



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

Séance du 16 novembre 2006

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : Mlle MASLOUHI et M. CLAUDET

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

Membres absents :

M. Patrick SAUNIE, M. François BRIOT, M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Christian PARIS, M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET, M. Patrick CHAPUIS pouvoir à M. Gaston FOUCHERES, M. Paul LECHAPT pouvoir à M. Jean-Claude DOUHAIT, M. Jean-Pierre GILLOT pouvoir à M. Didier MARTIN, Mme Claudette BLIGNY pouvoir à M. Nicolas BOURNY, M. Jean-Marc NUDANT pouvoir à M. François BRIOT, M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Jean PERRIN, M. Alain MILLOT pouvoir à M. Yves BERTELOOT, M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Guy GILLOT, M. Mohamed BEKHTAOUI pouvoir à M. Jacques DANIERE.

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 17 juillet 2006.

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.

En outre, le PADD est complété par des orientations d'aménagements qui concernent les aspects suivants :

- Assurer une desserte cohérente de la principale extension urbaine
- Diversifier l'offre en logements
- Intégration paysagère des zones AU et traitement des dessertes
- Protection des éléments remarquables du paysage

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 ; les trois zones doivent faire l'objet d'une opération d'ensemble respectant les orientations d'aménagement ; la zone AU2 doit s'urbaniser par tranche minimale de 70 ares.
- 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).
- Une zone agricole A de 531 hectares, qui représente 32 % de la superficie totale de la commune dans laquelle les constructions et installations liées ou nécessaires à une exploitation agricole sont autorisées s'il s'agit de production animale ou végétale, de la transformation et de la commercialisation des produits de l'exploitation et d'habitation dans la limite d'un logement par exploitant.
- 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, il est noté la prise en compte de préoccupations environnementales eu égard aux sites d'urbanisation retenus, à la prise en compte des secteurs Natura 2000 et des ZNIEFF et à l'incitation faite de récupérer les eaux pluviales.

La Communauté souligne également les intentions formulées dans le PADD de produire au moins 15 logements locatifs sur les 50 logements à réaliser à l'horizon 2025 ainsi que les mesures préconisées dans l'orientation d'aménagement qui imposent une proportion de logements collectifs dans les futures opérations d'aménagement. Cependant il est regretté :

- qu'aucun objectif de production de logement à loyer modéré ne soit formulé ni dans le PADD ni dans l'orientation d'aménagement relative à l'habitat ;

- que trop de dispositions réglementaires (CES, règles d'implantation) ne permettent pas une réelle diversification des types d'habitat et notamment de l'individuel jumelé et groupé, habitat moins consommateur d'espace ;
- que les places de stationnement ne soient pas modulées en fonction de la taille des logements.

Enfin l'attention de la commune est attirée sur deux points

- la différence entre les estimations de superficie de terrains à consommer (4 hectares) compte tenu de l'objectif démographique que s'est fixé la commune (réalisation de 50 logements pour atteindre 350 habitant à l'horizon 2025) et la superficie effective des terrains mis à l'urbanisation (8,8 hectares) ; dans l'éventualité où seuls les 50 logements seraient construits, cela aurait donc pour conséquence une consommation peu économe de l'espace ;
- l'absence de développement économique proposé pour l'accueil d'activités.

LE CONSEIL,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

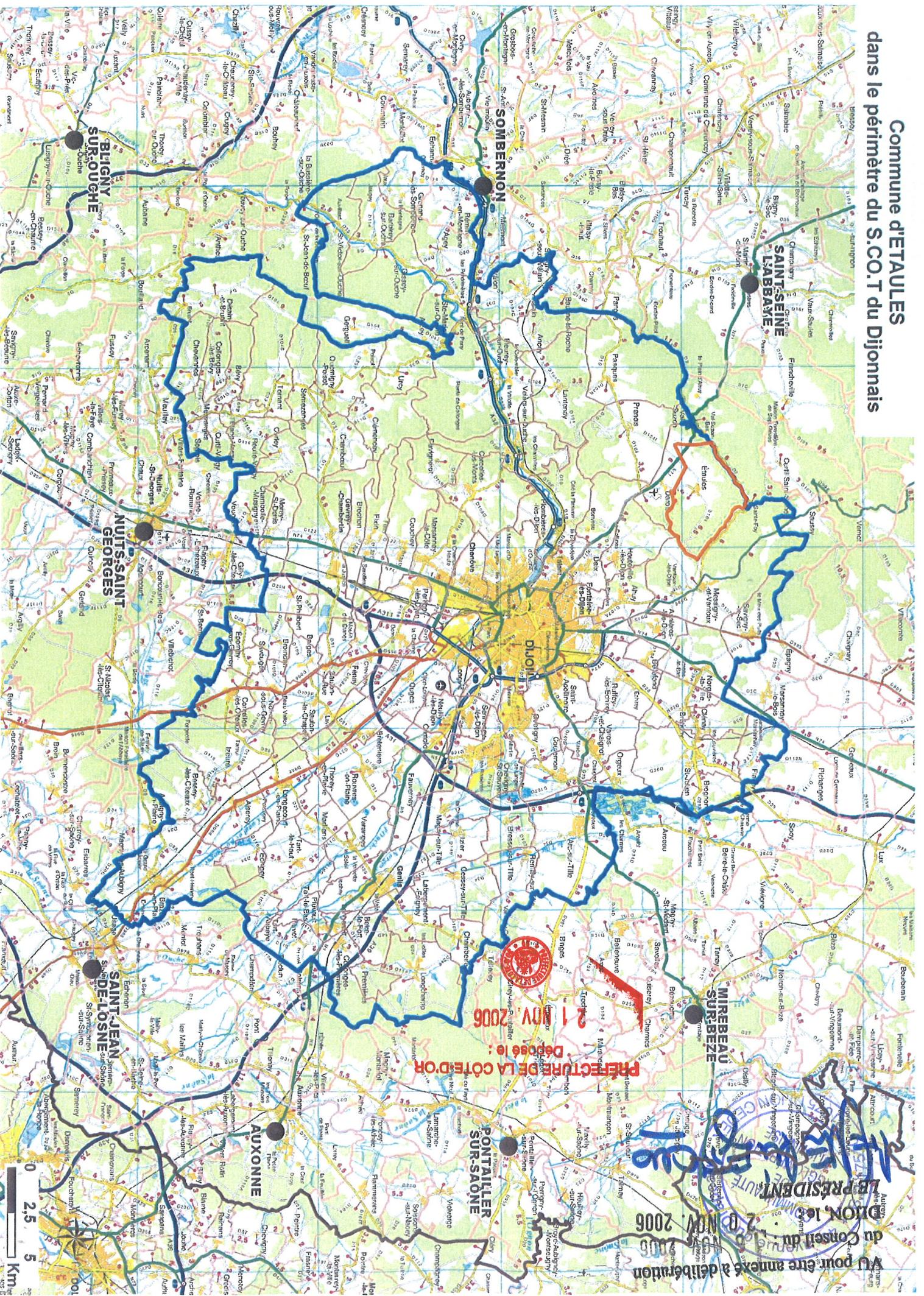
- **D'émettre** un avis favorable sur le PLU arrêté de la commune d'Etaules.

Pour extrait conforme,
Le Président



Publié le **20 NOV. 2006**
Déposé en Préfecture le

Commune d'ETAULES
dans le périmètre du S.C.O.T du Dijonnais



Préfecture de la Côte-d'Or
Déposé le : 1 NOV 2006

Vu pour être annexé à délibération
du Conseil du
Dijon, le 10 NOV 2006
LE PRÉSIDENT

Commune d'ETAULES

Zonage de P.L.U. arrêté

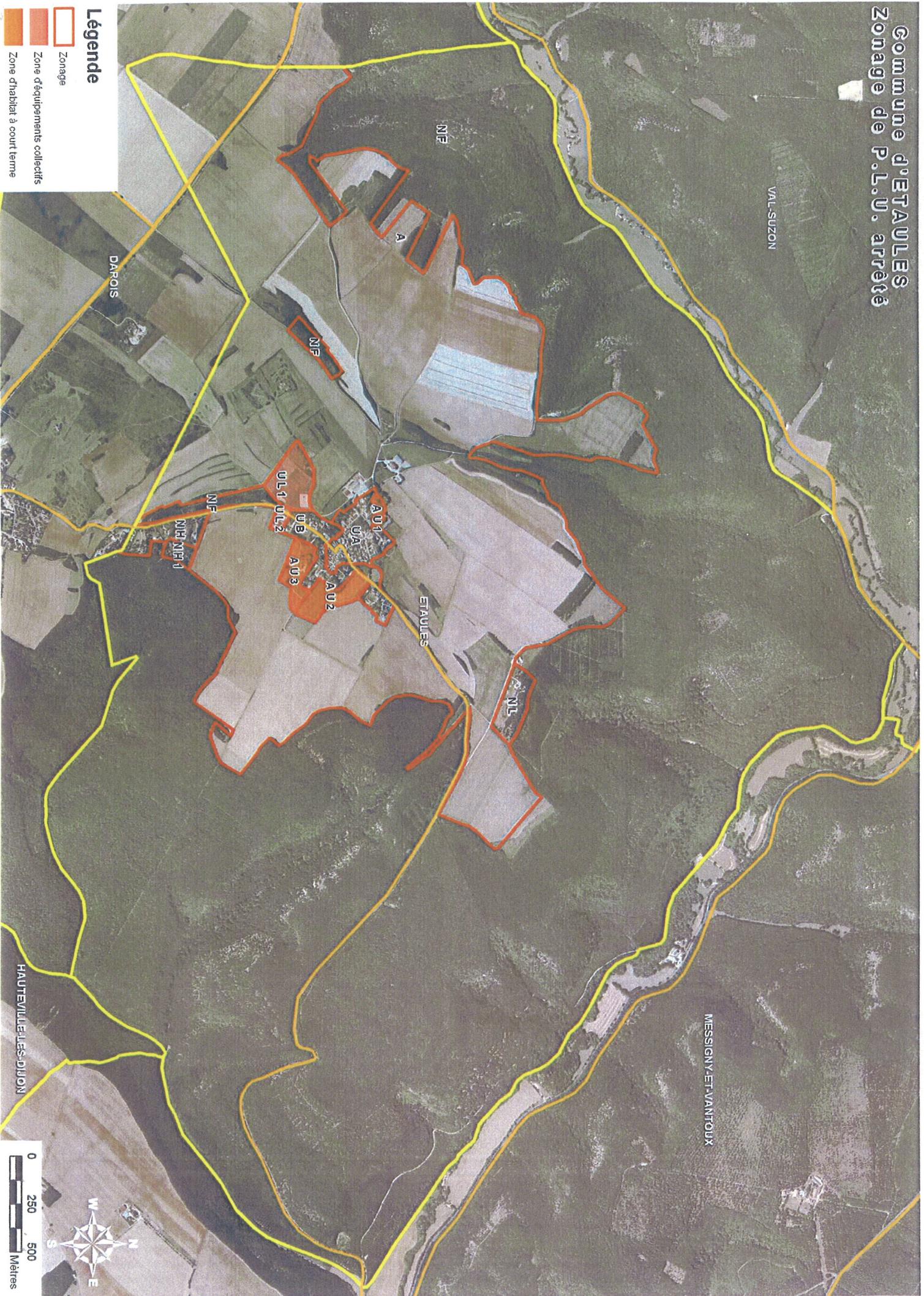


Légende

-  Zone urbanisée
-  Zone d'équipements collectifs
-  Zone d'habitat à court terme



Gommune d'ETAULES Zonage de P.L.U. arrêté



Légende

-  Zonage
-  Zone d'équipements collectifs
-  Zone d'habitat à court terme

