



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

Séance du 23 Juin 2005

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires : Melle MASLOUHI - M. BOURNY

Membres présents : M. ALLAERT - Mme AVENA - M. BACHELARD - M. BARBEY - M. BELLEVILLE - M. BERNARD J.J. - Melle BERNARD M. - M. BERTELOOT - Mme BESSIS - Mme BLIGNY - M. BOUHELIER - M. BRESSAND - M. CARBONNEL - M. CHAPUIS - Mme COLOMBET - M. DANIERE - Mme DARCIAUX - M. DELATTE - M. DESVIGNES - M. DINCHER - M. DODET - M. DOUHAIT - M. DUPIRE - Mme DURNERIN - M. ETIEVANT - M. FOUILLOT - Mme GARRET-RICHARD - M. GERVAIS - M. GILLOT G. - M. GILLOT J.P. - M. GONDELLIER - M. HESSE - M. IZIMER - M. JOLY - M. JULIEN - M. LABORIER - Mme LEMOUZY - M. MAGLICA - Mme MANSAT - M. MARCHAND - M. MARTIN - M. MASSON - Mme MASSU - M. MENUT - M. MILLOT - M. MOREAU - M. NOWOTNY - M. OBRLOT - M. PARIS - M. PERRIN - M. PILLIEN - M. PINON - Mme POPARD - M. PRIBETICH - M. RETY - Mme ROY - M. SOUMIER - M. VOUILLOT.

Membres absents : M. AUDARD - M. BEKHTAOUI - Mme BIOT - M. BRENOT (pouvoir à M. PERRIN) - M. BRIOT - M. BRUYERE (pouvoir à M. CARBONNEL) - M. CHEVIGNY (pouvoir à M. BELLEVILLE) - Mme DELEBARRE (pouvoir à M. MASSON) - M. DUBOIS (pouvoir à M. MOREAU) - M. ESMONIN (pouvoir à M. BACHELARD) - Mme FLAMENT (pouvoir à M. JULIEN) - M. FOUCHERES (pouvoir à M. CHAPUIS) - Mme HERVIEU - M. LAURENT (pouvoir à M. PINON) - M. NUDANT - M. PETITJEAN - M. ROIZOT (pouvoir à M. BARBEY) - M. SAUNIE - Mme TENENBAUM.

OBJET : HABITAT ET LOGEMENT - Avis sur le projet de 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 17 février 2005.

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 avril 2005, 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 ;
- le développement de la mixité sociale en cœur de village et à proximité des équipements collectifs ;
- 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 (les bassins notamment) ;
- 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 de l'habitat pavillonnaire ;
- en matière de développement économique, une zone à urbaniser à court terme (AUE) et 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 et de la ressource en eau, la Communauté souhaite attirer l'attention de la commune sur la prise en compte de la vulnérabilité de la nappe alluviale de la Tille compte tenu des zones de développement économique proposées dans le PLU ;
- pour le développement économique, la Communauté a pris note du souhait de la commune de favoriser l'accueil d'activités économiques en instaurant des zones d'urbanisation future ainsi qu'en permettant leurs implantations dans les tissus bâtis. En effet, il est important de préserver un équilibre entre l'emploi et l'habitat ;

- en matière de développement de quartiers d'habitat, il est précisé, qu'à l'appui de son Programme Local de l'Habitat (PLH), la Communauté a défini les principes d'une politique de l'habitat basée sur :
 - la création de nouveaux quartiers d'habitat social ;
 - la diversification de la production de logements sociaux ;
 - le développement de l'accession sociale à la propriété.

La Communauté a pris note 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 sociaux.

Enfin, il est fait remarquer que les dispositions réglementaires de la zone U (taille des terrains fixée à un minimum de 800 m², COS de 0,30 et CES de 0,40, exigence de trois places de stationnement) constituent un frein à la diversité des types d'habitat (jumelé, groupé maison en bande) et orientent ainsi le développement vers un habitat de type pavillonnaire isolé qui est plus consommateur d'espace et qui ne permet ni d'assurer un renouvellement de la population sur le long terme ni de répondre à des demandes diversifiées en matière d'habitat (jeunes ménages, personnes âgées...).

- s'agissant des déplacements, la Communauté indique, que dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs définis dans son Plan de Déplacements Urbains (PDU), elle a restructuré son réseau de transports en commun et réfléchit actuellement à la réalisation de parcs relais ainsi qu'à des modes de déplacements doux dans le souci notamment d'améliorer le cadre de vie des habitants de l'agglomération mais également pour maîtriser les flux d'échanges entre la Communauté et les territoires voisins. Elle rappelle également que le schéma directeur deux roues de l'agglomération a été adopté par le Conseil de Communauté.

La Communauté prend note de la volonté communale de définir un schéma de circulation cohérent en instaurant notamment un maillage piétonnier dans un but notamment de limiter les déplacements automobiles.

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 tel qu'il est présenté sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- Que la commune de Cessey-sur-Tille d'une part s'oriente davantage vers une diversité des types d'habitat en modifiant certaines dispositions réglementaires qui constituent un frein à la mixité sociale et générationnelle et qu'elle garantisse d'autre part la production de logements sociaux afin de réaliser l'objectif de mixité sociale affiché dans le projet d'aménagement et de développement durable.
- Que la commune de Cessey-sur-Tille accorde une vigilance toute particulière à la protection de la nappe alluviale de la Tille par le renforcement le cas échéant des dispositions réglementaires.

Pour extrait conforme,
Le Président



Rizeticus

Publié le **30 JUIN 2005**
Déposé en Préfecture le

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 1 JUIL. 2005

