



**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS**
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 6 octobre 2005

Président : M. REBSAMEN
Secrétaires : Melle MASLOUHI - M. BOURNY

Membres présents :

Mme AVENA - M. BACHELARD - M. BARBEY - M. BEKHTAOUI - M. BELLÉVILLE - M. BERNARD - M. BERTELOOT - Mme BIOT - Mme BLIGNY - M. BOUHELIER - M. BRIOT - M. CARBONNEL - M. CHAPUIS - M. CHEVIGNY - Mme COLOMBET - Mme DARCIAUX - M. DELATTE - M. DESVIGNES - M. DINCHER - M. DODET - M. DOUHAI - M. DUBOIS - M. DUPIRE - Mme DURNERIN - M. ESMONIN - M. ETIEVANT - Mme FLAMENT - M. FOUCHERES - M. FOUILLOT - Mme GARRET-RICHARD - M. GERVAIS - M. GILLOT G. - M. GONDELLIER - Mme HERVIEU - M. HESSE - M. JOLY - M. JULIEN - M. LABORIER - M. LAURENT - Mme LEMOUZY - M. MAGLICA - Mme MANSAT - M. MARCHAND - M. MASSON - Mme MASSU - M. MENUT - M. MOREAU - M. NOWOTNY - M. OBRIOT - M. PARIS - M. PERRIN - M. PETITJEAN - M. PILLIEN - Mme POPARD - M. PRIBETICH - M. RETY - Mme ROY - M. SAUNIE - M. SOUMIER

Membres absents :

M. ALLAERT (pouvoir à M. HESSE) - M. AUDARD - (pouvoir à M. ESMONIN) - Melle BERNARD (pouvoir à Mme POPARD) - Mme BESSIS (pouvoir à Mme BIOT) - M. BRENOT (pouvoir à M. PERRIN) - M. BRESSAND (pouvoir à M. DOUHAI) - M. BRUYERE (pouvoir à M. DUBOIS) - M. DANIERE (pouvoir à M. DUPIRE) - Mme DELEBARRE (pouvoir à M. MASSON) - M. GILLOT J.P (pouvoir à Mme AVENA) - M. IZIMER (pouvoir à Melle MASLOUHI) - M. MARTIN (pouvoir à M. GARRET-RICHARD) - M. MILLOT (pouvoir à M. PRIBETICH) - M. NUDANT (pouvoir à M. BRIOT) - M. PINON (pouvoir à M. JULIEN) - M. ROIZOT (pouvoir à M. BARBEY) - Mme TENENBAUM (pouvoir à M. BERTELOOT) - M. VOUILLOT (pouvoir à M. BACHELARD)

OBJET : Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Saint-Apollinaire

La Commune de Saint-Apollinaire a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 30 juin 2005.

Conformément aux dispositions des articles L.123-8 et L. 123-9 du code de l'urbanisme, la Communauté a demandé respectivement, à être consultée au titre de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et à recevoir le projet de PLU arrêté en tant qu'établissement public de coopération intercommunale directement intéressé.

En outre, l'avis de la Communauté est requis concernant les modifications proposées dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) qui ont été créées par la communauté d'agglomération ou qui aujourd'hui relèvent de la compétence communautaire. S'agissant de la commune de Saint-Apollinaire; les opérations d'aménagements suivantes sont concernées :

- ZAC « d'activités économiques Dijon - Saint-Apollinaire » ;
- ZAC « Capnord » ;
- ZAC « Bois Guillaume ».

Par courrier reçu le 12 juillet par la Communauté d'agglomération, la commune de Saint-Apollinaire a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Saint-Apollinaire repose sur deux objectifs majeurs développés à partir de huit orientations principales :

Objectif n° 1 - Conforter l'identité communale fondée sur la notion de "village urbain"

1. Récréer une centralité de ville :

- par la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti ;
- par la requalification de la départementale 70 et de ses rives bâties (étude au titre du contrat d'agglomération) pour lui redonner un rôle de vie central et fédérateur.

2. Valoriser les entrées d'urbanisation :

- par la départementale 70 ;
- par l'Arc : atténuer le caractère d'échangeur routier ;
- par la Redoute et par le site Tabourot : privilégier les circulations douces et le traitement végétal.

3. Renforcer la cohésion de l'urbanisation :

- améliorer les liaisons douces interquartiers et le maillage du réseau sur l'ensemble du territoire ;
- préserver la trame verte constituée par les parcs publics et privés ;
- harmoniser le paysage urbain à travers les règles d'urbanisme et le traitement de l'espace public.

4. Améliorer le cadre de vie dans les quartiers :

- affirmer l'identité des quartiers par la préservation de leurs qualités architecturales, urbaines ou paysagères ;
- qualifier l'espace public (places et trottoirs) ;
- conforter les pôles relais de services urbains dans les quartiers ;
- réduire les nuisances urbaines (circulation et paysage).

Objectif n°2 - Maîtriser le développement urbain :

5. Soutenir le développement économique durable :

- valoriser les zones d'activités existantes ;
- programmer de nouveaux parcs d'activités qualitatifs, intégrant, dès leur conception, une forte dimension environnementale.

6. Permettre le développement résidentiel durable :

- programmer un nouveau quartier s'inscrivant dans une démarche "Haute Qualité Environnementale" ;
- mobiliser les sites de micro-renouvellement urbain ;
- modérer la densité bâtie au travers des règles d'urbanisme.

7. Valoriser les lisières urbaines :

- préserver la frange verte périurbaine par la mise en oeuvre, notamment, du projet "Agenda 21" ;
- aménager le parc du temps libre : regroupement des sites "Tabourot" et "ASPTT" ;
- valoriser le site de la Redoute.

8. Préserver l'espace naturel agricole :

- pérenniser l'espace agricole là où les conditions d'exploitation restent viable, par la préservation des entités cultivées et de corridors de circulation pour les engins agricoles ;
- diversifier les formes d'agriculture périurbaine, dans la mesure où l'évolution des activités existantes en lisière d'urbanisation le permet (jardins familiaux, diversification des cultures, fermes pédagogiques,...).

En ce qui concerne les dispositions réglementaires inscrites dans le PLU, ces orientations se traduisent par :

En matière d'habitat l'inscription d'une zone d'urbanisation future opérationnelle (zone AUD destinée au futur quartier d'habitat) de 20 hectares dont environ 13 hectares accueilleront de l'habitat, le reste étant réservé aux équipements et l'identification de secteurs de recombinaison urbaine de moindre importance. S'y ajoutent la création d'un secteur AUD1 d'environ 7900 m² et la localisation d'un site potentiel à proximité de Redoute (secteur UBp1) pour une superficie de 16 000 m² environ ;

En matière de développement économique, la création de nouvelles zones à urbaniser avec la zone AUe non opérationnelle de 109 hectares destinée au parc d'activités d'intérêt communautaire de l'est dijonnais, la zone AUE2 opérationnelle pour l'aménagement du secteur d'intérêt communautaire dit de la « porte des Longènes », la reconduction de zones d'activités économiques en cours d'aménagement telle la zone AUE de presque 25 hectares correspondant pour partie à la ZAC « Capnord, » la zone AUE1 d'une vingtaine d'hectares correspondant à la ZAC « Bois Guillaume » et la création d'une zone d'activités à dominante tertiaire (secteurs AUE3 et AUE4) représentant 11 hectares environ ;

S'agissant des espaces agricoles, une zone A représentant un peu plus de 41 % du territoire communal ;

En matière de protection de l'environnement et de cadre de vie, l'inscription de dispositions réglementaires particulières visant à préserver le cadre de vie et à maintenir des espaces naturels (ensemble ou bâtiments d'intérêt patrimonial inscrits au PLU, zone N de 104 hectares, secteurs de parc ou d'intérêt paysager, ...) ;

En matière de transports et de déplacements des mesures (cheminements piétons et deux-roues...) visant à orienter les pratiques de déplacements vers des modes doux.

Compte tenu des orientations d'aménagement retenues et après examen du dossier de PLU arrêté, les observations suivantes sont émises :

En matière de développement économique, la Communauté a pris note de la compatibilité des dispositions inscrites au PLU avec les orientations du Grand Dijon et notamment la transcription des études concernant le futur parc d'activités d'intérêt communautaire de l'est dijonnais.

Enfin la Communauté n'a pas d'observations particulières à formuler concernant les dispositions réglementaires adoptées pour les zones d'aménagement concerté qui relèvent de sa compétence.

Sur le thème du développement des quartiers d'habitat et de la production de logements, la Communauté a pris note de la volonté communale de s'inscrire dans les objectifs définis dans le programme local de l'habitat (PLH) pour assurer la mise sur le marché de logements dans un objectif de mixité sociale, y compris pour répondre à des besoins en matière d'accueil des gens du voyage. Toutefois, la Communauté regrette que les normes de stationnement pour l'habitat ne soient pas définies en fonction de la taille des logements afin de ne pas pénaliser la construction de petits logements ou le renouvellement de la ville sur elle même.

Enfin, compte tenu que la zone AUD constitue, au vu des orientations du PLU, l'unique secteur d'envergure pour le développement de l'habitat, la Communauté demande eu égard au déficit d'offre à loyer modéré sur la commune que la ville de Saint-Apollinaire mette en oeuvre les engagements qu'elle a pris dans le cadre de la convention PLH signée le 17 mars 2005 portant sur la réalisation d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux au sein de ses futurs projets d'urbanisation. De plus, la Communauté souhaite que la commune favorise la réalisation de programmes de logements en accession sociale.

S'agissant des déplacements, la Communauté a pris note de la prise en compte dans le document communal des orientations définies dans le plan de déplacements urbains (PDU) et également des projets et schémas adoptés (schéma deux roues et des sentiers d'agglomération). La poursuite des études menées par la Communauté, relatives à la réalisation d'une voie verte de l'est dijonnais conduit toutefois à proposer une légère extension de l'emplacement réservé n°6 sur une longueur de 60 m sur les parcelles AK 54 et 55 pour prolonger la voie verte jusqu'au chemin rural n°7.

En ce qui concerne l'environnement, la Communauté a pris note de la volonté communale de développer un nouveau quartier d'habitat qui s'inscrit dans une démarche de haute qualité environnementale. En ce sens la Communauté encourage la mise en place effective d'actions ou de mesures à l'échelle de l'ensemble des quartiers qui permettront notamment de favoriser une gestion durable de l'eau et l'utilisation d'énergies renouvelables.

Compte tenu des observations formulées ci-dessus,

Vu l'avis de la commission,

LE CONSEIL,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **D'émettre** un avis favorable d'une part sur le projet de plan local d'urbanisme et d'autre part sur les modifications réglementaires applicables à l'intérieur des périmètres de zone d'aménagement concerté (ZAC) qui relèvent de la compétence communautaire.

- **De demander** une légère extension de l'emplacement réservé n°6 sur les parcelles cadastrées section AK n°54 et 55 afin de prolonger la voie verte jusqu'au chemin rural n°7, conformément au plan joint.



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

11 OCT. 2005



Publié le **11 OCT. 2005**

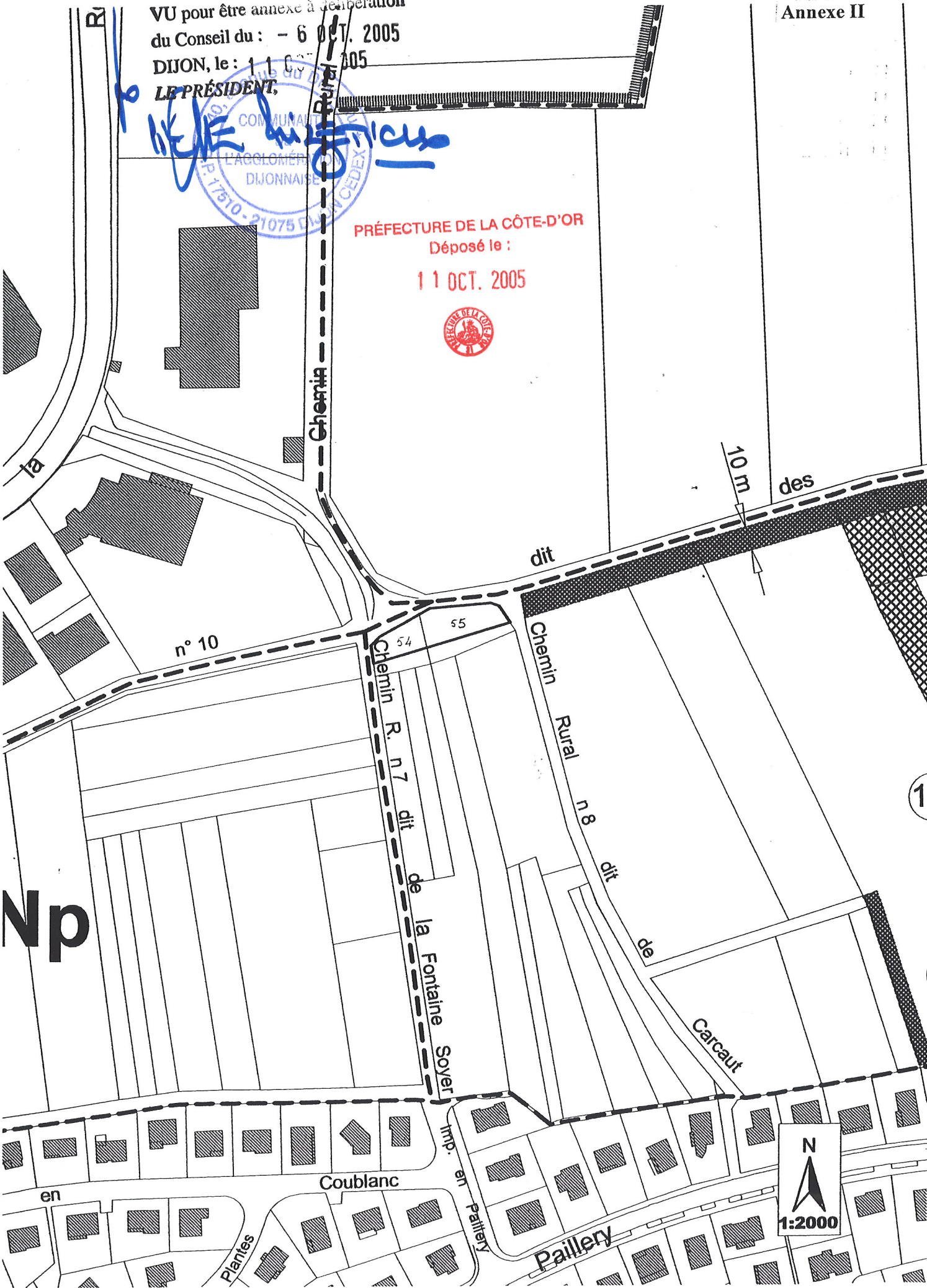
Déposé en Préfecture le

VU pour être annexe à délibération
du Conseil du : - 6 OCT. 2005
DIJON, le : 11 OCT. 2005
LE PRÉSIDENT,

Annexe II

Handwritten signature in blue ink
COMMUNAL
L'AGGLOMÉRÉ
DIJONNAIS
17510 - 21075
CEDEX

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
11 OCT. 2005



Np

1

