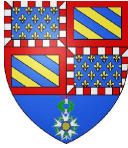


DÉPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR	SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 30 JUILLET 2015
<p data-bbox="132 203 416 271">ARRONDISSEMENT DE BEAUNE</p> <p data-bbox="105 315 443 383">VILLE DE SAINT-JEAN-DE-LOSNE</p>  <p data-bbox="132 613 416 757">Le Maire certifie que la convocation du Conseil Municipal a été faite Le 27 juillet 2015</p> <p data-bbox="156 797 392 862">Nombre de présents 14</p>	<p data-bbox="454 203 1540 309">L'An deux mille quinze, le 30 juillet à dix neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SAINT-JEAN-DE-LOSNE, légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance, sous la présidence de Madame Marie-Line DUPARC Maire.</p> <p data-bbox="454 353 1540 497">Présents : Mesdames COLLENOT Béatrice, DEPREY Martine, DUPARC Marie-Line, GARCIA Jacqueline, HUGUENOT Caroline, MERLE Céline, VIEUX Carine et Messieurs BARBERET Jacques, BENOIT David, GAILLARD Hervé, LEBLANC Romuald, MERLE Jean-François, PARANT Maurice, POUSSOT Jean-Pierre.</p> <p data-bbox="454 542 568 573">Absents :</p> <p data-bbox="454 618 1506 649">Procurations : Madame ELIBOL Sabine (procuration à Monsieur LEBLANC Romuald).</p> <p data-bbox="454 694 995 725">formant la majorité des membres en exercice.</p> <p data-bbox="454 770 1007 801">Secrétaire de séance : Madame VIEUX Carine</p>

N° 15-081 – DEMANDE DE CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (Z.A.D.)

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que la Zone d'Aménagement Différé (ZAD), créée par arrêté préfectoral en date du 3 avril 1996 et étendue par un second arrêté préfectoral en date du 19 octobre 2000 n'est plus valide à ce jour.

Aussi, Madame le Maire propose aux conseillers municipaux de demander la création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) et motive sa proposition de la façon suivante =

- La commune de Saint-Jean-de-Losne a la particularité de compter parmi les plus petites communes de France en superficie avec un territoire de 56 hectares pour 1200 habitants et est composée pour 20 hectares d'eau et 36 hectares de terre. Malgré sa superficie réduite, Saint-Jean-de-Losne est une commune qui a des caractéristiques de ville, dispose d'un centre urbain complet mais de peu d'espace disponible et possède de nombreuses contraintes urbaines.

- L'indice de jeunesse (rapport des – de 20 ans sur les plus de 60 ans) est de 0.64. Il y a donc 64 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans. Cet indice augmente nettement si on exclu les résidents de la maison de retraite : l'indice passe à 0.97. Même en prenant ce dernier indice, la commune présente une population plus âgée que l'ensemble de la communauté de communes (indice de 1.09) et que l'ensemble du département de la Côte d'Or (indice 1.15)

⇒ **Travailler l'attractivité de la Ville pour permettre un rajeunissement de la population, constitue donc un enjeu essentiel.**

- Le parc de logements de la ville comprend une forte prépondérance de résidences principales et de logements vacants dont le parc est peu diversifié, ancien dont beaucoup sont situés dans le centre historique.

⇒ **Travailler sur une politique de réhabilitation afin d'adapter la taille des logements et leur confort aux besoins actuels.**

La commune présente un certain nombre d'éléments ayant une attraction touristique. Ces éléments sont, pour la plupart des éléments architecturaux et lieux de visites. Mais le principal attrait touristique est constitué par la présence de la Saône et de la gare d'eau. En effet, c'est un site connu et reconnu dans le monde de la batellerie. Outre sa capacité de stockage hors eaux courantes, on peut y trouver tous les corps de métiers susceptibles d'assurer la maintenance des bateaux de commerce et de plaisance (réparation des coques, des toiles, atelier de mécanique, menuiserie et électricité fluviales...). Des agences de vente, location de bateaux de plaisance siègent également à la gare d'eau. De nombreuses activités sont en lien avec la Saône :

- la voie bleue qui longe la Saône et permet de rejoindre à vélo les communes de Seurre et Dole,
- le parcours éco-pagayeur,
- la pêche,
- le camping municipal « les Herlequins », d'une capacité de 65 emplacements,
- le tourisme lié à l'accueil des péniches-hôtels de luxe de grande longueur (110 m) et qui sont amarrées au bout du Quai National, grâce à l'implantation par la Communauté de Communes « Rives de Saône » de ducs d'Albe qui permet la venue de ces bateaux de croisière de façon régulière durant la saison touristique et apportent aux commerces de la ville, la clientèle indispensable à une bonne activité.

⇒ **Les éléments touristiques sont donc à développer, afin de dynamiser la voie d'eau et profiter des atouts du site pour relancer l'économie locale et créer des emplois.**

- La commune compte deux monuments historiques classés à l'inventaire des monuments historiques et un monument inscrit, ce qui induit un périmètre de 500 mètres autour de chaque site, dans lequel l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol.

- La commune est soumise au Plan de Prévention des Risques Naturels lié au risque d'inondation de la Saône et soumet à de fortes contraintes liées aux zones d'aléas (zone rouge).

- Le territoire de Saint-Jean-de-Losne est concerné par le site Natura 2000 ce qui implique la réalisation d'une étude d'incidence pour tout projet. S'il s'avère qu'un projet à des incidences notables sur le site Natura 2000, alors une évaluation environnementale avec mesure compensatoire devra également être réalisée.

- Le territoire de la commune s'étend également en rive gauche au lieu dit « L'Ile ROLLET ». Cette petite bande de terrain, d'une superficie d'environ 9 ha, sert actuellement de pâture et est desservie par le Quai de l'Europe qui débouche sur la RD 968 au niveau du pont. Seules quelques maisons faisant partie de la commune s'inscrivent en continuité du bâti losnais le long de ce quai. L'Ile ROLLET dispose d'un fort potentiel de développement en relation avec la voie d'eau, tout comme les parcelles situées sur la rive droite de la Saône où sont implantés des bâtiments industriels non utilisés et laissés à l'abandon et qui constituent pour l'entrée de la ville depuis la Saône, un fort atout ou d'aménagement touristique (accueil des grands bateaux de tourisme) ou d'aménagement lié à l'habitat avec préservation des vues patrimoniales depuis et vers la Saône.

⇒ **Il faut donc économiser l'espace restant libre et bâtir une stratégie de recomposition urbaine qui permettra de pallier au facteur limité du foncier.**

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Vu le Code l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1 à L.213-18 et R.211-1 à R.213-26,
- Considérant que la Ville de Saint-Jean-de-Losne ne dispose actuellement d'aucun droit de préemption sur son territoire,
- Considérant les besoins et les secteurs identifiés ci-dessus et clairement inventoriés au travers des différentes fiches-actions 5 (cf. annexe) reprises dans l'étude réalisée par l'Atelier du Triangle, en 2012 dans le cadre de l'opération « ECO VILLAGE AVENIR »

Il serait opportun d'en instaurer un dans l'intérêt général pour maîtriser le développement urbain, favoriser le développement touristique et permettre de réaliser, conformément à l'article L300-1 du Code l'Urbanisme, les actions ou les opérations d'aménagements suivantes :

1. La mise en œuvre d'un projet urbain,
2. la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
3. le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
4. le développement du tourisme généré par l'important complexe fluvial,
5. la lutte contre l'insalubrité,
6. le renouvellement urbain,
7. la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine,

et constituer des réserves foncières destinées à la préparation de ces opérations.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

1. DECIDE de solliciter auprès du Préfet de la Côte d'Or, la création d'une zone d'aménagement différé d'une superficie totale de 31.44 ha, conformément au périmètre figurant sur le plan ci-joint ;
2. La Commune exercera le droit de préemption ou se réserve la possibilité de déléguer ultérieurement son droit de préemption à l'éventuel concessionnaire d'une opération d'aménagement dans les zones concernées, à compter de la dernière en date de mesures de publicité de l'arrêté préfectoral créant la ZAD,
3. La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois,
4. sera ouvert un registre où seront mentionnés les biens acquis par préemption, ainsi que leur utilisation par la commune. Ce registre sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Jean-de-Losne aux heures d'ouverture habituelles.

Suffrages exprimés	15
Pour	15
Contre	0
Abstention	0

La séance est levée à 19 h 20

CONSEIL MUNICIPAL 30 JUILLET 2015

N° 15-081 – DEMANDE DE CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (Z.A.D.)