

Synthèse longue du dossier de révision du PLU de Saint-Apollinaire

Phase arrêt de projet du PLU

1. Caractéristiques de la commune (données issues de l'INSEE, annexes sanitaires et rapport de présentation)

1.1. Territoire :

- Canton de Saint-Apollinaire (nouveau découpage issu du décret n°2014-175 du 18/02/2014)
- Communauté urbaine – Grand Dijon
- commune du SCoT du Dijonnais – 1ère couronne du pôle métropolitain

1.2. Population :

- en 2012 : 7012 habitants (taux de croissance annuel 2007 – 2012 : + 2,7 %)
- en 2007 : 6134 habitants (taux de croissance annuel 1999 – 2007 : + 2,5 %)
- en 1999 : 5025 habitants (taux de croissance annuel 1990 – 1999 : - 1,2 %)
- en 1990 : 5577 habitants (taux de croissance annuel 1982 – 1990 : + 2,4 %)

Évolution démographique :

- croissance soutenue et régulière depuis 1975, à l'exception d'une baisse entre 1990 et 1999
- évolutions (positives et négatives) très nettement portées par le solde migratoire
- solde naturel positif même s'il a tendance à diminuer peu à peu

Structure de la population

- taux de rotation de la population faible (7,7 % entre 2003 et 2008). Parc de logement en cours de diversification (plus de logements collectifs de taille petite à moyenne) sur la période 2007 - 2012
- population plus âgée que la moyenne du Grand Dijon et phénomène de vieillissement en cours

1.3. Habitat :

- en 2012 : 3258 logements
- en 2007 : 2738 logements
- en 1999 : 2077 logements
- en 1990 : 2027 logements
- 96 % de résidences principales en 2012 (3127)
- 0,6 % de résidences secondaires en 2012 (20)
- 3,4 % de logements vacants en 2012 (111)
- logements vacants en augmentation (71 en 2007)
- résidences principales en augmentation (2645 en 2007)
- résidences secondaires en légère baisse (22 en 2007)

Typologie des logements :

- 56,9 % du parc est constitué de maisons 2012 (contre 63,2 % en 2007)
- 42,8 % du parc est constitué d'appartements (contre 36,6 %)
- parc récent (31 % des logements datent d'après 1999 et 97 % datent d'après 1947)
- majorité de logements moyens (T3, T4 – 44,4 % du parc en 2012 contre 45,8 % en 2007) et grands (T5 et plus : 41,2 % du parc en 2012 contre 43,5 % en 2007)

Statut d'occupation :

- 68,3 % des occupants sont propriétaires en 2012 (contre 75,1 % en 2007)
- 30,8 % de locataires en 2012 (24 % en 2007)
- La diversification du parc par statut d'occupation au cours des dernières années est donc très

marquée, avec une augmentation importante de la part des locataires

- 522 logements à loyer modéré en 2013 (16 % des résidences principales), contre 10,25 % (242) en 2001
- Depuis 2013 241 logements à loyer modérés ont été autorisés. Cela devrait porter la part de logements à loyer modéré à 21,5 % à l'horizon 2016

Taille moyenne des ménages : en légère baisse sur les 5 dernières années : 2,24 en 2012 (2,32 en 2007)

Rythme de construction : 73 logements entre 1999 et 2009. 375 logements autorisés récemment

1.4. Emplois (2012) :

- Population de 15 à 64 ans : 4464 personnes
- Population active : 76 % soit 3410 personnes
- Population active occupée : 92,1 % soit 3142 personnes
- Population active au chômage : 8,1 % soit 279 personnes
- 407 sociétés pour 2910 salariés
- 4432 emplois sur la commune (4145 en 2007)
- création de nombreux emplois à prévoir avec l'aménagement de l'écoparc Dijon-Bourgogne
- indicateur de concentration de l'emploi : 139,9 % (150 % en 2007)
- principalement des professions intermédiaires (30 %) et des ouvriers (30 %). Les employés (19 %) ainsi que cadres et les professions intellectuelles supérieures (15%) sont également bien représentés
- Sur les 255 entreprises, la majorité est orientée vers le commerce, les services et le transport (255, soit 62,7 %)
- 17,5 % des actifs résident sur la commune (15,3 % en 2007)
- nombreuses migrations journalières, principalement effectuées en voiture particulière (79,4 %). La part des déplacements effectués en bus (10 %)
- présence de 3 zones d'activités existantes (Longènes, CapNord, Bois Guillaume) et d'une zone d'activités en cours de développement entre les communes de Quetigny et Saint-Apollinaire (écoparc Dijon-Bourgogne – 95 ha du côté Saint-Apollinaire)
- Les zones d'activités existantes disposent de potentialités foncières de développement en extension urbaine et / ou en renouvellement

1.5. Agriculture :

- 4 sièges d'exploitation sur la commune, qui exploitent aussi des terres à l'extérieur de la commune, dont 3 sont orientés vers les grandes cultures (céréales et oléagineux) et 1 est polyculteur - éleveur
- 12 exploitants dont le siège est à l'extérieur de la commune exploitent des terres sur la commune
- un diagnostic a été réalisé par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de la révision du PLU

1.6. Réseaux et équipements :

Équipements :

- mairie, poste, police municipale, 9 médecins généralistes, plusieurs spécialistes, opticiens et orthophonistes, médiathèque (médiathèque et bibliothèque), espace Tabourot des Accords comprenant une salle de spectacle de 450 places. Un centre des loisirs récemment construit dans le secteur Pré Thomas. Nombreux équipements sportifs

Équipements scolaires et petite enfance :

- 3 groupes scolaires disposant d'une capacité de 9 classes de maternelle et de 16 classes élémentaires. Les élèves du secondaire dépendent des collèges et lycées des communes

voisines de Quetigny et Dijon. La capacité d'accueil en crèche et halte garderie sur la commune est d'environ 60 places réparties dans deux établissements

Commerces et services :

- pôles de commerces et de services dans les quartiers de la Fleuriée et de Pré Thomas et sur le cours de Gray

1.7. Réseaux :

alimentation en eau potable :

- compétence du Grand Dijon
- service d'alimentation en eau délégué à la Lyonnaise des Eaux jusqu'en avril 2021
- eau en provenance de la ressource alluviale de Poncey-lès-Athée, de la ressource de Morcueuil, du champs captant des Gorget et des sources du Suzon. Parmi ces ressources les trois dernières sont soumises à une zone de répartition de l'eau (ZRE) du fait d'un constat récurrent de tensions existantes sur la ressource en eau et sur le milieu naturel
- Consommation en eau en 2013 : 369.977 m³
- Stockage assuré par le réservoir de la rocade, d'une capacité de 300 m³

assainissement :

- compétence Grand Dijon
- eaux traitées par le SOGEDO jusqu'en décembre 2018, avec deux stations d'épuration d'une capacité de 480.000 équivalent habitant au total (Eau vitale à Dijon-Longvic et à Chevigny-Saint-Sauveur)
- zonage d'assainissement approuvé en 2007
- réseau de type unitaire et séparatif
- quelques fermes et habitations (lieux-dits Arbrecey et Champ Levé) ainsi que le cimetière classés assainissement autonome

eaux pluviales :

- compétence Grand Dijon
- le règlement favorise l'infiltration et / ou la rétention des eaux pluviales à la parcelle
- La récupération des eaux pour des usages non domestiques est recommandée

déchets :

- compétence Grand Dijon
- gestion concédée à Diveo (Véolia Propreté)
- volume de déchet supérieur à la moyenne du Grand Dijon : 300,46 Kg / an / habitant contre 244 Kg / an / habitant
- collecte 3 fois par semaine
- traitement des déchets assurés au centre de Dijon-Valmy (recyclage et incinération)
- déchetterie la plus proche à Quetigny (70.000 véhicules / an)

principales infrastructures de transport :

- RD700 (Arc), RD 70 (cours de Gray), RN274 (Rocade), RD 107b / 125d (relie Saint-Apollinaire à Quetigny), RD 104 (Varois - Ruffey)
- nuisances sonores : RN 274 (catégorie 1), Arc (catégorie 2), A31 (catégorie 2), RD70 (catégories 3 et 4), RD 125b (catégorie 4), rue du Dr Schmitt (catégories 3 et 4), rues de Cracovie, d'Yser, de Malines et du Brot (catégorie 3)
- plan d'exposition au bruit (PEB) – l'essentiel de la moitié Sud du territoire est classé en zone B. Cette zone concerne une zone pavillonnaire construite avant l'adoption du PEB (quartiers Abbé Pierre et Champs Prieur)

déplacement et transports :

- desserte par le réseau Divia (Lignes B11 et B19 – 20 arrêts)
- 3 sentiers de randonnée du Grand Dijon (PR n°32, 33, 34)
- présence d'un maillage relativement complet de pistes cyclables et de chemins piétonniers au sein des quartiers ou le long des principaux axes routiers

desserte numérique :

- réseau ADSL
- Il est prévu que l'ensemble des foyers de Saint-Apollinaire soient desservis par la fibre optique France Telecom d'ici 2018.

1.8. Environnement :

Topographie :

- relief peu marqué (de 216 m à 287 m)
- le point haut se trouve au Fort de la Redoute

Géologie, pédologie :

- territoire très largement marqué par le "complexe saumon du Dijonnais", de nature argileuse et imperméable
- absence de carrière

Hydrographie :

présence de deux cours d'eau : le Bas-Mont au Nord et le Cromois au Sud en limite avec Quetigny. Les deux cours d'eau ne traversent le territoire que ponctuellement. Nombreux cours d'eau temporaires à l'Est.

- SDAGE RM du 17 décembre 2009
- SAGE de la Tille en cours d'élaboration par l'établissement public territorial de bassin (EPTB) Saône et Doubs. Le délais d'élaboration du SAGE est fixée au plus tard au 31 décembre 2015 par l'arrêté interpréfectoral de délimitation du périmètre du SAGE en date du 2 décembre 2011
- classement en Zone de Répartition des Eaux, par arrêté préfectoral du 25 juin 2010

Occupation du sol :

- territoire essentiellement composé d'espaces agricoles et urbanisés
- présence de jardins familiaux (Coulée verte, Fort de la Redoute, Pré Thomas) et d'une vigne communale

Consommation foncière passée :

- 38,2 ha d'espaces consommés en 10 ans :
- Pré Thomas : 22 ha pour 600 logements (42 lgts / ha) dont 6,6 ha de parc et 1,4 ha de jardins familiaux
- Extension de Cap Nord : 14,1 ha
- Centre commercial Intermarché et Porte des Longènes (hôtel, restaurants) : 2,1 ha

Paysage :

- paysage de la plaine de l'Est dijonnais (espace ouvert de grandes cultures et urbanisation)
- larges ouvertures visuelles
- 2 entités principales : la zone urbaine et la zone agricole
- 2 coupures importantes : la RN274 (Rocade) et RD700 (Arc)
- présence de sites d'activités plus ou moins disgracieux : CapNord séparé du reste de la commune par le Fort de la Redoute et une bande agricole, Longènes à l'Ouest de la rocade, Bois Guillaume le long du cours de Gray et écoparc Dijon-Bourgogne
- plusieurs cônes de vue remarquables identifiés depuis le Fort de la Redoute, au sein du tissu urbanisé et dans la plaine agricole du Nord

Risques :

- surexposition des populations vivant à proximité de la rocade à la pollution atmosphérique néanmoins, les concentrations respectent les valeurs réglementaires
- risque sismique très faible (zone 1)
- 3 arrêtés de catastrophe naturelle pour des inondations et coulées de boues (1984, 1999 et 2013)
- risque d'inondation par remontée de nappe (sensibilité forte à très forte dans l'extension de CapNord, l'écoparc Dijon-Bourgogne et dans une moindre mesure au Sud de Pré Thomas)
- aléa retrait / gonflement des argiles moyen sur les secteurs d'habitation – 1 arrêté de catastrophe naturelle pour mouvement de terrain lié à la réhydratation des sols en 2004
- transport de matières dangereuses de surface (RD 70, RD 700, RN 274) et souterrain (gazoduc traversant la commune du Nord au Sud)
- lignes à haute tension traversant la commune du Nord au Sud, notamment au droit des zones d'activités de Bois Guillaume et de CapNord
- 8 ICPE soumises à déclaration ou à autorisation localisées dans l'extension de CapNord et à Bois Guillaume
- site et sols pollués : 3 sites BASIAS / BASOL dont 1 à CapNord et 2 à Bois Guillaume

Patrimoine naturel, biodiversité :

- absence de protection réglementaire

Trames verte et bleue :

- les cours d'eau permanent de Saint-Apollinaire constituent le seul enjeu cartographié par le SRCE, au titre de la sous-trame "eau". Néanmoins, ils ne sont pas qualifiés de réservoirs de biodiversité
- trames verte intraurbaine (coulée verte) et périurbaine (espaces naturels et agricoles allant du Fort de la Redoute à l'Ouest de la ZAC du Val Sully, parc du Pré Thomas). Trame bleue le long des cours d'eau permanent (Cromois et Bas Mont)

Patrimoine bâti, archéologique :

- l'église, le château accueillant la mairie et la Redoute sont inscrits au titre des monuments historiques
- le PLU inventorie et protège 27 éléments ou ensembles de patrimoine bâti sur la commune dont le centre ancien, des maisons de bourg, des anciens corps de ferme, des murs de pierre, ainsi qu'un exemple d'architecture contemporaine (Mille Club)
- 15 sites archéologiques, principalement localisés de part et d'autre de l'Arc et à l'Est de CapNord

1.9. Paysages urbains

Structure du bâti :

- développement principalement axé autour du village et du cours de Gray
- l'évolution des secteurs des Longènes et de CapNord est déconnectée du reste de Saint-Apollinaire et est directement reliée à la dynamique urbaine de Dijon
- développement de l'habitat par lotissements au Sud du cours de Gray et aux Longènes dans les années 60 à 80
- développement de l'habitat et d'équipements sous forme de ZAC des années 70 aux années 2000 (Fleuriée, Val Sully, Pré Thomas)
- développement des principales zones d'activités entre 1962 et 1984 (Ouest Bois Guillaume, CapNord, Longènes)
- extension des zones d'activités existantes (CapNord et Bois Guillaume) entre 2001 et 2013
- densité brute globalement faible (15 lgts / ha) dans les zones résidentielles du fait de nombreux espaces verts, parkings et équipements publics et de la prédominance de l'habitat

individuel

- la densité brute des zones résidentielles devrait connaître une augmentation avec les opérations en cours presque exclusivement situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (à l'exception de l'opération d'habitat destinée aux gens du voyage)
- la structure du bâti sera modifiée principalement par l'écoparc Dijon-Bourgogne et par les extensions des zones d'activités de Bois Guillaume et des Longènes

Espaces publics :

- 5 places publiques majeures (place Alfred Grevin et place des Etats de Bourgogne à Val Sully, esplanade Emile Pigeon à l'Est de la mairie, place Aristide Briand, place de l'Eglise)
- autres places publiques : "le Kiosque" et place Roger Gallemard située à l'intersection entre la rue Mitterrand et le cours de Gray
- espaces publics naturels : parc de la Redoute, parc des 4 éléments, pelouse au Nord de la mairie, parc du pré Thomas, parc des Varennes, Square du Chanoine Kir, square du 19 mars
- le cours de Gray a fait l'objet d'un réaménagement sur presque toute sa longueur à Saint-Apollinaire

Entrées de ville :

- 3 axes routiers sont classés en tant que "voie à grande circulation" (RD70, RD 700) ou en tant que voie express (RN 274). A ce titre, elles font l'objet d'une étude "loi Barnier" (ou d'entrée de ville) conformément à l'article L. 111-1-4
- sept entrées principales globalement de bonne qualité
- 1 et 2 : entrées Est et Ouest constituées par le cours de Gray (RD 70)
- 3 : entrée Est par l'Arc (RD 700)
- 4 : entrée de ville "douce" depuis la route de Quetigny
- 5 : entrée Sud par la RD 125
- 6 et 7 : entrées de ville Ouest par la voie Georges Pompidou (rocade) et par la rue Kessel

Lisières d'urbanisation :

- lisières urbaines globalement rectilignes et dénuées de transition avec l'espace agricole
- ces lisières sont néanmoins adoucies par la présence de parcs et d'espaces verts (parc de la Redoute, parc du Pré Thomas, ...)

1.10. Potentialités :

150 logements dont 30 % de LLM envisagés par la reconversion du site "rue de Dijon", d'une surface d'1,7 ha (soit environ 90 lgts / ha) – localisation stratégique et très centrale (cours de Gray)
une dizaine de logements par la densification du tissu urbain diffus
environ 5 logements par changement de destination d'une ancienne grange

1.11. Perspectives d'évolution

Projet en cours :

- habitat adapté aux gens du voyage à CapNord : 15 logements sur 1,4 ha soit 11 lgts / ha
- projet de logements sur un ancien hangar agricole rue Tabourot des Accords : 20 LLM sur 0,15 ha soit 133 lgts / ha
- CLHS des Lilas : 52 logements dont 10 LLM sur 0,56 ha soit 93 lgts / ha
- Petites Longènes : 3 logements sur 0,17 ha soit 18 lgts / ha
- Projet sur ancien bâtiment sur le cours de Gray : 70 lgts dont 50 % de LLM sur 0,39 ha, soit 180 lgts / ha
- permis d'aménager pour une zone artisanale "Extension de Bois Guillaume"
- ZAC écoparc Dijon-Bourgogne

- projet de PLU portant sur la période 2016-2020
- taux d'occupation : 2,24 en 2012 et 2,15 en 2020
- 7012 habitants en 2012
- objectif : 8000 habitants en 2020, soit un taux de croissance annuel de 1,68 % et l'accueil de 988 habitants supplémentaires. La majeure partie de l'apport de population est engendrée par les opérations en cours. Le taux de croissance annuel entre 2016 et 2020 sera donc proche de 0 %

2. Calcul présent dans le rapport de présentation :

Estimation du nombre de logements :

- maintien de la population sur la période 2016-2020 : 165 logements
 - baisse du nombre de résidences secondaires et de logements vacants : 0 logement supplémentaire
 - renouvellement du parc : 0 logement supplémentaire
 - desserrement des ménages : besoin de 165 logements
- accueil de nouveaux habitants sur la période 2016-2020 : 0 logements
 - 0 nouveaux habitants avec un taux d'occupation de 2,15
- **besoin de 165 logements sur la période 2016-2020**
- 165 logements produits ou programmés depuis 2016 :
 - 150 logements par la requalification du secteur "rue de Dijon"
 - 15 logements par densification du tissu pavillonnaire et par changement d'usage
- Extension : Aucune, le tissu urbain permettant de répondre au besoin

3. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Les études et réflexions engagées par la Commune de Saint-Apollinaire ont permis d'élaborer un PADD qui repose sur 3 axes :

- protéger et mettre en valeur l'environnement, les paysages et l'espace agricole ;
- préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain ;
- favoriser le renouvellement urbain pour maintenir le niveau de population et poursuivre le développement économique.

La protection et la mise en valeur de l'environnement, des paysages et de l'espace agricole reposent sur quatre orientations générales :

- préserver l'espace agricole en limitant l'étalement urbain ;
- préserver la trame verte afin notamment de maintenir les continuités écologiques ;
- valoriser les franges périurbaines en confortant la coulée verte ceinturant la ville ;
- construire les futures zones urbaines en tenant compte des logiques paysagères.

Pour préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain, le PADD préconise de :

- conforter l'axe structurant de Saint-Apollinaire, le cours de Gray ;
- préserver l'identité patrimonial de la commune ;
- conforter les centralités de quartier et maintenir des espaces de respiration ;
- favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun ;
- mieux connecter le quartier des Longènes au reste de la ville.

Enfin, en vue de favoriser le renouvellement urbain pour maintenir le niveau de population et poursuivre le développement économique, il est prévu de :

- favoriser la mixité sociale et générationnelle de l’habitat ;
- favoriser le renouvellement urbain pour la réalisation de nouveaux logements ;
- envisager un développement urbain de qualité à plus long terme dans le secteur des Courbes Royes ;
- développer l’offre d’équipements, notamment dans les secteur Pré Thomas et Parc du Temps Libre ;
- améliorer la couverture numérique du territoire ;
- soutenir l’offre commerciale et de services le long du cours de Gray et au sein des quartiers ;
- aménager un nouveau parc d’activités économiques dans un souci de développement durable : l’ecoparc Dijon-Bourgogne ;
- réhabiliter le site à vocation industrielle des Longènes et y développer de nouvelles activités ;
- engager une requalification de la zone d’activités de Bois Guillaume et y développer un parc tertiaire ;
- pérenniser l’activité agricole.

En matière d'accueil d'habitants, la volonté de la municipalité est de stabiliser la population à l'horizon du PLU, soit 8000 habitants. Par rapport au dernier recensement, de 2012 (7000 habitants), cela correspond à un accroissement annuel moyen soutenu d'1,68 %. Néanmoins, il a été calculé que l'objectif démographique de 8000 habitants sera atteint avec les opérations de logements actées entre 2012 et 2015 (375 logements).

Les 165 logements supplémentaires programmés par le PLU ont pour objectif de stabiliser la population pour la période de mise en application du document d'urbanisme (2016-2020). Ces logements n'apporteront donc pas de population supplémentaire. Ils seront construits exclusivement en renouvellement urbain, notamment au sein du secteur de la rue de Dijon (zones UBr1 et UBr2), faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

En ce qui concerne la mixité sociale, la commune de Saint-Apollinaire est soumise à l'article 55 de la loi SRU, qui lui impose que 20 % de son parc de résidences principales soit composé de logements à loyer modéré (LLM) à l'horizon 2020. De plus, la loi Duflot a remonté le seuil à 25 % de LLM à l'horizon 2025. Les opérations en cours et les opérations programmées dans le PLU devraient permettre à la commune d'approcher 22 % de LLM à l'horizon 2020.

Le nouveau PLU affiche une consommation foncière de 127 hectares (ha) de surfaces agricoles et naturelles, principalement pour les besoins en développement économique (112 ha – 88 %). Le reste est dédié à la réalisation d'équipements publics (14 ha – 11 %) et la construction de logements (1 ha – 1 %).

Néanmoins, 100 ha (79 %) de cette consommation foncière totale concernent des projets actés antérieurement au nouveau PLU : ZAC Ecoparc Dijon-Bourgogne (96 ha), permis d'aménager pour l'extension de la zone d'activités économiques Bois Guillaume (3 ha), opération d'habitat adaptée à la sédentarisation des gens du voyage (1 ha).

De plus, la surface totale des zones agricoles est augmentée de 10 hectares par rapport au PLU approuvé en 2005, au détriment principalement des zones d'extension à vocation de développement économique.

4. Traduction réglementaire du PADD dans les OAP, le règlement et le zonage

Le projet de PLU de Saint Apollinaire est concerné par trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- l'OAP de la « Rue de Dijon » qui vise à favoriser et à encadrer la réalisation d'une opération de renouvellement urbain mixte (habitat / équipements / activités) à dominante habitat. La programmation définie pour ce site intègre notamment la production de 150 logements dont au moins 30 % de LLM. L'orientation encadre également l'insertion de l'opération dans son environnement urbain, les accès au site et les circulations internes ;
- l'OAP de la Porte des Longènes a pour objectif de favoriser la réalisation d'un parc d'activités économiques à vocation principalement médicale et hospitalière. L'orientation définit notamment l'insertion de l'opération vis-à-vis de son environnement (écoquartier Hyacinthe Vincent, Rocade, etc.) et les accès au site ;
- l'OAP du Parc du Temps Libre a pour objectif d'encadrer l'extension au Sud du complexe sportif et d'équipements Parc du Temps Libre / Espace Tabourot. Il s'agit principalement de limiter l'impact visuel des nouvelles installations sportives et de loisirs depuis la voie rapide de l'Arc et les autres axes de circulation adjacents.

Le règlement et le zonage, comme les OAP, permettent de décliner les orientations générales du PADD, notamment :

- la préservation des fonctionnalités écologiques, des paysages et des espaces naturels remarquables par le classement des espaces identifiés en zone agricole protégée (Ap), en zone naturelle, en espaces d'intérêt paysager, en secteur de parc ou en espaces boisés classés;
- la protection des bâtiments présentant un intérêt architectural par leur identification au plan de zonage en tant qu'éléments du patrimoine d'intérêt local et par la réalisation de fiches descriptives annexées au règlement;
- l'amélioration des déplacements des piétons et des vélos dans la commune par la réalisation des liaisons prévues par deux emplacements réservés dans le secteur agricole du Cromois et à l'Ouest de la zone d'activités Bois Guillaume;
- le maintien et le développement des zones d'emplois de la commune par un règlement de secteurs adaptés à l'évolution maîtrisée des zones d'activités existantes (CapNord, Bois Guillaume, Longènes) ainsi qu'au développement des zones d'extension, notamment la ZAC Ecoparc Dijon-Bourgogne;
- la préservation de la mixité fonctionnelle des quartiers de Saint-Apollinaire en autorisant les activités économiques compatibles avec l'habitat en zone UA et UB et en interdisant les commerces en zone d'activités,
- la préservation d'une activité agricole forte par le classement de plus de 40 % du territoire en zone agricole (A), par la limitation du développement des ensembles bâtis isolés existants dans l'espace agricole et par la limitation des surfaces vouées à l'urbanisation (U et AU).

Partition du territoire communal par zone

Zones	Caractère de la zone	Surfaces (ha)
U	Zone urbaine	372,8
<i>UA</i>	<i>Centre ancien</i>	<i>7,7</i>
<i>UB</i>	Zone urbaine mixte à dominante résidentielle	190
dont : <i>UB</i>		<i>127,9</i>

Zones	Caractère de la zone	Surfaces (ha)
UB1	<i>opérations récentes des secteurs Longènes et Pré Thomas</i>	24,6
UB2	<i>Centre du quartier Pré Thomas</i>	4,3
UBg	<i>Habitat adapté à la sédentarisation des gens du voyage de CapNord</i>	1,4
UBh1	<i>Secteur d'habitat collectif de la rue de Mirande</i>	0,7
UBh2	<i>Secteur d'habitat collectif de la Fleuriée</i>	15,1
UBp	<i>Ferme du hameau de Sully</i>	3,4
UBr	<i>Secteur de renouvellement du cours de Gray</i>	10,8
UBr1	<i>OAP Rue de Dijon secteur Ouest</i>	1,2
UBr2	<i>OAP Rue de Dijon secteur Est</i>	0,7
UE	Zone d'activités	143,5
dont :		
UE	<i>CapNord</i>	76,1
UE1	<i>Bois Guillaume</i>	8,5
UE2	<i>APRR</i>	4,6
UE3	<i>Bois Guillaume</i>	24
UE4	<i>TPC AVX</i>	9,6
UE5	<i>Secteur de renouvellement de l'Ouest de Bois Guillaume</i>	8,4
UE6	<i>Secteur de renouvellement du Nord de la Porte des Longènes</i>	7,2
UE7	<i>Secteur Courbes Royes</i>	5,2
UZ	Zone d'équipements publics	31,6
dont :		
UZ1	<i>Pré Thomas</i>	4,7
UZ2	<i>Espace Tabourot / Parc du Temps Libre</i>	26,9
AU	Zone à urbaniser	127,5
dont :		
AUE1a	<i>Porte des Longènes – secteur Nord</i>	7,5
AUE1b	<i>Porte des Longènes – secteur Sud</i>	3,4
AUE2	<i>Extension Bois Guillaume</i>	5,6
1AUE	<i>Ecoparc Dijon-Bourgogne</i>	111
A	Zone agricole	449,4
dont :		
A		362,6
Ah	<i>Secteur où l'évolution de l'habitat est encadrée – Courbes Royes</i>	0,3
Al	<i>Secteur où l'évolution vers des activités de loisirs est autorisée – Arbressey</i>	2,2
Ap	<i>Secteur agricole inconstructible pour la protection du paysage</i>	78,9
Ax	<i>Secteur inconstructible d'agriculture non prerenne – Courbes Royes</i>	5,3
N	Zone naturelle	72
dont :		
N		58,4
Nj	<i>Secteur de jardins familiaux</i>	3,3
Nℓ	<i>Secteurs de loisirs – extension du Parc du Temps Libre</i>	4,9
Np	<i>Secteur inconstructible – protection des vues depuis la Redoute</i>	5,3
Total		1024,6

5. Autres

- révision du POS emportant élaboration du PLU approuvée en 2005
- espaces boisés classés
- éléments patrimoniaux (L.123-1-5 III 2°)
- secteurs de parc, espaces d'intérêt paysager et alignements d'arbre à conserver (L.123-1-5 III 2°)
- chemins à préserver (L.123-1-5 IV 1°)
- terrains cultivés en milieu urbain à protéger (L.123-1-5 III 5°)
- mise en place de secteurs de protection (R123-11 b) dans les zones de danger autour des canalisations de transport de gaz
- emplacements réservés pour la création de deux aménagements cyclables et d'un équipement public

Communauté urbaine – Grand Dijon
Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Apollinaire
Synthèse courte

Éléments de diagnostic

Superficie de 1024,6 hectares

7012 habitants en 2012

3258 logements en 2012 dont :

3127 résidences principales (96 %)	20 résidences secondaires (0,6 %)	111 logements vacants (3,4 %)
56,9 % de logements individuels		42,8 % de logements collectifs
68,3 % de propriétaires		30,8 % de locataires

- 522 LLM - 16 % du parc de logements en 2013 (données Grand Dijon)
- Création de 241 LLM prévus dans les opérations en cours, ce qui devrait porter la part de LLM à 21,5 % à l'horizon 2016
- Taille des ménages : 2,24 en 2012

Population active totale : 3410

Indicateur de concentration d'emploi :

Nombre d'emplois sur la commune : 4432

139,9 %

- Ecoparc Dijon-Bourgogne (111 ha sur la commune dont 15,3 ha concernés par l'Arc et les autres axes routiers) : bureaux, artisanat, industrie
- CapNord (76,1 ha sur la commune) : zone d'activités mixte à dominante industrielle et artisanale
- Bois Guillaume (46,5 ha) : zone d'activités mixte à dominante industrielle et artisanale
- Longènes (32,3 ha) : zone d'activités mixte à dominante industrielle et artisanale
- Courbe Royes (5,2 ha) : zone accueillant des commerces et des bureaux
- 4 sièges d'exploitations agricoles dont 1 en polyculture-élevage. 12 agriculteurs extérieurs à la commune exploitent des terres à Saint-Apollinaire
- Équipements : gamme de service relativement complète (à l'exception des établissements d'enseignement secondaire).
- AEP : compétence du Grand Dijon déléguée à la Lyonnaise des Eaux. Eau principalement en provenance de Poncey-lès-Athée
- Eaux usées : compétence du Grand Dijon déléguée à la SOGEDO. Zonage d'assainissement approuvé en 2007. Assainissement collectif séparatif et unitaire. STEP Eau Vitale (Dijon-Longvic) et Chevigny-Saint-Sauveur (480.000 équivalent-habitants au total)
- Eaux pluviales : compétence Grand Dijon. Infiltration et / ou rétention à la parcelle (article 4 du règlement du PLU)
- Transports, axes et déplacements : desserte par le réseau Divia (lignes B11 et B19)
- Relief peu prononcé et paysage de plaine agricole offrant des vues dégagées, notamment depuis la Redoute
- Commune située dans le périmètre de la ZRE et du SAGE du bassin de la Norges et de la Tille. Deux cours d'eau permanents, le Cromois et le Bas Mont et plusieurs cours d'eau temporaires

- Risque d'inondation par remontée de nappe dans les zones d'activités
- Aléa retrait-gonflement des argiles moyen dans les secteurs résidentiels
- Nuisances sonores routière (RN 274, RD 700, RD 70) et aéronautique (PEB)
- Trames verte intra-urbaine et périurbaine (coulée verte) et bleue le long des cours d'eau
- 38,2 ha consommés au cours des 10 dernières années (22 ha pour l'habitat et 16,2 ha pour l'activité)

Perspective d'évolution

- Stabilisation de la population à 8000 habitants à horizon 2020
- 375 logements actés et prévus à court terme (indépendamment du projet de PLU)
- Besoin de 165 logements sur la période du PLU (2016-2020) pour répondre au desserrement des ménages
- 165 logements programmés sur la période 2026-2020 dans le projet de PLU

165 logements en renouvellement	renouvellement du secteur « Rue de Dijon » : 150 changement de destination : 5 logements levée de vacance : 0 logement densification du tissu urbain : 10 logements
0 logement produit par extension	Aucune extension pour l'habitat n'est prévue

3 OAP portant sur les secteurs UBr1 et UBr2 (Rue de Dijon), AUE1 (Porte des Longènes) et NI (Extension du Parc du Temps Libre) ont été définies afin de veiller à la qualité de l'aménagement de ces espaces et d'encadrer leur programmation. Ces OAP visent à favoriser la qualité paysagère et environnementale (intégration paysagère du site, valorisation architecturale et environnementale des constructions) et à assurer le bon fonctionnement urbain (accès et desserte de la zone pour tous les modes de déplacement). L'OAP de renouvellement urbain « Rue de Dijon » définit une programmation en matière d'habitat (densité, mixité sociale, ...) et de mixité fonctionnelle (rez-de-chaussée pour des équipements publics et des activités économiques)

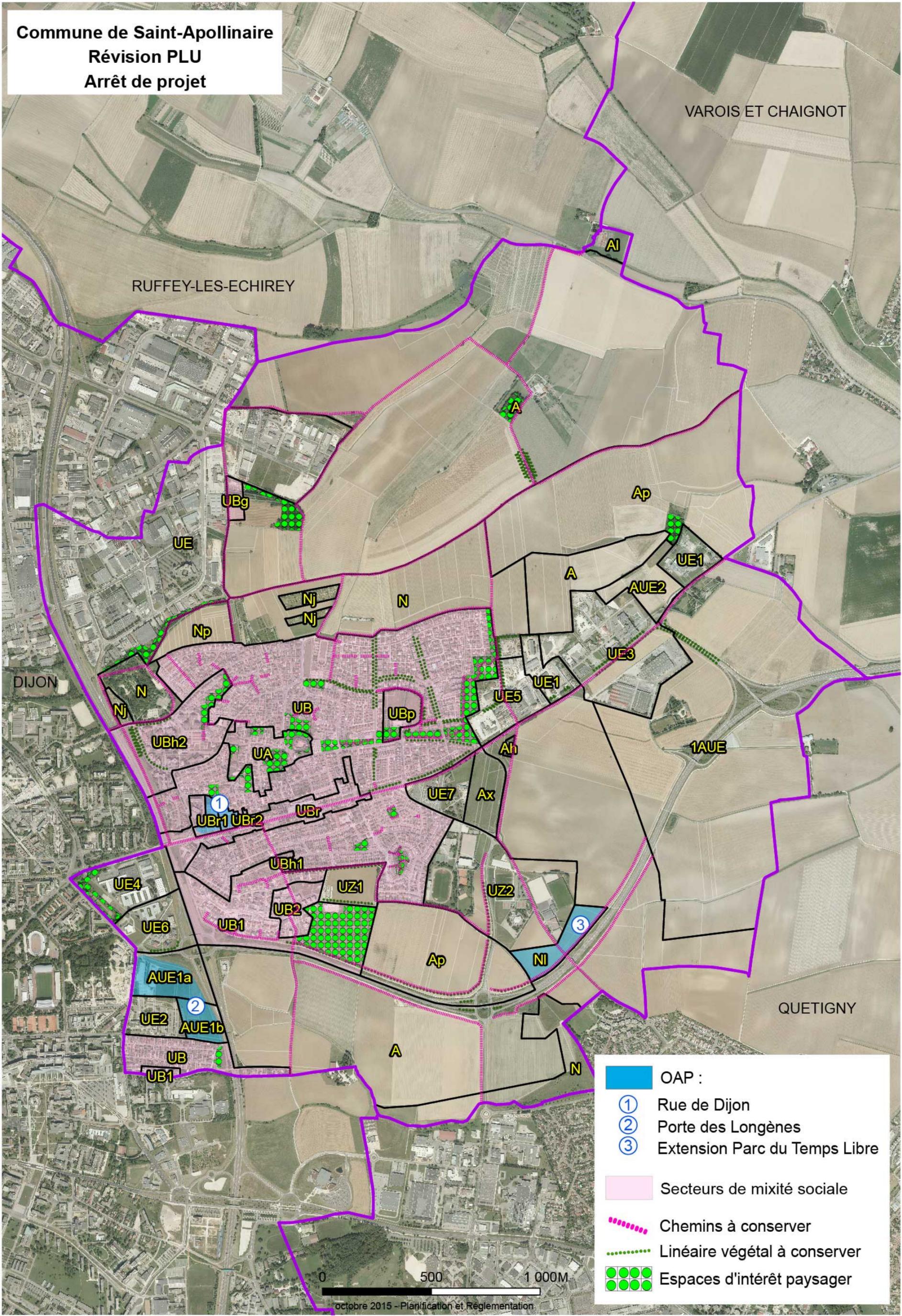
Autres éléments

- protections d'espaces verts remarquables : espaces boisés classés (L. 130-1), secteurs de parc, espaces d'intérêt paysager et alignements d'arbre à conserver (L.123-1-5 III 2°), terrains cultivés en milieu urbain à protéger (L.123-1-5 III 5°)
- éléments patrimoniaux (L.123-1-5 III 2°)
- chemins à préserver (L.123-1-5 IV 1°)
- mise en place de secteurs de protection (R123-11 b) dans les zones de danger autour des canalisations de transport de gaz
- emplacements réservés pour la création de deux aménagements cyclables et d'un équipement public

Zonage

Zone	U				AU		A	N
	UA	UB	UE	UZ	AUE	1AUE		
Surf (ha)	7,7	190	143,5	31,6	16,5	111	449,4	72
	372,8				127,5		449,4	72

Commune de Saint-Apollinaire
Révision PLU
Arrêt de projet



- OAP :**
- ① Rue de Dijon
 - ② Porte des Longènes
 - ③ Extension Parc du Temps Libre
- Secteurs de mixité sociale
 - Chemins à conserver
 - Linéaire végétal à conserver
 - Espaces d'intérêt paysager