

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du jeudi 27 juin 2019

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : M. BORDAT

Convocation envoyée le 20 juin 2019

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 79

Nombre de présents participant au vote : 51

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 18

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Benoît BORDAT	Mme Chantal OUTHIER
M. Pierre PRIBETICH	Mme Françoise TENENBAUM	M. Emmanuel BICHOT
M. Thierry FALCONNET	Mme Christine MARTIN	Mme Virginie VOISIN-VAIRELLES
Mme Nathalie KOENDERS	M. Denis HAMEAU	Mme Sandrine RICHARD
M. Rémi DETANG	Mme Stéphanie MODDE	Mme Claudine DAL MOLIN
Mme Catherine HERVIEU	M. Nicolas BOURNY	Mme Louise MARIN
M. José ALMEIDA	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Louis LEGRAND
M. Jean-François DODET	Mme Lê Chinh AVENA	M. Patrick ORSOLA
M. François DESEILLE	Mme Hélène ROY	Mme Florence LUCISANO
Mme Danielle JUBAN	M. Georges MAGLICA	Mme Céline TONOT
M. Frédéric FAVERJON	Mme Elisabeth REVEL	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. Dominique GRIMPRET	M. Joël MEKHANTAR	Mme Corinne PIOMBINO
M. Patrick MOREAU	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	M. Jean-Louis DUMONT
M. Jean-Claude GIRARD	M. Christophe BERTHIER	M. Patrick BAUDEMONT
Mme Anne DILLENSEGER	M. Jean-Claude DECOMBARD	M. Dominique SARTOR
Mme Badiaâ MASLOUHI	M. Laurent BOURGUIGNAT	Mme Michèle LIEVREMONT
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Catherine VANDRIESSE	M. Adrien GUENE.

Membres absents :

M. Patrick CHAPUIS	Mme Colette POPARD pouvoir à Mme Anne DILLENSEGER
M. Didier MARTIN	Mme Sladana ZIVKOVIC pouvoir à Mme Nathalie KOENDERS
M. Alain HOUPERT	M. Jean-Yves PIAN pouvoir à Mme Françoise TENENBAUM
M. François HELIE	Mme Océane CHARRET-GODARD pouvoir à M. Benoît BORDAT
M. Édouard CAVIN	M. Charles ROZOY pouvoir à M. Jean-Claude DECOMBARD
Mme Frédérique DESAUBLIAUX	M. Hervé BRUYERE pouvoir à M. Patrick MOREAU
Mme Anne PERRIN-LOUVRIER	M. Jean ESMONIN pouvoir à Mme Sandrine RICHARD
M. Gaston FOUCHERES	M. Yves-Marie BRUGNOT pouvoir à M. Thierry FALCONNET
M. Jacques CARRELET DE LOISY	M. Guillaume RUET pouvoir à Mme Louise MARIN
M. Philippe BELLEVILLE	M. François NOWOTNY pouvoir à M. Jean-Louis DUMONT
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Jean-Michel VERPILLOT
	M. Jean DUBUET pouvoir à M. Patrick ORSOLA
	M. Jean-Philippe MOREL pouvoir à M. Adrien GUENE
	Mme Lydie CHAMPION pouvoir à M. Rémi DETANG
	M. Damien THIEULEUX pouvoir à M. Laurent BOURGUIGNAT
	M. Gilbert MENUT pouvoir à Mme Catherine VANDRIESSE
	Mme Noëlle CABBILLARD pouvoir à Mme Virginie VOISIN-VAIRELLES
	M. Cyril GAUCHER pouvoir à M. Emmanuel BICHOT.

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 13 mai 2019.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-8 du code de l'urbanisme en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015, Dijon Métropole a demandé à être consultée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU et à recevoir le projet de PLU une fois arrêté.

Par courrier reçu le 23 mai 2019, la commune de Saulon-la-Chapelle a transmis son projet de PLU arrêté à Dijon Métropole.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est établi autour de 11 thématiques déclinées en 33 orientations :

1- Esprit général du PADD

A) Rétablir et maintenir une démographie positive et un renouvellement par une croissance régulière et maîtrisée de la population

B) Maintenir et développer le niveau d'équipements et notamment la gare, afin d'assurer son rôle de commune pôle et répondre ainsi aux divers besoins de la population de la commune et des communes riveraines

C) Accueillir une population diversifiée susceptible d'avoir des enfants afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel, lutter contre le vieillissement pressenti et pérenniser les équipements publics

2- Politique démographique

A) Aboutir à un objectif démographique d'environ 1 520 habitants d'ici une quinzaine d'année (horizon 2030), ce qui correspond à un objectif de croissance démographique de l'ordre de 3 % par an en moyenne

Le futur PLU tiendra compte des projets de développement en cours sur le territoire communal qui prévoient la construction d'environ 135 à 175 logements sur ces prochaines années

B) Enrayer la relative perte d'attractivité du territoire en améliorant le cadre de vie, le parc de logements, le niveau d'équipements pour favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée

3- Gestion de l'habitat

A) Satisfaire sans discrimination aux besoins en logement des nouvelles générations comme des anciennes, tout en permettant une diversification du parcours résidentiel et en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle du bourg

B) Anticiper une possible aggravation du phénomène de desserrement des ménages

C) Mener une réflexion au sein des espaces et zones de développement futurs afin de favoriser, dans les grandes lignes, une diversité d'habitat par le biais par exemple des OAP. Mobiliser les dents creuses : pavillonnaire dense, petits collectifs et en extension : parcellaire moins lâche, pavillonnaire individuel dense, maisons en bande, petits collectifs ou intermédiaires. Assouplir les prescriptions réglementaires dans le cas de réhabilitation de logements vacants et anciens bâtiments agricoles

D) Tenir compte de la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers) lors de la définition des futures zones de développement

E) Restructurer le cœur du village de Saulon-la-Chapelle par la réhabilitation de logements et le réaménagement des espaces publics

4- Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

A) Permettre et privilégier la création de logements par renouvellement sur les 10 à 15 ans à venir via l'urbanisation et la densification des espaces interstitiels, notamment de ceux situés à proximité immédiate du pôle central et des équipements, tout en tenant compte des contraintes naturelles et environnementales

- B) Proposer des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat permettant la construction d'environ 70 nouveaux logements en extension, en fonction du développement des projets en cours sur la Commune. Ces zones, d'une emprise d'environ 3,5 hectares environ, seront situées dans le prolongement immédiat du bourg. L'emprise exacte de ces zones sera à affiner à partir de cette base, en fonction des réalités et contraintes du terrain, de l'accessibilité, de la rationalité financière, de la présence des services et équipements, des contraintes naturelles et environnementales...
- C) Relier le centre-bourg et le hameau afin de créer une unicité urbaine du village

5- Évolution de l'activité et des espaces agricoles

- A) Protéger l'activité agricole de la Commune (tant les terres que les exploitations agricoles) tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains, ainsi que d'éventuelles considérations environnementales spécifiques
- B) Permettre le maintien, l'évolution, la diversification et le développement de l'activité et des exploitations agricoles, que ce soit sur les sites actuels dans la partie bâtie ou de façon cohérente à l'extérieur de la zone d'habitat
- C) Prendre en compte l'impact de l'urbanisation future sur les exploitations et les cheminements agricoles

6- Milieux naturels dont forestiers et humides

- A) Contribuer à la protection du patrimoine naturel ne présentant pas de contraintes majeures au développement urbain de Saulon-la-Chapelle
- B) Prendre en compte la préservation des corridors et continuités écologiques mis en avant, ou, s'ils devaient être affectés par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, rechercher leur rétablissement, leur compensation, ou minimiser l'impact
- C) Préserver le réseau hydrographique et les abords des plans et cours d'eau, notamment des zones humides, afin de contribuer à leur maintien et au rétablissement de leur niveau écologique

7- Protection du patrimoine bâti et paysager

- A) Mettre en valeur le bourg, identifier le cas échéant les principaux éléments qui contribuent à la richesse historique ou patrimoniale du village
- B) Tenir compte du risque d'inondabilité de certaines zones dans la définition des orientations du PLU et favoriser une limitation de l'imperméabilisation des sols
- C) Préserver les secteurs à forte sensibilité paysagère et les perspectives visuelles

8- Mobilités et déplacements

- A) Mettre en place un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future afin d'accompagner la vocation de pôle du village et de limiter les nuisances et les dangers
- B) Favoriser la sécurisation et l'embellissement du village, en créant notamment les emplacements réservés nécessaires
- C) Contribuer à faire diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Le PLU recherchera à créer des liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible (dans les futurs quartiers comme dans l'existant) et privilégiera le développement du bourg

9- Équipements

- A) Tenir compte des capacités d'accueil des équipements en maîtrisant la croissance de la population via un échelonnement des constructions
- B) L'urbanisation nouvelle devra s'accompagner de la réalisation des voies et réseaux divers afférents, suffisamment calibrés pour permettre la poursuite de l'urbanisation à long terme et si nécessaire prévoir leur renforcement
- C) Favoriser le développement centralisé des services et équipements participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants
- D) Prendre en compte les risques technologiques et naturels

10- Économie – commerces - loisirs

- A) Maintenir et encourager la mixité de fonctions lors de la rédaction du règlement notamment
- B) Prévoir des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat
- C) Permettre le développement de l'offre touristique et de loisirs

11- Communications numériques et réseaux d'énergie

- A) Permettre le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie porté par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine

Le PADD est complété par 7 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : 4 concernent les secteurs à urbaniser (AU), une porte sur le site du Layer qui fait l'objet d'un STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées), une autre encadre une zone d'activités 2AUE et une dernière porte sur l'accessibilité.

L'objectif de population retenu pour le projet de PLU est de 1 520 habitants d'ici 2030, soit une augmentation de 544 habitants par rapport à 2016, ce qui correspond à un taux de croissance annuel de 3 %.

En matière d'habitat :

- un besoin total de 268 logements
- 165 logements en cours d'aménagement sur 6,9 hectares
- 40 logements en renouvellement urbain, soit près de 39 % des nouveaux logements
- 3 zones à urbaniser de 3,5 hectares permettant la construction de 64 logement en extension, avec une densité de 20 logements à l'hectare
- un STECAL autorisant la construction de 4 logements maximum, ce qui favorisera le mitage urbain
- un bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination qui favorisera également l'étalement urbain s'il n'est pas encadré
- 30 % au moins de logements de type T1 à T3 et 20 % de logements locatifs dont 6 logements aidés, dans chacune des opérations.

En matière de développement économique :

- une zone d'extension 2AUE à vocation économique de 4,5 hectares est prévue qui connaît des contraintes d'accessibilité et qui est mitoyenne d'une zone à vocation résidentielle, pouvant entraîner des conflits d'usage
- la pérennisation de l'activité agricole au travers d'une zonage A.

En matière de déplacement :

- une halte TER à 2 kilomètres du centre-bourg
- une desserte par le réseau de bus Transco
- la création de bouclages de voiries et de liaisons inter-quartiers
- 80 % des emplois actuellement occupés par les actifs de la commune sont situés à l'extérieur de celle-ci et 87 % des déplacements sont effectués en voiture.

En matière d'environnement :

- une protection des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques
- un classement en zone Anc des espaces agricoles à forte sensibilité écologique
- une gestion des eaux pluviales avec infiltration à la parcelle, récupération et réutilisation
- un classement en zone de répartition des eaux (ZRE)
- une prise en compte de l'atlas des zones inondables

De l'examen du dossier ressort la volonté de la commune de rétablir et maintenir une démographie positive (- 1,24 % sur la période 2011-2016). Toutefois, sans vouloir s'opposer au développement de la commune, Dijon Métropole estime que l'objectif démographique de 3 %/an est trop ambitieux au regard de la sensibilité de la ressource en eau et des flux de déplacements et nuisances induites que cela occasionnera sur le territoire métropolitain qui au travers de l'élaboration de son PLUi-HD, dont le projet a été arrêté le 10 avril dernier, fait l'effort de limiter sa croissance démographique sur les 10 prochaines années à 0,5 %/an et son extension urbaine à vocation d'habitat à 20 hectares pour l'ensemble de ses 23 communes.

Le SCoT du Dijonnais et la Métropole dijonnaise ne sauraient être exigeants avec leur territoire, si les communes et territoires limitrophes ne modèrent pas leur développement.

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
Décide :

- de donner un avis défavorable au projet de PLU arrêté de la Commune de Saulon-la-Chapelle.

SCRUTIN : POUR : 58
CONTRE : 0

ABSTENTION : 11
NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 18 PROCURATION(S)