



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 25 septembre 2008

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : Mlle KOENDERS et M. LAMBOROT

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Benoît BORDAT	M. François NOWOTNY
M. Pierre PRIBETICH	M. Joël MEKHANTAR	Mme Christine MASSU
M. Jean ESMONIN	M. Christophe BERTHIER	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Rémi DETANG	M. Philippe DELVALEE	M. Michel FORQUET
M. Jean-Patrick MASSON	M. Georges MAGLICA	M. Claude PICARD
M. José ALMEIDA	Mme Françoise TENENBAUM	M. Gaston FOUCHERES
M. François DESEILLE	Mme Anne DILLESEGER	M. Pierre PETITJEAN
M. Michel JULIEN	Mme Christine DURNERIN	Mme Claude DARCIAUX
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Nelly METGE	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Gérard DUPIRE	Mme Elisabeth BIOT	M. Philippe GUYARD
M. Jean-François GONDELLIER	Mlle Nathalie KOENDERS	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
Mme Catherine HERVIEU	M. Alain MARCHAND	M. Gilles MATHEY
M. Jean-Claude DOUHAIT	Mme Hélène ROY	M. Jean-Claude GIRARD
M. Jean-Paul HESSE	M. Mohamed BEKHTAOUI	Mme Françoise EHRE
Mlle Badiaâ MASLOUHI	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Patrick BAUDEMMENT
M. Yves BERTELOOT	Mme Joëlle LEMOUZY	Mme Geneviève BILLAUT
M. Patrick MOREAU	M. Jean-Yves PIAN	M. Michel BACHELARD
M. Dominique GRIMPRET	Mlle Stéphanie MODDE	M. Philippe BELLEVILLE
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Alain LINGER	M. Norbert CHEVIGNY
M. André GERVAIS	M. Pierre LAMBOROT	M. Christian PARIS
M. Alain MILLOT	M. Louis LAURENT	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. Didier MARTIN	M. Roland PONSAA	

Membres absents :

M. Jean-François DODET	M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Christian PARIS
M. Patrick CHAPUIS	Mme Colette POPARD pouvoir à M. Gérard DUPIRE
M. Lucien BRENOT	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à M. Alain MARCHAND
M. Michel ROTGER	M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Rémi DELATTE	Mlle Christine MARTIN pouvoir à Mme Nelly METGE
	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY pouvoir à M. Didier MARTIN
	M. Mohammed IZIMER pouvoir à Mlle Badiaâ MASLOUHI
	Mme Myriam BERNARD pouvoir à M. Mohamed BEKHTAOUI
	M. Philippe CARBONNEL pouvoir à M. Patrick MOREAU
	Mme Fadoua LALOUCH pouvoir à M. Roland PONSAA
	M. Nicolas BOURNY pouvoir à M. Jean-Philippe SCHMITT
	M. Murat BAYAM pouvoir à M. Jean-Paul HESSE.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Avis sur le projet de PLU de Savouges

La Commune de Savouges a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 27 juin 2008.

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 17 juillet 2008, la commune de Savouges a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Savouges repose sur cinq axes forts développés dans le rapport de présentation :

- préserver une ossature groupée du village et des entrées de villages cohérentes,
- prévoir un développement maîtrisé de la commune en accord avec les équipements existants,
- promouvoir un pôle d'attraction touristique et de loisirs de niveau intercommunal,
- préserver l'environnement et le cadre de vie,
- prendre en compte l'agriculture.

Le PADD est complété par des orientations particulières d'aménagement, sur le secteur dit « Allouères », classé en zone AU et limitrophe du centre du village, afin de créer une zone à vocation d'habitation calme et aérée, intégrée dans son environnement, où seront renforcées les liaisons fonctionnelles avec le centre.

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

En matière d'habitat, une zone urbaine U de 23,9 hectares (dont 2,5 hectares non encore bâtis) où le bâti ancien domine dans la partie centrale du village. Une zone à urbaniser AU d'une surface de 1,7 hectares, destinée à accueillir des habitations à moyen terme.

En matière économique, pour pérenniser l'activité agricole, 240,7 hectares de terre sont classés en zone A. Afin d'assurer la pérennité des exploitations, les activités para-agricoles (camping à la ferme, gîte rural, vente de produits fermiers) sont autorisées en zone U et A. Par ailleurs, les entreprises et artisans compatibles avec le voisinage des habitations sont autorisées en zones U et AU pour dynamiser le village.

En matière de protection de l'environnement, le classement en zone N des espaces naturels, des bois, des abords de cours d'eau (la Boïse, la Raie du Pont, Roue), et d'une future zone de loisirs, soit 42,6 hectares. Ce classement permet une prise en compte des éléments structurants du paysage et du risque inondation. Parallèlement pour assurer le développement du secteur de loisirs (indice « 1 ») des mesures réglementaires particulières sont prescrites.

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

- de dynamiser économiquement la commune en autorisant la diversité des fonctions urbaines dans les zones d'habitat et en créant un pôle de loisirs,
- de protéger les espaces agricoles et naturels, le patrimoine architectural et paysager ainsi que de prendre en compte les risques,
- de restructurer, en matière d'habitat, l'entrée Est du village, et d'assurer un développement à proximité du pôle central afin de privilégier les déplacements doux,
- d'encourager le développement d'un nouveau secteur de logements économe en énergie et de promouvoir les énergies renouvelables. A ce titre, il est recommandé à la commune de veiller à la mise en oeuvre d'une bonne articulation entre ces objectifs et les dispositions réglementaires.

Cependant,

- il est regretté qu'aucun objectif de production de logements à loyer modéré ou de logements locatifs ne soit formulé dans le PADD et dans l'orientation d'aménagement, et 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 au règlement graphique,

En effet, la communauté rappelle pour les zones U et AU, l'importance dans l'avenir, de créer à travers une diversité de formes d'habitat et une mixité sociale, une dynamique interne, moins consommatrice d'espaces, mais génératrice d'un renouvellement des ménages plus rapide, nécessaire à l'équilibre démographique du village.

- et de plus, l'attention de la commune est attirée sur la superficie des terrains mis à l'urbanisation à vocation d'habitat (1,7 hectares en zone AU et 2,5 hectares en zone U) compte tenu de ses objectifs démographiques (augmentation de la population de 90 habitants sur 10 ans, soit environ 30 logements). Dans l'éventualité où seuls 30 logements seraient construits sur l'ensemble de ces deux zones, cela aurait pour conséquence une utilisation très peu économe de l'espace (densité de 8 logements à l'hectare), en contradiction avec l'orientation de densification fixée dans le PADD et les orientations d'aménagement. D'autant que le même objectif pourrait être atteint en s'appuyant uniquement sur les superficies libres à la construction de la zone U (2,5 hectares) et en utilisant un parcellaire plus économe (environ 600 m², pour une densité de 12 logements à l'hectare).

Vu l'avis de la commission,

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'émettre** un avis favorable avec réserves sur le projet de PLU arrêté de la commune de Savouges.

Pour extrait conforme,
Le Président
Pour le Président

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

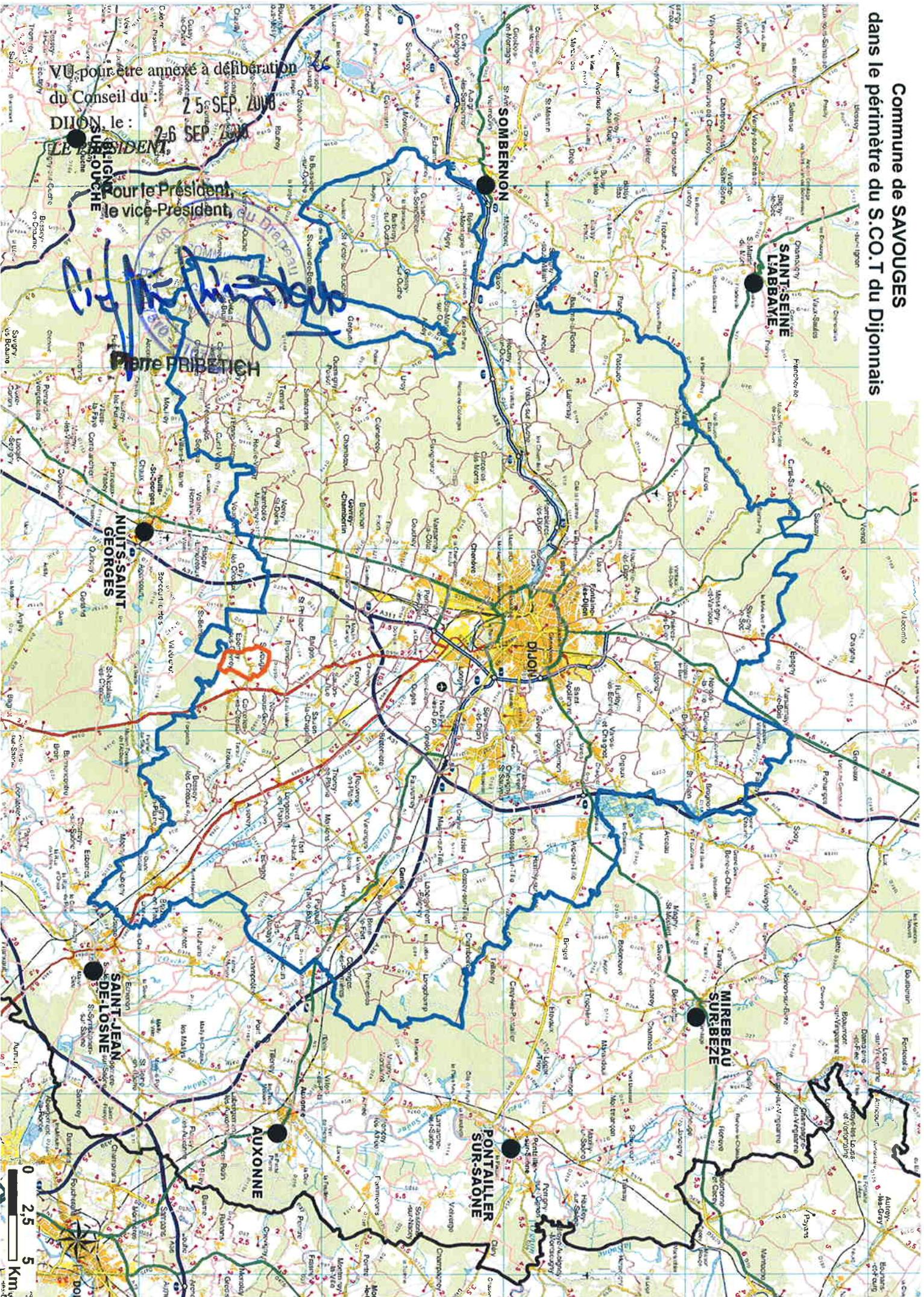
29 SEP. 2008



Pierre PRIBETICH
Pierre PRIBETICH
40, avenue de
L'AGGLOMERATION
SAVOUGES
CÔTE-D'OR
CEDEX

Publié le 26 SEP. 2008
Déposé en Préfecture le

Commune de SAVOGES
dans le périmètre du S.CO.T du Dijonnais



Commune de SAVOUGES

Zonage de P.L.U arrêté

0 250 500
Mètres

Légende

-  Limite de zone
-  Zones à urbaniser
-  Zones urbaines
-  Permis de démolir obligatoire
-  Zones naturelles à vocation de loisirs

VU pour être annexé à délibération 26

du Conseil du : 25 SEP. 2008

DIJON, le : 26 SEP. 2008

LE PRÉSIDENT,

Pour le Président,
le vice-Président,

Pierre PRIBETICH
COMMUNE DE SAVOUGES
L'AGGLOMÉRATION DE
SAVOUGES

N

