

## NOTE DE SYNTHÈSE CONCERTATION PROJET ECO QUARTIER

Le conseil municipal par délibération du 07 juillet 2008 a créé un comité consultatif éco-quartier chargé de l'étude de l'implantation d'un éco-quartier en Saint Urbain.

La réunion de ce comité consultatif était un moyen de faire participer des personnes non élues aux réflexions concernant le projet d'éco-quartier : réfléchir ensemble au devenir de Marsannay-la-Côte.

Le dossier ZAC en Saint Urbain a été suspendu pour mener à bien cette réflexion et ces échanges sur l'avenir de la commune à 10-15 ans.

Ce comité était composé de :

- 7 membres conseillers municipaux de la majorité,
- 3 membres conseillers municipaux de l'opposition
- Vice-président de l'association d'entrepreneurs « Terra Ethica »,
- Président du syndicat des vignerons,
- Président de l'appellation,
- Président de la Saint Martin,
- Président de l'association « Jardins et Vergers »,
- Un représentant de la SEMAAD.

Le comité s'est réuni les :

- 22 septembre 2008,
- 13 novembre 2008,
- 02 décembre 2008,
- 22 décembre 2008,
- 20 janvier 2009,
- 16 février 2009,
- 23 mars 2009.

A l'occasion de la réunion du 20 janvier 2009, Mme PIOMBINO a rejoint le comité consultatif référente « développement durable » pour la DDE.

Divers groupes de travail émanant du comité ont été constitués.

Le comité consultatif, par l'intermédiaire d'un groupe de travail dédié, a travaillé à l'élaboration d'un questionnaire à destination de la population.

Une réunion publique d'information s'est tenue le 17 décembre 2009 à 20 h 30.

Les travaux du comité ont débouché sur l'élaboration d'un programme d'actions environnementales de l'opération d'aménagement du futur éco-quartier.

Une présentation a été faite en séance plénière du Conseil Municipal le vendredi 17 février 2012 (annexe 4)

Une information a été réalisée dans le bulletin municipal en avril 2012 :

## SYNTHESE DE L' ENQUETE REALISEE SUR LE PROJET D'ECO-QUARTIER

Auprès d'un panel de 80 personnes habitant les 8 quartiers de la Commune :

- Le Bourg
- La Champagne Haute Sud de Bachelard
- La Champagne Haute Nord de Bachelard
- La Maladière
- Entrée de ville : rue du Carre
- Entrée de ville : rue du Rocher
- Entrée de ville : rue d Charron
- Entrée de ville : rue de la Rente logerot

Par tranche d'âge :

- 20/39 ans
- 40/59 ans
- 60/70 ans
- 71/80 ans
- +80 ans

Par type d'habitat :

- en maisons individuelles
- en copropriété
- en appartement

-----

1) Avez-vous déjà songé à quitter votre habitation et pour quelle(s) raison(s) ne l'avez-vous pas fait ?

oui	<b>27</b>
non	<b>54</b>

Si oui, pourquoi ne l'avez-vous pas fait ?

**peu de réponses à cette question là**

2) Que rechercheriez-vous particulièrement si vous deviez changer d'habitation ?

- un logement adapté à vos besoins (faire préciser : maison individuelle, appartement dans un petit immeuble (quel étage ?), avec terrain, sans terrain, avec prise en compte d'un handicap...) **55**
- un nouvel environnement plus propice aux échanges, à la mixité sociale ou intergénérationnelle **17**
- un habitat privilégiant la sécurité des biens et des personnes (télésurveillance collective ou individualisée, autre(s) à préciser) **16**
- autre(s) à préciser **ci-dessous**

**-1 proche commerces – 1 sécurité**

3) Dans l'hypothèse d'un changement de domicile, qu'est-ce qui vous paraît essentiel et dont vous ne voudriez ou ne pourriez absolument pas vous passer ?

- jardin d'agrément **47**
- jardin potager **19**
- parking **29**
- garage **37**
- ascenseur **21**
- parc aménagé (promenade, banc, jeux d'enfants, barbecue...)] **28**
- autre(s) à préciser **14**

**1 commerces – 3 piste cyclable – 2 terrasse ou balcon – 1 voie piétonne – 1 commodités – 4 plain pied – 1 HQE – 1 jardin avec bassin**

- 4) Quels types de services souhaiteriez-vous trouver dans cet éco-quartier ?
- espace commun dédié aux soins médicaux (kiné, infirmière, docteur) **59**
  - espace commun dédié à la coiffure, au bien-être (soins corporels...) **18**
  - bibliothèque **33**
  - salle commune (TV, gymnastique douce, jeux) **33**
  - livraison boulangerie et courses diverses **43**
  - autre(s) à préciser **10**
- 2 transport en commun – 6 commerce, épicerie, dépôt, 1 navette, 1 course trajet travail**
- 5) Un éco-quartier est pour vous un quartier sans voiture ?
- oui **33**
  - non **41**
- 6) Verriez-vous un inconvénient à ce que votre (ou vos) véhicule(s) soit garé(s) en dehors du quartier (parking attenant)
- oui **43**
  - non **31**
- 7) Si oui, vous souhaiteriez le (ou les) garer
- dans un garage individuel **25**
  - sur un parking **12**
  - sur un parking couvert **5**
  - dans un parking fermé sécurisé **17**
- 8) Sinon :
- sur un parking **4**
  - sur un parking couvert **8**
  - sur un parking fermé sécurisé **18**
- 9) Envisageriez-vous, pour vos déplacements, (trajet moyen : au-delà de 2km) : la solution de co-voiturage entre voisins
- oui **38**
  - non **29**
- l'utilisation de transport en commun (arrêt situé en lisière de l'éco-quartier)
- oui **60**
  - non **11**
- 10) Envisageriez-vous pour vos déplacements (trajets courts : 500 m à 2km), grâce à l'aménagement de pistes cyclables ou de chemins piétonniers sécurisés, l'utilisation de transports doux :
- vélo
    - oui **57**
    - non **7**
  - marche
    - oui **64**
    - non **2**
- 11) Avez-vous recours actuellement pour vous chauffer (ou vous rafraîchir l'été) aux énergies renouvelables ?
- oui **17**
  - non **51**
- 12) Si oui, laquelle ou lesquelles ?
- bois **14**

- |  |  |          |
|--|--|----------|
| - solaire (thermique ou photovoltaïque)          |  | <b>4</b> |
| - pompes à chaleur (aérothermique ou géothermie) |  | <b>0</b> |

13) A l'avenir, et tout particulièrement si vous deviez changer de type d'habitation, préféreriez-vous un chauffage:

- |                                       |     |           |
|---------------------------------------|-----|-----------|
| - collectif                           |     | <b>13</b> |
| - individuel                          |     | <b>51</b> |
| - réversible (rafraîchissement l'été) | oui | <b>32</b> |
|                                       | non | <b>11</b> |

14) Quel type d'énergie choisiriez-vous :

- |                            |                  |           |
|----------------------------|------------------|-----------|
| - fioul                    |                  | <b>3</b>  |
| - gaz                      |                  | <b>20</b> |
| - électricité              |                  | <b>17</b> |
| - énergies renouvelables „ |                  |           |
|                            | bois             | <b>8</b>  |
|                            | solaire          | <b>29</b> |
|                            | pompes à chaleur | <b>14</b> |

15) Dans l'optique d'un changement de domicile (sur l'éco-quartier), souhaiteriez-vous que votre nouvel habitat (en individuel ou en collectif) soit équipé d'un récupérateur d'eaux pluviales (alimentation cuvette WC, lave linge, arrosage) ?

- |  |     |           |
|--|-----|-----------|
|  | oui | <b>62</b> |
|  | non | <b>0</b>  |



# Dossier

## LE PROJET ECO QUARTIER EN « SAINT URBAIN »

### RAPPEL :

La commune de Marsannay-la-Côte souhaite créer un nouveau quartier d'habitation sur son territoire afin :

- de répondre à la forte demande en logement,
- d'accroître la mixité sociale au sein de la commune et,
- de freiner le vieillissement de sa population.

Cette opération est destinée à favoriser la réalisation d'un habitat mixte de 150 à 200 logements environ.

L'Eco-quartier est situé à l'Est du bourg, sur des terrains d'une superficie globale d'environ 4 hectares.

Compte-tenu de l'intérêt général que présente un tel développement urbain pour notre commune, le Conseil Municipal a décidé par délibération en date du 25 octobre 2010, de confier les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement à la Société Publique d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), par le biais d'une convention de prestations.

L'association de défense du cadre de vie et le syndicat de défense des intérêts viticoles ont attaqué cette délibération devant le tribunal administratif. Vous trouverez ci-dessous le verdict rendu par le tribunal dans cette affaire.

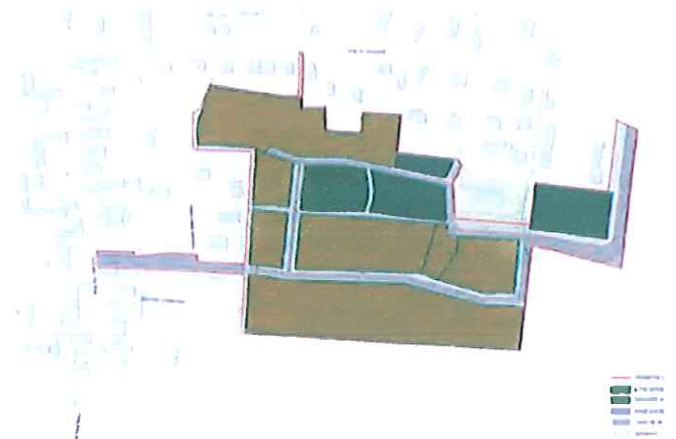
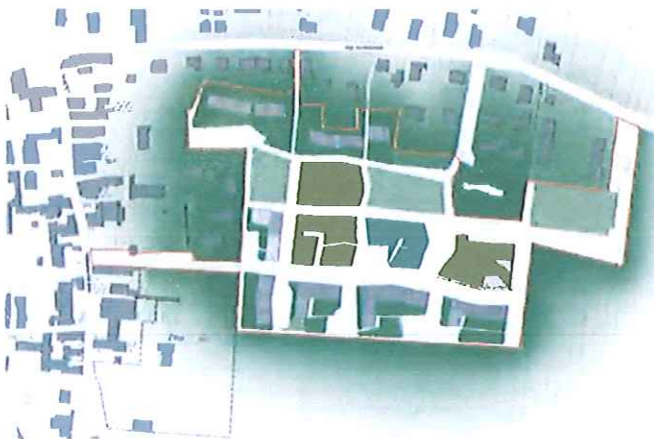
### Les OBJECTIFS du projet d'aménagement de l'Eco-quartier

- Assurer le renouveau démographique de la commune ;
- Urbaniser de façon cohérente notre territoire ;
- Permettre la diversité des fonctions urbaines au travers d'une typologie d'habitat variée, avec la possibilité d'implanter des commerces et activités compatibles avec les logements ;
- Préserver l'environnement urbain et naturel en privilégiant l'insertion paysagère.



### Les ENJEUX : « développer un quartier attractif »

- Créer le lien entre un espace rural viticole et un espace urbain, tout en préservant au maximum les milieux naturels existants ;
- Créer une continuité urbaine entre les zones bâties existantes et ce nouveau quartier par des circulations douces (piétonnes et cyclables) ;
- Offrir une pluralité et une diversité dans le type de logements projetés afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle ;
- Donner au quartier une image de qualité architecturale et paysagère ;
- Limiter et maîtriser l'impact de ce projet d'aménagement sur l'environnement existant ;
- Préserver les cônes de vues depuis la RD974 sur les éléments remarquables de la commune.

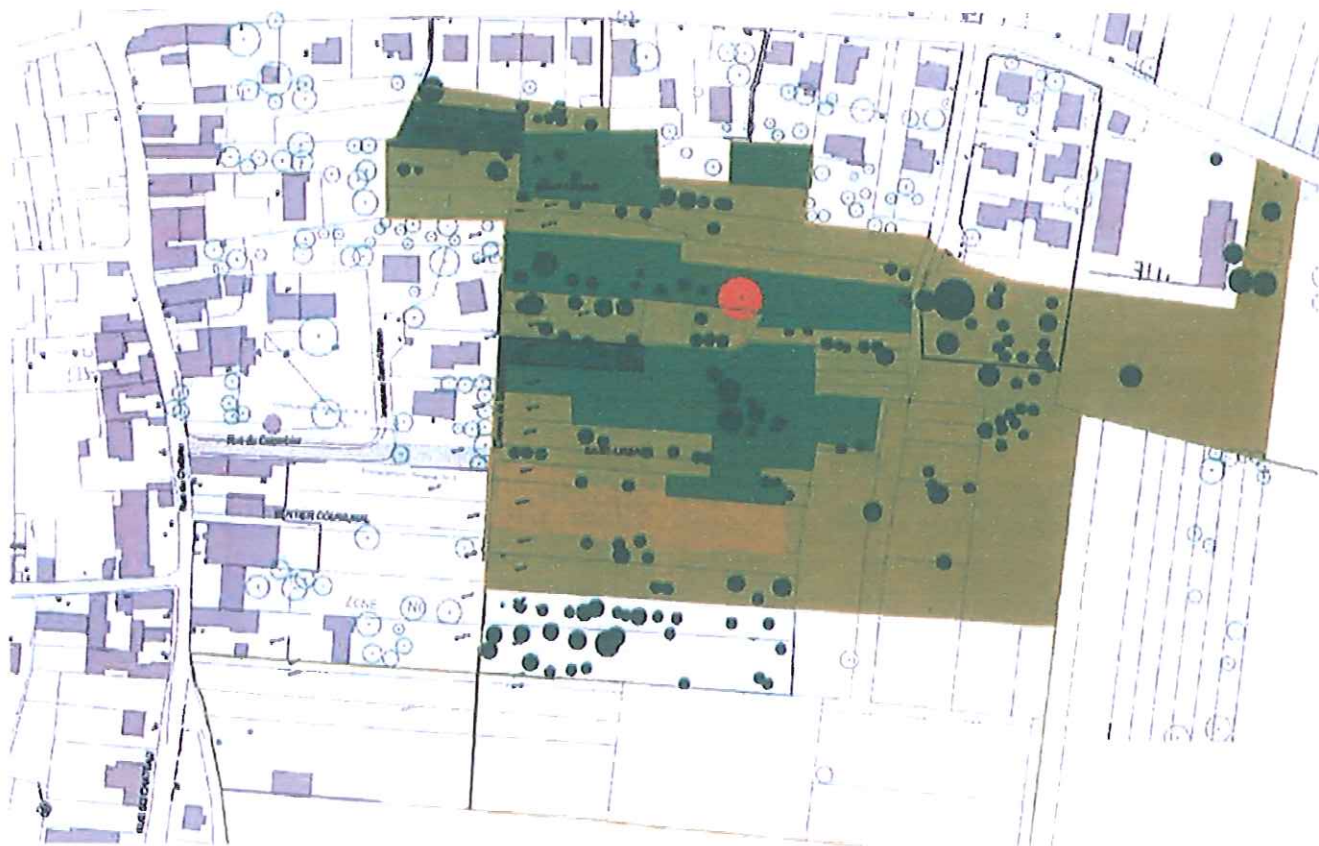




## A ce jour :

La commune et la SPLAAD maîtrisent en pleine propriété ou sous forme de promesse de vente 1,56 Ha, soit 39 % de la surface totale. Il est indispensable de disposer de la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains concernés par les aménagements ; une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique est en cours d'instruction. Lors du conseil municipal du 27 février 2012, il a été décidé de solliciter

Monsieur le Préfet de Côte d'Or pour que le projet soit déclaré d'utilité publique(DUP). Le 17 février dernier s'est tenue une réunion de l'ensemble des 29 élus du Conseil Municipal. Les grandes lignes du projet ont été exposées par des membres du bureau d'architecture et des responsables de la S.P.L.A.A.D



- Sujet arborés, principalement fruitiers
- Jardins potagers
- AOC Bourgogne allgoté
- Friche calcicole
- Arbre remarquable : noyer



**Verdict rendu par le Tribunal Administratif suite à la requête formée par l'association de défense du cadre de vie et du syndicat de défense des intérêts viticoles à l'encontre de la décision prise le 25 octobre 2010 par le Conseil Municipal :**

**Article 1<sup>er</sup> :** La requête de l'ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DU CADRE DE VIE DE MARSANNAY-LA-COTE et du SYNDICAT DE DEFENSE DES INTERETS VITICOLES DE MARSANNAY LA COTE est rejetée.

**Article 2 :** L'ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DU CADRE DE VIE DE MARSANNAY LA COTE et le SYNDICAT VITICOLES DE MARSANNAY-LA-COTE verseront en solidarité une somme de 500 (cinq cents) euros à la commune de Marsannay-la-Côte ainsi qu'une somme de 500 (cinq cents) euros à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération dijonnaise.