



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du mercredi 12 novembre 2008

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. GRANDGUILLAUME et M. BORDAT

Membres présents :

| | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| M. François REBSAMEN | M. Didier MARTIN | M. Louis LAURENT |
| M. Jean ESMONIN | M. Benoît BORDAT | M. Roland PONSAA |
| M. Gilbert MENUET | M. Joël MEKHANTAR | M. Michel ROTGER |
| Mme Colette POPARD | M. Christophe BERTHIER | M. François NOWOTNY |
| M. Rémi DETANG | M. Philippe DELVALEE | Mme Christine MASSU |
| M. José ALMEIDA | M. Georges MAGLICA | M. Michel FORQUET |
| M. Jean-François DODET | Mme Françoise TENENBAUM | M. Claude PICARD |
| M. François DESEILLE | Mme Anne DILLENSEGER | M. Gaston FOUCHERES |
| M. Laurent GRANDGUILLAUME | Mme Christine DURNERIN | M. Pierre PETITJEAN |
| M. Michel JULIEN | Mme Nelly METGE | M. Nicolas BOURNY |
| Mme Marie-Françoise PETEL | Mme Elisabeth BIOT | M. Jean-Philippe SCHMITT |
| M. Gérard DUPIRE | Mlle Christine MARTIN | M. Philippe GUYARD |
| M. Jean-François GONDELLIER | Mlle Nathalie KOENDERS | M. Gilles MATHEY |
| Mme Catherine HERVIEU | Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY | Mme Françoise EHRE |
| M. François-André ALLAERT | M. Alain MARCHAND | M. Patrick BAUDEMMENT |
| M. Jean-Claude DOUHAI | M. Mohammed IZIMER | Mme Geneviève BILLAUT |
| M. Jean-Paul HESSE | Mme Jacqueline GARRET-RICHARD | M. Michel BACHELARD |
| Mlle Badiaâ MASLOUHI | Mme Joëlle LEMOUZY | M. Philippe BELLEVILLE |
| M. Yves BERTELOOT | M. Jean-Yves PIAN | M. Norbert CHEVIGNY |
| M. Patrick MOREAU | Mlle Stéphanie MODDE | M. Christian PARIS |
| M. Dominique GRIMPRET | M. Philippe CARBONNEL | Mme Noëlle CABBILLARD. |
| M. Jean-Pierre SOUMIER | M. Alain LINGER | |
| M. André GERVAIS | M. Pierre LAMBOROT | |

Membres absents :

| | |
|--------------------|---|
| M. Patrick CHAPUIS | M. Pierre PRIBETICH pouvoir à M. François REBSAMEN |
| M. Lucien BRENOT | M. Jean-Patrick MASSON pouvoir à Mlle Stéphanie MODDE |
| | M. Alain MILLOT pouvoir à Mme Colette POPARD |
| | Mme Hélène ROY pouvoir à M. Alain MARCHAND |
| | Mme Myriam BERNARD pouvoir à M. Laurent GRANDGUILLAUME |
| | M. Mohamed BEKHTAOUI pouvoir à Mlle Badiaâ MASLOUHI |
| | Mme Fadoua LALOUCHE pouvoir à M. Roland PONSAA |
| | Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Michel FORQUET |
| | Mme Claude DARCIAUX pouvoir à M. José ALMEIDA |
| | M. Pierre-Olivier LEFEBVRE pouvoir à M. Gilles MATHEY |
| | M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à Mme Françoise EHRE |
| | M. Murat BAYAM pouvoir à M. Jean-Paul HESSE |
| | M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET. |

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Gevrey-Chambertin

La commune de Gevrey-Chambertin a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 22 juillet 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 intercommunal directement intéressé.

Par courrier du 18 septembre 2008, la commune de Gevrey-Chambertin a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté.

Le projet d'aménagement et développement durable (PADD) de la commune de Gevrey-Chambertin repose sur 4 axes forts :

- maîtriser le développement urbain et valoriser la qualité architecturale ;
- valoriser le cadre de vie et la qualité des équipements ;
- développer les activités économiques ;
- préserver les espaces naturels et les paysages.

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

En matière d'habitat,

- trois zones urbaines différenciées selon la typologie du bâti (UA, UB, UC) et un secteur Nh pour les constructions isolées ;
- deux zones à urbaniser, ZAC de Bergis (7,5 hectares, proposant une offre diversifiée de logements) et rue de la Combe du Dessus à proximité du centre ancien.

En matière de développement économique,

- une zone économique (UE) de 89,3 ha et deux zones d'extension prévues pour un développement progressif (1AUe, 9,90 ha et 2AUe, 24,6 ha) ;
- deux secteurs spécifiques, l'un pour l'activité viticole dans le prolongement de la zone d'activités actuelle (1AUev, 1,25 ha), et l'autre, rue de la gare, pour l'accueil d'activités économiques liées à la vie du quartier (UEa, 0,40 ha) ;
- 654 ha de terre classés en zone A pour pérenniser l'activité agricole en plaine et une protection stricte du vignoble au travers d'un secteur Ap (554,15 ha) ;
- la diversité des fonctions urbaines par l'admissibilité en zone d'habitat des activités économiques, compatibles avec le voisinage des habitations.

En matière d'équipement,

- une zone UI (0,80 ha) pour les équipements de sports et de loisirs et un secteur NI à proximité de l'étang de Satenay pour les constructions légères ;
- un emplacement réservé pour l'aménagement de places de stationnement à proximité de la gare, deux emplacements réservés pour aménager les voies de desserte du futur quartier d'habitat de la ZAC de Bergis.

En matière de protection de l'environnement,

- le classement en zone N des espaces naturels, de la forêt, de la zone Natura 2000 et de la réserve naturelle de la Combe Lavaux ;
- l'inscription au plan d'espaces boisés classés concernant la forêt et les boisements de plaine localisés en zone A ;
- l'identification des parcs situés dans le tissu urbain au titre de l'article L. 123-1-7° et des vignes isolées au titre de l'article L. 123-1-9°.

Après examen du dossier de PLU arrêté, il est notamment souligné la volonté :

De protéger le patrimoine paysager et urbain, les espaces naturels (zone Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle de la combe Lavaux, EBC) et agricoles.

De poursuivre, pour les besoins intercommunaux, le développement économique, ainsi que de favoriser, au niveau communal, la diversité des fonctions urbaines dans les zones d'habitat et le maintien de l'activité viticole.

De concourir au développement des modes de déplacement doux,

- en intégrant dans le règlement l'obligation d'aménager des aires de stationnement pour les deux roues ;
- par la création d'un emplacement réservé à proximité de la gare, destiné à la réalisation de places de stationnement. Cette disposition visant à favoriser et valoriser l'utilisation du train, notamment pour les déplacements vers la ville de Dijon, répond aux principes du développement durable de « maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile » définis dans l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

De proposer une typologie diversifiée de logements dans le cadre du projet de le ZAC de Bergis. Pour cela, la commune devra veiller à la mise en oeuvre des objectifs de production de logements tels qu'ils sont présentés dans le PADD (150 logements collectifs, 100 logements intermédiaires, 25 logements individuels).

La communauté souligne l'effort réalisé jusqu'à présent par la commune en matière de logements à loyer modéré. Pour cela, la communauté invite la commune à poursuivre ses efforts, à l'échelle de tous les futurs quartiers afin de répondre aux besoins des habitants et ainsi favoriser le parcours résidentiel.

L'attention de la commune est attirée sur les dispositions réglementaires du PLU en matière de places de stationnement :

- dans les zones UB, UC et 1AU, il est imposé au minimum deux places de stationnement par logement et une place supplémentaire par tranche de quatre logements pour les ensembles de plus quatre logements. Cette disposition ne tenant pas compte de la superficie des logements pourrait conduire à un nombre surestimé de places de stationnement par rapport aux besoins ;
- pour les zones UA, UB et UC, il est demandé l'aménagement d'aires de stationnement destinées au deux roues pour toute nouvelle construction. Cette règle ne semble pas adaptée aux besoins des logements individuels.

Vu l'avis du bureau,

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE

- **d'émettre** un avis favorable sur le PLU arrêté de la commune de Gevrey-Chambertin.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

14 NOV. 2008

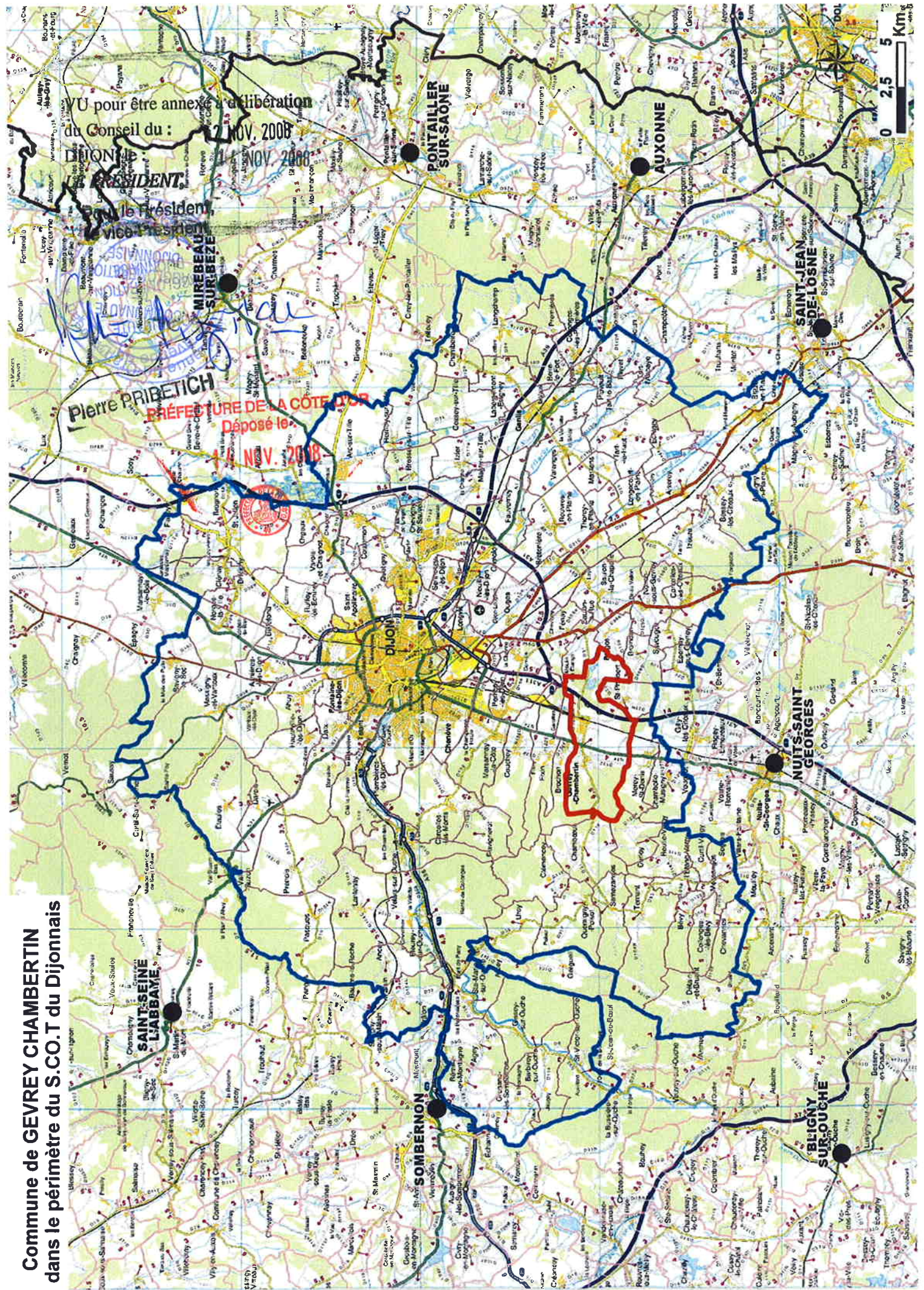


Pour extrait conforme,
Le Président
Pour le Président

Pierre PRIBETICH

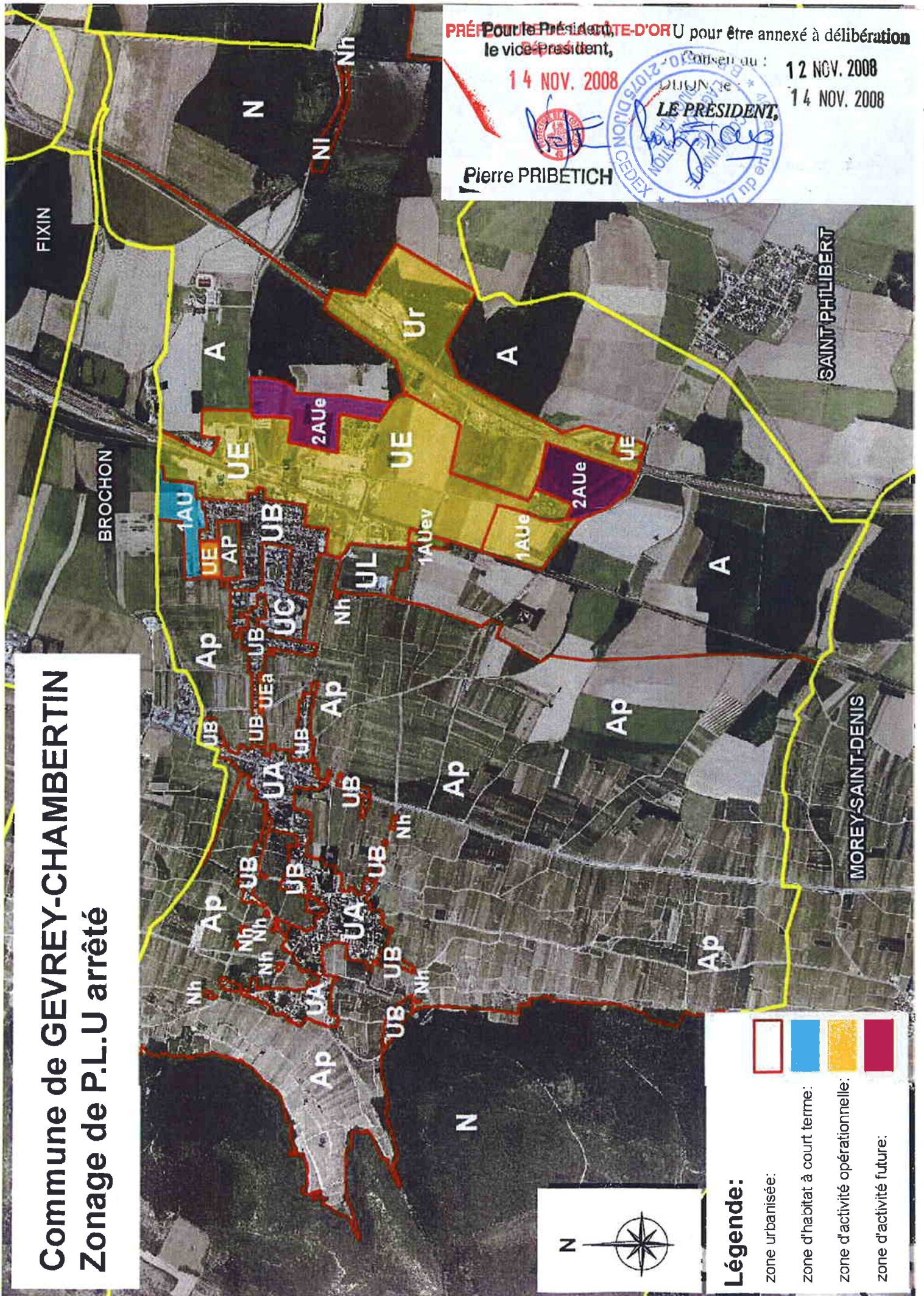
Publié le **14 NOV. 2008**
Déposé en Préfecture le

**Commune de GEVREY CHAMBERTIN
dans le périmètre du S.C.O.T du Dijonnais**



Commune de GEVREY-CHAMBERTIN

Zonage de P.L.U arrêté




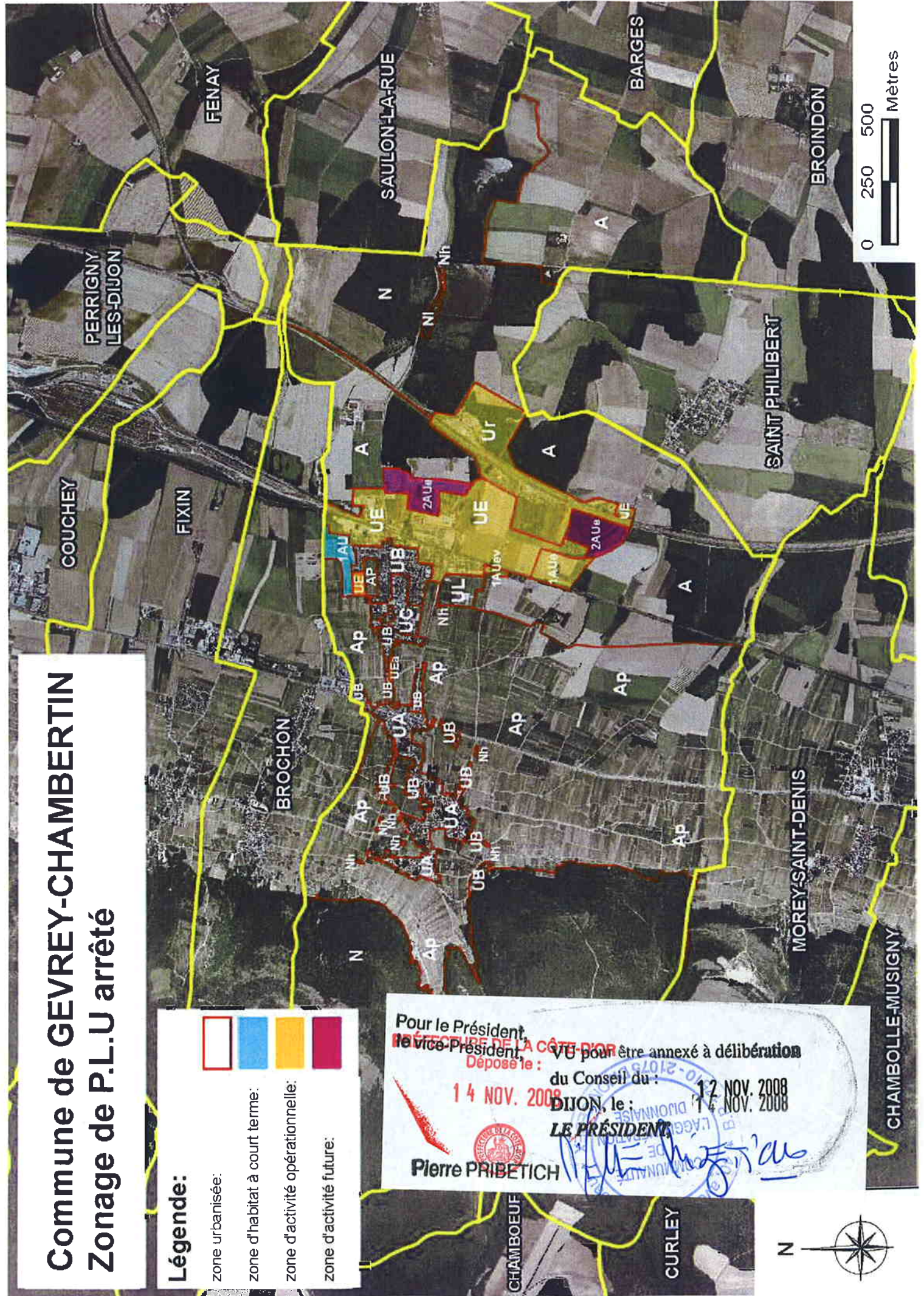
PRÉPARÉ Pour le Président, le vice-président,
 le 14 NOV. 2008
 Conseil du : 12 NOV. 2008
 14 NOV. 2008
LE PRÉSIDENT,
 Pierre PRIBETICH

Commune de GEVREY-CHAMBERTIN

Zonage de P.L.U arrêté

Légende:

- zone urbanisée: 
- zone d'habitat à court terme: 
- zone d'activité opérationnelle: 
- zone d'activité future: 



Pour le Président,
le vice-Président,
Déposé le :

14 NOV. 2008

VE pour être annexé à délibération
du Conseil du :

DIJON, le : 12 NOV. 2008
14 NOV. 2008

LE PRÉSIDENT

Pierre PRIBETICH

