



Syndicat mixte du SCOT du Dijonnais

EXTRAIT
du
registre des délibérations
DU SYNDICAT MIXTE DU S.CO.T. DU DIJONNAIS

Séance du 13 décembre 2007

Délégués titulaires présents :

Secrétaires de séance :

MM. MARTIN Didier et PRIBETICH Pierre (pouvoir de M. REBSAMEN François).

MM. BACHELARD (pouvoir de M. MASSON Jean-Patrick) ; BLANC Michel ; FORESTIER William ; HOYET Michel ; KERGER Paul ; Mme LOISEAU Bernadette ; MM. RETY Bernard (pouvoir de Mme POPARD Colette) ; ROLLIN Christian (pouvoir de M. DUPAQUIER Jacky) ; RICHARD Roland.

Délégués suppléants avec voix délibératives :

M. BELLEVILLE Philippe ; Mmes BESSIS Janine ; BIOT Elisabeth ; COLOMBET Christiane ; MM. DANIERE Jacques ; DOUHAI Jean-Claude ; Mme LEMOUZY Joëlle ; M. MARCHAND Alain ; Mlle MASLOUHI Badiaâ ; MM. MOREAU Patrick ; NOIROT Christian ; ROSSIGNOL Paul ; Mme ROUSSEAU Yvette.

Délégués titulaires excusés :

Mme BATTAULT Josée ; MM. BAUDRION Régis ; BERNARD Noël ; CHAPUIS Patrick ; CHIFFOLOT Patrice ; Mme DARCIAUX Claude-Anne ; MM. DELATTE Rémi ; DUPAQUIER Jacky ; ESMONIN Jean ; FOUILLOT Jacques ; GILLOT Guy ; HUILLARD Jean-Pierre ; JOLIET Luc ; JULIEN Michel ; LABORIER Gérard ; LANSON Jean ; MASSON Jean-Patrick ; MAUGE François ; MENUT Gilbert ; MILLOT Alain ; MINARD Pascal ; OBRIOT Bernard ; PAUSET Michel ; POULLOT Hubert ; Mme POPARD Colette ; MM. REBSAMEN François ; ROBERT Jean-Claude ; ROCHETTE Ludovic ; SAUNIE Patrick ; Mme TENENBAUM Françoise.

OBJET : Avis sur la demande de dérogation de la Commune de Chevigny-Saint-Sauveur pour l'extension de l'urbanisation

Conformément aux dispositions de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme, les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale ne peuvent pas modifier ou réviser leur plan local d'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser créées après le 1^{er} juillet 2002 ou des zones naturelles.

Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale a été arrêté, il peut être dérogé à cette règle avec l'accord de l'établissement public chargé de l'élaboration du SCOT.

La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée sont excessifs pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles au regard de l'intérêt que représente pour la Commune la modification ou la révision du plan local d'urbanisme.

La Commune de Chevigny-Saint-Sauveur a formulé une demande de dérogation au Syndicat, le 12 novembre 2007, dans le cadre de sa procédure de mise en compatibilité du POS avec la ZAC « 6NA ».

La procédure de mise en compatibilité du POS a été lancée afin de rendre possible le projet de zone à urbaniser « 6NA » ayant pour vocation la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'activités économiques.

Ce projet « s'inscrit dans la politique menée par la Commune en matière d'équipements publics ou collectifs afin d'anticiper et conforter l'apport de population, de trouver un équilibre emploi/habitat et de limiter ainsi les déplacements pendulaires, d'améliorer le dynamisme économique et social ».

Ce projet est mené par le biais d'une procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) et fait actuellement l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique. C'est dans ce cadre qu'il est proposé d'étudier cette demande de dérogation.

L'extension de l'urbanisation concerne une zone agricole NC de 7 hectares, située à l'Ouest du périmètre de la zone 6NA. Cette extension se traduira par la transformation de la zone NC en zone 6NA à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'activités économiques et permettra de délimiter l'entrée de ville de la commune de Chevigny-Saint-Sauveur, au Nord comme au Sud de la RD107, avec une bonne intégration au tissu existant.

Cette extension est justifiée par la nécessité de créer un giratoire pour desservir la zone, giratoire actuellement prévu au POS sous la forme d'un emplacement réservé situé pour partie en zone non constructible NC.

S'agissant des inconvénients éventuels pour les communes voisines :

Le site se trouve en entrée Ouest de la commune de Chevigny. Il est éloigné de toute zone d'habitat, séparé de la commune de Quetigny par les bassins de rétention paysagers de Mirande et il est situé à 900 mètres à vol d'oiseau de la limite communale de Dijon et à 300 mètres de la limite communale de Sennecey-lès-Dijon.

La création de cette zone à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'activités économiques aura pour conséquence d'augmenter le trafic automobile et les nuisances qui l'accompagnent.

Il est toutefois précisé dans le dossier de demande de dérogation que seule la commune de Chevigny-Saint-Sauveur devrait subir ce trafic supplémentaire et que la vocation principale de la zone destinée aux équipements et services de type tertiaire à la population n'engendrera pas des circulations de poids lourds. Il est également précisé que le giratoire qui sera créé pour desservir la zone ainsi que la voirie interne « sont calibrés pour recevoir un trafic important ».

Par ailleurs, la commune rappelle la réflexion qu'elle a engagée sur les problèmes de circulation en amorçant au Nord comme au Sud du territoire communal un projet de voie de contournement.

Il est également souligné que la création d'une telle zone créera de l'emploi sur place et contribuera à favoriser un équilibre emploi/habitat et à limiter les déplacements pendulaires.

Enfin, le dossier indique que l'impact visuel de la zone a été apprécié au regard des communes voisines et que des mesures ont été prises afin que la zone s'intègre visuellement à son environnement bâti et naturel (écran paysager en façade Ouest pour valoriser l'entrée d'agglomération, coulée verte de transition avec la future zone d'habitat 2NA, marges de recul végétalisées le long de la RD107, 20% d'espaces verts au sein du périmètre de la ZAC, conservation du bois de l'Aige du Four, traitement paysager et/ou écologique des ouvrages de collecte de rétention des eaux pluviales...).

Au regard des éléments énoncés ci-dessus, la commune de Chevigny-Saint-Sauveur, dans son dossier de demande de dérogation, affirme que « l'évolution de 7 ha de la zone de développement 6NA déjà prévue dans le POS est donc sans incidence excessive pour les communes riveraines ».

Toutefois, compte tenu de ces éléments, les observations suivantes sont émises :

- le flou entretenu au niveau de la vocation de la zone ne permet pas d'apprécier les impacts réels en matière de circulation ;
- les problèmes de flux de circulation supplémentaires ne s'arrêteront pas aux limites communales de Chevigny-Saint-Sauveur. Ils concerneront également les communes de Quetigny et Sennecey-lès-Dijon ;
- le schéma d'aménagement de la zone, extrait du dossier de création de ZAC, est défini sans vision globale puisqu'il ne tient pas compte des PLU des communes voisines. En effet la voie de contournement ne peut être appréciée comme un argumentaire fort pouvant limiter les problèmes de trafic routier étant donné que le PLU de la commune de Sennecey-lès-Dijon ne l'a pas intégrée. Par ailleurs, il est envisagé à partir des voiries internes de la zone des liaisons d'attente qui débouchent aujourd'hui sur des zones naturelles agricoles.

S'agissant des inconvénients éventuels pour l'environnement :

Le site d'étude n'est pas indiqué comme ayant un intérêt particulier au titre de l'environnement ou du patrimoine et n'est pas situé dans une zone à risque. Il ne présente un intérêt écologique que modéré lié aux jardins et vergers.

Enfin, il est souligné que des préconisations ont été prises, visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement, les charges polluantes dans les eaux de ruissellement, l'imperméabilisation des sols, visant également à maîtriser la consommation d'énergie et à limiter les nuisances de chantier durant la réalisation de l'opération.

S'agissant des inconvénients éventuels pour les activités agricoles :

Les terrains concernés sont constitués d'une parcelle cultivée d'un peu plus de 3 hectares et de jardins et vergers. Cette parcelle agricole est classée en productivité de classe 3 c'est-à-dire de productivité moyenne. Elle est en partie propriété communale et exploitée par un agriculteur dont le siège se trouve à Quetigny. Le dossier précise que la convention d'occupation à titre précaire a pris fin le 30 août 2007.

Enfin le dossier souligne que l'accessibilité à cette parcelle pour les engins agricoles est difficile par la RD107, fort empruntée par les automobilistes.

LE COMITE SYNDICAL,

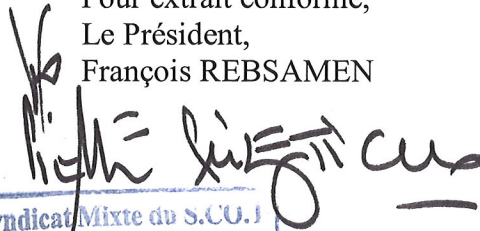
Après en avoir délibéré,

DECIDE

de ne pas accorder la demande de dérogation sollicitée par la Commune de Chevigny-Saint-Sauveur au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme.

Publié le 14 DEC. 2007
Déposé en Préfecture le

Pour extrait conforme,
Le Président,
François REBSAMEN



Syndicat Mixte du S.C.U.
du Dijonnais
Adresse : Grand Dijon
40, avenue du Drapeau
BP 17510
21075 DIJON CEDEX

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

18 DEC. 2007

