



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

Séance du 18 Mai 2006

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. Stéphane CLAUDET et Mlle Badiaâ MASLOUHI

M. François REBSAMEN, M. Jean ESMONIN, M. Gilbert MENUT, M. Michel BACHELARD, M. Pierre PRIBETICH, M. Jean-Patrick MASSON, M. Michel ETIEVANT, M. Rémi DELATTE, Mme Colette POPARD, M. Michel JULIEN, M. Guy GILLOT, M. Bernard RETY, M. Gérard LABORIER, M. Patrick SAUNIE, M. Jean-Claude DOUHAIT, M. Gérard DUPIRE, M. Yves BERTELOOT, Mlle Badiaâ MASLOUHI, M. André GERVAIS, M. Paul LECHAPT, Mme Janine BESSIS, M. Pierre PETITJEAN, M. Bernard OBRIOT, M. Bernard BARBEY, M. Jean-Pierre GILLOT, Mme Claudette BLIGNY, Mme Jacqueline GARRET-RICHARD, Mme Anne-Claude DARCIAUX, M. Jean-Louis JOLY, M. Jean-Pierre DUBOIS, M. Alain MARCHAND, M. Jean-Paul HESSE, M. Claude PINON, M. Georges MAGLICA, 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, M. Jean-Jacques BERNARD, M. Christian PARIS, Mme Françoise TENENBAUM, M. François NOWOTNY, M. Alain MILLOT, 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, M. François-André ALLAERT, Mme Myriam BERNARD, Mme Christine DURNERIN, M. Philippe BELLEVILLE, Mme Lê Chinh AVENA, M. Nicolas BOURNY, M. Mohamed BEKHTAOUI, M. Stéphane CLAUDET.

Membres absents :

M. Jean-Marc NUDANT, M. François BRIOT, M. Gaston FOUCHERES, M. Jacques FOUILLOT pouvoir à M. Jean-Paul HESSE, M. Patrick CHAPUIS pouvoir à M. Paul ROIZOT, M. Didier MARTIN pouvoir à Mme Jacqueline GARRET-RICHARD, M. Louis LAURENT pouvoir à M. André GERVAIS, M. Jean-François DESVIGNES pouvoir à M. Jean-Claude DOUHAIT, M. Jacques DANIERE pouvoir à M. Pierre PRIBETICH, M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Jean PERRIN, Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Alain MILLOT, M. Jean-François GONDELLIER pouvoir à M. Gérard LABORIER, M. Patrick AUDARD pouvoir à M. Jean ESMONIN.

OBJET : AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE -
Avis sur le PLU arrêté de la commune de Cessey-sur-Tille

La Commune de Cessey-sur-Tille a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 16 mars 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 en tant qu'établissement public de coopération intercommunale directement intéressé.

Par courrier du 28 mars 2006, la commune Cessey-sur-Tille a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté.

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

la prise en compte du patrimoine dans le cœur de village ;

ne pas augmenter de façon inconsidérée les problèmes de circulation de la commune notamment en limitant les densités et en imposant des obligations de réalisation de stationnement en dehors des voies de circulation ;

l'examen des espaces interstitiels de l'urbanisation et des secteurs proches du cœur de village pour les potentialités d'ouverture à l'urbanisation en évitant le mitage ;

l'engagement d'une réflexion à moyen et long termes sur les modalités de développement du village en cohérence avec l'urbanisation existante ;

le développement de l'école et l'accueil de structures para et périscolaires complémentaires à l'école et indispensable à la population active ;

la création d'espaces publics de type place de village et espaces de stationnement ;

l'extension du cimetière ;

la réalisation d'espaces de loisirs et de détente ;

l'accueil d'activités économiques en permettant notamment une mixité des destinations dans le village (commerces, artisanat, tertiaire) et en créant des espaces d'accueil adéquats ;

la réservation des terrains nécessaires à la sécurisation et à l'embellissement du village ;

la prise en compte et la protection de l'activité agricole par une bonne connaissance de cette dernière et le classement des terres agricoles en zone agricole ;

la protection des bois et éléments naturels de Cessey, tels l'Etang de Vaux, les bassins, la Tille.

Concrètement ces objectifs se traduisent notamment par :

- en matière d'habitat, des zones à urbaniser à court terme (AU et AUc) et à long terme (AUS), consacrée principalement à de l'habitat pavillonnaire ;
- en matière de développement économique, une zone à urbaniser à long terme (AUSr) ;
- une zone naturelle couvrant 32% du territoire dont une forêt communale de 176 hectares ;
- une zone agricole permettant uniquement les constructions et les activités liées à l'exploitation agricole.

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

- s'agissant de la protection de l'environnement, il est noté la suppression de la zone d'activités AUE en raison du caractère inondable du secteur. Cependant, la Communauté tient à attirer l'attention de la commune sur la vulnérabilité de la nappe alluviale de la Tille et l'invite à prendre toute mesure nécessaire pour en assurer la protection ;
- en matière d'habitat, la Communauté a pris note de la suppression des caractéristiques de terrains en zone U et des intentions de la commune de favoriser la mixité sociale dans le cœur du village (zone UC et AUC). Il est cependant regretté l'absence d'objectif précis en matière de réalisation de logements à loyer modéré.

Il est, en outre, fait remarquer que certaines dispositions réglementaires de la zone U et AU (COS de 0,30 et CES de 0,40, exigence de deux places de stationnement, superficie moyenne des terrains de 800 m² précisée dans l'orientation d'aménagement concernant la zone AU) constituent un frein à la diversité des types d'habitat (jumelé, groupé, habitat intermédiaire) et favorisent ainsi un développement de l'habitat plutôt de type pavillonnaire isolé. Enfin, il aurait été préférable de moduler le nombre de places de stationnement suivant la taille des logements.

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.

Publié le **22 MAI 2006**
Déposé en Préfecture le

1
Pour extrait conforme,
Le Président

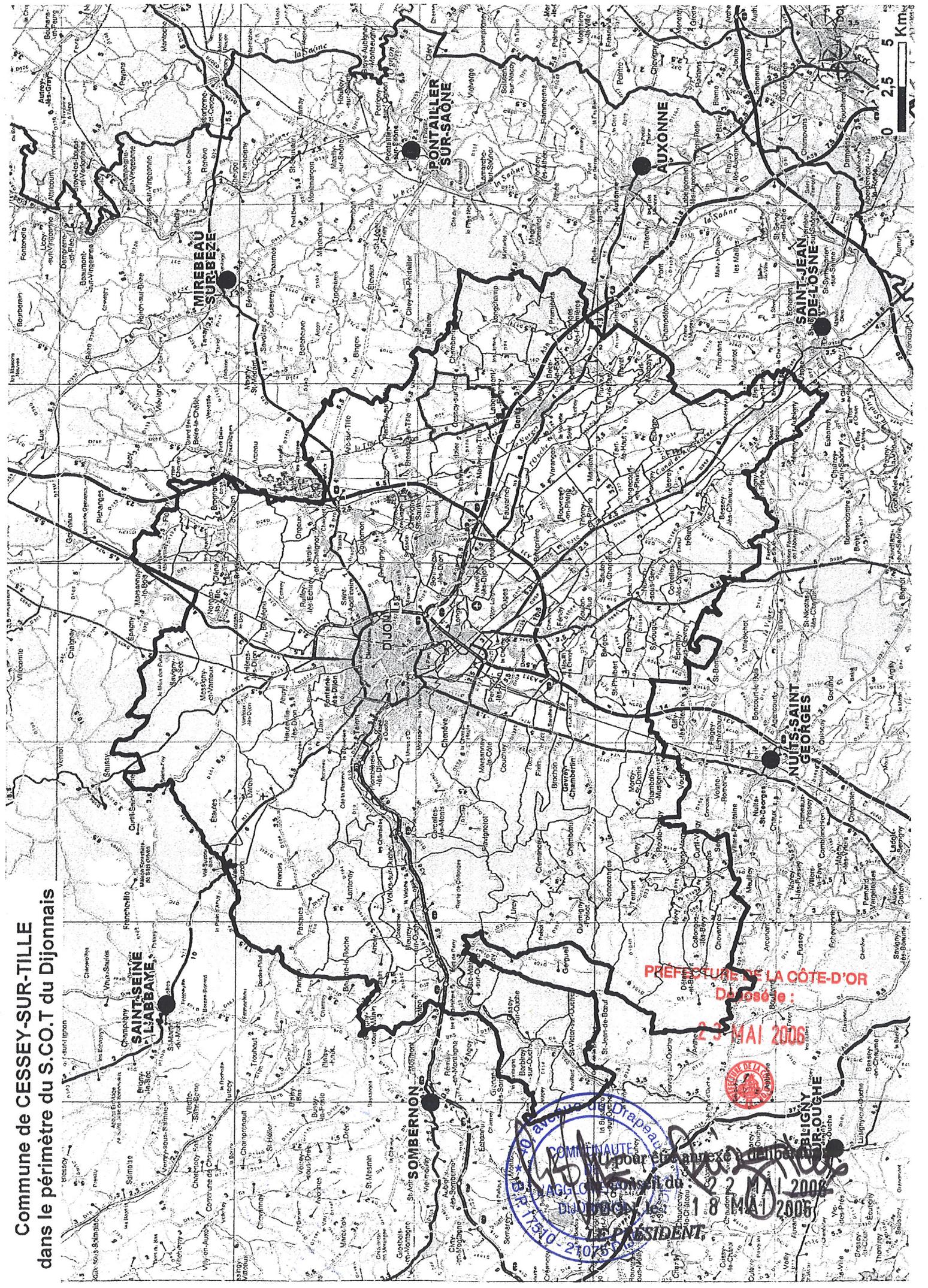


PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

23 MAI 2006



Commune de CESSEY-SUR-TILLE
dans le périmètre du S.CO.T du Dijonnais



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé :

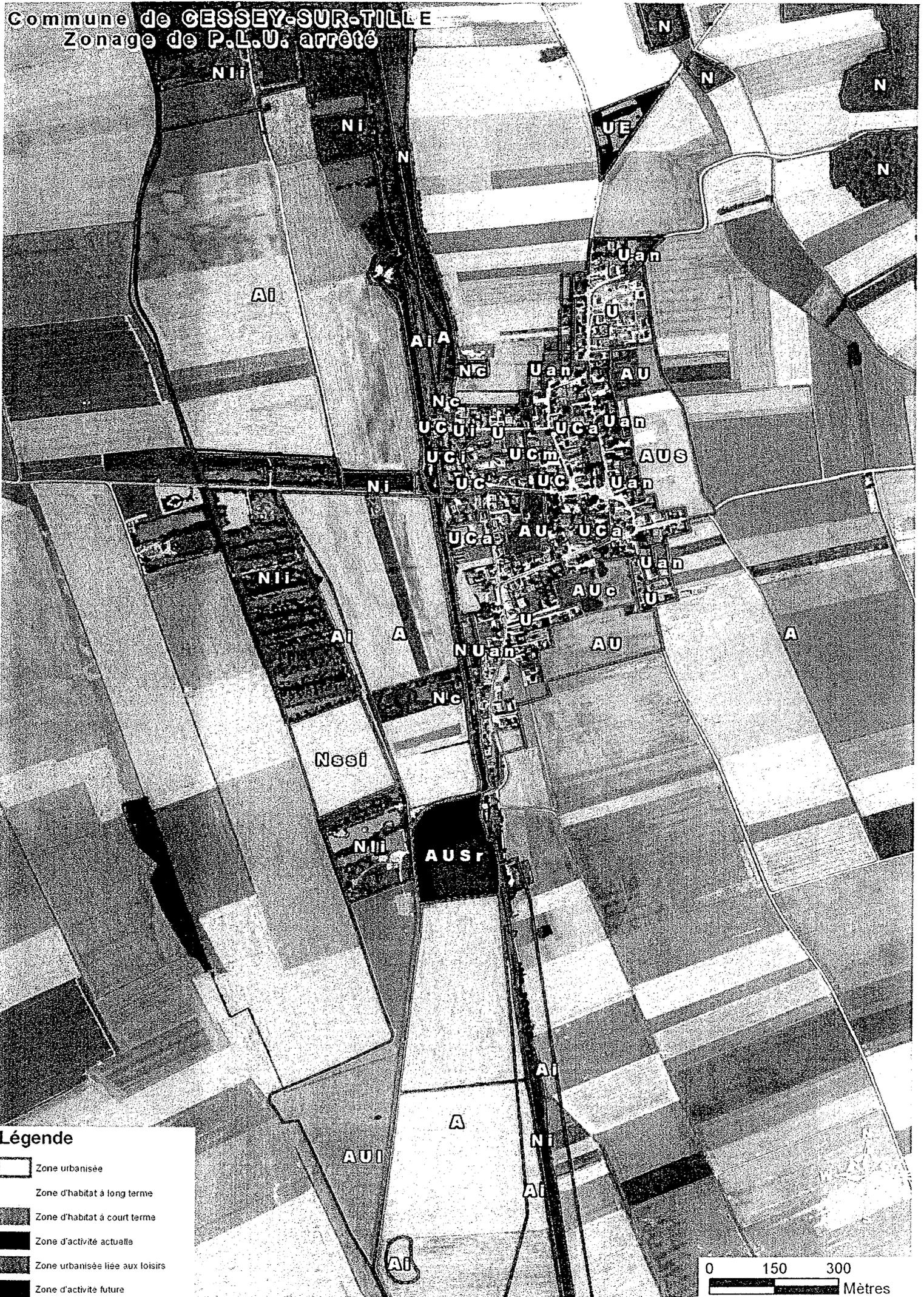
23 MAI 2006

COMMUNAUTÉ DE LA CÔTE-D'OR
pour l'exercice des compétences
AGGLOMÉRATION DU
DIJONNAIS
18 MAI 2006
PRÉSIDENT

MAYORAL
23 MAI 2006

BLIGNY-SUR-OUCHÉ

Commune de **CESSEY-SUR-TILLE**
 Zonage de P.L.U. arrêté



Légende

- Zone urbanisée
- Zone d'habitat à long terme
- Zone d'habitat à court terme
- Zone d'activité actuelle
- Zone urbanisée liée aux loisirs
- Zone d'activité future

