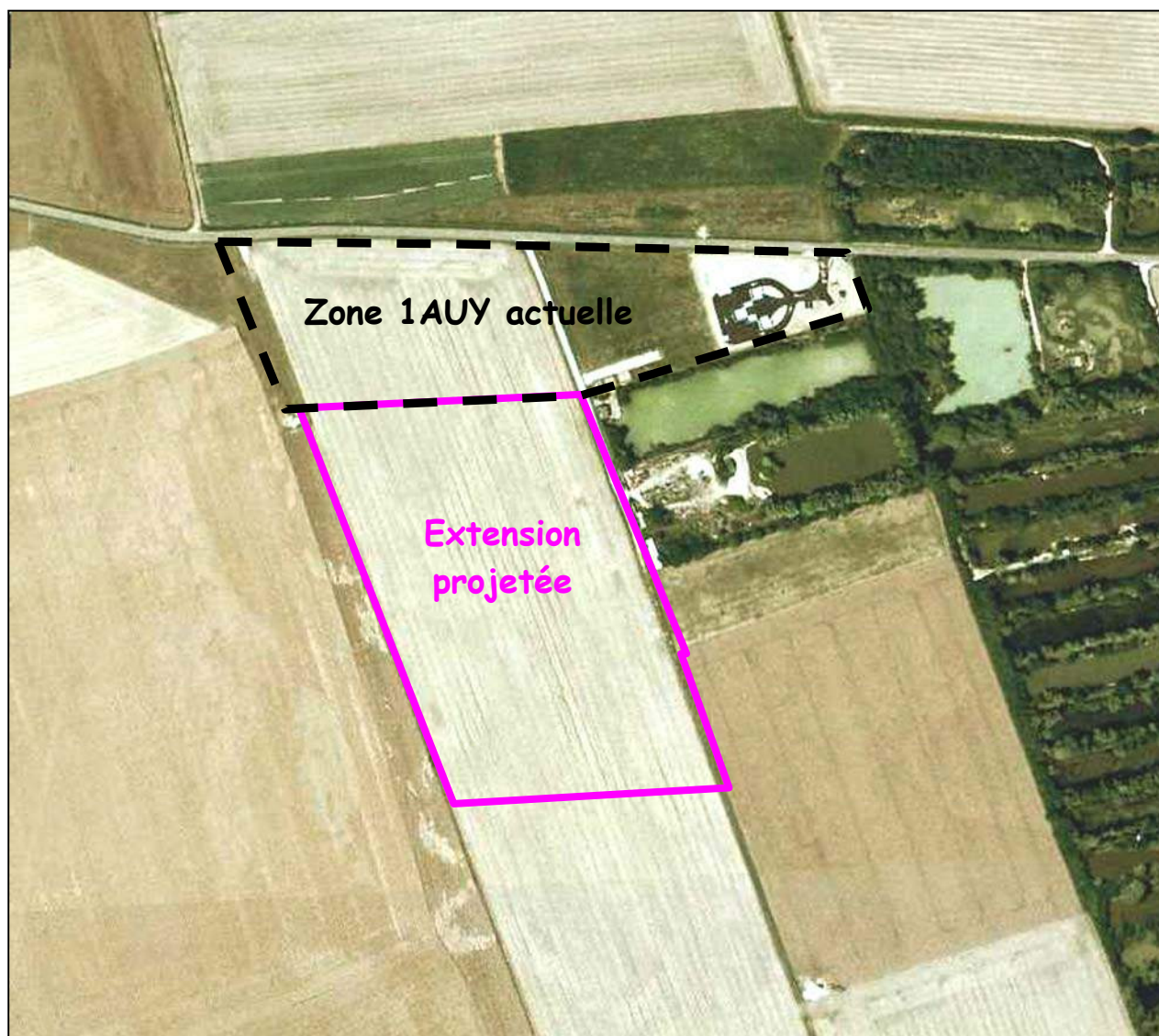
**Située dans le prolongement de la zone d'activités existante, cette extension répondra aux orientations du P.A.D.D.**

## ***Traduction dans le Plan Local d'Urbanisme et justification.***

La décision du conseil municipal implique de modifier le document d'urbanisme, et plus précisément le document graphique au 1/5 000<sup>e</sup> de l'ensemble de la commune (pièce 3.2) : la zone 1AUY est agrandie vers le Sud sur 4,5 ha au dépend de la zone naturelle N.

Le document graphique au 1/11 000<sup>e</sup> du P.A.D.D. (pièce 2.1.2) et le schéma de principe d'aménagement de la zone 1AUY (pièce 2.2 - orientations d'aménagement) doivent également être mis en conformité avec les nouvelles limites de la zone 1AUY.

Le règlement écrit (pièce 3.1.) doit également être mis en conformité avec les demandes formulées par les personnes publiques associées à la révision du P.L.U. dans le cadre de la réunion d'examen conjoint : autoriser les logements de fonction sous conditions (articles 1AUY 1 et 2), préciser les conditions de desserte par les réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales).



## 1. Compatibilité avec l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme et le P.A.D.D.

L'extension de la zone 1AUY « ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance », conformément à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme.

En effet, elle est compatible avec les 6 orientations du P.A.D.D. (énumérées ci-dessous), et répond plus particulièrement à l'orientation n°4 :

- ① Favoriser le développement démographique sur la commune en permettant l'accueil de constructions nouvelles.
- ② Assurer un développement urbain et un fonctionnement du village cohérents.
- ③ Prévoir les équipements collectifs nécessaires pour accompagner la croissance démographique.
- ④ Pérenniser et développer les activités économiques, touristiques, et de loisirs.
- ⑤ Prendre en compte les contraintes et sensibilités environnementales et paysagères, protéger les espaces naturels sensibles.
- ⑥ Préserver le centre ancien du village et le patrimoine communal.

→ L'extension de la zone 1AUY peut favoriser le développement démographique de la commune en attirant une population nouvelle travaillant sur la commune.

→ Éloignée du village, elle n'interfère pas avec la localisation et le fonctionnement des zones constructibles à vocation d'habitat.

Les logements nécessaires à l'activité (pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage) seront autorisés sous conditions dans la zone 1AUY pour ne pas pénaliser certaines activités tout en interdisant la création d'un secteur à vocation d'habitat.

→ Les réseaux d'eaux usées et d'eau potable sont par ailleurs présents au droit de la zone et sur la première tranche de la zone d'activités. La défense incendie est correctement assurée pour la première tranche de la zone d'activités et sera renforcée, si nécessaire, pour l'extension projetée.

En ce qui concerne les eaux pluviales, il n'y a pas de réseau public. Sur le domaine public elles sont et seront collectées, stockées et traitées dans un bassin de rétention. Pour les parcelles privées, le règlement impose la gestion des eaux pluviales sur la parcelle. Il favorise l'infiltration et des prescriptions peuvent être imposées, le cas échéant, pour collecter, traiter et réguler le débit d'évacuation des eaux pluviales.

→ La zone d'activités ne remet pas en cause la réalisation des autres équipements collectifs prévus dans le P.L.U. (un emplacement réservé est toujours inscrit pour l'aménagement sécuritaire de l'accès à la zone d'activités).

→ L'activité agricole est prise en compte : l'agriculteur qui cultive la parcelle concernée par la nouvelle zone 1AUY fait partie du conseil municipal et a donné son accord au projet d'extension du « Parc Varin ». Cette parcelle est communale et exploitée en affermage.

La surface agricole concernée par la révision simplifiée correspond à une partie de parcelle de cultures couvrant 4,3 ha, soit 1,1% de la surface agricole utilisée (S.A.U.). Elle est éloignée de tout bâtiment agricole.

La surface prélevée pour l'extension de la zone d'activités sera répartie sur 4 agriculteurs exploitant à Levernois et non sur le seul agriculteur exploitant la parcelle concernée.

Enfin la zone concernée était classée en zone naturelle et non en zone agricole, aucun bâtiment agricole ne pouvait donc être construit sur ce site. La zone agricole couvre donc toujours plus de 38% du territoire communal.



→ Les contraintes et sensibilités environnementales et paysagères sont prises en compte, et 53% du territoire communal est classé en zone naturelle.

- L'atlas des zones inondables de la Tille en amont de Genlis, réalisé par la DIREN de Bourgogne en décembre 2004, délimite le champ d'expansion des crues de ce cours d'eau. Selon cet atlas, le site d'études est concerné par la zone inondable, comme la totalité du territoire communal. Selon les connaissances de terrain des élus, la zone d'activités d'Izier ne correspond pourtant pas à un secteur inondé de la commune.

Un Plan de Prévention des Risques Inondation est en projet sur les communes du bassin de la Tille, la limite de la zone inondable définie par l'atlas n'ayant pas de valeur réglementaire. Les premières études préalables à l'élaboration du PPRi classent le secteur de la zone d'activités en dehors de la zone inondable, comme d'autres documents antérieurs à l'atlas DIREN de 2004.

Le P.P.R.I., une fois approuvé, deviendra une servitude d'utilité publique qui s'appliquera aux documents d'urbanisme en général et au P.L.U. d'Izier en particulier.

Aucun autre risque naturel, sismique ou technologique n'est recensé sur le site.

Afin de prendre en compte la vulnérabilité des eaux à la pollution, un des principaux enjeux sur la commune, le règlement impose un raccordement au réseau collectif d'assainissement et le stockage des dépôts non inertes sur aire étanche.

Les eaux pluviales du domaine public sont collectées, stockées et traitées dans un bassin de rétention, les eaux pluviales des parcelles privées doivent être collectées, infiltrées ou évacuées au niveau de la parcelle. Des dispositifs spécifiques de collecte, de stockage ou de traitement des eaux pluviales pourront être demandés dans le cadre du dossier loi sur l'eau ou d'installations classées pour la protection de l'environnement.

- Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), aucune zone humide, ni aucune autre protection réglementaire concernant les paysages et les milieux naturels ne sont répertoriées sur le territoire communal.



L'intérêt écologique secteur d'études est faible, aucune espèce remarquable n'a été recensée. La parcelle est occupée par des cultures. Des plantes adventices des cultures poussent sur le bord de la parcelle cultivée, le long du chemin à l'Ouest (Achillée millefeuille, Agrostide, Armoise, Arroche étalée, Chénopode, Cirse, Vergerette du Canada, Dactyle, Carotte sauvage, Cardère, Rumex...).

Une haie borde une partie du chemin à l'Est et pourrait être maintenue ; implantée en partie sur les parcelles privées adjacentes, elle comporte des végétaux locaux (Epine noire, Cornouiller sanguin, Aubépine, Noisetier, Saule blanc, Ronce...) et des arbres fruitiers (Noyers, Pommiers...).

- La zone d'activités se situe à proximité de sites archéologiques répertoriés, très nombreux. Son extension jouxtera l'un de ces sites.

- Les espaces paysagers remarquables d'Izier ne sont pas concernés par l'extension de la zone d'activités.

Toutefois, l'aménagement paysager de la zone et l'aspect extérieur des bâtiments devront être réalisés conformément au règlement et aux orientations d'aménagement afin de favoriser l'intégration de la zone au site. Le « Parc Varin » se situe en effet dans un paysage agricole ouvert, très plat, occupé par de grandes parcelles cultivées, la végétation haute étant pratiquement inexistante. Cette unité, qui s'étend à perte de vue, couvre la majorité de la commune, le champ de vision est vaste. La zone d'activités est ainsi exposée à la vue, notamment depuis l'entrée Est d'Izier. La création d'une frange végétalisée au Nord et à l'Ouest de la zone est donc affichée par les orientations d'aménagement afin d'assurer l'intégration de cet espace bâti ; dans ce cadre, des plantations ont déjà été réalisées en bordure de la déchetterie.

Plantations le long de la R.D. 109 au niveau de la déchetterie.



Vue sur le Parc Varin depuis le silo.



L'extension du Parc Varin n'induit donc pas de graves risques de nuisances : prise en compte de l'environnement, du paysage, éloignement par rapport au village, prolongement d'une zone d'activités existante, accès unique à l'ensemble de la zone d'activités (hors accès existant à la déchetterie) afin de créer une desserte sécurisée (l'accès existant est bien positionné, dessert l'ensemble de la zone et ne pose aucun problème de visibilité).

L'augmentation du trafic routier, notamment sur la R.D. 109, est toutefois inévitable ; le flux généré, et donc les nuisances, seront toutefois à l'échelle de la zone d'activités, qui reste de taille limitée. La partie la plus importante de la circulation liée à la zone d'activités restera de toute façon le trafic routier généré par la déchetterie, qui draine plus de cinq communes environnantes.

#### → Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique.

Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire de la commune d'Izier sont :

- AS<sub>1</sub> : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables.
- A<sub>5</sub> : Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement.
- I<sub>1</sub> bis : Servitudes (concernant les hydrocarbures liquides), relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines par la Société d'Economie Mixte des Transports pétroliers (T.R.A.P.I.L.).
- I<sub>3</sub> : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.
- I<sub>4</sub> : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
- T<sub>7</sub> : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

La zone est directement concernée par la servitude T7 qui grève l'ensemble de la commune, et par la servitude I3.

	Catégorie	Distance des effets létaux significatifs	Distance des premiers effets létaux	Contraintes d'urbanisation appliquées aux ouvrages
Canalisation VOISINE - ALLEREY DN 800 PMS : 67,7 bars	A	270m	355m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• moins de 30 personnes ou 12 équivalent logements dans un cercle glissant de 270m de rayon axé sur la canalisation</li> <li>• ni logement ni local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 mètres de la canalisation</li> <li>• Pas d'ERP 1<sup>ère</sup> à 3<sup>ème</sup> catégorie, IGH ou INB dans une zone de 710m axée sur la canalisation</li> <li>• Pas d'ERP de plus de 100 personnes dans une zone de 540m axée sur la canalisation</li> </ul>

La canalisation de transport de gaz haute pression *Voisine-Allerey* est implantée à l'Ouest de la zone 1AUY (distance variant de 50 à 300 m environ) ; elle génère des contraintes sur la zone. Les textes définissant la servitude ont été modifiés depuis l'approbation du P.L.U. en vigueur (voir annexe). La nouvelle réglementation de l'urbanisation à proximité de cette conduite est récapitulée dans le tableau ci-contre.

→ **Compatibilité avec l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme.**

Izier se situe dans le périmètre du SCOT du Dijonnais. L'article L. 122-2 du Code de l'Urbanisme s'applique :

*« Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population [...] et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ou une zone naturelle.*

*[...].*

*Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents [...], lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. »*

Au vu des éléments décrits précédemment, il s'avère que l'extension du Parc Varin présente un intérêt économique pour Izier et permet de répondre aux objectifs de développement des zones d'activités affichés par le SCOT et la communauté de communes de la plaine dijonnaise. L'agrandissement du Parc Varin ne présente pas d'inconvénient pour les communes voisines : site implanté au cœur d'un espace naturel et agricole, site distant des villages, zone d'activités de taille modérée.

Concernant l'activité agricole, l'impact est limité (voir p.10) ; concernant l'environnement, la zone présente un intérêt écologique faible et l'intégration paysagère a été prise en compte dans le règlement écrit et dans les orientations d'aménagement (voir p.11).

Evolution de la superficie des zones du P.L.U.

<b>Zones</b>	<b>ANCIEN P.L.U. Superficie brute (en ha)</b>	<b>NOUVEAU P.L.U. Superficie brute (en ha)</b>	<b>Evolution brute des zones (en ha)</b>	<b>Evolution relative des zones (en %)</b>
<i>Zones urbaines</i>				
UA	10,4	10,4	0,0	0%
UD	22,0	22,0	0,0	0%
UR	6,0	6,0	0,0	0%
<i>Zones à urbaniser</i>				
AU	12,5	12,5	0,0	0%
1AU	7,4	7,4	0,0	0%
1AUY	3,0	7,5	4,5	150%
<i>Zones agricoles</i>				
A	286,2	286,2	0,0	0%
<i>Zones naturelles</i>				
N	400,8	396,3	-4,5	-1%
dont NI	9,1	9,1	0,0	0%
<b>Total</b>	<b>757</b>	<b>757</b>	-	-
<i>Espace boisé classé</i>	24,8	24,8	0,0	0%

# A N N E X E S

***Délibération du conseil municipal  
de la commune d'Izier,  
en date du 10 mai 2007,  
prescrivant la révision simplifiée  
du Plan Local d'Urbanisme.***

*EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'IZIER*

**SEANCE DU 10 MAI 2007**

Nombres de membres

<u>Afférents</u>	
<u>Au CM</u>	En exercice
12	15

<u>Qui ont pris</u>
<u>part à la délibération</u>
12

Date de Convocation :03.05.2007

Date d'affichage :

L'an deux mille sept et le dix mai , à vingt heures trente,  
Le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur ESPINOSA Patrice , Maire,

<u>Présents :</u>	Mrs – Mmes ESPINOSA – JEANNERET – SEGUIN – BEAUMONT – GHIRO – RICARD – DELARCHE – PINEL B – PINEL V – BINDER - SIROT - RUINET
<u>Absents excusés</u>	Mme TIKA Mr ZURITA Gérard Mme TIKA Sylvie

Melle Carine SIROT a été nommée secrétaire de séance.

**OBJET : REVISION SIMPLIFIEE DU PLU**

**Après avoir entendu l'exposé de du Maire :**

- **l'article L.123.13 modifié du code de l'urbanisme** permet la mise en œuvre d'une révision simplifiée d'un plan local d'urbanisme lorsque l'objet de la révision porte sur « la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle » ou lorsqu'il s'agit d'un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet de l'aménagement et de développement durable » et ne comporte « pas de graves risques de nuisance »
- **Aussi, en adéquation avec l'article cité ci-dessus** et pour répondre favorablement à la demande d'un chef d'entreprise qui souhaite s'installer sur notre commune et y développer une trentaine d'emplois, il convient d'engager une mise en œuvre de la révision simplifiée du PLU approuvé par délibération du conseil municipal d'IZIER en date du 21.05.2004. Celle ci nous permettra d'étendre le périmètre de la zone 1 AUY sise au paquier Varin – section cadastrée C N° 333 – dénommée le PARC VARIN – créée par délibération du 04.02.2006.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123.13, L.300.2

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 27 mai 2004

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide dans le cadre de la mise en œuvre de la révision simplifiée du plan local d'urbanisme portant sur l'extension de la zone 1AUY « Le Parc Varin » - section cadastrée C 333 – dénommée le PARC VARIN**

- de soumettre à la concertation , pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole selon les modalités suivantes :
  - o mise a disposition, en mairie d'un dossier explicitant le projet, ainsi que d'un registre permettant à chacun de communiquer ses remarques

- d'examiner conjointement le projet avec les personnes publiques associées par la loi au titre de l'article L123.9 du code de l'urbanisme,
- de consulter le cas échéant :
  - o la chambre de l'agriculture
  - o le centre régional de propriété forestière
  - o l'institut national des appellations d'origine contrôlée
- de charger un atelier d'urbanisme spécialisé de réaliser la révision simplifiée du PLU, lequel sera désigné après consultation,
- de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestations ou de services concernant la révision simplifiée du PLU
- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision simplifiée du PLU au budget de l'exercice considéré,
- d'afficher la présente délibération en mairie durant un mois, et de faire insérer mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R123-24 du code de l'urbanisme.

**La présente délibération sera notifiée :**

- au préfet
- aux présidents du conseil régional et du conseil général
- aux présidents de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte en charge du SCOT
- aux présidents de la chambre du commerce et de l'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture
- aux maires des communes voisines
- aux EPCI directement intéressés.

**VOTANTS : 12                      12 POUR                      0 CONTRE                      0 ABSTENTION**

Le Maire,

  
**ESPINOSA Patrice**



Fait et délibéré en séance  
 Pour copie conforme

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le  
 Et publication et notification du

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
 Déposé le :

22 MAI 2007



***Informations et réglementation  
concernant la servitude I<sub>3</sub>  
relative à l'établissement des canalisations  
de distribution et de transport de gaz.***

(Source : courrier GRT gaz dans le cadre de l'examen conjoint des personnes publiques associées).



### ANNEXES

**ANNEXE 1 :** Descriptif de l'ouvrage de transport de gaz.

**ANNEXE 2 :** Servitudes.

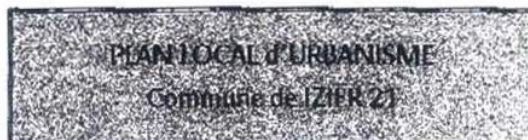
**ANNEXE 3 :** Urbanisation à proximité des ouvrages de transport de gaz.

**ANNEXE 4 :** Travaux et projets à proximité des ouvrages de transport de gaz.

**ANNEXE 5 :** Plan de notre ouvrage à titre indicatif.



**ANNEXE 1**



- 
- **Canalisation VOISINE - ALLEREY de DN 800 mm - PMS 67,7**
- 
- **Déclarée d'utilité publique**
  
- **Canalisation MIRANDE - CHAMPVANS de DN 150 mm - PMS 58.9**
- **Déclarée d'utilité publique**

**Nous vous signalons d'autre part que des conventions de servitude amiables ont été signées lors de la pose de ces canalisations.**

**Poste de gaz concerné :**

**IZIER Sectionnement PD DP  
IZIER Sectionnement**



## ANNEXE 2 – 1/2



### SERVITUDES

#### 1) TEXTES RELATIFS AUX SERVITUDES

- Loi du 15 juin 1906, article 12, modifié par la loi du 4 juillet 1935, les décrets-lois du 17 juin et du 12 novembre 1938 et n° 67-885 du 6 octobre 1967.
- Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, modifié par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation.
- Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 relatif aux conventions amiables, et leur conférant les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du tracé.
- Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 (modifié par le décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985) portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.
- Circulaire ministérielle 95-56 du 20 juillet 1995 relative à l'annexion au PLU des servitudes d'utilité publique.

#### 2) ETENDUE DES SERVITUDES

En domaine privé, l'implantation des ouvrages de transport de gaz est réalisée, soit dans le cadre d'un accord amiable par le biais de conventions de servitudes négociées avec les propriétaires des terrains concernés, soit dans le cadre d'un arrêté préfectoral découlant de la Déclaration d'Utilité Public (DUP) de l'ouvrage.

Pour les canalisations susvisées, les conventions de servitudes entraînent en domaine privé une zone non aedificandi de :

pour la canalisation VOISINE - ALLEREY Ø 800 mm  
10 mètres (3 mètres à gauche et 7 mètres à droite de la canalisation depuis Allerey en direction de Voisine).

pour la canalisation MIRANDE - CHAMPVANS Ø 150 mm  
8 mètres (4 mètres de part et d'autre de la canalisation).

-où les constructions sont interdites, seules les murettes ne dépassant pas 0,40 m tant en profondeur qu'en hauteur au-dessus du sol sont autorisées.

-Et où la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètre sont interdites.



## ANNEXE 2 –2/2

Si nos canalisations traversent des zones considérées comme espaces classés boisés, il est nécessaire de prendre en compte dans le plan de zonage du P. L. U., la bande de servitude dans laquelle les restrictions précédentes sont à appliquer, à savoir : les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètres sont interdites.

### 3) SERVICES CONCERNES PAR LES SERVITUDES

- a) **GRTgaz**  
Région Rhône Méditerranée  
33 rue Pétrequin - BP 6407  
69413 LYON CEDEX 06
  
- b) **MINISTERE DE L'INDUSTRIE**  
DIRECTION REGIONALE DE L'INDUSTRIE,  
DE LA RECHERCHE ET DE L'ENVIRONNEMENT



## URBANISATION A PROXIMITE DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ

### 1) TEXTES RELATIFS A L'URBANISATION A PROXIMITE DES CONDUITES

- Décret n° 2003-944 du 3 octobre 2003 modifiant le décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisation abrogeant le décret n° 64-81 du 23 janvier 1964.
- Arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.
- Circulaire ministérielle du 13 novembre 1985 prise pour l'application du décret 85-1108 du 15 octobre 1985.

### 2) CONTRAINTES D'URBANISATION A PROXIMITE DES CONDUITES

Selon l'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, la densité d'occupation et l'occupation totale autour de la canalisation sont limitées comme suit :

- Pour une canalisation de gaz combustible en catégorie A :
  - dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation inférieure à 8 personnes par hectare et à une occupation totale inférieure à 30 personnes.
  - il n'y a ni logement ni local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 mètres de la canalisation ;
  - la canalisation n'est pas située dans le domaine public national, départemental, ferroviaire, fluvial ou concédé ;
  - la canalisation n'est pas située en unité urbaine au sens de l'INSEE et n'est située ni dans une zone U ou AU d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme, ni dans une zone U, NA ou NB d'une commune couverte par un plan d'occupation des sols encore en vigueur, ni dans les secteurs où les constructions sont autorisées d'une commune couverte par une carte communale, ni dans les parties actuellement urbanisées d'une commune qui n'est couverte par aucun document d'urbanisme ;



➤ Pour une canalisation de gaz combustible en catégorie B :

- dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation comprise entre 8 personnes par hectare et 80 personnes par hectare ou à une occupation totale comprise entre 30 personnes et 300 personnes

ANNEXE 3 – 2/3

En outre, en application de l'article 8 de l'arrêté du 4 août 2006 et de la circulaire du 4 août 2006 sur le porter à connaissance, la proximité entre les gazoducs de transport et les ERP, IGH et INB doit se faire, en respectant les règles suivantes :

- les établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>e</sup> catégorie, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base ne peuvent être construits ou étendus dans la zone des premiers effets létaux,
- les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes ne peuvent être construits ou étendus dans la zone des effets létaux significatifs, ci-jointes les dimensions de la zone des premiers effets létaux et la zone des effets létaux significatifs pour chaque canalisation de transports gaz traversant la commune :

Ces zones peuvent toutefois être réduites par la mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées ayant pour effet de retenir un scénario de référence réduit. Dans ce cas, et si un établissement répondant à la définition du présent alinéa est alimenté par la canalisation, les installations de cet établissement autres que les bâtiments accessibles au public peuvent être situées à l'intérieur de la zone des effets létaux résiduelle.

Ces dispositions compensatoires restent à la charge du demandeur.

Ci-joint les dimensions de la zone des premiers effets létaux, de la zone des effets létaux significatifs et les contraintes associées à la canalisation de transport gaz qui concerne votre projet.



## ANNEXE 3 – 3/3

	Catégorie	Distance des effets létaux significatifs	Distance des premiers effets létaux	Contraintes d'urbanisation appliquées aux ouvrages
<b>Canalisation VOISINE - ALLEREY</b> DN 800 PMS : 67,7 bars	A	270m	355m	<ul style="list-style-type: none"><li>• moins de 30 personnes ou 12 équivalent logements dans un cercle glissant de 270m de rayon axé sur la canalisation</li><li>• ni logement ni local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 mètres de la canalisation</li><li>• Pas d'ERP 1<sup>ère</sup> à 3<sup>ème</sup> catégorie, IGH ou INB dans une zone de 710m axée sur la canalisation</li><li>• Pas d'ERP de plus de 100 personnes dans une zone de 540m axée sur la canalisation</li></ul>
<b>MIRANDE - CHAMPVANS</b> DN 150 PMS : 58,9 bars	B	20m	30m	<ul style="list-style-type: none"><li>• moins de 10 personnes ou 4 équivalent logements dans un cercle glissant de 20m de rayon axé sur la canalisation</li><li>• Pas d'ERP 1<sup>ère</sup> à 3<sup>ème</sup> catégorie, IGH ou INB dans une zone de 60m axée sur la canalisation</li><li>• Pas d'ERP de plus de 100 personnes dans une zone de 40m axée sur la canalisation</li></ul>

\* D'après l'arrêté du 04 août 2006, 1 logement = 2.5 personnes

De plus : aucune activité ni aucun obstacle ne doit compromettre l'intégrité de la canalisation ou s'opposer à l'accès des moyens d'intervention, dans une bande de terrain d'au moins cinq mètres de largeur.



## ANNEXE 4



### TRAVAUX ET PROJETS A PROXIMITE DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ

#### TEXTES RELATIFS AUX PROJETS ET TRAVAUX A PROXIMITE DES OUVRAGES

- Circulaire ministérielle du 13 novembre 1985 prise pour l'application du décret 85-1108 du 15 octobre 1985, notamment en son article 35 relatif aux arrêtés préfectoraux concernant les travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz.
- Décret 91-1147 du 14 Octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, dont les modalités d'application ont été définies par l'arrêté du 16 novembre 1994.

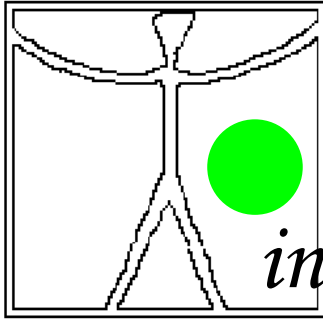
#### SERVICE CONCERNE PAR LES PROJETS ET TRAVAUX A PROXIMITE DES OUVRAGES

GRTgaz - REGION RHONE MEDITERRANEE  
Agence Bourgogne  
17 Chemin des Lentillères  
☎ 03 80 72 96 00

Dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan déposé en Mairie, le Décret 91-1147 du 14 Octobre 1991 fait obligation aux entrepreneurs et autres intéressés d'adresser à l'exploitant de l'ouvrage de transport de gaz naturel indiqué ci-dessus, une demande de renseignements à laquelle il devra être répondu dans le délai d'un mois, à compter de la date de réception de la demande.

Le même décret impose d'avertir au moins 10 jours francs à l'avance l'exploitant de tous travaux à proximité de nos conduites. Nous vous serions reconnaissants de le rappeler aux Entreprises travaillant à proximité de nos ouvrages.

***Compte-rendu***  
***de la réunion d'examen conjoint***  
***du 16 novembre 2007.***



*initiative*

*Mesdames, Messieurs,*

*Veillez trouver ci-joint le **compte-rendu** de la réunion du **16 novembre 2007** concernant la **révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme** de la commune d'IZIER (extension de la zone d'activités).*

*Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.*

≈≈≈

## **Ordre du jour**

Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées à la révision simplifiée du P.L.U. d'Izier.

## **Etaient présents**

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| - M. ESPINOSA Patrice :   | Maire de la commune d'Izier   |
| - M. JEANNERET Paul :     | Adjoint   |
| - M. GHIRO Gérard :       | Conseiller Municipal  |
| - M. RUINET Bernard :     | Conseiller Municipal  |
| - Mme AMBROISE Isabelle : | DDE 21 - ATA de Dijon   |
| - Mme BERTHOMIER Anne :   | Syndicat Mixte du SCOT du Dijonnais                                   |
| - M. BERNARD Noël :       | Conseiller Général - Vice-Président du SMSCOT du Dijonnais            |
| - M. BUGHIN Emmanuel :    | CCI de Dijon  |
| - M. JULIEN Michel :      | Vice-Président du Grand Dijon - Vice-Président du SMSCOT du Dijonnais |
| - M. VOZINSKI Frédéric :  | GRT gaz   |
| - Mme HABERT Virginie :   | Bureau d'études Initiative A. & D.                                    |

## **Etaient excusés**

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| - Chambre d'Agriculture, | - Conseil Général,                      |
| - DRIRE,                 | - DDAF                                  |
| - SDIS,                  | - DDE - Subdivision des Bases Aériennes |

## **Etaient absents**

- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| - Conseil Régional, | - Chambre des Métiers, |
| - DDASS             | - DRAC,                |
| - SAPRR.            |                        |

**INITIATIVE, Aménagement et Développement**  
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C

Siège social : 4, passage Jules Didier 70 000 VESOUL  
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69  
e.mail : initiativead@wanadoo.fr

**Agence** : 38, rue des Granges 25 000 BESANCON  
Tél. : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04  
e.mail : iad25@aol.com

Conformément à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, la révision simplifiée a donné lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées. Elles ont reçu un dossier présentant la révision simplifiée et ont pu donner leur avis lors de la présente réunion, par courrier ou par téléphone.

Les avis reçus sont listés ci-dessous et les modifications à apporter au dossier de P.L.U. avant l'enquête publique sont soulignées :

→ **Conseil Général** (avis téléphonique).

Avis favorable.

Toutefois aucun nouvel accès sur la route départementale ne sera autorisé à partir de la zone 1AUY. L'article 1AUY 3 du règlement est conforme à cette demande puisqu'il précise que « tout nouvel accès sur la route départementale devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie. »

Le rapport de présentation précisera également que l'accès en place ne pose aucun problème de visibilité.

→ **DRIRE** (avis écrit).

- *Ce service émet les remarques suivantes :*

1. La commune est concernée par plusieurs ouvrages de transport (lignes électriques, canalisation de gaz, oléoduc). Le projet est-il concerné par les servitudes qui en découlent ?
2. Ne pas faire voisiner de trop près des installations susceptibles de présenter des inconvénients vis-à-vis des ERP (toute activité est autorisée sur la zone 1AUY).
3. Qu'en est-il de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ?

- *Réponses du groupe de travail :*

1. La zone est directement concernée par la servitude I3 (servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz) : voir l'avis de GRT gaz ci-après. La liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont annexés au dossier de P.L.U. en vigueur.
2. Les activités qui s'implanteront sur la zone ne sont pas toutes définies. Elles seront préférentiellement de type artisanal. M. le Maire rappelle qu'il peut « orienter » les activités peu compatibles avec la zone d'activités d'Izier vers les zones d'activités intercommunales de la communauté de communes.
3. La zone 1AUY est desservie par un réseau d'eaux usées correctement dimensionné. L'article 1AUY 4 du règlement sera modifié pour intégrer cette donnée (pas d'assainissement autonome). Les eaux pluviales du domaine public sont et seront collectées, stockées et traitées dans un bassin de rétention. En ce qui concerne les parcelles privées, le règlement impose leur gestion sur la parcelle car il n'y a pas de réseau public d'eaux pluviales. L'article 1AUY 4 du règlement sera complété pour que l'infiltration soit privilégiée et pour que des prescriptions puissent être imposées, le cas échéant, pour collecter, traiter et réguler le débit d'évacuation des eaux pluviales.

Un dossier au titre de la Loi sur l'Eau a été réalisé pour la première tranche de la zone d'activités. Un second dossier devra être réalisé pour l'extension de la zone d'activités. Des dispositifs spécifiques de collecte, de stockage ou de traitement des eaux pluviales pourront être demandés dans le cadre du dossier loi sur l'eau ou d'installations classées pour la protection de l'environnement.

→ **DDE - Subdivision des Bases Aériennes** (avis écrit).

Ce service rappelle que la commune est grevée par la servitude T7 (servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières).

La liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont annexés au dossier de P.L.U. en vigueur.

→ **Chambre d'agriculture** (avis écrit).

- *Ce service ne voit pas d'objection* à l'ouverture de 4,5 ha de zone agricole pour répondre aux enjeux économiques identifiés sur le territoire de la commune.  
Il demande toutefois de gérer de façon rationnelle et efficiente le foncier requis pour le développement de l'activité économique, vu la pression qui s'exerce sur le foncier agricole dans la plaine dijonnaise.
- *Réponse du groupe de travail* : la commune est propriétaire des terrains concernés, elle réalisera l'aménagement de la zone d'activités et veillera à optimiser l'utilisation du foncier, comme dans la première tranche de la zone d'activités.

→ **SDIS** (avis écrit).

- *Ce service demande* si la commune a des difficultés à assurer la défense incendie sur la zone d'activités. Il rappelle également la réglementation et les éléments de sécurité relevant de la compétence du SDIS.
- *Réponse du groupe de travail* : la défense incendie est correctement assurée pour la première tranche de la zone d'activités et sera renforcée, si nécessaire, pour l'extension projetée.

→ **DDAF** (avis écrit).

- *Ce service émet les remarques suivantes* :
  1. le site se situe en zone inondable. L'opération d'aménagement (y compris l'aménagement de la zone 1AUY actuelle) doit faire l'objet du dépôt d'un dossier au titre de la Loi sur l'Eau.
  2. organiser la collecte des eaux pluviales et réglementer les activités de manière à éviter tout ruissellement de substances polluantes vers la gravière voisine.
- *Réponses du groupe de travail* :
  1. L'atlas des zones inondables de la Tille en amont de Genlis, réalisé par la DIREN de Bourgogne en décembre 2004, situe le secteur d'études en zone inondable, comme la totalité du territoire communal. La limite de la zone inondable définie par l'atlas n'a toutefois pas de valeur réglementaire.  
Par ailleurs, un Plan de Prévention des Risques Inondation est en projet sur les communes du bassin de la Tille, et les premières études visant à identifier les zones inondables de la Tille et de la Norges situent la zone 1AUY hors zone inondable.  
Un dossier au titre de la Loi sur l'Eau a été réalisé pour la première tranche de la zone d'activités. Un second dossier devra être réalisé pour l'extension de la zone d'activités.
  2. Les eaux pluviales du domaine public sont et seront collectées, stockées et traitées dans un bassin de rétention. En ce qui concerne les parcelles privées, le règlement impose leur gestion sur la parcelle car il n'y a pas de réseau public d'eaux pluviales (voir réponse faite à la DRIRE ci-dessus). De plus les dépôts non inertes doivent être stockés sur une aire étanche afin d'éviter tout risque de pollution.  
Des dispositifs spécifiques de collecte, de stockage ou de traitement des eaux pluviales pourront être demandés dans le cadre du dossier loi sur l'eau ou d'installations classées pour la protection de l'environnement.

→ **Grand Dijon**

- *Ce service émet les remarques suivantes* :
  1. Y a-t-il eu une réflexion globale pour l'extension et l'aménagement de la zone d'activités dans le cadre de la communauté de communes ?
  2. Pourquoi une telle localisation, très éloignée du village ?

- *Réponses du groupe de travail :*

1. La création de la zone d'activités en 2004 avait pour objectif de maintenir sur la commune les artisans présents à Izier et qui ne pouvaient pas se développer sur place. La volonté était de créer une petite zone artisanale d'échelle communale ; cette zone n'a donc pas été reconnue d'intérêt communautaire en raison de sa taille et de sa vocation, en accord avec la communauté de communes.  
L'extension de la zone d'activités ne remet pas en cause les objectifs de sa création, et la zone restera d'échelle communale, avec pour volonté de fixer les emplois sur la commune (parallèlement est menée une politique de développement des logements locatifs et sociaux, des transports en commun et des services qui accompagnent la croissance de la population ; le but est de proposer logement et services aux personnes travaillant à Izier, pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune et limiter les déplacements, dans un objectif de développement durable).  
M. le Maire rappelle qu'il peut orienter les « grosses » entreprises vers les zones d'activités intercommunales de la communauté de communes.
2. A l'origine la localisation de la zone d'activités a été choisie en raison de l'éloignement du village (et de la zone d'habitat), de la présence des réseaux le long de la route départementale, de la facilité d'accès, de la proximité de la déchetterie (regroupement de l'urbanisation à vocation d'activités), et de la non inondabilité du secteur (source : étude globale d'aménagement et de gestion des rivières du bassin versant de la Tille et de ses affluents - 1999). L'extension de la zone d'activités prolonge naturellement la zone existante.

→ **DDE 21 - ATA de Dijon**

- *Ce service demande* donne un avis favorable avec réserve en raison de l'éventuelle inondabilité du site. En effet, les éléments permettant d'apprécier les zones inondables de la Tille et de la Norge sont, à ce jour, l'atlas de la DIREN de 1997 (crues historiques de 1955 et 1965) et l'atlas de la DIREN de 2004 (méthode hydrogéomorphologique). Or, aucun des deux documents ne permet de caractériser de façon unique et précise le risque d'inondation sur la commune d'Izier. Ces documents ne constituent donc qu'un outil d'aide à la décision, et une étude de Plan de Prévention des Risques Inondation est engagée sur le bassin versant de la Tille. Sur l'ensemble du bassin versant, une nouvelle étude de définition de l'aléa inondation est en cours, qui aboutira à une nouvelle carte d'inondabilité.

Dans l'attente de la validation de cette carte des zones inondables, la DDE ne peut qu'émettre un avis réservé sur le projet d'extension de zone d'activités. Le caractère inondable du secteur sera étudié au cas par cas, au moment des dépôts de permis de construire ou de réalisation de dossiers loi sur l'eau. De plus il serait bon de prendre l'attache des services compétents en matière de loi sur l'eau à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, afin de s'assurer de leur avis dans le cadre de l'instruction des projets sur cette zone d'activités.

Mme Ambroise demande également quel avis a donné la DDASS sur le dossier concernant notamment la vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles. La DDASS a été consulté sur le projet de révision simplifiée et n'a donné aucun avis.

- *Réponse du groupe de travail :* différents documents contradictoires définissent la zone inondable sur la commune d'Izier : étude globale d'aménagement et de gestion des rivières du bassin versant de la Tille et de ses affluents (Conseil Général - 1999), atlas de la DIREN de 1997, atlas des zones inondables de la Tille en amont de Genlis (DIREN de Bourgogne - décembre 2004), études préalables à la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques Inondation. Trois documents classent la zone 1AUY en dehors de la zone inondable. La réalisation du PPRI (servitude d'utilité publique) validera ou non l'inondabilité du site (non inondable dans le cadre des premières études du PPRI).  
Un dossier au titre de la Loi sur l'Eau sera réalisé préalablement à l'aménagement de l'extension de la zone d'activités.

→ **CCI de Dijon**

- *Ce service demande* qui réalisera l'aménagement de la zone, et s'il ne serait pas intéressant de permettre la construction de logements « de fonction » sur la zone d'activités.

- *Réponse du groupe de travail* : la commune est propriétaire des terrains concernés, elle réalisera l'aménagement de l'extension de la zone d'activités (comme pour la 1<sup>ère</sup> tranche).

Un logement de fonction peut être autorisé à condition d'être intégré au bâtiment d'activités et limité en surface, pour éviter la création de constructions à vocation d'habitat.

L'article 1AUY 2 du règlement sera modifié pour intégrer cette remarque.

#### → GRT gaz

- *Ce service rappelle* le passage du gazoduc à l'Ouest de la zone, à l'origine d'une servitude d'utilité publique I3 (servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz) qui génère des contraintes sur la zone. Les textes définissant la servitude ont été modifiés depuis l'approbation du P.L.U. en vigueur.
- *Réponse du groupe de travail* : le rapport de présentation sera complété pour présenter cette servitude.

#### → Syndicat Mixte du SCOT du Dijonnais

- *Ce service demande* à la commune de faire une lettre pour solliciter l'accord du SMSCOT pour obtenir une dérogation afin d'ouvrir à l'urbanisation l'extension de la zone à urbaniser 1AUY, conformément à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme.
- *Réponse du groupe de travail* : le bureau d'études Initiative A. & D. enverra un modèle de lettre à la commune qui transmettra cette demande au SMSCOT, afin de présenter la demande dérogation au bureau syndical du SCOT puis au comité syndical du SCOT avant la fin de l'année 2007.

**Dans le cadre de l'examen conjoint des personnes publiques, aucun avis écrit ou énoncé lors de la présente réunion ne remet en cause le projet de révision simplifiée du P.L.U. d'Izier.**

Les remarques des différents services seront prises en compte et le dossier sera modifié avant enquête publique (les modifications à apporter au dossier de P.L.U. sont soulignées dans le texte ci-dessus).

Le dossier de concertation déposé en commune ne comporte pas de remarque sur la révision simplifiée du P.L.U.

La procédure de révision simplifiée peut donc suivre son cours avec la phase suivante d'enquête publique qui devrait se tenir courant décembre 2007 - janvier 2008.

Une fois les modifications effectuées, le bureau d'études Initiative A. & D. remettra en mairie un dossier d'enquête publique afin que M. le Maire puisse demander au Tribunal Administratif la désignation d'un commissaire enquêteur.

Le présent compte-rendu ainsi que les avis écrits des personnes publiques consultées seront joints au dossier d'enquête publique.