



# 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 BAUDEMONT
M. Jean-Claude DOUHAÏT	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,

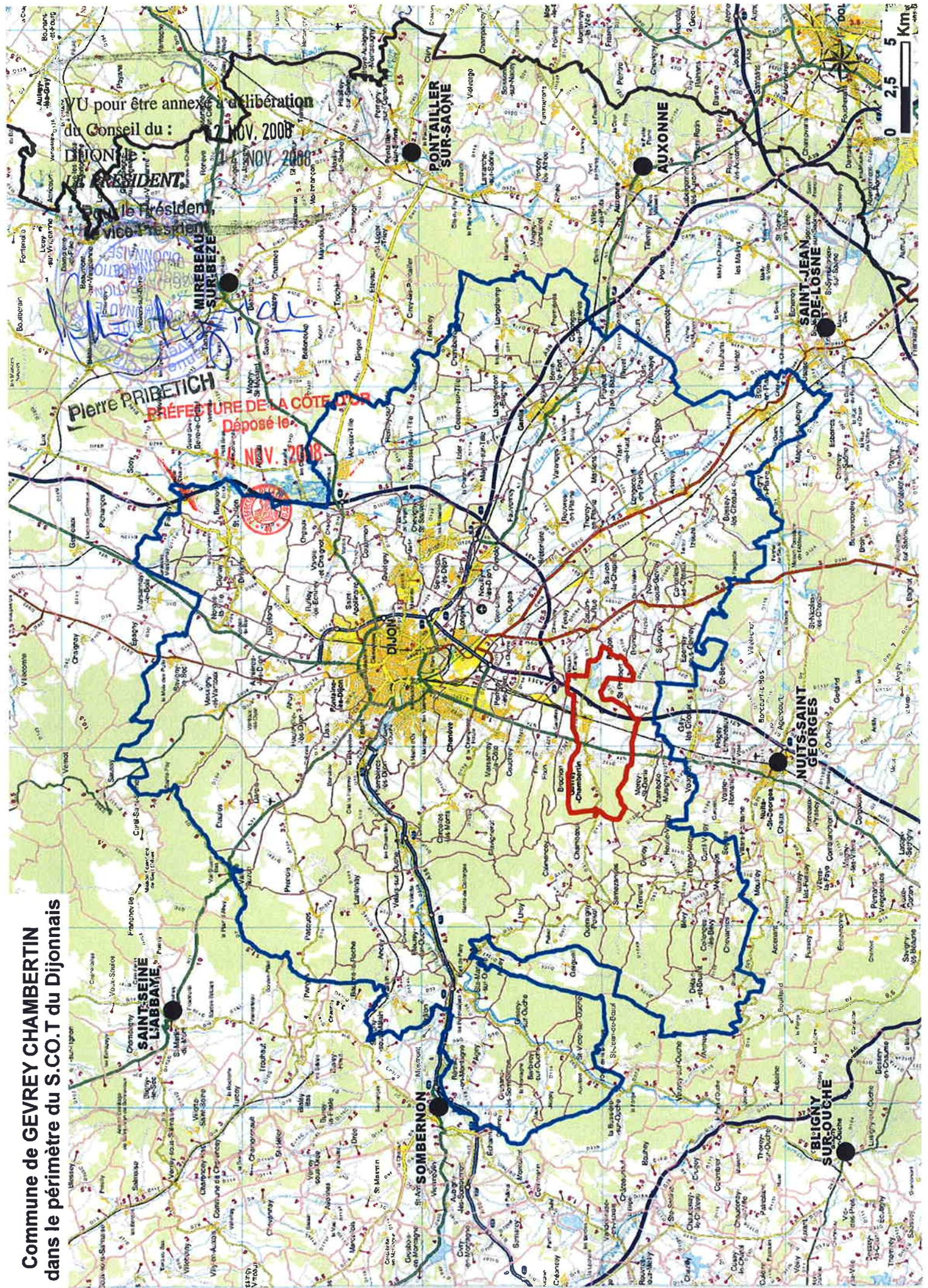
Le Président

Pour le Président

Pierre PRIBETICH

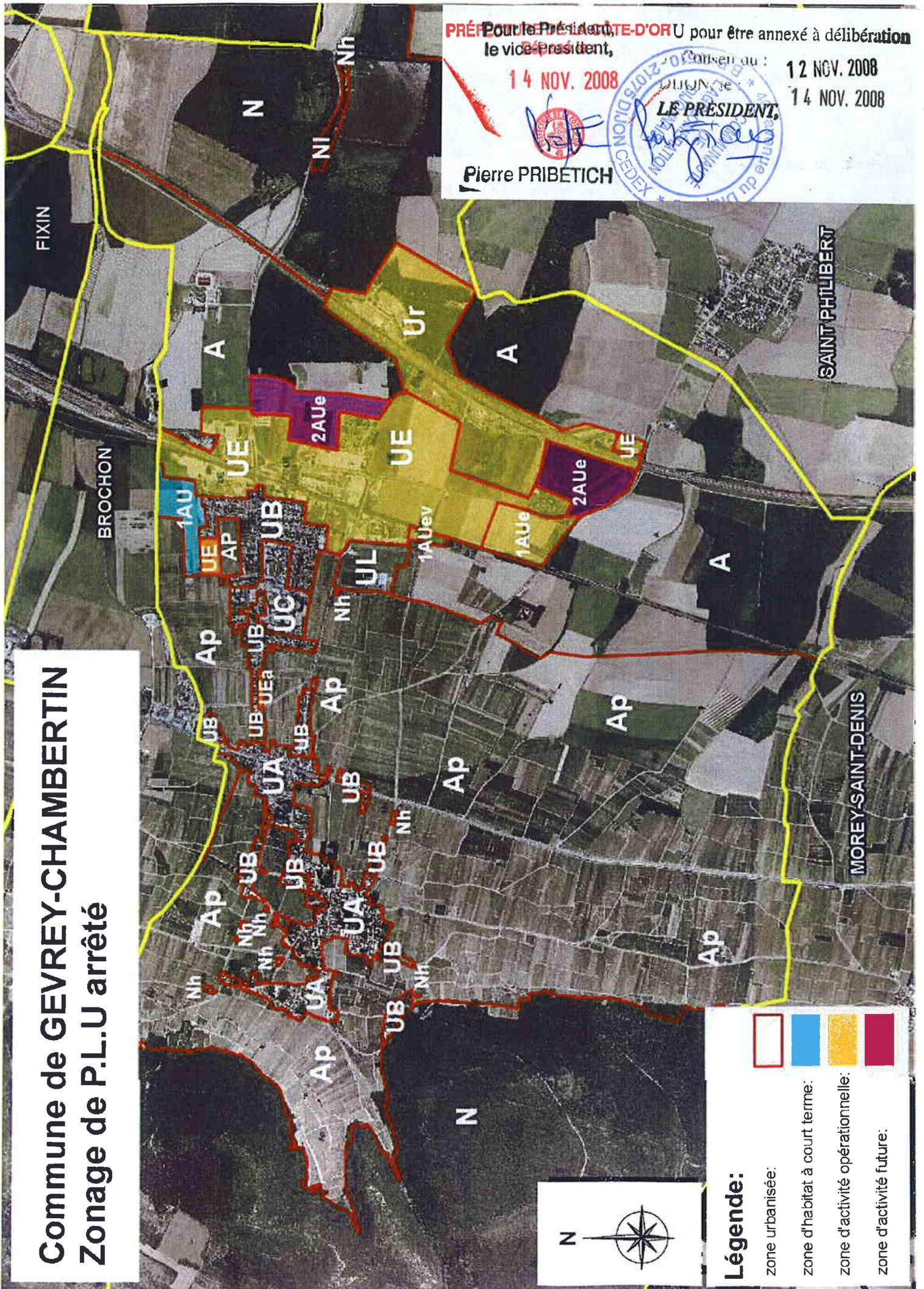
Publié le **14 NOV. 2008**  
Déposé en Préfecture le

**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

