



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

Séance du 24 mai 2007

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. CLAUDET et Mlle MASLOUHI

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

Membres absents :

M. François BRIOT, M. Jean-Marc NUDANT, M. Philippe BELLEVILLE., M. Michel BACHELARD pouvoir à M. Rémi DETANG, M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET, Mme Colette POPARD pouvoir à M. Pierre PRIBETICH, M. Yves BERTELOOT pouvoir à M. Gérard DUPIRE, M. Hervé BRUYERE pouvoir à M. Jean-Pierre DUBOIS, M. François-André ALLAERT pouvoir à Mme Hélène ROY, M. Claude PINON pouvoir à M. André GERVAIS, M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Paul ROIZOT, M. Jean PERRIN pouvoir à M. François NOWOTNY, Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Guy GILLOT, M. Alain MILLOT pouvoir à Mlle Badiaâ MASLOUHI, M. Mohamed BEKHTAOUI pouvoir à Mme Joëlle LEMOUZY, Mme Claude-Anne DARCIAUX pouvoir à Mme Nicole MOSSON, Mme Claudette BLIGNY pouvoir à M. Nicolas BOURNY, M. Christian PARIS pouvoir à M. Gilbert MENUT.

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

La Commune de Remilly-sur-Tille a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 16 février 2007.

Conformément aux dispositions des articles L. 123-8 et 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 reçu le 16 mars 2007, la commune de Remilly a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dresse la liste des objectifs que le PLU devra permettre :

- un développement maîtrisé de la commune
- un environnement naturel à préserver
- des habitants proches de la nature : une appropriation des espaces naturels
- une adaptation du zonage des zones agricoles situées aujourd'hui en centre urbain
- l'aménagement du lieu-dit « Le Carré au Frêne »
- la création d'un pôle réservé aux équipements collectifs

En ce qui concerne les dispositions réglementaires inscrites au plan local d'urbanisme, ces orientations se traduisent notamment par :

- en matière d'habitat, une zone à urbaniser opérationnelle 1AU d'une surface totale de 4,7 hectares et une zone à urbanisation future 2AU de 3,7 hectares ainsi que le classement en zone urbaine de l'ensemble des bâtiments de stockage agricole afin de permettre leur reconversion, leur changement de destination pour réaliser du locatif et faciliter le maintien des jeunes et des seniors dans le village ;
- des mesures réglementaires autorisant des implantations différentes (recul, alignement) afin d'assurer la continuité visuelle, l'intégration paysagère et permettre la réhabilitation de bâtiments anciens.
- en matière de maintien des activités économiques existantes, l'inscription d'une zone UFh située dans un secteur potentiellement humide, affectée à certaines activités qui, en raison de leur nature, de leur importance ou des conditions dans lesquelles elles s'exercent, ne peuvent trouver place dans les zones d'habitat.

Par ailleurs, le règlement permet une diversité des fonctions dans les zones urbaines (habitat, activités agricoles, artisanales et de services).

- une zone agricole A de 617,5 hectares, ce qui représente 63 % de la superficie totale de la commune ;
- en matière de protection de l'environnement, le classement en zone N des secteurs paysagers remarquables et des zones d'intérêt écologique : deux ZNIEFF, le site des gravières et des boisements. Par ailleurs, diverses mesures permettent de prendre en compte le risque d'inondation : zones potentiellement humides indicées « h » et mesures réglementaires imposant une surélévation du niveau inférieur de la construction par rapport au terrain naturel. Enfin un emplacement réservé au profit du Syndicat des Eaux d'Arc-sur-Tille est mis en place afin d'assurer l'extension de la station d'épuration intercommunale compte tenu du développement urbain des communes d'Arc-sur-Tille, de Bressey-sur-Tille et de Remilly-sur-Tille.
- en matière de transports et de déplacements, des emplacements réservés sont inscrites afin d'orienter les pratiques de déplacements vers des modes doux.

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

- la prise en compte des ZNIEFF et des risques d'inondation
- la volonté d'orienter les pratiques vers des modes de déplacement doux.
- les intentions formulées dans le PADD de permettre la mixité sociale en autorisant l'habitat groupé dans la zone 1AUh, en imposant 10% de logements locatifs dans cette même zone et en autorisant la reconversion en habitat collectif des bâtiments agricoles enserrés dans le tissu bâti. Elle note aussi la volonté de la commune d'instaurer le droit de préemption urbain.

Est également noté que le développement urbain sera inévitablement conditionné par les travaux prévus pour l'extension de la station d'épuration et que le développement économique est envisagé dans un cadre intercommunal.

Toutefois, il est regretté :

- que les possibilités ouvertes 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 concernant en particulier la création d'emplacement réservé pour mixité sociale et de secteurs où un pourcentage minimum de logements locatifs est fixée) ; En effet, ces dispositifs réglementaires auraient permis de traduire les objectifs définis dans le PADD concernant la mixité sociale et des types d'habitat.
- que le nombre de places de stationnement ne soit pas défini en fonction de la surface des logements.

Enfin, l'attention de la commune est attirée sur la consommation très peu économe de l'espace qu'entraînerait la construction de 37 logements sur 3,7 hectares (soit une densité de 10 logements à l'hectare) et sur la localisation des espaces ouverts à l'urbanisation qui concourt à l'étalement urbain.

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

Vu l'avis du Bureau et de la commission,

**LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,
DECIDE**

- **d'émettre** un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme de Remilly-sur-Tille.

Pour extrait conforme,
Le Président

Publié le 30 MAI 2007
Déposé en Préfecture le



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 1 JUIN 2007



Commune de REMILLY-SUR-TILLE
Zonage de P.L.U. arrêté

ARC-SUR-TILLE

REMIILY-SUR-TILLE

CESSEY-SUR-TILLE

BRESSEY-SUR-TILLE

TELLECEY

CHAMBEIRE



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
 Déposé le :

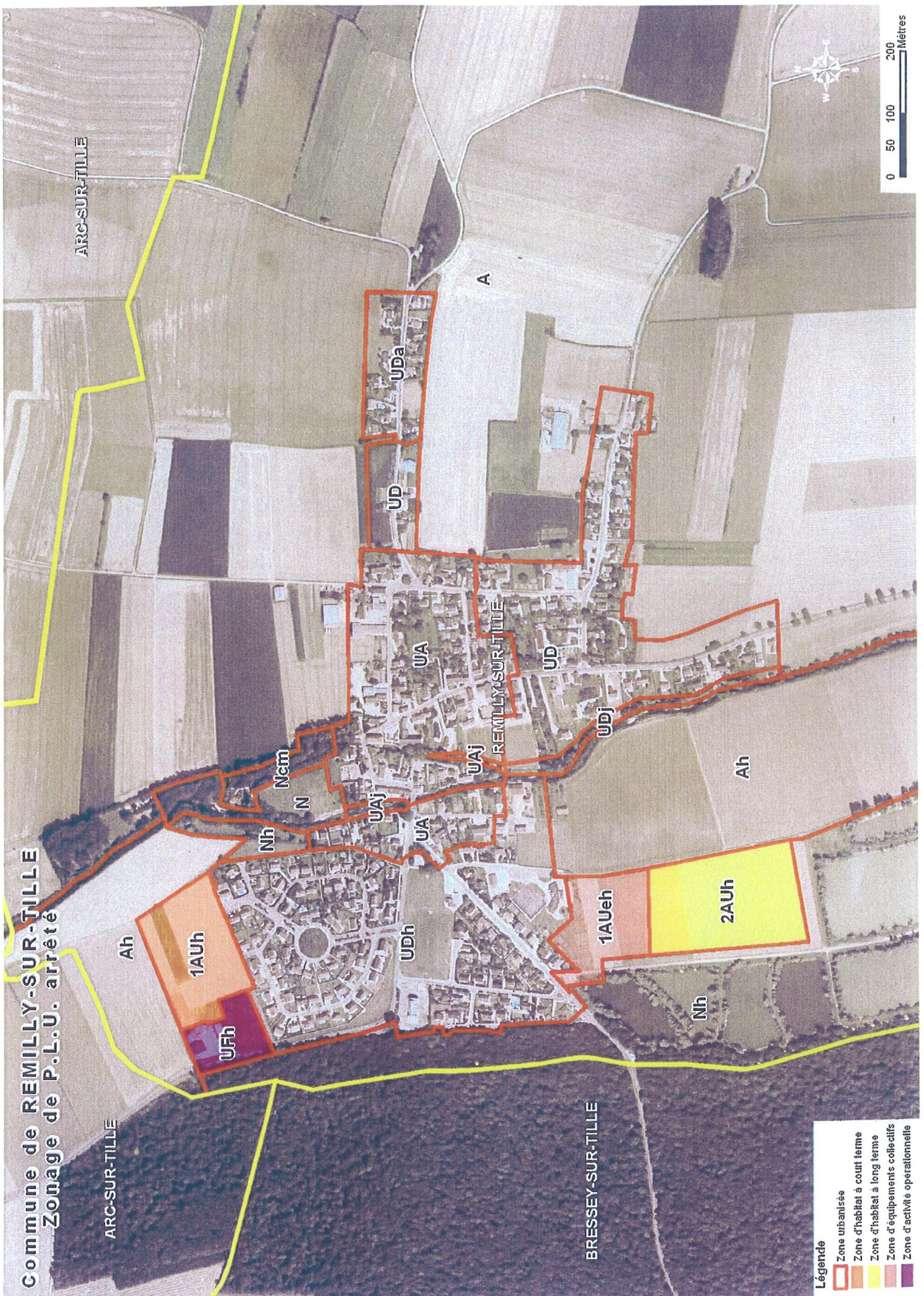
1 JUIN 2007



Ah
 1AUh
 UFh
 Ncm
 UDh
 UA
 UAj
 UD
 UDj
 1AUeh
 2AUh
 UD
 UDA
 Neu
 Ah
 Neu
 Ncm
 A
 N
 A
 N
 A
 N
 N

- Légende**
- Zone urbanisée
 - Zone d'habitat à court terme
 - Zone d'habitat à long terme
 - Zone d'équipements collectifs
 - Zone d'activité opérationnelle

Commune de REMILLY-SUR-TILLE
Zonage de P.L.U. arrêté



- Légende**
- Zone urbanisée
 - Zone d'habitat à court terme
 - Zone d'habitat à long terme
 - Zone d'équipements collectifs
 - Zone d'activité opérationnelle



ARC-SUR-TILLE

ARC-SUR-TILLE

BRESSEY-SUR-TILLE

A

UDa

UD

UA

UD

REMILLY-SUR-TILLE

UDJ

Ah

Nh

N

Ncm

UAJ

UA

UAJ

1AUh

UFh

Ah

UDh

1AUeh

2AUh

Nh

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

