



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 7 février 2008

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : Mlle MASLOUHI et M. BEKHTAOUI

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. François-André ALLAERT	Mme Sylviane FLAMENT
M. Jean ESMONIN	Mme Janine BESSIS	Mme Catherine HERVIEU
M. Gilbert MENUT	M. Jean-Pierre GILLOT	Mme Myriam BERNARD
M. Michel BACHELARD	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	Mme Lê Chinh AVENA
M. Pierre PRIBETICH	M. Alain MARCHAND	M. François BRIOT
M. Jean-Patrick MASSON	M. Claude PINON	M. Jean-Pierre SOUMIER
M. Michel JULIEN	M. Georges MAGLICA	M. Pierre PETITJEAN
M. Jacques FOUILLOT	M. Jean-Pierre BOUHELIER	Mme Claude-Anne DARCIAUX
M. Guy GILLOT	Mme Marie-Christine DELEBARRE	Mme Nicole MOSSON
M. Patrick CHAPUIS	Mme Elisabeth BIOT	Mme Claudette BLIGNY
M. Didier MARTIN	M. Louis LAURENT	M. Nicolas BOURNY
M. Bernard RETY	M. Jean-Jacques BERNARD	M. Bernard OBRIOT
M. Gérard LABORIER	M. Jean PERRIN	M. Paul ROIZOT
M. Patrick SAUNIE	M. François NOWOTNY	M. Bernard BARBEY
M. Jean-Claude DOUHAIT	Mme Christine MASSU	M. Jean-Louis JOLY
M. Gérard DUPIRE	M. Paul LECHAPT	M. Jean-Paul HESSE
Mlle Badiaâ MASLOUHI	Mme Marie-Françoise PETEL	M. Rémi DETANG
M. André GERVAIS	M. Claude PICARD	M. Jean-François DODET
M. Jean-François DESVIGNES	M. Gaston FOUCHERES	M. Philippe BELLEVILLE.
M. Patrick MOREAU	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Norbert CHEVIGNY
M. Philippe CARBONNEL	Mme Hélène ROY	M. Christian PARIS
M. Jean-Pierre DUBOIS	Mme Christine DURNERIN	Mme Christiane COLOMBET.
M. Hervé BRUYERE	M. Mohamed BEKHTAOUI	

Membres absents :

M. Rémi DELATTE	Mme Colette POPARD pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Jacques DANIERE	M. Yves BERTELOOT pouvoir à M. Gérard DUPIRE
Mme Françoise MANSAT	M. Patrick AUDARD pouvoir à M. Jean ESMONIN
M. Stéphan CLAUDET	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Jean PERRIN
Mme Françoise TENENBAUM	M. Alain MILLOT pouvoir à M. Guy GILLOT
	M. Mohammed IZIMER pouvoir à Mme Myriam BERNARD
	M. Jean-Marc NUDANT pouvoir à M. François BRIOT
	M. Jean-François GONDELLIER pouvoir à M. Gérard LABORIER
	M. Jacques PILLIEN pouvoir à M. Bernard OBRIOT.

OBJET : AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE
Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Clénay

La Commune de Clénay a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 16 novembre 2007.

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 27 novembre 2007, la commune de Clénay a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Clénay repose sur cinq axes forts :

- La poursuite contrôlée et organisée de l'urbanisation intégrant la mixité sociale, la question des transports en encourageant l'utilisation des transports en commun (liaison douce en direction de la gare et des arrêts de bus, parking voitures, vélos, passerelle...), la maîtrise de l'espace et le souci de la gestion de l'eau et des énergies.
- La valorisation du centre du village par la création d'une place publique et par une meilleure installation et organisation des services publics en lien avec les équipements scolaires et sportifs.
- La volonté de redéfinir un schéma de circulation cohérent pour véhicules et piétons en toute sécurité.
- Le maintien des activités économiques existantes sur la commune sans perturber le développement des zones de la Communauté de communes.
- La protection du petit patrimoine architectural, du patrimoine paysager et environnemental et la pérennité de l'agriculture.

Le PADD est par ailleurs complété par un document d'orientations d'aménagement qui comprend des orientations architecturales et paysagères, des mesures particulières à certains secteurs notamment sur la prise en compte du caractère inondable et humide de certains sites, la promotion d'une gestion économique de l'eau et de l'énergie dans tous les programmes, l'instauration de principes d'accessibilité et de desserte, d'une qualité de l'espace public, de sécurité des déplacements, de développement de l'habitat et de la forme urbaine, etc, et les conditions d'aménagement et d'équipement des zones AU.

Concrètement ces objectifs se traduisent notamment :

En matière d'habitat, une zone à urbaniser opérationnelle AU d'une surface de 3,7 ha et une zone à urbaniser stricte AUS de 5,6 ha. Le règlement de la zone AU renvoie à un document d'orientations d'aménagement.

En matière d'activités et d'équipements publics, une zone UE de 2,4 ha affectée aux activités économiques, une zone UL de 3,3 ha affectée aux activités de sport et de loisirs un secteur NCe (en zone naturelle) de 5,4 ha qui englobe le bâtiment d'une activité existante ainsi que l'habitation liée à celle-ci. Une zone agricole A de 283,8 ha, soit 50,5 % du territoire communal. De plus, une diversité des fonctions urbaines est admises dans les zones urbaines (U et UC).

En matière de protection de l'environnement, le classement en zone N des espaces naturels (215,9 ha). La prise en compte du risque d'inondation (secteurs indicés « i » et mesures réglementaires particulières). La protection du patrimoine architectural et paysager au travers des fiches paysages annexées au rapport de présentation et des orientations architecturales et paysagères du document d'orientations d'aménagement.

Compte tenu des orientations d'aménagement retenues et après examen du dossier de PLU arrêté, il est notamment souligné la volonté :

- de poursuivre un développement maîtrisé par une estimation des équipements, se souciant tout particulièrement de la capacité des réseaux d'eau potable et d'eaux usées qui commence à se réduire considérablement.

- de promouvoir (intentions formulées, tant dans le PADD que les orientations d'aménagement) une diversité des formes urbaines, en imposant dans chaque orientation d'aménagement, excepté la zone AU située au Nord du ruisseau, des îlots de compacité, prévoyant la réalisation de logements locatifs et de logements à loyer modéré (¾ d'habitat individuel isolé et ¼ d'habitat individuel dense jumelé ou groupé voire d'habitat semi-collectif de type intermédiaire ; 10 à 15% de locatif ou d'accession à la propriété et 10 à 15% de logements à loyer modéré ; 1 ou 2 logements en rez-de-jardin accessibles aux personnes handicapées).
- de préserver les abords de la Norges et du ruisseau de la Fontaine aux Lions, ainsi que le patrimoine bâti d'intérêt local.
- d'offrir des possibilités d'implantation aux artisans et entreprises par la création de zones spécifiques, tout en permettant la diversité des fonctions urbaines dans les zones bâties. Ces mesures permettent de maintenir un équilibre emploi/habitat et de limiter ainsi les déplacements domicile/travail.

Toutefois, la Communauté regrette que l'accessibilité rendue, par la proximité, de la gare conduise tout de même la commune à autoriser au minimum 3 places de stationnement par logement d'une SHON supérieure à 100 m².

Enfin, la communauté s'interroge sur la réelle nécessité d'étendre l'urbanisation en limite nord d'agglomération, zone AU exclusivement affectée à l'habitat individuel.

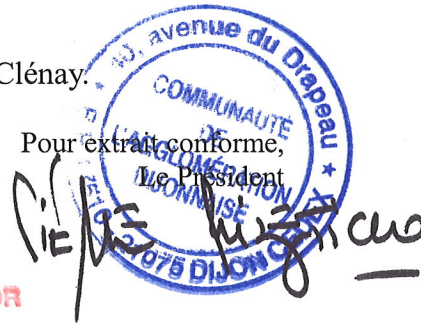
Après examen du dossier de PLU arrêté, il est proposé d'émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme de Clénay.

Vu l'avis de la commission et du Bureau,

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

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

Pour extrait conforme,
Le Président



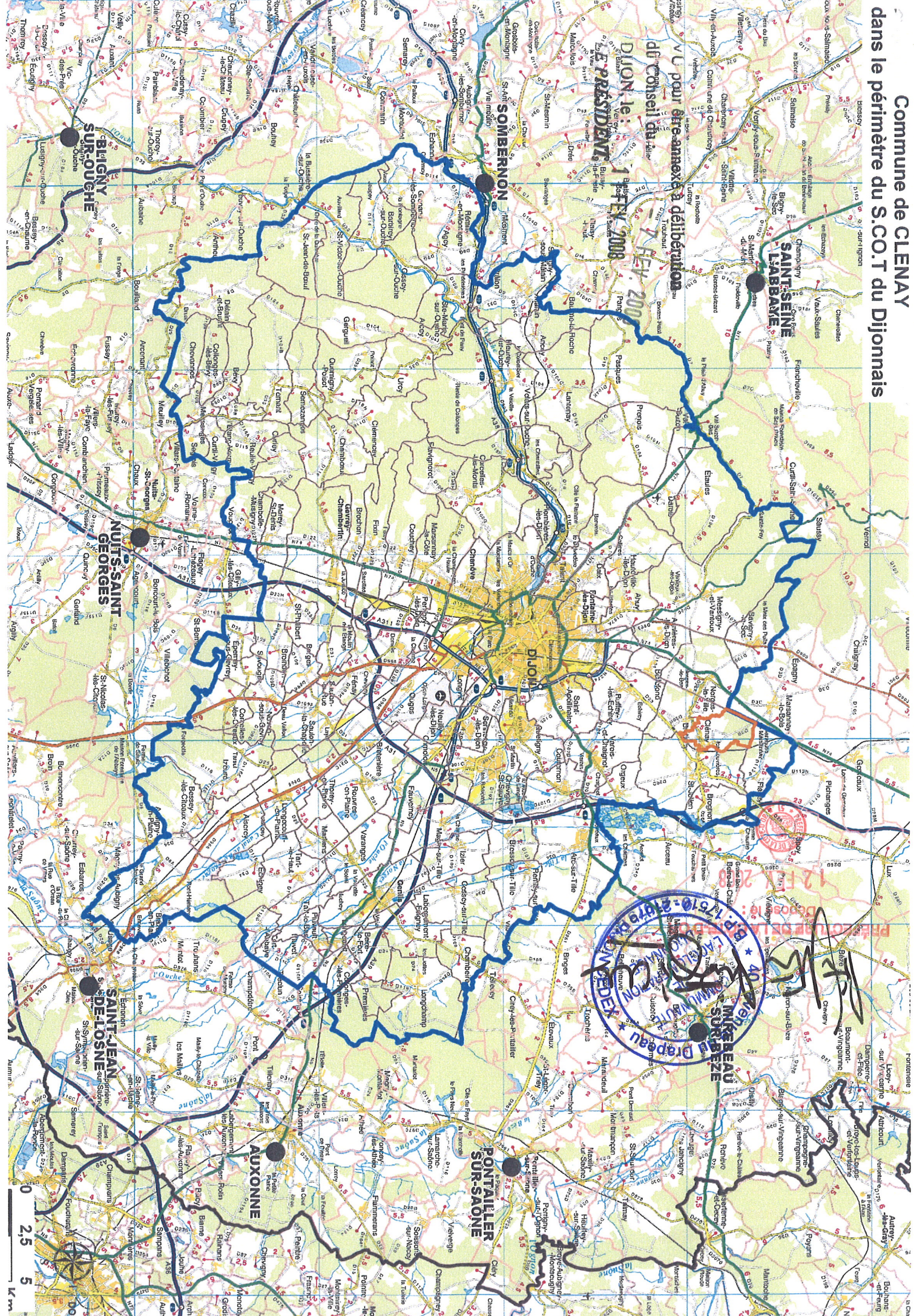
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

12 FEV. 2008

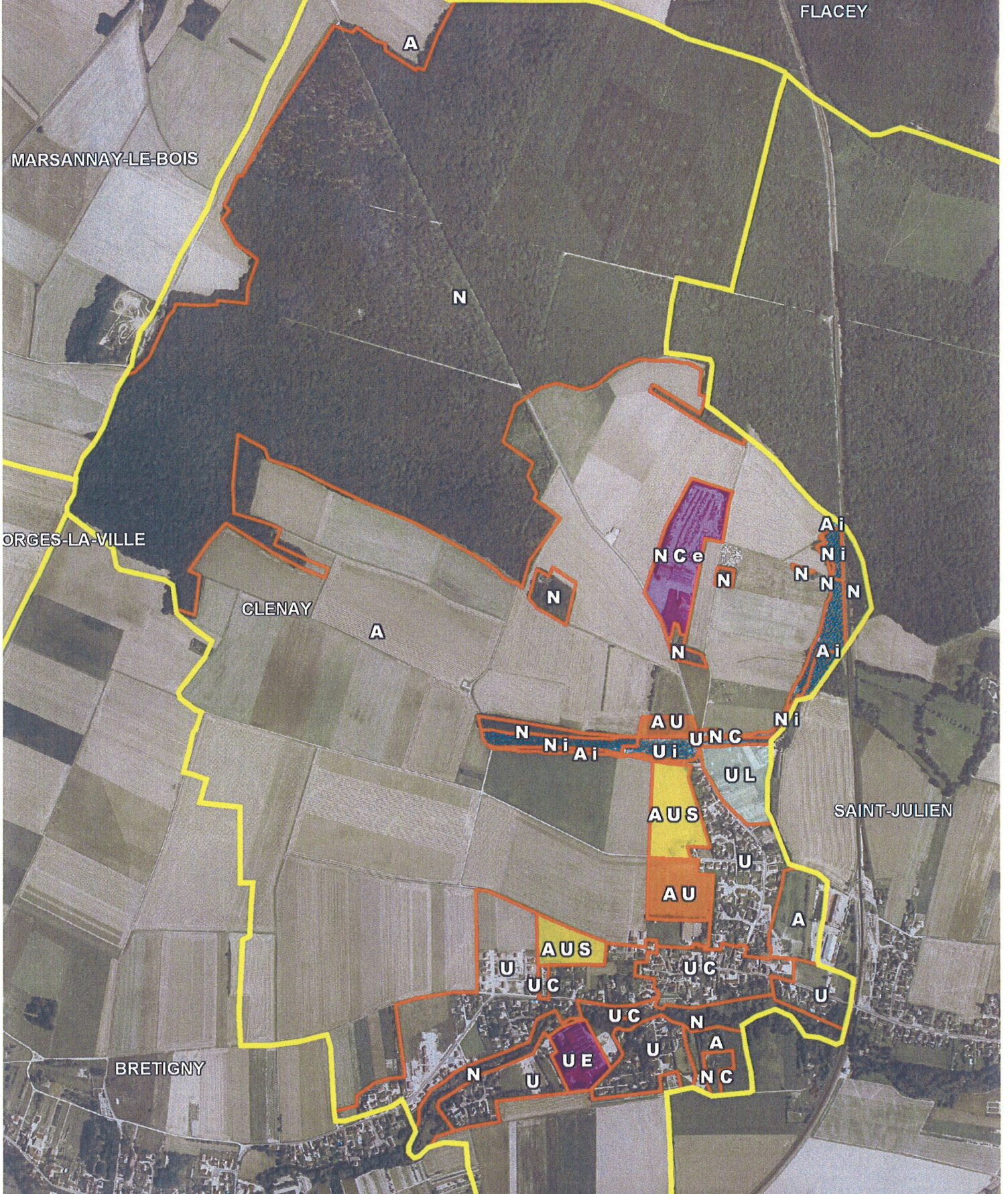


Publié le 11 FEV. 2008
Déposé en Préfecture le

Commune de CLENAY dans le périmètre du S.CO.T du Dijonnais

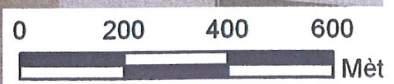


Commune de CLENAY
 zonage de P.L.U. arrêté



égende

-  Zone inondable
-  Zone urbanisée
-  Zone d'habitat à court terme
-  Zone d'habitat à long terme
-  Zone d'activité opérationnelle
-  Zone d'activité de sport et de loisirs



Commune de GLENAY
zonage de P.L.U. arrêté



égende

- Zone urbanisée
- Zone d'habitat à court terme
- Zone d'habitat à long terme
- Zone d'activité opérationnelle
- Zone d'activité de sport et de loisirs
- Zone inondable

