



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. BELLEVILLE - 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 d'Etaules

La Commune d'Etaules a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 29 juillet 2005.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, la Communauté a demandé à recevoir le projet de PLU arrêté au titre d'un établissement public de coopération intercommunale directement intéressé.

Par courrier du 8 septembre 2005, la commune d'Etaules a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune d'Etaules repose sur les orientations suivantes :

Assurer la vitalité démographique d'Etaules

- un objectif de 350 habitants à l'horizon 2025 ;
- un objectif de 50 logements supplémentaires à l'horizon 2025 ;
- un objectif d'offre d'habitat de qualité qui implique une urbanisation de 4 ha.

Penser l'urbanisation future pour conserver l'inscription du village dans son site

- l'objectif de stopper l'étalement urbain et l'allongement du village ;
- l'objectif de préserver et valoriser la façade Nord d'Etaules ;
- l'objectif de valoriser la façade Sud-Ouest du village ;
- l'objectif d'une croissance urbaine qualitative de la façade est d'Etaules.

Concevoir le devenir du village pour préserver le caractère d'Etaules

- l'ambition de garantir la qualité de l'interface entre l'espace naturel et l'espace bâti ;
- une ambition de valoriser les tonalités et les matériaux qui fondent le caractère d'Etaules ;
- l'ambition de valoriser les promenades autour du village.

Pérenniser le rôle de l'agriculture pour conforter le caractère rural d'Etaules

- la volonté de garantir un contexte favorable au dynamisme des exploitations agricoles.

Assurer le dynamisme du centre équestre

- une valorisation du potentiel touristique du centre équestre.

Concrètement ces objectifs se traduisent notamment par :

- en matière d'habitat, trois zones à urbaniser opérationnelles (AU1, AU2 et AU3) d'une superficie totale de 8,8 hectares ;
- en matière de développement économique, une zone d'équipements touristiques et de loisirs UL de 10,7 hectares : UL1 (centre équestre) et UL2 (plateau sportif) et une zone agricole (zone A de 531 hectares, soit 32 % de la superficie totale de la commune) ;
- une zone naturelle (zone N) de 1101 hectares dont 1095 hectares d'espaces forestiers inconstructibles, qui représentent environ 65 % de la superficie totale de la commune.

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

Pour le développement économique, la Communauté a pris note de la volonté de pérenniser les activités existantes (activités agricoles et équestres) sur la commune. Toutefois, il est regretté l'absence d'un développement économique orienté vers l'accueil d'activités artisanales qui participerait au maintien d'un équilibre emploi / habitat.

En matière de développement de quartiers d'habitat, il est précisé, qu'à l'appui de son Programme Local de l'Habitat (PLH), la Communauté a défini les principes d'une politique de l'habitat basée sur la création de nouveaux quartiers d'habitat social, la diversification de la production de logements sociaux et le développement de l'accession sociale à la propriété. La Communauté a pris note de l'objectif affiché dans le PADD concernant la réalisation de logements collectifs afin d'augmenter l'offre locative sur la commune. Elle encourage vivement la commune à promouvoir la construction de programmes de logements favorisant la mixité sociale y compris en accession sociale.

A ce titre, la Communauté souligne que l'ouverture à l'urbanisation de 8,8 hectares afin de réaliser 50 logements (faible densité de logements à l'hectare favorisant l'étalement urbain et peu favorable à la mise en oeuvre de la mixité sociale), certaines dispositions du règlement (la hauteur, les distances à respecter par rapport aux limites séparatives et à l'emprise des voies publiques, la définition des immeubles collectifs...) paraissent peu cohérentes avec l'objectif du PADD d'augmenter l'offre locative et en tout état de cause ne permettront pas d'assurer une réelle mixité sociale. S'agissant des déplacements, la Communauté indique, que dans le cadre de la mise en oeuvre des objectifs définis dans son Plan de Déplacements Urbains (PDU), elle a restructuré son réseau de transports en commun et réfléchit actuellement à la réalisation de parcs relais ainsi qu'à des modes de déplacements doux dans le souci notamment d'améliorer le cadre de vie des habitants de l'agglomération mais également pour maîtriser les flux d'échanges entre la Communauté et les territoires voisins. Elle rappelle également que le schéma directeur deux roues de l'agglomération a été adopté par le Conseil de Communauté. Il est donc souhaitable que la Commune d'Etaules mène une réflexion sur les moyens de limiter les déplacements en voiture en direction des pôles d'emploi localisés sur l'agglomération dijonnaise.

S'agissant de l'environnement, la Communauté a pris note des dispositions du règlement favorisant le traitement des eaux pluviales dans le respect des objectifs de développement durable.

Compte tenu des observations formulées ci-dessus,

Vu l'avis de la commission,

LE CONSEIL,

Après en avoir délibéré,

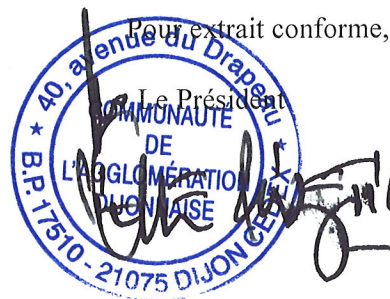
DECIDE

- **D'émettre** un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

19 OCT. 2005



Publié le 11.10.05

Déposé en Préfecture le