



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

Membres absents :

M. Jacques DANIERE	Mme Colette POPARD pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
Mme Françoise MANSAT	M. Yves BERTELOOT pouvoir à M. Gérard DUPIRE
M. Stéphan CLAUDET	M. Patrick AUDARD pouvoir à M. Jean ESMONIN
	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Jean PERRIN
	M. Alain MILLOT pouvoir à M. Guy GILLOT
	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 à la Commune de Saulon-la-Chapelle

La Commune de Saulon-la-Chapelle a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 20 décembre 2007.

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

Par courrier du 29 janvier 2008, la commune de Saulon-la-Chapelle a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Saulon-la-Chapelle repose sur :

Le projet urbain :

Promouvoir un développement urbain cohérent

- Maintenir le développement urbain dans le temps et l'espace
- Stopper l'urbanisation linéaire le long des voies
- Favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle (deux zones d'urbanisation future)

Pérenniser et assurer un développement économique

- Maintenir le tissu industriel, artisanal et commercial existant
- Assurer le développement des activités et l'accueil de nouvelles entreprises

Maintenir le cadre de vie des habitants

- Aménager des espaces de loisirs
- Préserver et aménager des liaisons pédestres sur le centre de la commune

Le projet environnemental

Préserver l'activité agricole

- Maintenir l'activité agricole
- Préserver et créer des liaisons pour les engins agricoles

Préserver l'environnement

- Pérenniser les espaces boisés existants
- Préserver la qualité des cours d'eau
- Préserver la vallée de la Sansfond
- Maintenir les cônes de vue remarquable

Concrètement ces objectifs se traduisent notamment :

- en matière d'habitat, une zone à urbaniser opérationnelle 1AUa d'une surface de 7,8 hectares, complétée par une orientation d'aménagement au lieu-dit du Pré des Matelots et de la Pièce de la Fontaine, qui traduit notamment les principes d'accessibilité et de dessertes routières et piétonnières ainsi que les mesures concernant les espaces verts et une zone à urbaniser stricte 2AUa de 11,77 hectares ;
- en matière d'économie, une zone UY de 17,65 hectares affectée aux activités économiques et au service public ferroviaire. Une diversité des fonctions urbaines est admise dans les zones urbaines (UA et UB). Par ailleurs, la zone agricole augmentée durant la révision, couvre 596,77 ha, soit 59,7% du territoire communal ;
- en matière de loisirs, une zone UL de 0,5 hectares et une zone à urbaniser 1AUI de 10,1 ha à vocation d'équipements et d'installations pour des activités de loisirs ;
- en matière de protection de l'environnement, un classement en zone N des espaces naturels (276 ha soit 27,5% du territoire communal) avec un secteur Ne réservé au développement des infrastructures de collecte sélective des déchets.

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

- la Communauté note que le développement de la commune se fera dans et en continuité de l'espace bâti existant, stoppant ainsi l'urbanisation linéaire le long des voies. L'objectif est d'accueillir à l'horizon 2020, 589 habitants supplémentaires par la création de 250 logements, en ouvrant à l'urbanisation une

zone opérationnelle 1AUa de 7,8 hectares pour réaliser 97 logements et accueillir 232 habitants et une zone stricte 2AUa de 11,77 hectares pour 151 logements et 357 habitants, soit une densité moyenne de 12 à 13 logements à l'hectare.

- s'agissant du développement de quartiers d'habitat, la communauté note les intentions formulées dans le PADD de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle par la réalisation sur les zones d'urbanisation future, d'une cinquantaine de logements sociaux sur une surface totale de 3,74 ha et d'un pôle intergénérationnel avec accession à la propriété.

Toutefois, il est regretté qu'aucun objectif de production de logements à loyer modéré et de répartition des différents types d'habitat ne soit précisé dans l'orientation d'aménagement relative au secteur d'urbanisation 1AUa ; que les possibilités offertes par les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Engagement National pour le Logement » du 16 juillet 2006 ne soient pas utilisées en particulier la création d'emplacement réservé pour mixité sociale et l'institution de secteurs où un pourcentage minimum de logements locatifs est fixé.

- la Communauté souligne la volonté de la commune de maintenir et d'accueillir de nouvelles entreprises en permettant la diversité des fonctions urbaines dans les zones UA et UB, en affichant une zone UY ainsi que deux zones d'urbanisation future 1AUy et 2AUy destinées à la création d'une zone d'activités économiques intercommunale. Cela permet de préserver l'emploi sur place, de participer ainsi au maintien d'un équilibre emploi/habitat et de limiter les déplacements pendulaires domicile/travail.
- la Communauté prend note des principes d'accessibilité prescrits dans l'orientation d'aménagement de la zone 1AUa pour créer ou renforcer les liaisons douces entre les différents quartiers du bourg centre et du hameau du Layer ainsi que faciliter l'accès aux équipements publics tels que le pôle administratif, l'espace de loisirs et la gare.
- enfin, la Communauté souligne toutes les mesures prises en faveur de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que la préservation des cours d'eau.

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

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

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

12 FEV. 2008



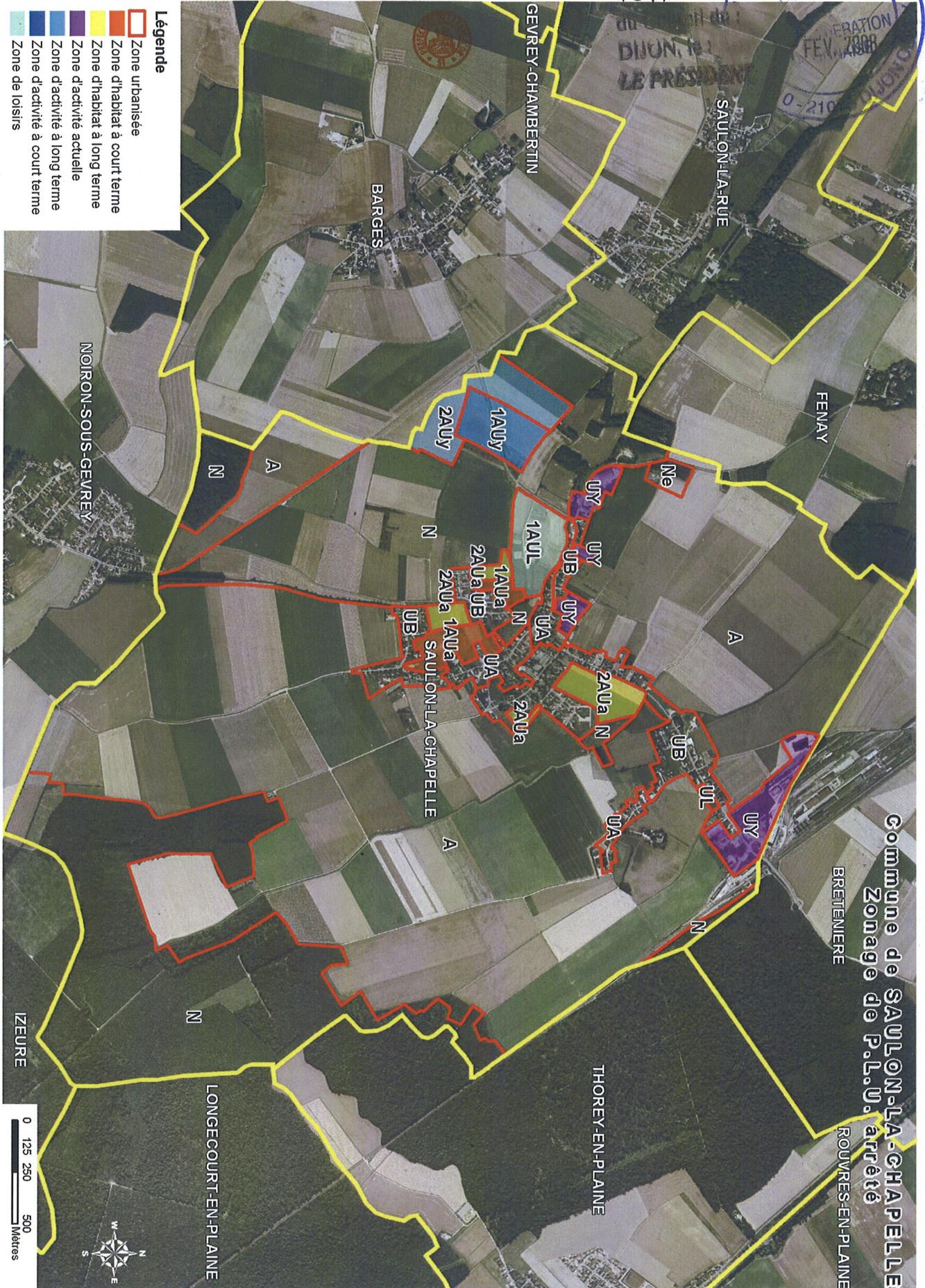
Publié le **11 FEV. 2008**
Déposé en Préfecture le

Pour extrait conforme,
Le Président



12 FEV. 2008

M. M. P. P. P.
7 FEV. 2008
11 FEV. 2008
VU pour être annexé à délibération



Légende

- Zone urbanisée
- Zone d'habitat à court terme
- Zone d'habitat à long terme
- Zone d'activité actuelle
- Zone d'activité à long terme
- Zone d'activité à court terme
- Zone de loisirs

Commune de SAULON-LA-CHAPELLE
Zonage de P.L.U. arrêté