



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 Bellefond

La Commune de Bellefond a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 13 décembre 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 14 janvier 2008, la commune de Bellefond a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Bellefond repose sur :

Le développement de l'attractivité du territoire :

- la définition de nouvelles zones constructibles
- le développement harmonieux des constructions autour du centre historique
- l'établissement de liaisons inter quartiers
- la création de zones de loisirs

La préservation de la qualité du site ainsi que du caractère rural et de l'histoire du village:

- le maintien d'une zone agricole très importante
- l'encouragement à la sauvegarde de cultures traditionnelles
- la protection des espaces boisés existants et la création de nouvelles zones vertes :
- la préservation et l'embellissement du bourg ancien

Le PADD est par ailleurs complété par un document d'orientations d'aménagement qui comprend pour les zones d'urbanisation future immédiate ou différée, des mesures concernant la densité (13 à 16 logements l'hectare pour des constructions individuelles), les espaces verts et les accès.

Concrètement ces objectifs se traduisent notamment :

- En matière d'habitat, une zone à urbaniser opérationnelle AUa d'une surface de 6,5 ha et une zone à urbaniser stricte AUb de 10 ha.
- En matière d'équipements publics d'intérêt collectif, une zone UL d'un peu plus d'un hectare affectée aux espaces verts à vocation de détente et de loisirs et deux zones AU1 destinées à accueillir des équipements à vocation de sports ou de loisirs.
- En matière d'économie, une zone agricole A dont un secteur Aa non constructible et Ab constructible.
- En matière de protection l'environnement, la préservation des espaces naturels par un classement en zone N d'une partie du territoire et l'inscription d'espaces boisés classés.

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

- d'une part les objectifs exprimés dans le PADD pour diversifier les formes d'habitat et créer une mixité sociale par la mise en oeuvre d'opérations de réhabilitation du bâti ancien pour du collectif et du locatif et d'autre part la précision inscrite au règlement de la zone AUa, d'un pourcentage de 10% au moins d'habitat jumelé ou groupé en locatif ou accession à la propriété.
- la protection l'environnement, en classant en zones naturelles et en zones agricoles inconstructibles des espaces sensibles.

Pour ce qui concerne le stationnement, il est imposé au minimum 2 places de stationnement par logement et dans un immeuble collectif, au minimum 1 place par tranche de 40 m² d'emprise au sol créée, chaque tranche commencée étant prise en compte. Cette disposition réglementaire n'apparaît pas cohérente puisqu'elle s'applique à un immeuble collectif et qu'elle ne tient pas compte du nombre de logement.

Dans l'hypothèse où il fallait comprendre au minimum 1 place par tranche de 40 m² de SHON la Communauté attire l'attention de la commune sur ce seuil de 40 m² trop bas amenant à créer beaucoup de places de stationnement. Dans ce cas il apparaît préférable de moduler le nombre de places de

stationnement par tranche d'environ 60 m².

La Communauté regrette que les possibilités ouvertes par les lois « Solidarité et Renouveau Urbain » du 13 décembre 2000 et « Engagement National pour le Logement » du 16 juillet 2006 ne soient pas utilisées, tant dans les zones urbaines que d'urbanisation future, en particulier la création d'emplacements réservés pour mixité sociale et l'institution de secteurs où un pourcentage minimum de logements locatifs est fixé; et qu'aucun objectif ne soit fixé pour la production de logements à loyer modéré.

De plus, il est relevé que certaines dispositions réglementaires dans les zones d'urbanisation future ne permettent pas de réaliser de l'habitat collectif qui aurait permis d'atteindre des perspectives démographiques équivalentes à celles définies par la commune, mais moins consommatrices d'espaces.

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

Vu l'avis de la commission et du Bureau,

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- d'émettre un avis favorable réservé sur le projet de plan local d'urbanisme de Bellefond.

Pour extrait conforme,
Le Président



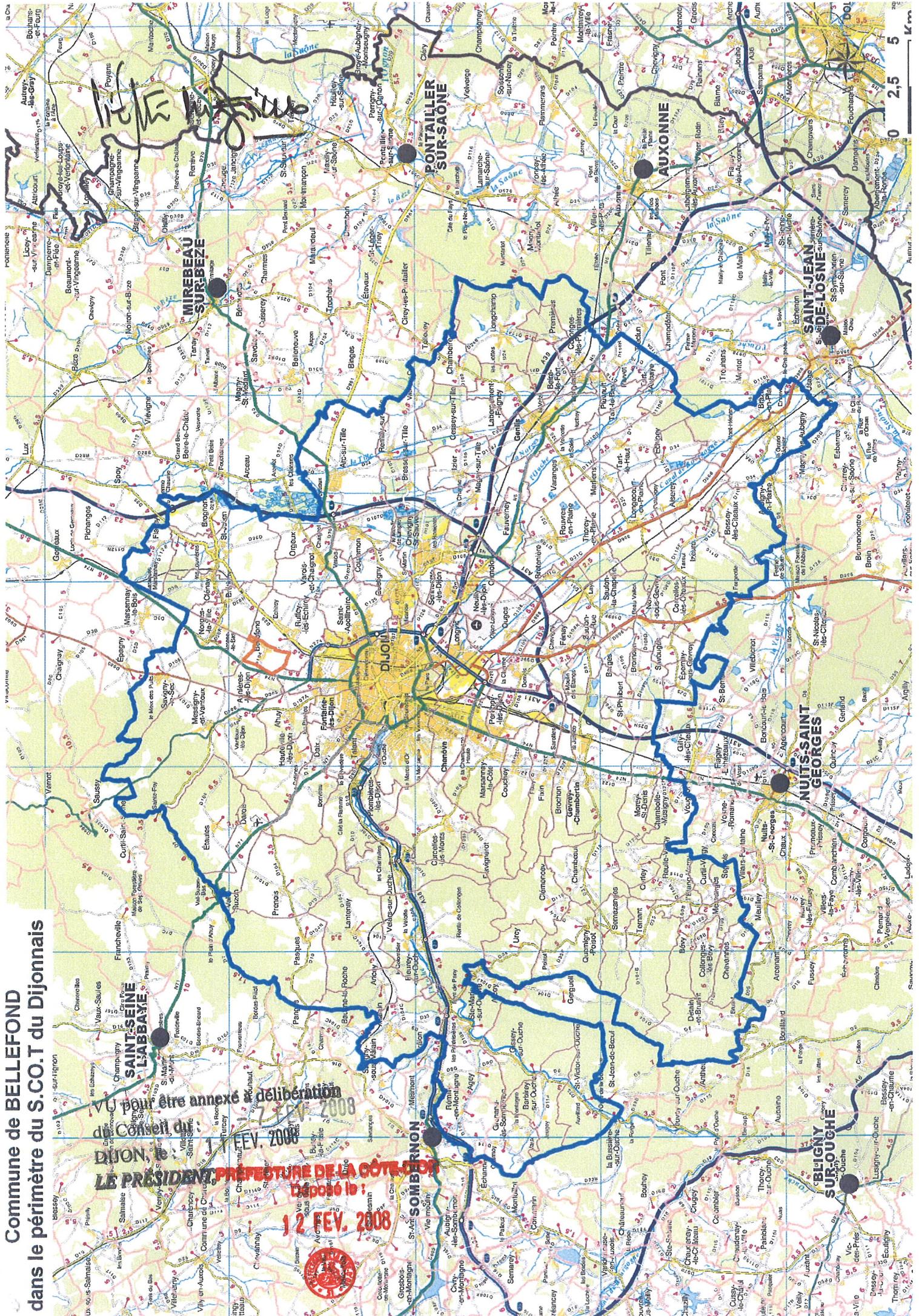
Publié le **11 FEV. 2008**
Déposé en Préfecture le

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

12 FEV. 2008



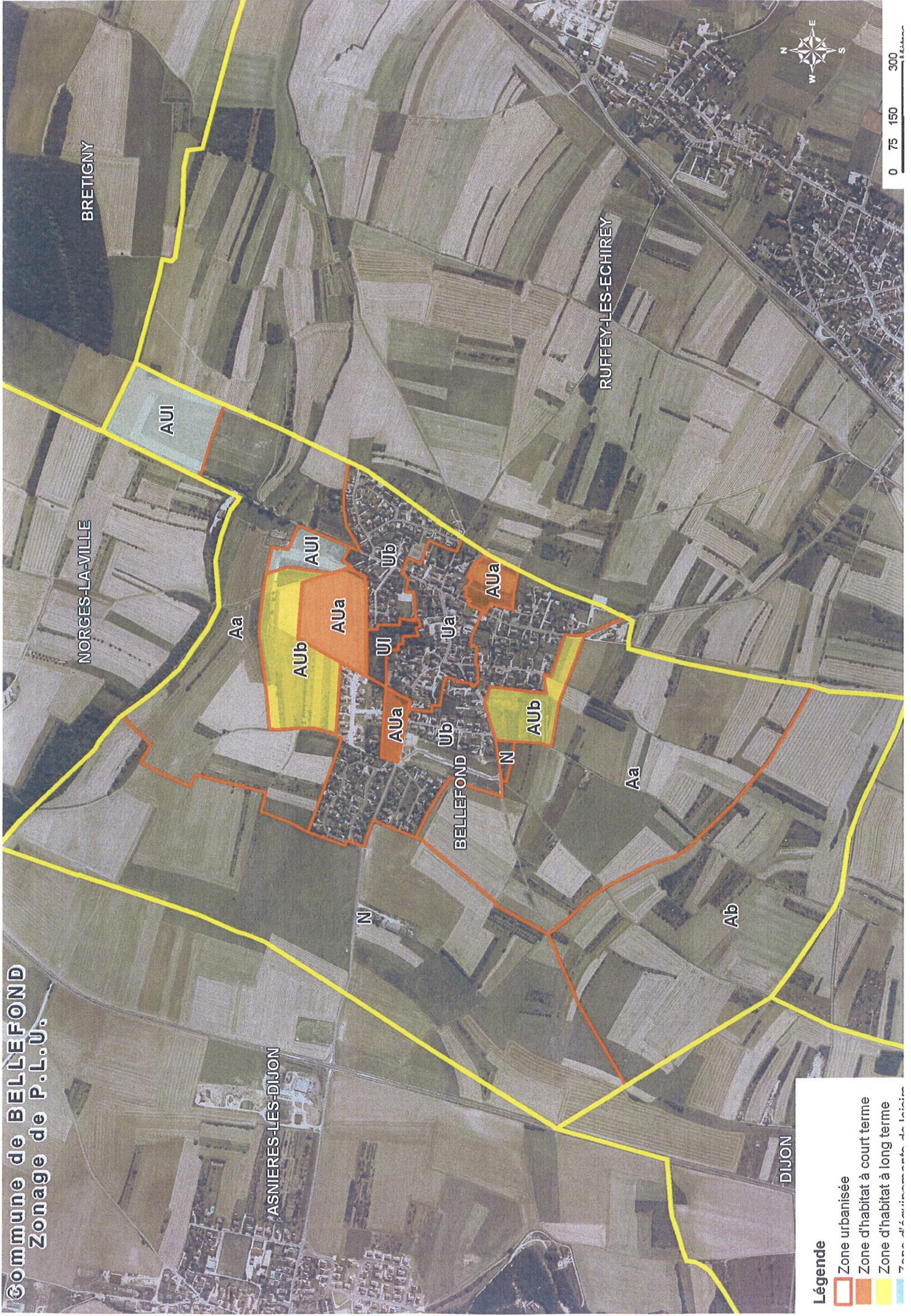
**Commune de BELLEFOND
dans le périmètre du S.C.O.T du Dijonnais**



Le Conseil du S.C.O.T du Dijonnais
LE PRÉSIDENT, PREFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
12 FEV. 2008



Commune de BELLEFOND
Zonage de P.L.U.



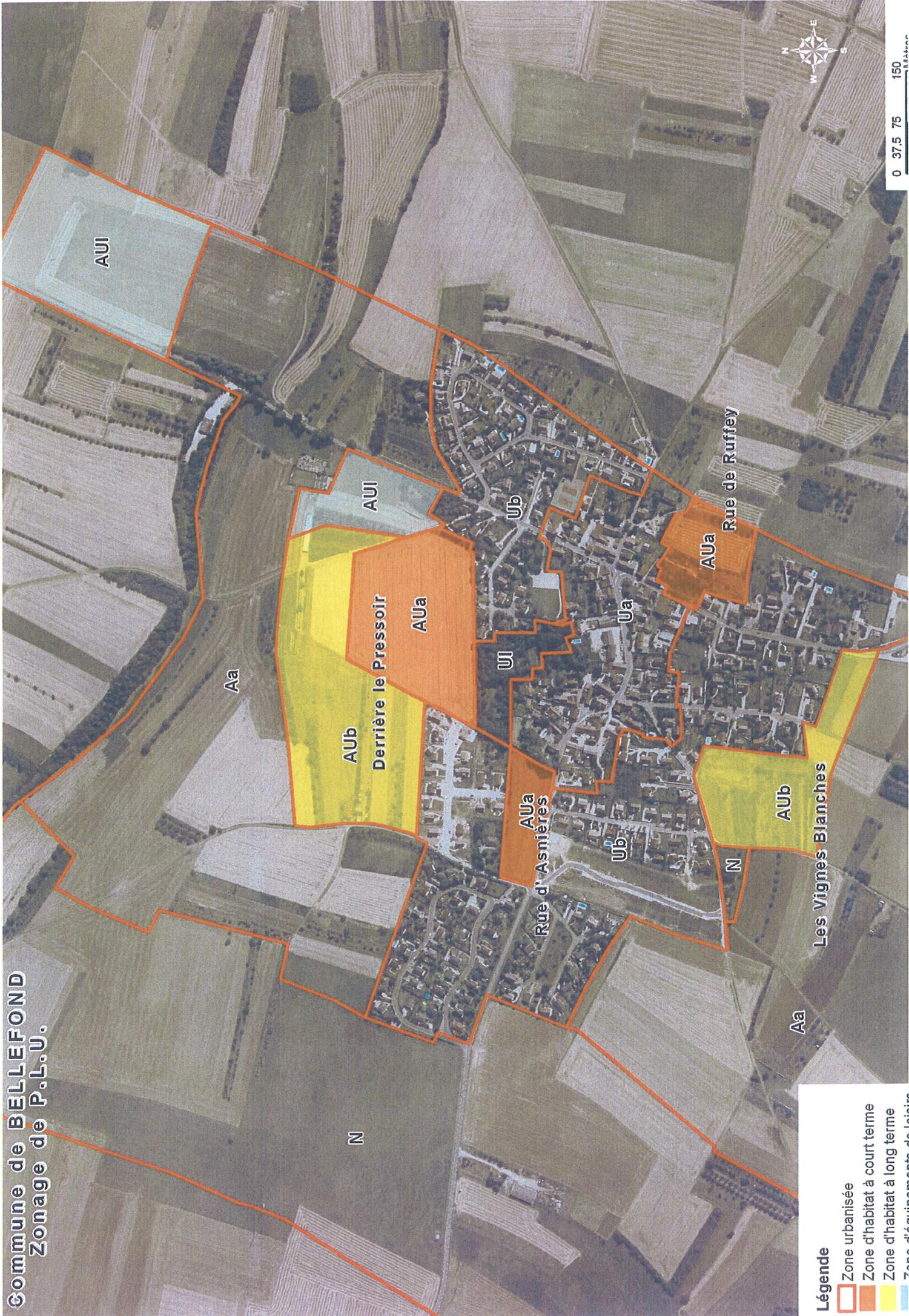
Légende

- Zone urbanisée
- Zone d'habitat à court terme
- Zone d'habitat à long terme
- Zone d'équipements de base

0 75 150 300



Commune de BELLEFOND
Zonage de P.L.U.



0 37.5 75 150
Mètres

Légende

-  Zone urbanisée
-  Zone d'habitat à court terme
-  Zone d'habitat à long terme
-  Zone d'aménagement de loterie