



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 25 juin 2009

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et M. TRAHARD

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Roland PONSAA
M. Pierre PRIBETICH	M. André GERVAIS	M. François NOWOTNY
M. Jean ESMONIN	M. Didier MARTIN	Mme Christine MASSU
M. Gilbert MENUT	M. Benoît BORDAT	M. Claude PICARD
M. Rémi DETANG	M. Christophe BERTHIER	M. Gaston FOUCHERES
M. Jean-Patrick MASSON	M. Philippe DELVALEE	M. Pierre PETITJEAN
M. José ALMEIDA	M. Georges MAGLICA	Mme Claude DARCIAUX
M. Jean-François DODET	Mme Françoise TENENBAUM	M. Nicolas BOURNY
M. François DESEILLE	Mme Anne DILLENSEGER	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mlle Christine MARTIN	M. Philippe GUYARD
M. Patrick CHAPUIS	Mlle Nathalie KOENDERS	M. Gilles MATHEY
M. Michel JULIEN	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	Mme Françoise EHRE
Mme Marie-Françoise PETEL	M. Alain MARCHAND	Mme Geneviève BILLAUT
M. Gérard DUPIRE	M. Mohammed IZIMER	M. Murat BAYAM
Mme Catherine HERVIEU	Mme Hélène ROY	M. Michel BACHELARD
M. François-André ALLAERT	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Philippe BELLEVILLE
M. Jean-Claude DOUHAÏT	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Norbert CHEVIGNY
M. Jean-Paul HESSE	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Gilles TRAHARD
Mlle Badiaâ MASLOUHI	Mlle Stéphanie MODDE	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. Patrick MOREAU	M. Pierre LAMBOROT	
M. Dominique GRIMPRET	M. Louis LAURENT	

Membres absents :

M. Joël MEKHANTAR	Mme Colette POPARD pouvoir à Mme Françoise TENENBAUM
M. Jean-Yves PIAN	M. Jean-François GONDELLIER pouvoir à M. Philippe GUYARD
M. Lucien BRENOT	M. Yves BERTELOOT pouvoir à Mlle Badiaâ MASLOUHI
M. Michel ROTGER	M. Alain MILLOT pouvoir à M. Laurent GRANDGUILLAUME
M. Rémi DELATTE	Mme Christine DURNERIN pouvoir à Mme Catherine HERVIEU
	Mme Nelly METGE pouvoir à M. Gérard DUPIRE
	Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Georges MAGLICA
	Mme Myriam BERNARD pouvoir à M. Mohammed IZIMER
	M. Philippe CARBONNEL pouvoir à M. Patrick MOREAU
	M. Alain LINGER pouvoir à M. Pierre LAMBOROT
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Jean-Claude DOUHAÏT
	M. Michel FORQUET pouvoir à M. Dominique GRIMPRET
	M. Pierre-Olivier LEFEVRE pouvoir à M. Gilles MATHEY
	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à Mme Françoise EHRE
	M. Patrick BAUDEMONT pouvoir à Mme Geneviève BILLAUT.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Avis sur le projet de PLU arrêté de 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 5 mars 2009.

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

Par courrier du 31 mars 2009, la commune de Saulon-la-Chapelle a transmis son projet de PLU arrêté à la communauté d'agglomération.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Saulon-la-Chapelle repose sur cinq orientations déclinées en plusieurs objectifs.

Le projet urbain s'articule autour de 3 orientations :

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).

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 (ménager des espaces de loisirs, préserver et aménager des liaisons pédestres sur le centre de la commune).

Le projet environnemental repose sur 2 orientations :

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 et la vallée de la Sansfond, prendre en compte les risques naturels et les contraintes du territoire, maintenir les cônes de vue remarquables, assurer le développement des infrastructures de collecte sélective des déchets).

En complément du PADD, ont été établies des orientations d'aménagement sur le secteur des « Longs Champs » (pôle d'habitat) et sur le secteur de la « Grande Fine de Dijon » (pôle économique).

Ces objectifs sont traduits dans le règlement et le plan de zonage par les dispositions suivantes :

En matière d'habitat, un secteur à urbaniser opérationnel (1AU) d'une surface d'environ 7,91 ha et une réserve foncière (2AU) d'environ 4,46 ha,

En matière d'activités,

- une zone UY destinée aux activités économiques, au service public ferroviaire (emprise en plate-forme de triage et de maintenance), aux entreprises existantes au sein du tissu urbain (surface globale d'environ 15 ha partiellement urbanisée),
- une réserve foncière de 4,54 ha destinée à assurer le développement économique à long terme dans une optique de coopération intercommunale,
- pour le maintien de l'activité agricole, 60 % du territoire est classé en zone A (environ 604 ha).

En matière d'équipement,

- une zone UL et un secteur ULb pour des équipements sportifs et de loisirs,
- un emplacement réservé pour la restructuration du pôle scolaire,
- des emplacements réservés pour l'aménagement de liaisons douces entre les quartiers et les équipements (cheminements piétons),
- deux secteurs Ne destinés aux constructions et installations d'intérêt collectif (station d'épuration et déchetterie intercommunale).

En matière de protection de l'environnement,

- le classement en zone N des secteurs naturels et forestiers,
- la prise en compte du risque inondation par le classement en zone Ni des terrains aux lieux-dits « Pré des Matelots » et « Pièce de la Fontaine »,
- la prise en compte dans le zonage et le règlement du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Dijon-Longvic (zone indiquée « b » et « c »), qui limite les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol.

Au vu des éléments du dossier de PLU, des observations majeures peuvent être formulées, au regard notamment de l'état d'avancement du SCoT, l'une concerne les objectifs de mixité, l'autre porte sur la gestion économe du territoire.

Mixité sociale : rien ne permet de garantir une mise en oeuvre effective de l'objectif annoncé de promouvoir la mixité sociale et générationnelle.

Pour ce faire, seuls les dispositifs proposés par les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Engagement National pour le Logement » du 16 juillet 2006, auraient permis leur traduction concrète.

Gestion économe du territoire : les éléments conjugués des superficies de terrains ouverts à l'urbanisation, des estimations du nombre de logements attendues, et des règles d'urbanisme conduisent dans les faits à une utilisation peu économe de l'espace et ne favorisent pas la construction d'un habitat diversifié.

Enfin, l'attention de la commune est attirée sur la présence de nombreuses incohérences sur les documents graphiques et entre les différentes pièces du document.

Après examen du dossier de PLU arrêté et vu l'avis de la commission, il est proposé d'émettre un avis défavorable sur le projet de plan local d'urbanisme de Saulon-la-Chapelle.

Vu l'avis de la commission,

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

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

Pour extrait conforme,
Le Président
Pour le Président

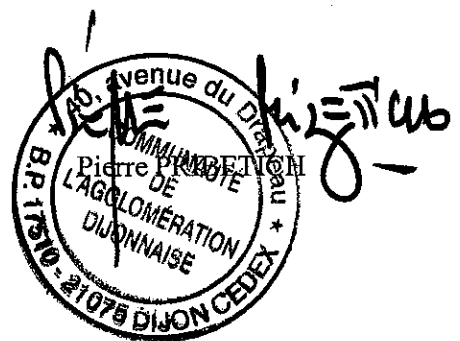
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

29 JUIN 2009

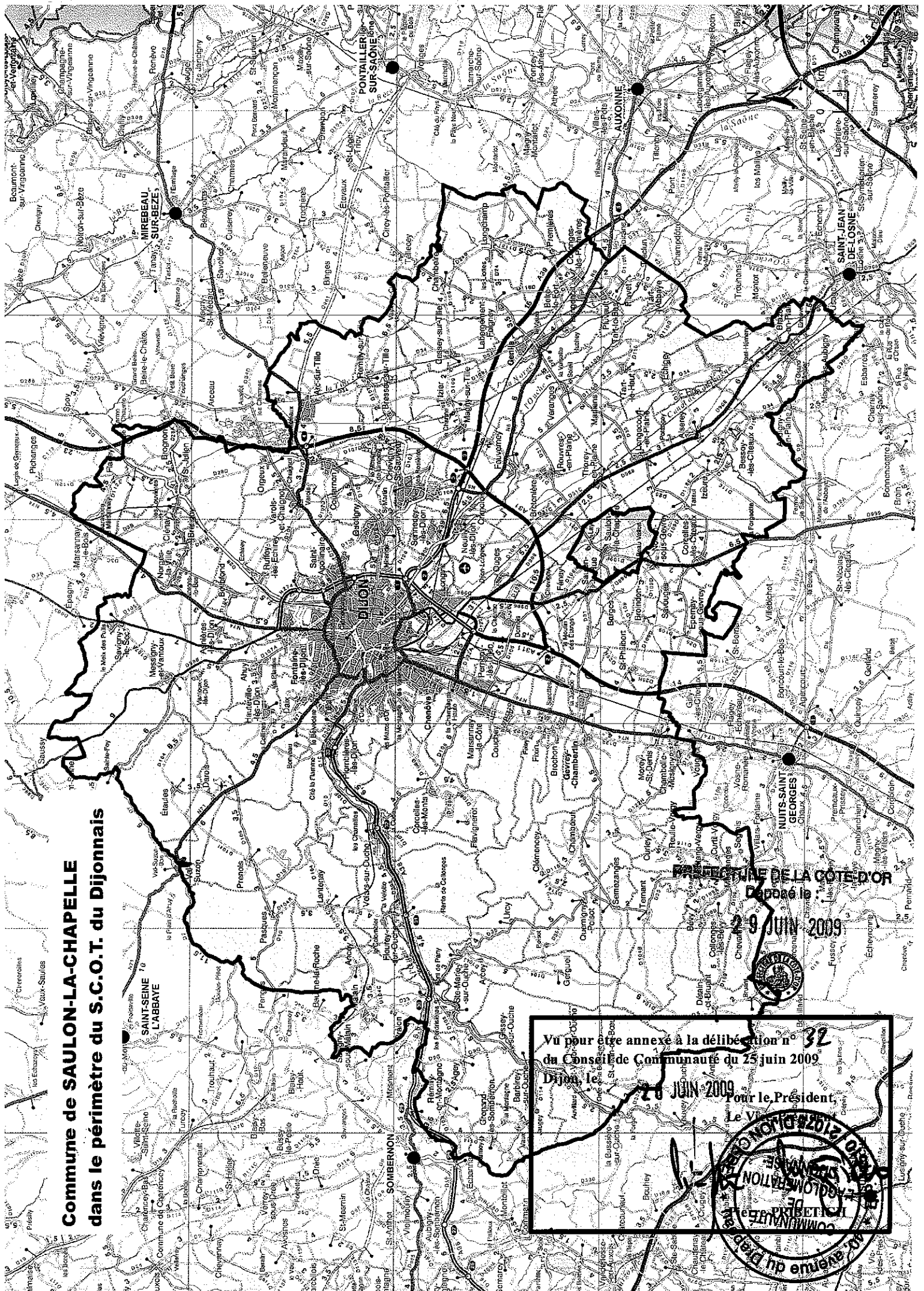
Convocation envoyée le 18 juin 2009

Publié le **26 JUIN 2009**

Déposé en Préfecture le



**Commune de SAULON-LA-CHAPELLE
dans le périmètre du S.C.O.T. du Dijonnais**



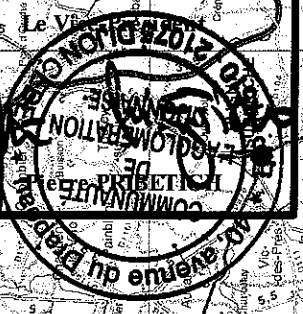
MAIRIE DE LA CÔTE D'OR

Département de la Côte-d'Or

29 JUIN 2009



Vu pour être annexé à la délibération n° 32
du Conseil de Communauté du 25 juin 2009
Dijon, le 28 JUIN 2009 pour le Président
Le Vice-Président



Commune de Saulon-la-Chapelle Zonage P.L.U.



FACTURE DE LA CITE D'OR
Déposé le
29 JUIN 2009
NOIRY

Vu pour être annexé à la délibération n° 32
du Conseil de Communauté du 25 juin 2009
Signé le 26 JUIN 2009

Légende

- Zonage d'habitat
- Zonage à vocation agricole
- Zonage à vocation industrielle
- Zonage à vocation commerciale
- Zonage à vocation artisanale
- Zonage à vocation touristique
- Zonage à vocation culturelle
- Zonage à vocation sportive
- Zonage à vocation récréative
- Zonage à vocation de protection
- Zonage à vocation de préservation
- Zonage à vocation de réhabilitation
- Zonage à vocation de renouvellement
- Zonage à vocation de réaménagement
- Zonage à vocation de réorganisation
- Zonage à vocation de réstructuration
- Zonage à vocation de réqualification
- Zonage à vocation de réhabilitation
- Zonage à vocation de renouvellement
- Zonage à vocation de réaménagement
- Zonage à vocation de réorganisation
- Zonage à vocation de réstructuration
- Zonage à vocation de réqualification

Pour être annexé à la délibération n° 32
du Conseil de Communauté du 25 juin 2009
Signé le 26 JUIN 2009
Le Maire, Président,
M. Pierre BRETHERIEUX

Commune de Saulon-la-Chapelle Zonage P.L.U



PREFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
DÉPARTEMENT
20 JUIN 2009

Légende

- Zone d'habitat court terme.
- Zone d'habitat individuel.
- Zone d'habitat collectif.
- Zone d'habitat à usage mixte.

JUN 2009

Signature: *[Handwritten Signature]*

Date: 25 Juin 2009

32