



DIJON METROPOLE

Nous, Président de la métropole « Dijon Métropole »,

VU :

- le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-43, L.153-60 et R. 153-18 ;
- le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains (PLUi-HD) approuvé par délibération du conseil métropolitain du 19/12/2019 ;
- la modification n°1 du PLUi-HD approuvée par délibération du conseil métropolitain du 24/03/2022 ;
- la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD approuvée par délibération du conseil métropolitain du 28/03/2024 ;
- les arrêtés métropolitains n°2021-0010 du 23/02/2021, n°2021-0093 du 30/09/2021, n°2022-0012 du 11/02/2022, n° 2022-0095 du 25/10/2022, n°2023-0054 du 09/05/2023, n°MAR_20240148 du 23/07/2024, n°MAR_20250100 du 05/06/2025, n°MAR_20250209 du 05/12/2025 constatant les procédures de mise à jour n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 et n°8 du PLUi-HD ;

ARRETONS :

ARTICLE 1 : Le PLUi-HD de Dijon métropole est mis à jour à la date du présent arrêté.

ARTICLE 2 : La procédure de mise à jour concerne les annexes suivantes :

Modification des pièces 6.1.1 et 6.1.2 (plans - cahiers métropolitains et cahiers communaux) des servitudes d'utilité publique :

- AC1 : servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits
 - inscription au titre des monuments historiques de l'Hôtel Esmonin de Dampierre, sis 40 rue de la Préfecture à Dijon (parcelle BO 428) par arrêté préfectoral du 30 mars 2026. Cette nouvelle inscription comprend les façades et toitures de l'hôtel, y compris des communs ainsi que le mur renard, la cour intérieure, les pièces de réception du rez-de-chaussée et du 1er étage y compris le vestibule et l'escalier d'honneur, le palier et le dégagement au 1er étage et le porche sur la rue de la Préfecture. Cet arrêté préfectoral annule et remplace l'arrêté du 29 septembre 1928.

Création des pièces 7.9.1 (note) et 7.9.2 (plans) relatives aux zones de sauvegarde de la nappe Dijon -Sud » en tant qu'informations complémentaires :

- Délimitation des zones de sauvegarde de la ressource en eau potable de la nappe Dijon -Sud suite au courrier du préfet de la Côte d'Or du 3 février 2026. Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) demande de délimiter un périmètre afin de protéger cette ressource stratégique. Ce périmètre comporte une Zone de Sauvegarde Exploitée (ZSE) globale et six Zones d'Attention Prioritaires (ZAP), en lien avec les captages d'eau potable. Les communes concernées par ces nouveaux périmètres

sont Chenôve, Dijon, Fenay, Marsannay-la-Côte, Longvic et Perrigny-lès-Dijon. Les plans sont accompagnés d'une synthèse explicative reprenant les préconisations pour préserver la ressource en eau souterraine.

Substitution de la pièce « 7.8. Vulnérabilité nappe Dijon-Sud » :

- Suite à l'étude sur la délimitation des zones de sauvegarde de la nappe Dijon-Sud, l'InterCLÉ Vouche/Ouche a redéfini les zones de vulnérabilité de la nappe sud avec des nouvelles méthodes de calcul. Les communes concernées sont Chenôve, Dijon, Fénay, Marsannay-la-Côte, Perrigny-lès-Dijon, Longvic et Corcelles-les-Monts.
- Cette nouvelle pièce est scindée en deux parties : la note explicative (7.8.1) et les plans (7.8.2).

Modification de la pièce « 7.9 Mouvements terrains - Note cadrage » :

- Changement de numérotation de la pièce « 7.9 Atlas des mouvements de terrains de la Côte d'Or - Note de cadrage de la Préfecture » en « 7.10 Atlas des mouvements de terrains de la Côte d'Or - Note de cadrage de la Préfecture », suite à la création d'une nouvelle annexe relative à la nappe sud précédemment citée.

Création des pièces 7.11.1 (note) et 7.11.2 (plans) relatives aux « Périmètres de protection et d'inventaires environnementaux » en tant qu'informations complémentaires :

- Création d'un atlas cartographique et d'une note de cadrage présentant les principaux périmètres de protection et d'inventaires environnementaux à l'échelle de Dijon métropole. Cette nouvelle annexe vise à améliorer l'information du public et des pétitionnaires, à renforcer la lisibilité des enjeux de biodiversité ainsi qu'à en faciliter la prise en compte dans les projets.

Ces documents sont annexés à titre informatif. Ils ne créent pas de nouvelles règles d'urbanisme opposables mais participent à la prise en compte des enjeux environnementaux dans l'instruction des projets et des politiques d'aménagement.

- Le territoire de Dijon métropole est couvert par plusieurs types de périmètres de protection ou d'inventaires environnementaux. A savoir :
 - 2 arrêtés de Protection de Biotope (APB),
 - 4 sites Natura 2000 avec 1 Zone de Protection Spéciale (ZPS) et 3 Zones Spéciales de Conservation (ZSC),
 - 2 Espaces Naturels Sensibles (ENS),
 - 14 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) dont 11 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2,
 - 2 sites du Conservatoire d'Espaces Naturels de Bourgogne (CENB).
 - 1 Réserve Naturelle Régionale (RNR). La RNR de la grotte du Contard a été créée par délibération du conseil régional, le 12 décembre 2025, ce qui a conduit à son intégration dans le document d'urbanisme dans le cadre de la présente mise à jour.
- Les communes concernées par cette nouvelle annexe sont Ahuy, Bresse-sur-Tille, Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur, Corcelles-les-Monts, Daix, Dijon, Flavignerot, Fontaine-les-Dijon, Hauteville-lès-Dijon, Magny-sur-Tille, Marsannay-la-Côte, Plombières-lès-Dijon, Quetigny et Talant.

ARTICLE 3 : Le dossier mis à jour est tenu à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture :

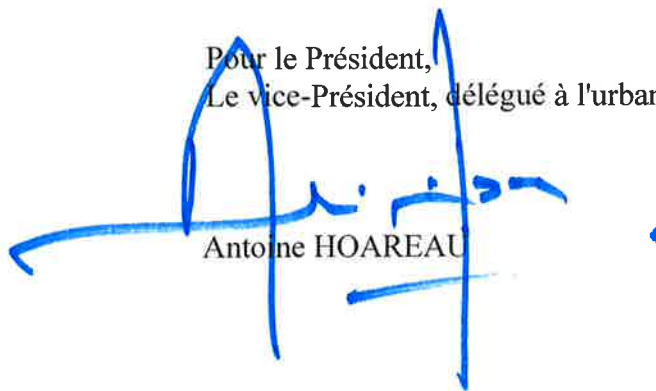
- au siège de Dijon métropole, 40 avenue du Drapeau à Dijon et sur le site internet : <https://www.metropole-dijon.fr/>
- en mairie des 23 communes membres,
- à la DDT de la Côte d'Or, 57 rue de Mulhouse à Dijon,

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché au siège de Dijon métropole et en mairie des 23 communes membres durant un mois.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à Madame la Préfète de la Région Bourgogne-Franche-Comté et à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la métropole.

Fait à Dijon, le - 2 JUIN 2026

Pour le Président,
Le vice-Président, délégué à l'urbanisme et au PLUi



Antoine HOAREAU



DIJON METROPOLE

Nous, Président de la métropole « Dijon Métropole »,

VU :

- le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-43, L.153-60 et R. 153-18 ;
- le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains (PLUi-HD) approuvé par délibération du conseil métropolitain du 19/12/2019 ;
- la modification n°1 du PLUi-HD approuvée par délibération du conseil métropolitain du 24/03/2022 ;
- la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD approuvée par délibération du conseil métropolitain du 28/03/2024 ;
- les arrêtés métropolitains n°2021-0010 du 23/02/2021, n°2021-0093 du 30/09/2021, n°2022-0012 du 11/02/2022, n° 2022-0095 du 25/10/2022, n°2023-0054 du 09/05/2023, n°MAR_20240148 du 23/07/2024, n°MAR_20250100 du 05/06/2025 constatant les procédures de mise à jour n°1, 2, 3, 4, 5, 6 et n°7 du PLUi-HD ;
- l'approbation de la mise à jour du schéma de distribution d'eau potable par délibération du conseil métropolitain du 25/09/2025 ;

ARRETONS :

ARTICLE 1 : Le PLUi-HD de Dijon métropole est mis à jour à la date du présent arrêté.

ARTICLE 2 : La procédure de mise à jour concerne les annexes suivantes :

Modification des pièces 6.1.1 et 6.1.2 (plans - cahiers métropolitains et cahiers communaux) des servitudes d'utilité publique :

- AC1 : servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits
 - protection au titre des monuments historiques classés de l'Église du Sacré Cœur située Place Général-Giraud à Dijon (parcelle AV 223) par arrêté du 11 juin 2025. Les façades et toitures du presbytère, de l'ancienne cité paroissiale, actuel centre universitaire catholique, et la clôture de ces bâtiments (parcelles AV 222, 223) sont toujours reconnus monuments historiques inscrits par arrêté du 2 août 2012.
- AC2 : servitudes relatives aux sites inscrits et classés
 - Protection de la Côte de Nuits, au titre des sites classés par décret (n°2025-614) du 2 juillet 2025, sur les communes de Chenôve et Marsannay-la-Côte pour ce qui concerne le territoire métropolitain. Ce décret abroge également l'arrêté du 12 juin 1944 portant le classement de la Combe de Pévenelle à Marsannay-la-Côte parmi les sites et monuments naturels de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

- PT2 : servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et réception exploités par l'état
 - Correction d'une erreur matérielle survenue dans le cadre de la mise à jour n°7 du PLUi-HD : suppression du périmètre cartographique PT2 « BA 102 (Centres 1 à 7) Zone secondaire de dégagement », les communes concernées sont : Dijon, Fenay, Longvic, Neuilly-Crimolois, Ouges et Sennecey-les-Dijon.
- I1 et I3 : servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de gaz et d'hydrocarbures / Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.
 - Correction d'une erreur matérielle : ajout d'un texte informatif sur le plan métropolitain concernant la confidentialité des données liées aux servitudes I1 et I3. Ce texte est déjà présent sur les plans communaux.

Modification de la pièce « 6.3 Périmètres de droit de préemption urbain et commercial, de ZAC, de PAE, de PUP et d'Étude » :

- Correction d'une erreur matérielle : réintégration de la délibération du Conseil métropolitain du 30 septembre 2021 relatif à « l'instauration d'un périmètre d'étude de part et d'autre de l'axe d'entrée sud de la Métropole allant de Dijon à Chenôve.

Modification de la pièce « 6.6.1 Annexes sanitaires - Note » :

- Correction d'une erreur matérielle survenue dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD : réintégration du texte concernant les servitudes de tréfonds pour le passage de réseaux d'eau potable ou d'assainissement des eaux usées et pluviales (partie 5).

Modification de la pièce « 6.6.2 Annexes sanitaires – Schéma de distribution d'eau potable » :

- Intégration du périmètre de l'ex-base aérienne 102 de Dijon-Longvic suite à la mise à jour du schéma de distribution d'eau potable par délibération du conseil métropolitain du 25 septembre 2025. Les communes concernées par ce changement de périmètre sont Longvic, Ouges et Neuilly-Crimolois.

Par ailleurs, il convient de mentionner une erreur matérielle dans l'arrêté portant Mise à jour n°7 du PLUi-HD en date du 5 juin 2025 : la date indiquée pour les arrêtés ministériels modifiant les périmètres PT1 et PT2 est erronée. La date du « 25/11/2025 » doit être remplacée par celle du « 25/11/2024 » correspondant à la date réelle de prise desdits arrêtés.

ARTICLE 3 : Le dossier mis à jour est tenu à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture :

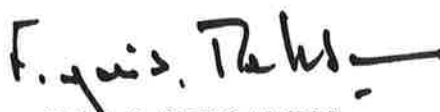
- au siège de Dijon métropole, 40 avenue du Drapeau à Dijon et sur le site internet : <https://www.metropole-dijon.fr/>
- en mairie des 23 communes membres,
- à la DDT de la Côte d'Or, 57 rue de Mulhouse à Dijon,

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché au siège de Dijon métropole et en Mairie des 23 communes membres durant un mois.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne-Franche-Comté et à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la métropole.

Fait à Dijon, le - 5 DEC. 2025

Le Président,


François REBSAMEN



DIJON METROPOLE

Nous, Président de la métropole « Dijon Métropole »,

VU :

- le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-43, L.153-60 et R. 153-18 ;
- le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains (PLUi-HD) approuvé par délibération du conseil métropolitain du 19/12/2019 ;
- la modification n°1 du PLUi-HD approuvée par délibération du conseil métropolitain du 24/03/2022 ;
- les arrêtés métropolitains n°2021-0010 du 23/02/2021, n°2021-0093 du 30/09/2021, n°2022-0012 du 11/02/2022, n° 2022-0095 du 25/10/2022, n°2023-0054 du 09/05/2023, n°MAR_20240148 du 23/07/2024 constatant les procédures de mise à jour n°1, 2, 3, 4, 5 et n°6 du PLUi-HD ;
- la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD approuvée par délibération du conseil métropolitain du 28/03/2024 ;
- l'approbation de la modification de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) liée aux Climats du vignoble de Bourgogne par délibération du conseil métropolitain du 27/06/2024 ;
- l'approbation de la modification de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Fontaine-lès-Dijon par délibération du conseil métropolitain du 27/06/2024.

ARRETONS :

ARTICLE 1 : Le PLUi-HD de Dijon métropole est mis à jour à la date du présent arrêté.

ARTICLE 2 : La procédure de mise à jour concerne les annexes suivantes :

Modification des pièces 6.1.1 et 6.1.2 (plans - cahiers métropolitains et cahiers communaux) des servitudes d'utilité publique :

- AC1 : servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits
 - inscription au titre des monuments historiques de l'Hôtel de Villemereux, dit aussi Hôtel Buteur sis 68 rue de la Liberté et 2 rue Dauphine à Dijon par arrêté préfectoral du 4 juillet 2024. Cette nouvelle inscription comprend la façade et la toiture sur la rue de la Liberté, dépendant de l'hôtel ; l'escalier du XVIIIème siècle dans l'aile Est ; dans le pavillon sur rue : la porte d'entrée et l'escalier donnant sur la cour, la cheminée monumentale de la grande salle du rez-de-chaussée et les vestiges de la cuisine du XVIIème siècle au sous-sol. Cet arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral du 10 septembre 1937.
 - modification de l'emprise de la protection au titre des monuments historiques de l'ancien château de Saint-Apollinaire, occupé aujourd'hui par l'Hôtel de ville et situé 650, rue de Moirey.

- PT1 : servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres radioélectriques de réception contre les perturbations électromagnétiques
 - modification du périmètre de protection relatif au centre radioélectrique militaire de l'aérodrome Longvic-Dijon n°ANFR 021 057 0005 suite à l'arrêté du 25/11/2025 du Ministère des armées et des anciens combattants. Les communes concernées sont : Bretenière, Chevigny-Saint-Sauveur, Dijon, Fénay, Longvic, Marsannay-la-Côte, Neuilly-Crimolois, Ouges, Perrigny-lès-Dijon, Quetigny et Sennecey-lès-Dijon.
 - mise à jour de la symbologie au format CNIG dans les plans - cahiers métropolitain et communaux.
- PT2 : servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et réception exploités par l'état
 - modification du périmètre de protection relatif au centre radioélectrique militaire de l'aérodrome Longvic-Dijon n°ANFR 021 057 0005 suite à l'arrêté du 25/11/2025 du Ministère des armées et des anciens combattants. Les communes concernées sont : Bretenière, Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur, Dijon, Fénay, Longvic, Magny-sur-Tille, Marsannay-la-Côte, Neuilly-Crimolois, Ouges, Perrigny-lès-Dijon, Quetigny, Saint-Apollinaire et Sennecey-lès-Dijon.
 - mise à jour de la symbologie au format CNIG dans les plans - cahiers métropolitain et communaux.

Création de deux nouvelles pièces de servitude d'utilité publique pour intégrer les dispositions réglementaires de deux AVAP :

- « 6.1.5 AVAP des « Climats du vignoble de Bourgogne »
- « 6.1.6 AVAP de Fontaine-lès-Dijon

Modification de la pièce « 6.3 Périmètres de droit de préemption urbain et commercial, de ZAC, de PAE et d'Etude » :

- modification de l'intitulé de la pièce 6.3 devenant « 6.3 Périmètres de droit de préemption urbain et commercial, de ZAC, de PAE, de PUP et d'Etude » ;
- ajout de la ZAC Valentin à Longvic, acté par délibération du conseil municipal de Longvic le 10/01/2023 ;
- suppression de la ZAC de Fontaine d'Ouche à Dijon, actée par délibération du conseil municipal de Dijon le 20/11/2023 ;
- ajout du PUP Courbes Royes à Saint-Apollinaire, acté par les délibérations du conseil métropolitain le 28/03/2024 et du conseil municipal de Saint-Apollinaire le 08/04/2024 ;
- ajout de la ZAC Cap Ouest à Talant, acté par délibération du conseil municipal de Talant le 08/11/2024 ;
- ajout de la ZAC Kennedy à Chenôve, acté par délibération du conseil municipal de Chenôve le 10/12/2024.

ARTICLE 3 : Le dossier mis à jour est tenu à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture :

- en mairie des 23 communes membres,
- à la DDT de la Côte d'Or, 57 rue de Mulhouse à Dijon,
- au siège de Dijon métropole, 40 avenue du Drapeau à Dijon.
- sur le site internet de Dijon métropole : <https://www.metropole-dijon.fr/>

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie des 23 communes membres et au siège de Dijon métropole durant un mois.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne-Franche-Comté et à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la métropole.

Fait à Dijon, le - 5 JUIN 2025

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'François Rebsamen', followed by a horizontal line.

François REBSAMEN



DIJON METROPOLE

Nous, Président de la métropole « Dijon Métropole »,

VU :

- le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-43, L.153-60 et R. 153-18 ;
- le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains (PLUi-HD) approuvé par délibération du conseil métropolitain du 19/12/2019 ;
- la modification n°1 du PLUi-HD approuvée par délibération du conseil métropolitain du 24/03/2022 ;
- les arrêtés métropolitains n°2021-0010 du 23/02/2021, n°2021-0093 du 30/09/2021, n°2022-0012 du 11/02/2022, n° 2022-0095 du 25/10/2022, n°2023-0054 du 09/05/2023 constatant les procédures de mise à jour n°1, 2, 3, 4 et n°5 du PLUi-HD ;
- la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD approuvée par délibération du conseil métropolitain du 28/03/2024 ;
- l'approbation de la modification de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) liée aux Climats du vignoble de Bourgogne par délibération du conseil métropolitain du 27/06/2024 ;
- l'approbation de la modification de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Fontaine-lès-Dijon par délibération du conseil métropolitain du 27/06/2024.

ARRETONS :

ARTICLE 1 : Le PLUi-HD de Dijon métropole est mis à jour à la date du présent arrêté.

ARTICLE 2 : La procédure de mise à jour concerne l'annexe suivante :

La pièce « 6.1.1 Note des servitudes d'utilité publique » (servitudes d'utilité publique AC4, sites patrimoniaux remarquables) :

- mise à jour à la suite de l'approbation de la modification de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine AVAP liée aux Climats du vignoble de Bourgogne sur les communes de Chenôve, Dijon et Marsannay-la-Côte ;
- mise à jour à la suite de l'approbation de la modification de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Fontaine-lès-Dijon.

ARTICLE 3 : Le dossier mis à jour est tenu à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture :

- en mairie des 23 communes membres,
- à la DDT de la Côte d'Or, 57 rue de Mulhouse à Dijon,
- au siège de Dijon métropole, 40 avenue du Drapeau à Dijon.
- sur le site internet de Dijon métropole : <https://www.metropole-dijon.fr/>

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie des 23 communes membres et au siège de Dijon métropole durant un mois.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne Franche-Comté et à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la métropole.

Fait à Dijon, le 23 JUIL. 2024

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'François Rebsamen', with a horizontal line underneath the name.

François Rebsamen



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 28 mars 2024

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 19 mars 2024

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86
Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de présents participant au vote : 68
Nombre de procurations : 17

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Madame Bénédicte PERSON-PICARD
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Ludmila MONTEIRO	Madame Catherine VICTOR
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Monsieur Rémi DETANG	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Jean DUBUET
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Christophe AVENA	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Monsieur Jean-François DODET	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Gaston FOUCHERES
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Christophe BERTHIER	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Jean-Marc RETY
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Monsieur Dominique GRIMPRET	Monsieur Emmanuel BICHOT	Madame Catherine PAGEAUX
Madame Danielle JUBAN	Madame Caroline JACQUEMARD	Monsieur Didier RELOT
Madame Claire TOMASELLI	Monsieur Stéphane CHEVALIER	Monsieur Patrick BAUDEMONT
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Madame Céline RENAUD	Madame Monique BAYARD
Madame Christine MARTIN	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Bruno DAVID	Madame Isabelle PASTEUR
Monsieur Nicolas BOURNY	Madame Laurence GERBET	Monsieur Frédéric GOULIER
Madame Céline TONOT	Madame Claire VUILLEMIN	Monsieur Adrien GUENE
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Stéphanie MODDE	Madame Noëlle CAMBILLARD
Madame Brigitte POPARD	Monsieur Olivier MULLER	Monsieur Cyril GAUCHER
Monsieur Denis HAMEAU	Monsieur Patrice CHATEAU	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX
Monsieur Guillaume RUET	Monsieur David HAEGY	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI
Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUM	Monsieur Lionel SANCHEZ	

Membres absents :

Madame Hana WALIDI-ALAOUI	Monsieur Jean-Claude GIRARD pouvoir à Monsieur François REBSAMEN
	Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN pouvoir à Monsieur François DESEILLE
	Madame Nadjoua BELHADEF pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI
	Madame Océane GODARD pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
	Monsieur Laurent GOBET pouvoir à Monsieur Nicolas SCHOUTITH
	Madame Dominique MARTIN-GENDRE pouvoir à Monsieur Pierre PRIBETICH
	Madame Kildine BATAILLE pouvoir à Madame Ludmila MONTEIRO
	Monsieur Marien LOVICH I pouvoir à Monsieur Georges MEZUI
	Monsieur Massar N'DIAYE pouvoir à Madame Sladana ZIVKOVIC
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Monsieur Denis HAMEAU
	Monsieur Patrick AUDARD pouvoir à Monsieur Thierry FALCONNET
	Monsieur Léo LACHAMBRE pouvoir à Madame Brigitte POPARD
	Monsieur Gérard HERRMANN pouvoir à Monsieur Jean DUBUET
	Monsieur Patrick CHAPUIS pouvoir à Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
	Madame Catherine GOZZI pouvoir à Madame Isabelle PASTEUR
	Madame Céline RABUT pouvoir à Monsieur Jean-François DODET
	Monsieur Philippe BELLEVILLE pouvoir à Monsieur Didier RELOT

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le : 02 AVR. 2024



OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements, dit « PLUi HD » de Dijon métropole

Prescription de la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD

La procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains (PLUi-HD) a été prescrite par arrêté du président de Dijon métropole n°2023-0112 du 25 septembre 2023.

Comme précisé dans l'arrêté de prescription, cette procédure a pour objectifs :

- de corriger des erreurs « matérielles » manifestes ;
- d'améliorer la lisibilité du règlement écrit et graphique pour une meilleure compréhension des habitants et une meilleure instruction des autorisations d'urbanisme ;
- de modifier la définition du logement en accession abordable à la propriété qui figure au lexique du règlement afin d'être en adéquation avec la réalité des profils socio-économiques des ménages accédant à la propriété ;
- de compléter et corriger l'inventaire du patrimoine d'intérêt local sur les communes de Dijon et de Longvic ;
- de supprimer l'emplacement réservé n°1, boulevard Henri Bazin à Chenôve ;
- d'adapter les sites de projet n°5 (ENITA), n°8 (Longènes) et n°27 (Parvex/Parker) du PLUi-HD pour conforter les objectifs du PADD en matière de rayonnement, d'attractivité et d'équipements structurants.

La consultation des personnes publiques associées (PPA), de l'autorité environnementale et des communes

Par courrier en date du 25 octobre 2023, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD a été notifié aux PPA pour avis et à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour déterminer si le dossier devait être soumis à une évaluation environnementale.

Le projet a également été envoyé dans le même temps aux communes membres. Elles avaient par ailleurs été consultées par courrier du 2 mai 2023 soit en amont de la prescription de la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD, sur les points qu'elles souhaitaient voir inscrire à l'ordre du jour de cette procédure, sous réserve qu'ils rentrent dans le champ d'application de celle-ci. Cette consultation a ainsi permis de co-construire et d'amender le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD.

Dans sa décision n°2023ACBFC66 du 8 décembre 2023, la Mission régionale d'évaluation environnementale a conclu que la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD n'était pas soumise à évaluation environnementale en estimant que la procédure n'était pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine.

Les personnes publiques associées qui se sont exprimées après un mois de consultation, ont formulé un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD. La Préfecture de la Côte d'Or a assorti son avis d'observations auxquelles une réponse est apportée en annexe n°1 de la présente délibération.

Mise à disposition du dossier au public

Après cette phase de consultation, le projet a été mis à disposition du public, pendant un mois, du 15 janvier au 14 février 2024 inclus, conformément aux modalités prescrites par délibération du conseil métropolitain du 23 novembre 2023.

Un dossier papier, comprenant les pièces requises par les textes en vigueur, était ainsi consultable au siège de Dijon métropole, à la mairie de Dijon et à la mairie de Quetigny. Ce dossier était accompagné de registres papiers permettant à chacun de formuler ses observations.

En outre le dossier était consultable sur le site internet de Dijon métropole et une adresse mail dédiée permettait également de déposer toute observation par courrier électronique, sachant par ailleurs qu'il était possible d'adresser toute remarque par courrier à l'attention du Président de Dijon métropole.

Seules deux observations parmi les 40 formulées portent sur au moins un des objets de la procédure de modification simplifiée soit l'adaptation des sites de projet n°5 « ENITA » et n°27 « Parvex/Parker ». Les 38 autres observations ne concernent pas ladite procédure. 36 observations s'opposent tout particulièrement au site de projet n°1 « Venise 2 ». Deux observations demandent un changement de zonage pour permettre un projet d'expérimentation agricole. La synthèse des observations du public et les réponses apportées par la métropole figurent en annexe n°2 de la présente délibération.

Les modifications apportées au dossier après mise à disposition du public

Au vu des réponses fournies à l'ensemble des observations réalisées en annexes n°1 et n°2, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD.

Vu

- le code général des collectivités territoriales
- le code de l'urbanisme
- le code de l'environnement
- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbains
- la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat
- la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme
- le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme
- loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience »
- le SCoT du Dijonnais approuvé le 4 novembre 2010 et révisé le 9 octobre 2019
- l'élaboration du PLUi-HD approuvée par délibération du conseil métropolitain du 19 décembre 2019
- la modification n°1 du PLUi-HD approuvée par délibération du conseil métropolitain du 24 mars 2022
- les procédures de mise à jour du PLUi-HD constatées par arrêtés métropolitains du 23 février 2021, du 30 septembre 2021, du 11 février 2022, du 25 octobre 2022 et du 9 mai 2023

Considérant

- la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD prescrite par arrêté métropolitain du 25 septembre 2023
- la notification du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD par courriers des 24 et 25 octobre 2023, respectivement aux communes membres de Dijon métropole, aux personnes publiques associées et à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
- la décision de la MRAe n°2023ACBFC66 du 8 décembre 2023, ne soumettant pas à évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD
- les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 au public, prescrites par délibération du conseil métropolitain du 23 novembre 2023.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide :

- **d'approuver** la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD de Dijon métropole telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président de Dijon métropole à accomplir et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques suivantes :

- à Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne-Franche-Comté et de la Côte d'Or
- à Mesdames et Messieurs les Maires des 23 communes de la Métropole
- à Madame la Présidente de la Région Bourgogne-Franche-Comté
- à Monsieur le Président du Département de la Côte d'Or
- à Monsieur le Président du Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais
- aux représentants des Chambres consulaires
- à Madame la Présidente de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
- à Monsieur le Directeur territorial de SNCF Immobilier Sud-Est.

En outre, la présente délibération sera également transmise pour information à Mesdames et Messieurs les maires des communes et des EPCI limitrophes au territoire de Dijon métropole.

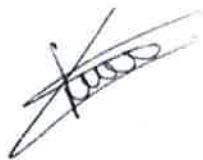
La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- une publication sur le Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>
- un affichage pendant un mois au siège de Dijon Métropole
- un affichage en mairie des 23 communes de la Métropole
- une parution dans le journal « Le Bien Public »
- une diffusion sur le site consacré au PLUi-HD (<http://www.plui.metropole-dijon.fr/>).

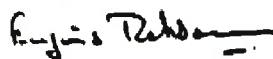
La procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD deviendra exécutoire à compter de sa transmission au contrôle de légalité du Préfet et de sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

SCRUTIN	POUR : 74	ABSTENTION : 8
	CONTRE : 3	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 17 PROCURATION(S)	

Signature numérique le 29/03/2024
de Ludmila MONTEIRO
Secrétaire de séance



Signature numérique le 29/03/2024
de François REBSAMEN
Président de Dijon métropole





PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLUi-HD DE DIJON MÉTROPOLE



Avis formulés par les personnes publiques associées (PPA) sur la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD prescrite par arrêté du 25 septembre 2023

Annexe n°1 à la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD

1 – PPA N'AYANT PAS FORMULÉ D'AVIS => AVIS FAVORABLE TACITE

- Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté
- SNCF Bourgogne-Franche-Comté
- Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais

2 – PPA AYANT FORMULÉ UN AVIS FAVORABLE SANS OBSERVATION

- Chambre d'agriculture de Côte d'Or : Courrier du 20 novembre 2023
- Chambre des métiers et de l'artisanat de Côte d'Or : Courrier 23 novembre 2023
- Conseil Départemental de la Côte d'Or : Courrier 28 décembre 2023

3 – PPA AYANT FORMULÉ UN AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS

- Préfecture de la Côte d'Or : Courrier du 5 décembre 2023

Observation	Réponses apportées
Harmonisation de la pluie de référence pour la gestion des eaux pluviales : Il a été mis en évidence qu'une harmonisation aurait pu être apportée sur les règles relatives à la gestion des eaux pluviales.	Analyse : La diversité des bassins versants (Ouche-karstique ; Tille-anciens marécages) ne vont pas dans le sens de l'uniformisation de la gestion des eaux pluviales du fait de réactions très différentes des sols. Par ailleurs, le SDAGE comme le SAGE préconisent non pas de la rétention d'une pluie centennale mais de savoir ce qu'il advient des eaux d'une pluie centennale afin de ne pas créer de désordre. Cette gestion est faite à une échelle plus large que celle du projet. C'est le principe général retenu dans le cadre du PLUi-HD. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
Débit de fuite ramené à la surface : Il est préconisé d'ajouter « une notion de surface de référence afin que l'étendue du projet soit prise en compte sauf s'il s'agit d'un choix délibéré de contraindre fortement les projets de surface importante. »	Analyse : Il s'agit effectivement d'un choix délibéré afin de ne pas surcharger les réseaux existants déjà saturés et de limiter le débit de fuite à 3L/S ou 1L/S/Projet. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.



PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLUi-HD DE DIJON MÉTROPOLE



Annexe n°2 à la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD

Synthèse des observations formulées au cours de la mise à disposition du dossier et réponses apportées

En préambule, il est rappelé que la modification simplifiée n°1 ne porte que sur les points suivants :

- corriger des erreurs « matérielles » manifestes ;
- améliorer la lisibilité du règlement écrit et graphique pour une meilleure compréhension des habitants et une meilleure instruction des autorisations d'urbanisme ;
- modifier la définition du logement en accession abordable à la propriété qui figure au lexique du règlement afin d'être en adéquation avec la réalité des profils socio-économiques des ménages accédant à la propriété ;
- compléter et corriger l'inventaire du patrimoine d'intérêt local sur les communes de Dijon et de Longvic ;
- supprimer l'emplacement réservé n°1, boulevard Henri Bazin à Chenôve ;
- adapter les sites de projet n°5 (ENITA), n°8 (Longènes) et n°27 (Parvex/Parker) du PLUi-HD pour conforter les objectifs du PADD en matière de rayonnement, d'attractivité et d'équipements structurants.

Aussi, toute observation portant sur tout autre objet, ne pourra être considérée comme recevable.

Enfin, les observations sont traitées par objet, sachant qu'une observation peut porter sur plusieurs objets.

I - Observations portant sur les objectifs de la procédure de modification simplifiée n°1

1 /Site de projet n°5 « ENITA »

1 observation nominative : Quetigny Environnement

Synthèse de l'observation

- Bien que l'impact soit minime à l'échelle de Dijon métropole, il est regretté la suppression de l'objectif de mixité sociale alors qu'il est constamment affirmé le besoin urgent de logements à loyer modéré.
- Aucune étude de circulation n'a été réalisée alors que le projet aura une incidence forte dans un quartier déjà saturé.

Réponse de Dijon métropole

La suppression du critère de mixité sociale sur le site n°5 « ENITA » n'empêche pas effectivement le maintien des objectifs de logements à loyer modéré et de logements en accession abordable attendus à l'échelle de Dijon métropole (pour mémoire, 25 % pour chaque catégorie). Par ailleurs, la commune de Quetigny est déjà extrêmement bien dotée en la matière.

Le Monde relatait en août 2023, que les étudiants étaient confrontés à une grave pénurie de logements. Pas à Dijon, ville universitaire où il fait bon étudier. Aussi Dijon et son agglomération souhaitent pouvoir continuer à offrir des formations de qualité et diversifiées, ainsi que des logements en nombre et accessibles aux étudiants. Avec la réalisation de 210 unités d'hébergements et de 100

logements libres, ce projet répond non seulement à la diversité des besoins mais conforte surtout l'accès et les conditions de logement d'un public spécifique de jeunes apprentis.

Concernant la problématique de circulation évoquée, ce site destiné à accueillir des apprentis, a été privilégié par le groupe Vatel en raison de sa bonne desserte en transports publics (tramway et bus). Par ailleurs, l'hôtel et le restaurant d'application seront desservis depuis l'avenue du 1^{er} mai 1945, voie structurante de la commune pour sa desserte automobile et largement dimensionnée pour accueillir de la circulation.

Compte tenu de l'emprise du projet, celui-ci fera l'objet d'un examen au cas par cas. Si l'autorité environnementale estime que le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement, des mesures de compensation seront alors préconisées.

En tout état de cause, le projet est conforme au PLUi-HD.

2/ Site de projet n°27 « Parvex/Parker »

1 observation nominative : Association UrbAlter

Synthèse de l'observation

UrbAlter conteste la modification apportée au PLUi-HD au motif qu'elle consiste à abandonner un projet de 270 logements sur un terrain artificialisé de 4 ha alors que l'impératif de construire demeure une priorité municipale, notamment par densification afin d'éviter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles. Aussi UrbAlter demande le maintien de cette programmation de 270 logements sur le site « Parvex/Parker » et l'abandon de 190 logements sur les sites « Venise 2 », quartier libre des Lentillères, Vergers de Larrey et Jardins d'Alix (2^e point également formulé dans l'observation de Bruno Dancin – cf opposition site de projet n°1 « Venise 2 ») qui auraient pour effet d'artificialiser des espaces naturels, végétalisés voire cultivés.

Réponse de Dijon métropole

La modification apportée sur le site de projet n°27 « Parvex/Parker » consiste à permettre l'implantation d'un équipement public structurant, d'intérêt scientifique et pédagogique, que sont les réserves du Museum national d'histoire naturelle et l'équipement muséal et pédagogique portant sur les sciences du vivant qui sera associé à ces réserves. Ce projet viendra ainsi renforcer les actions et la notoriété du jardin de l'Arquebuse. L'accueil d'une telle structure est donc à considérer comme une réelle opportunité pour l'attractivité de Dijon et son agglomération. Il ne s'agit pas d'opposer attractivité culturelle/économique et attractivité résidentielle. Par ailleurs, la mixité fonctionnelle est un enjeu majeur notamment dans les quartiers de rénovation urbaine comme la Fontaine d'Ouche. Dijon est une ville « intégratrice » et continuera à déployer la mixité des fonctions de la ville et la mixité sociale. D'autant plus que le rythme de construction fixé par le PLUi-HD n'en sera pas affecté. Enfin, les autres sites évoqués ne concernent pas les objets de la procédure de modification simplifiée.

II - Observations portant sur des sujets ne relevant pas de la procédure de modification simplifiée n°1

1/ Opposition au site de projet n°1 « Venise 2 » - Dijon

36 observations nominatives :

Kevin Anglesio - Fabien Ansault – David AUBIN – Philippe Badet – BCGEN – Marcelle et Guy Bédel - Jean-François Beaulieu - Diana Bottini - Jacques Bourgoin - Pablo Campargue Rodriguez - Jean-Marc Convers - Fabrice Coste - Bruno Dancin - Andrée Dejeu - Elisabeth Diaferia - Emmanuèle Duclot-Haillot - Roland Essayan - Antoinette Fleixas - Sophie Frey - Agnès Gourmand - Patricia Guillaumot - Sylvie Guinot - Florence Henry - Madame Jeunet - Bertrand Larique - Marie-Laëtitia Larique – Jean-Noël

Pasturel - Eric Paysan - Gilles Pelissou - François Pernot - Méryl Pinque - Vincent Protoy - Alain Rauwel
- Françoise Salles - Véronique Touron - Olivia Virost-Cano

Synthèse des observations

Toutes s'opposent au site de projet n° 1 « Venise 2 », jugé en contradiction avec les orientations du PLUi en matière de corridors écologiques et de trame verte et bleue, dans un contexte de changement climatique et d'aspiration à davantage d'espaces de nature en ville au regard des bénéfices qu'ils apportent pour la biodiversité et la qualité du cadre de vie. Aussi, demandent-elles que cet espace qualifié de réserve urbaine de biodiversité du Suzon, soit classé en espace boisé classé (EBC).

Réponse de Dijon métropole

Premièrement, le site de projet n°1 « Venise 2 » n'est pas concerné par les objets de la modification simplifiée. Deuxièmement, il n'y a pas de contradictions entre les orientations du PLUi-HD qui répondent à plusieurs enjeux : l'enjeu de production de logements et notamment de logements aidés pour accompagner entre autres, la hausse des familles monoparentales, le vieillissement de la population, la résorption du mal-logement ; l'enjeu économique afin notamment de pérenniser l'emploi, la recherche, l'innovation et enfin l'enjeu de sobriété foncière et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de nature en ville pour tous les bénéfices écosystémiques qu'ils apportent. A cet effet, 348 hectares classés en zone urbaine ou à urbaniser dans les PLU communaux ont été « rétrozonés », c'est-à-dire reclassés en zone agricole ou naturelle et donc protégés de l'urbanisation dans le PLUi-HD. Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD, Dijon métropole a répondu aux observations de l'autorité environnementale. Si elle a pu faire des observations très localisées sur certains sites de projet, ce n'est pas le cas de celui-ci. Enfin, dans le cadre du contrôle de légalité, le préfet n'a pas relevé sur le fond ni la forme d'irrégularités du PLUi-HD approuvé le 19 décembre 2019.

2/ Désaccord avec les projets réalisés ou à venir sur les sites de projet n°1 « ZAC Cœur de ville », n°3 « Boomerang » et n°4 et un urbanisme qualifié « occulté » dans le PLUi au motif notamment d'une absence de consultation des habitants – Quetigny

1 observation nominative : Quetigny Environnement

Synthèse des observations

- Site de projet n°1 : surdensité urbaine, non-respect du CBS et de la pleine terre
- Site de projet n°3 : impropre à la construction d'un immeuble d'habitation
- Site n°4 : résultat de la consultation des habitants : création d'un espace vert et non de 20 logements sur le site de l'ancien centre social Léo Lagrange

Réponse de Dijon métropole

Premièrement, ces sites de projet ne sont pas concernés par les objets de la modification simplifiée. Deuxièmement, les maires sont compétents en matière de droit des sols et d'autorisations d'urbanisme, ainsi qu'en matière d'aménagement de nouveaux quartiers d'habitat (lotissements, zones d'aménagement concerté, etc.). Les autorisations d'urbanisme sont délivrées conformément aux règles du PLUi-HD.

Troisièmement, les opérations qui ne sont pas liées à un site de projet doivent respecter les règles du PLUi-HD, en termes de fonctions urbaines, mixité sociale, stationnement, hauteur, implantations, espaces verts, etc. qui ont été construites en respectant les différentes entités et morphologies urbaines propres à un centre-ville/bourg, faubourg, quartier résidentiel.

Enfin, il n'est légalement pas possible de soumettre à la concertation publique tout projet de construction car cela dépasserait les prérogatives fixées par le code de l'urbanisme. En tout état de

cause, les opérations importantes à vocation d'habitat sont soumises à une concertation du public mais celle-ci relève soit des communes soit des promoteurs. Ainsi, l'article L. 103-2 du même code stipule que l'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), les projets de renouvellement urbain (PRU) ainsi que les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, listés à l'article R. 103-1 (bâtiment de plus de 5 000 m² de surface de plancher dans une commune non dotée d'un PLU, création ou suppression d'une aire piétonne de plus de 3 000 m² de surface, gares, aménagements lourds de rivières, ports), font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

3/ Demande de modification de zonage

2 observations nominatives : Nicolas BOURNY (Maire de Magny-sur-Tille) et Arnoud TIELEMAN

Synthèse des observations

Demande de classement en zone agricole (A) d'une parcelle située sur la commune de Magny-sur-Tille, actuellement classée en zone naturelle de proximité (Np), afin de pouvoir accueillir un projet d'expérimentation agricole de serres nourricières, répondant à la fois aux problématiques de transitions écologiques, alimentaires et énergétiques, inscrit en zone d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR) par la commune.

Réponse de Dijon métropole

Ce secteur naturel de proximité a pour objectif de renforcer les interactions entre usages urbains, accès aux espaces de nature et développement de l'agriculture vivrière mais il limite la constructibilité des serres à 50 m² pour des raisons paysagères. En tout état de cause, un tel changement de zonage qui viendrait réduire une zone naturelle et augmenter la constructibilité serait de nature à fragiliser la procédure. Si le projet entre dans la définition de l'agrivoltaïsme et que sa classification en ZAE nR est retenue, il pourra alors être réétudié dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-HD.

Arrêté n° 2023-0054
Publication n° 2023-78
du : 9 mai 2023

DIJON METROPOLE

Nous, Président de la métropole « Dijon Métropole »,

VU :

- le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-43, L.153-60 et R. 153-18 ;
- l'arrêté métropolitain n° 2020-0030 du 27/07/2020 donnant délégation de signature à Monsieur Pierre Pribetich, vice-Président ;
- le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains (PLUi-HD) approuvé par délibération du conseil métropolitain du 19/12/2019 ;
- la modification n°1 du PLUi-HD approuvée par délibération du conseil métropolitain du 24/03/2022 ;
- les arrêtés métropolitains n°2021-0010 du 23/02/2021, n°2021-0093 du 30/09/2021, n°2022-0012 du 11/02/2022, n° 2022-0095 du 25/10/2022 constatant les procédures de mise à jour n°1, 2, 3 et n°4 du PLUi-HD.

ARRETONS :

ARTICLE 1 : Le PLUi-HD de Dijon métropole est mis à jour à la date du présent arrêté.

ARTICLE 2 : La procédure de mise à jour concerne les annexes suivantes :

La pièce « 6.1 Note et plans des servitudes d'utilité publique » :

- inscription au titre des monuments historiques de l'ancien jeu de paume de l'hôtel des Barres situé 8 rue Legouz-Gerland à Dijon par arrêté préfectoral du 17 janvier 2023 ;
- nouvelle organisation des plans des servitudes d'utilité publique en cohérence avec le géoportail de l'urbanisme.

La pièce « 6.3 Périmètres de droit de préemption urbain et commercial, de ZAC et de PAE et de prise en considération » :

- modification de l'intitulé de la pièce 6.3 devenant « 6.3 Périmètres de droit de préemption urbain et commercial, de ZAC et de PAE et d'étude » ;
- remplacement des délibérations communales de Dijon (du 23 mars 2021) et de Chenôve (du 29 mars 2021) par la délibération du Conseil métropolitain du 30 septembre 2021 au sujet du périmètre de sursis à statuer (périmètre d'étude instauré de part et d'autre de l'axe d'entrée sud de la Métropole allant de Dijon à Chenôve) ;
- modification de l'intitulé du périmètre « Périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement sur l'axe d'entrée sud de la Métropole allant de Dijon à Chenôve » en « Périmètre d'étude - Axe Dijon-Chenôve ».

La pièce « 6.4 Périmètre de taxe d'aménagement différenciée » est supprimée du fait de l'harmonisation du taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble de Dijon métropole, depuis la délibération de la Communauté urbaine du 19 novembre 2015.

La pièce suivante « 6.5 Secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres » est renommée la pièce « 6.4 Secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres ». Le changement de numérotation se répercute sur l'ensemble des autres pièces des annexes.

ARTICLE 3 : Le dossier mis à jour est tenu à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture :

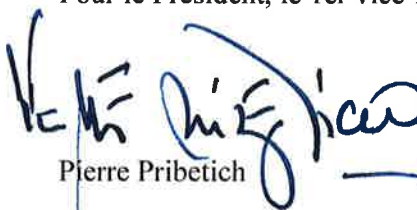
- en mairie des 23 communes membres,
- à la DDT de la Côte d'Or, 57 rue de Mulhouse à Dijon,
- au siège de Dijon métropole, 40 avenue du Drapeau à Dijon.
- sur le site internet de Dijon métropole : <https://www.metropole-dijon.fr/>

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie des 23 communes membres et au siège de Dijon métropole durant un mois.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne Franche-Comté et à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la métropole.

Fait à Dijon, le - 9 MAI 2023

Le Président,
Pour le Président, le 1er vice-Président


Pierre Pribetich

DIJON METROPOLE

Nous, Président de la métropole « Dijon Métropole »,

VU :

- le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-43, L.153-60 et R. 153-18 ;
- l'arrêté métropolitain n° 2020-0030 du 27/07/2020 donnant délégation de signature à Monsieur Pierre Pribetich, vice-Président ;
- le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains (PLUi-HD) approuvé par délibération du conseil métropolitain du 19/12/2019 ;
- la modification n°1 du PLUi-HD approuvée par délibération du conseil métropolitain du 24/03/2022 ;
- les arrêtés métropolitains n°2021-0010 du 23/02/2021, n°2021-0093 du 30/09/2021 et n°2022-0012 du 11/02/2022 constatant les procédures de mise à jour n°1, 2 et 3 du PLUi-HD.

ARRETONS :

ARTICLE 1 : Le PLUi-HD de Dijon métropole est mis à jour à la date du présent arrêté.

ARTICLE 2 : La procédure de mise à jour concerne uniquement la note et les plans des servitudes d'utilité publique (pièce 6.1) :

- rectification du tracé des servitudes de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux (A4) en cohérence avec les données cartographiques du Géoportail de l'urbanisme ;
- modification de l'emprise des servitudes de protection des abords des monuments historiques (AC1) pour prendre en compte les 16 périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques approuvés par :
 - arrêté préfectoral n°22-107 BAG du 22/04/2022 portant création d'un PDA autour du château de Bressey-sur-Tille,
 - arrêté préfectoral n°22-102 BAG du 22/04/2022 portant création d'un PDA autour du château de Bretenière,
 - arrêté préfectoral n°22-103 BAG du 22/04/2022 portant création d'un PDA autour des pressoirs des Ducs de Bourgogne à Chenôve,
 - arrêté préfectoral n°22-94 BAG du 22/04/2022 portant création d'un PDA autour des monuments historiques du centre et des faubourgs de Dijon,
 - arrêté préfectoral n°22-104 BAG du 22/04/2022 portant création d'un PDA autour de l'église du Sacré-Cœur à Dijon,
 - arrêté préfectoral n°22-95 BAG du 22/04/2022 portant création d'un PDA autour de l'église Sainte-Bernadette à Dijon,

- arrêté préfectoral n°22-106 BAG du 22/04/2022 portant création d'un PDA autour de la faculté des sciences et des 4 sculptures du campus à Dijon,
- arrêté préfectoral n°22-105 BAG du 22/04/2022 portant création d'un PDA autour de la maison Constantin à Dijon,
- arrêté préfectoral n°22-96 BAG du 22/04/2022 portant création d'un PDA autour de l'église Saint-Martin à Fénay,
- arrêté préfectoral n°22-97 BAG du 22/04/2022 portant création d'un PDA autour du Fort de Beauregard à Fénay et Longvic,
- arrêté préfectoral n°22-98 BAG du 22/04/2022 portant création d'un PDA autour du Fort Carnot à Hauteville-lès-Dijon et Daix,
- arrêté préfectoral n°22-93 BAG du 22/04/2022 portant création d'un PDA autour du café du Rocher à Marsannay-la-Côte,
- arrêté préfectoral n°22-99 BAG du 22/04/2022 portant création d'un PDA autour de l'église Notre-Dame-de-l'Assomption et du colombier à Marsannay-la-Côte,
- arrêté préfectoral n°22-100 BAG du 22/04/2022 portant création d'un PDA autour du monument à Guynemer de la BA102 à Ouges,
- arrêté préfectoral n°22-101 BAG du 22/04/2022 portant création d'un PDA autour du clocher de l'église Saint-Baudèle à Plombières-lès-Dijon,
- arrêté préfectoral n°22-108 BAG du 22/04/2022 portant création d'un PDA autour du Fort de Sennecey-lès-Dijon ;
- suppression de la servitude de site inscrit (AC2) du « Centre ancien et de la butte de Saint-Bernard » par décret ministériel n°2022-794 du 5 mai 2022 ;
- ajout de l'emprise de la servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations d'hydrocarbures (I1), conformément à l'arrêté préfectoral n°591 du 11 juin 2020.

ARTICLE 3 : Le dossier mis à jour est tenu à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture :

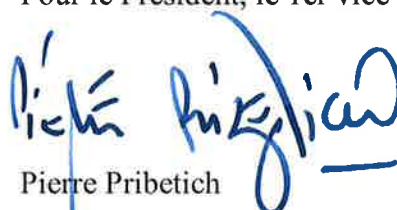
- en mairie des 23 communes membres,
- à la DDT de la Côte d'Or, 57 rue de Mulhouse à Dijon,
- au siège de Dijon métropole, 40 avenue du Drapeau à Dijon.
- sur le site internet de Dijon métropole : <https://www.metropole-dijon.fr/>

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie des 23 communes membres et au siège de Dijon métropole durant un mois.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne Franche-Comté et à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la métropole.

Fait à Dijon, le **25 OCT. 2022**

Le Président,
Pour le Président, le 1er vice-Président


Pierre Pribetich

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du jeudi 24 mars 2022

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame WALIDI-ALAOU

Convocation envoyée le 7 mars 2022

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de présents participant au vote : 68

Nombre de procurations : 15

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Monsieur Denis HAMEAU	Monsieur Lionel SANCHEZ
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Guillaume RUET	Monsieur Nicolas SCHOUTITH
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Nuray AKPINAR-ISTIKUAM	Monsieur Patrick AUDARD
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Laurent GOBET	Monsieur Léo LACHAMBRE
Monsieur Rémi DETANG	Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Madame Hana WALIDI-ALAOU
Madame Sladana ZIVKOVIC	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Monsieur Jean-François DODET	Madame Kildine BATAILLE	Madame Catherine VICTOR
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Christophe AVENA	Monsieur Patrick CHAPUIS
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Madame Stéphanie VACHEROT	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Marien LOVICH	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Monsieur Dominique GRIMPRET	Monsieur Christophe BERTHIER	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Madame Danielle JUBAN	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Monsieur Massar N'DIAYE	Madame Catherine PAGEAUX
Madame Claire TOMASELLI	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Didier RELOT
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Emmanuel BICHOT	Madame Monique BAYARD
Monsieur Jean-Philippe MOREL	Madame Céline RENAUD	Madame Catherine GOZZI
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Nicolas BOURNY	Monsieur Bruno DAVID	Madame Isabelle PASTEUR
Madame Céline TONOT	Madame Laurence GERBET	Monsieur Frédéric GOULIER
Madame Nadjoua BELHADEF	Madame Claire VUILLEMIN	Monsieur Adrien GUENE
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Stéphanie MODDE	Madame Noëlle CAMBILLARD
Madame Brigitte POPARD	Monsieur Olivier MULLER	Monsieur Cyril GAUCHER
Madame Christine MARTIN	Madame Ludmila MONTEIRO	

Membres absents :

Monsieur Gérard HERRMANN	Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN pouvoir à Monsieur François DESEILLE
Monsieur Patrick BAUDEMONT	Monsieur Benoît BORDAT pouvoir à Madame Nuray AKPINAR-ISTIKUAM
Madame Céline RABUT	Madame Océane CHARRET-GODARD pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MOREL
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Monsieur Denis HAMEAU
	Madame Caroline JACQUEMARD pouvoir à Monsieur Laurent BOURGUIGNAT
	Monsieur Stéphane CHEVALIER pouvoir à Madame Claire VUILLEMIN
	Monsieur Patrice CHATEAU pouvoir à Madame Karine HUON-SAVINA
	Madame Bénédicte PERSON-PICARD pouvoir à Monsieur Samuel LONCHAMPT
	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à Monsieur Nicolas SCHOUTITH
	Monsieur Jean DUBUET pouvoir à Monsieur Dominique GRIMPRET
	Monsieur Gaston FOUCHERES pouvoir à Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
	Monsieur Jean-Marc RETY pouvoir à Madame Céline TONOT
	Monsieur Philippe BELLEVILLE pouvoir à Monsieur Guillaume RUET
	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX pouvoir à Monsieur Adrien GUENE
	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI pouvoir à Madame Isabelle PASTEUR

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**Approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains, dit "PLUi-HD" de Dijon métropole****Prescription de la modification n°1 du PLUi-HD**

La procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains (PLUi-HD) a été engagée par délibération du conseil métropolitain du 30 juin 2021.

Comme précisé dans la délibération de prescription, cette procédure a pour objectifs de :

- promouvoir la nature en ville
- favoriser la pérennité et le développement des exploitations viticoles et agricoles
- valoriser le patrimoine architectural
- répondre aux besoins des communes
- rectifier des erreurs matérielles, sans conséquences, dans différentes pièces du dossier de PLUi-HD telles que le rapport de présentation, le programme d'orientations et d'actions- Habitat (POA-H), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les documents graphiques du règlement
- améliorer les OAP et les documents graphiques en termes de lisibilité et de compréhension
- mettre en cohérence le POA-H et la déclinaison réglementaire des sites de projet habitat dans les OAP et le règlement pour ce qui concerne la part de mixité de l'habitat
- améliorer la rédaction du règlement littéral pour prendre en compte les retours d'expérience dans le cadre de la mise en oeuvre du PLUi-HD et de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

La consultation des PPA, de l'autorité environnementale et des communes

Par courrier en date du 15 juillet 2021, le projet de modification n°1 du PLUi-HD a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) pour avis et à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour déterminer si le dossier devait être soumis à une évaluation environnementale.

Le projet a également été envoyé dans le même temps aux communes membres, qui avaient par ailleurs été consultées en amont de la prescription de la modification n°1 du PLUi-HD, dans la continuité du dispositif initié dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD. Cette consultation a ainsi permis de co-construire et d'amender le dossier de modification n°1 du PLUi-HD, principalement pour les sites de projet à dominante habitat.

Dans sa décision n°2021DKBFC85 du 15 septembre 2021, la Mission régionale d'évaluation environnementale a conclu que la modification n°1 du PLUi-HD n'était pas soumise à évaluation environnementale en estimant que la procédure n'était pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine.

Les personnes publiques associées qui se sont exprimées après deux mois de consultation, ont formulé un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi-HD. La Chambre d'agriculture, la Chambre de commerce et d'Industrie et la Préfecture de la Côte d'Or ont assorti leur avis d'observations auxquelles une réponse est apportée en annexe n°1 de la présente délibération.

Enquête publique unique

Après cette phase de consultation, le projet a fait l'objet d'une enquête publique unique portant à la fois sur la procédure de modification du PLUi-HD et sur celle de création de périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques. Cette enquête publique prescrite par arrêté métropolitain du 11 octobre 2021 qui s'est déroulée du 2 novembre (9h) au 3 décembre 2021 (12h) inclus a été organisée non seulement sur les 23 communes de Dijon métropole mais également sur 4 communes extérieures concernées par la procédure de PDA (Arc-sur-Tille, Couchey, Rouvres-en-Plaine et Saulon-la-Rue).

373 observations ont été formulées au cours de l'enquête exprimant principalement une opposition à des sites de projet à dominante habitat et/ou des opérations de logements en cours et notamment le site de projet n°1 « Langres/Garden State » et l'opération « Larrey/Marillier » à Dijon. Comme pour l'enquête publique de l'élaboration du PLUi-HD, une grande partie des observations remet en cause le modèle de développement urbain de Dijon métropole jugé trop dense et laissant insuffisamment de place à la nature en ville au détriment de l'environnement et de la qualité du cadre de vie.

La synthèse des observations du public regroupées et les réponses apportées par la métropole (annexe n°2) sont jointes à la présente délibération. Les principales préoccupations exprimées par le public relèvent des 8 thématiques suivantes :

- 1 - Nature en ville / développement urbain et artificialisation jugés excessifs : 45 observations, soit 12% du total
- 2 - Sites et secteurs de projet : 110 observations, soit 30 % du total
- 3 - Opérations hors sites de projet : 93 observations, soit 25 % du total
- 4 - Règlement, constructibilité et zonage : 26 observations, soit 7 % du total
- 5 - Contributions d'associations de défense de quartiers, de communes et/ou de l'environnement : 61 observations, soit 16 % du total
- 6 - Périmètres délimités des abords (PDA) : 11 observations, soit 3 % du total
- 7 - Multi-thèmes -par exemple PLUi-HD/PDA- ou points très spécifiques (patrimoine, mobilité, etc.) : 24 observations, soit 6 % du total
- 8 - Avis favorables ou sans observation : 3 observations, soit 1 % du total

Dans son rapport et ses conclusions, remis le 7 janvier 2022, la commission d'enquête publique a rendu un avis favorable à l'unanimité sur le projet de modification n°1 du PLUi-HD, assorti de 8 réserves et de 12 recommandations qui ne nécessitent, pour la plupart, aucune modification substantielle du dossier de PLUi-HD.

Les réponses apportées par Dijon métropole aux réserves et aux recommandations de la commission d'enquête (annexe n°3) sont jointes à la présente délibération.

Les 8 réserves visent à :

- 1 - approfondir, hors procédure d'adoption de la modification n°1 du PLUi-HD, l'approche globale de l'aménagement du quartier DREAL/Terrot confronté à une augmentation d'environ 1 000 logements à terme en s'appuyant sur une concertation avec les habitants sur tous les sujets
- 2 - conserver une part de mixité d'habitat pour le site n°38 Quantin/Stalingrad à condition que l'État cède ses terrains
- 3 - réétudier la modification du site n°4 « Fontaine » à Ouges car il ne semble pas possible de construire sur la même emprise foncière 10 maisons individuelles à la place de 4 prévues initialement
- 4 - créer dans l'OAP le site n°10 « Abbaye / Fleurs » à Ouges, prévu dans le POA-H
- 5 - ne pas appliquer, dans les faubourgs de Dijon, la réduction des exigences de CBS et PLT aux tènements de moins de 300 m², existant à la date d'approbation du PLUi-HD (2019), pour éviter de consommer des espaces verts par division de parcelles
- 6 - ajouter un alinéa au règlement littéral en zone N, permettant la rénovation des constructions agricoles existantes, sans augmentation de l'emprise au sol
- 7 - étendre la zone Ap du château de Gouville à Corcelles-les-Monts, sur les portions des parcelles AH 13 et 17 sur une surface d'environ 2300 m²
- 8 - classer ou maintenir dans le domaine de Neuvon :
 - la parcelle AE 79 en zone A pour une superficie de 0,45 ha
 - la partie Nord (1,3 ha), déjà concernée par un espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE), en zone naturelle (N)
 - les parcelles AE 25 et AE 63 en zone Ap pour un projet d'héliciculture, à condition que ce projet soit soutenu par la Chambre d'agriculture.

Les 12 recommandations du rapport de la commission ont porté sur les points suivants :

- 1 - maintenir les objectifs chiffrés des OAP en matière de nombre de logements et de mixité

fonctionnelle et sociale, lorsque le cadre législatif et réglementaire ne l'empêche pas

2 - conserver majoritairement pour les sites de projet inclus dans l'OAP axe majeur Ouche-Canal les dispositions visant à assurer leur intégration paysagère et écologique vis-à-vis de la trame verte et bleue majeure que constitue la vallée de l'Ouche

3 - compléter systématiquement les fiches communales (pièce 5.5) par l'adresse postale du site

4 - modifier le rapport de présentation pour supprimer dans le site 39 « Joliet/Jour de Fête » à Dijon la mention d'une œuvre d'art implantée sur le terrain d'assiette de l'ancienne poste Joliet

5 - préciser la rédaction du site de projet n°4 « Pièce Cornue » à Marsannay-la-Côte, pour positionner la voie transversale cyclable/piétonne entre les rues de la Pièce Cornue et des Vignes Dardelain

6 - réaliser plusieurs améliorations rédactionnelles concernant l'article 5 « Implantation » de la zone urbaine et autoriser les installations solaires au sol sur des sites et sols pollués en zone naturelle

7 - réaliser, hors procédure d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD :

- une étude de circulation globale en vue de la piétonnisation de la rue Berbisey

- une étude dans le cadre du schéma directeur cyclable pour la réalisation de plusieurs pistes cyclables

- la création d'un parking relais dans la zone Sud

8 - corriger les erreurs de numérotation du document graphique (Valorisation du patrimoine d'intérêt local) pour la commune de Fénay

9 - indiquer dans le cahier communal que ce sont les 18 maisons éclusières qui sont concernées et non les 19 écluses

10 - étudier l'intégration dans le patrimoine d'intérêt local des maisons des rues Franchet d'Esperey, Chanzy et La Fayette à Dijon, ainsi que celles de la cité des Bégonias, datant des années 30 et présentant un intérêt historique

11 - intégrer la rue de la Toison d'Or dans le nouvel ensemble urbain d'intérêt patrimonial « EC6 » du quartier Montchapet à Dijon

12 - classer en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) le triangle boisé à l'entrée Nord du village de Magny-sur-Tille pour assurer sa protection.

Conformément aux articles L. 123-15 et R. 123-21 du code de l'environnement, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été mis à la disposition du public début janvier 2022 pour une période d'un an au format papier au siège de Dijon métropole et en mairie des communes membres, ainsi qu'en version dématérialisée sur le site internet de la métropole.

Les modifications apportées au dossier après enquête publique

Les modifications apportées au dossier de PLUi-HD à l'occasion de l'approbation de la procédure de modification n°1, pour répondre à l'avis des personnes publiques associées et au résultat de l'enquête publique, détaillées en pièce jointe (annexe n°4) visent à intégrer toutes les observations qui permettent d'améliorer la cohérence globale du document. Il s'agit ainsi de garantir la bonne application du PLUi-HD sans remettre en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi-HD et l'économie générale du projet de modification n°1 du PLUi-HD. Ce qui signifie que seuls les points ayant fait l'objet d'ajustements dans le dossier de la procédure en cours peuvent être modifiés. La majorité des ajustements apportés ont eu pour objet d'améliorer la clarté des dispositions réglementaires applicables qui peuvent se résumer comme suit.

1) Renforcement de la prise en compte des problématiques agricoles et viticoles

Dans la continuité de la procédure d'élaboration du PLUi-HD approuvé en 2019, le projet de modification n°1 du PLUi-HD a été préparé en étroite concertation avec la Chambre d'agriculture. Ce travail s'est poursuivi pendant toute la procédure et notamment après enquête publique, permettant de définir un zonage agricole plus cohérent sur les domaines de Gouvillie à Corcelles-les-Monts et de Neuvoon à Plombières-lès-Dijon et d'ajuster le règlement de la zone naturelle pour favoriser la réutilisation des bâtiments et des ouvrages existants à des fins agricoles.

2) Amélioration de la protection du patrimoine bâti et paysager

L'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD permet également une amélioration de la

protection du patrimoine d'intérêt local grâce à :

- une extension de l'ensemble urbain d'intérêt patrimonial métropolitain relatif aux pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle « EM1 » du quartier Maladière
- la création d'un nouvel espace d'intérêt paysager et écologique à l'entrée Nord du village de Magny-sur-Tille.

3) Ajustement de la programmation de sites de projet à dominante habitat

Deux sites de projet à vocation d'habitat voient leur programmation revue à la baisse à l'occasion de l'approbation en cohérence avec les prévisions des maîtres d'ouvrages et/ou des communes : le site n°38 « Quantin/Stalingrad » à Dijon dont la programmation passe à 60 logements au lieu de 130 dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD et le site n°4 « Fontaine » à Ouges dont l'objectif passe à 5 logements au lieu de 10.

4) Favoriser le développement des énergies renouvelables

Enfin, l'approbation du PLUi-HD permet surtout d'autoriser les installations de production d'énergie solaire en zones agricoles et naturelles sur des sols pollués à condition qu'elles n'aient pas d'impact sur le fonctionnement des exploitations agricoles et sur la biodiversité.

Vu

- le code général des collectivités territoriales
- le code de l'urbanisme
- le code de l'environnement
- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbains
- la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat
- la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme
- le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme
- loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience »
- le SCoT du Dijonnais approuvé le 4 novembre 2010 et révisé le 9 octobre 2019
- l'arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2014 portant transformation de la communauté d'agglomération dijonnaise en communauté urbaine
- le décret n° 2017-635 du 25 avril 2017 portant création de la métropole dénommée « Dijon métropole »
- l'élaboration du PLUi-HD approuvée par délibération du conseil métropolitain du 19 décembre 2019
- les procédures de mise à jour du PLUi-HD constatées par arrêtés métropolitains du 23 février 2021, du 30 septembre 2021 et du 11 février 2022.

Considérant

- la modification n°1 du PLUi-HD prescrite par délibération du conseil métropolitain du 30 juin 2021
- la notification du projet de modification n°1 du PLUi-HD par courriers du 15 juillet 2021 aux communes membres, aux personnes publiques associées et à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
- la décision de la MRAe n°2021DKBFC85 du 15 septembre 2021, ne soumettant pas à évaluation environnementale la procédure de modification n°1 du PLUi-HD
- l'enquête publique unique portant sur la modification n°1 du PLUi-HD et les périmètres délimités des abords des monuments historiques prescrite par arrêté métropolitain du 11 octobre 2021
- l'avis favorable avec réserves et recommandations de la commission d'enquête sur le projet de modification n°1 du PLUi-HD dans son rapport et ses conclusions remis le 7 janvier 2022

- les réponses apportées aux réserves et recommandations de la commission d'enquête développées dans l'annexe n°3 de la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé du Président, il appartient désormais au conseil métropolitain de se prononcer sur l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD.

**LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :**

- **d'approuver** la modification n°1 du PLUi-HD de Dijon métropole tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **de constater** la mise à jour de la pièce 7.3 « Remontée de nappe » afin d'actualiser la note et les plans ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président de Dijon métropole à accomplir et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques suivantes :

- à Monsieur le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté et de la Côte d'Or ;
- à Mesdames et Messieurs les Maires des 23 communes de la métropole.

Le dossier sera également transmis pour information aux personnes publiques associées à la procédure de modification n°1 du PLUi-HD mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme :

- à Monsieur le Préfet de région Bourgogne-Franche-Comté et de la Côte d'Or
- à Madame la Présidente de la Région Bourgogne-Franche-Comté
- à Monsieur le Président du Département de la Côte d'Or
- à Monsieur le Président du Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais
- aux représentants des Chambres consulaires (métiers et artisanat, commerce et industrie, agriculture) ainsi qu'à l'Institut national de l'origine et de la qualité et au Centre national de la propriété forestière
- à Monsieur le Président de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- à Madame la Présidente de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
- à Monsieur le Président du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, conformément à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation
- à Monsieur le Directeur territorial de SNCF Réseau.

En outre, la présente délibération sera également transmise pour information à Mesdames et Messieurs les maires des communes et des EPCI limitrophes au territoire de Dijon métropole.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- un affichage pendant un mois au siège de Dijon Métropole ;
- une publication au recueil des actes administratifs de la Métropole ;
- un affichage en mairie des 23 communes de la Métropole ;
- une parution dans le journal « Le Bien Public » ;
- une diffusion sur le site consacré au PLUi-HD (<http://www.plui.metropole-dijon.fr/>).
- une publication sur le Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

La procédure de modification n°1 du PLUi-HD deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'1 mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité du Préfet, de l'affichage de la présente délibération d'approbation et de sa publication dans le journal « Le Bien Public ».

SCRUTIN POUR : 69
 CONTRE : 11
 DONT 15 PROCURATION(s)

ABSTENTION : 3
NE SE PRONONCE PAS : 0



PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLUi-HD DE DIJON MÉTROPOLE

**Avis formulés par les personnes publiques associées (PPA)
sur la modification n°1 du PLUi-HD prescrite par délibération du
conseil métropolitain du 30 juin 2021**

Annexe 1 à la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD

1. PPA N'AYANT PAS FORMULÉ D'AVIS => AVIS FAVORABLE TACITE

- **Centre national de propriété forestière / Centre régional de la propriété foncière (CNPFF/CRPF)**
- **Comité régional de l'habitat et de l'hébergement de Bourgogne-Franche-Comté**
- **Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté**
- **Chambre des métiers et de l'artisanat de Bourgogne - délégation de Côte d'Or**
- **Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)**
- **SNCF Bourgogne-Franche-Comté**
- **Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais**

2. PPA AYANT FORMULÉ UN AVIS FAVORABLE SANS OBSERVATION

- **Conseil départemental de Côte d'Or**
 - > Courrier du 16 septembre 2021
- **Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF) de Côte d'Or**
 - > Courriel du 7 décembre 2021 (hors délai) transmettant la procès verbal de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 23 septembre 2021

3. PPA AYANT FORMULÉ UN AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS

CHAMBRE D'AGRICULTURE

> Courrier du 7 septembre 2021

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
Les 50 m ² maximum imposés par le règlement en zone Ap et dans le secteur Europa sont insuffisants pour les serres professionnelles	Analyse : La modification en question vise à autoriser les serres d'une surface maximum de 50 m² au sein des projets d'ensemble de jardins familiaux ou partagés. Les serres agricoles sont autorisées sans condition de surface en zone Ap ainsi que dans la zone AU du secteur Europa. Réponse : Ainsi, il n'est donc pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
Les activités touristiques liées à la diversification de l'activité agricole (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, ...) mériteraient d'être réalisables en zone A dans le volume du bâti existant (que le bâtiment soit ou pas identifié au titre du patrimoine d'intérêt local ou des monuments historiques ou des sites patrimoniaux remarquables)	Analyse : En zones agricoles (A, Ap), le règlement autorise « les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et viticole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées. Cela comprend notamment les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente des produits agricoles, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et soient accessoires à celui-ci, ainsi que les constructions nécessaires à la formation et à la recherche en lien avec le secteur agricole. ». Cette disposition du règlement permet l'accueil d'activités de diversification agricole en construction neuve ou par réaffectation de bâtiments existants (y compris ceux ne faisant pas l'objet d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt local, dans les limites autorisées par la réglementation en vigueur et la jurisprudence relative aux constructions admises en zone agricole. Néanmoins, cette observation attire l'attention de la métropole sur la nécessité de permettre l'évolution des bâtiments existants à vocation agricole sur le territoire de manière générale. Si la rénovation des constructions, installations ou ouvrages techniques (bassins, ...) à vocation agricole est possible sous certaines conditions en zone agricole, urbaine et à urbaniser, tel n'est pas le cas en zone naturelle en dehors des bâtiments identifiés au patrimoine d'intérêt local ou des sites patrimoniaux remarquables. Le diagnostic agricole, réalisé en partenariat étroit avec la Chambre d'agriculture lors de l'élaboration du PLUi-HD, a permis de classer les terrains accueillant des bâtiments d'exploitation et les projets connus en zone agricole (A ou Ap) mais certains ont pu échapper à ce recensement.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	<u>Réponse :</u> Ainsi, en réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture : - l'article 1 du règlement littéral de la zone naturelle est enrichie, lors de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, par un nouvel alinéa autorisant la rénovation des constructions, installations et ouvrages agricoles existants, sans augmentation de l'emprise au sol afin de limiter les impacts des travaux sur l'environnement - la destination « exploitation agricole » est autorisée par changement de destination des constructions identifiées au titre du patrimoine, que ça soit en zone agricole ou naturelle dans le cadre de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD.

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (CCI)

> Courrier du 17 septembre 2021

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
Il existe un problème de commercialisation des locaux commerciaux de rez-de-chaussée dans les nouveaux programmes de construction, parfois couplé à un déséquilibre de l'offre commerciale de proximité existante. Ce problème devrait être traité par le PLUi-HD en lien direct avec le schéma commercial réalisé par la métropole.	<u>Analyse :</u> Les différentes dispositions du PLUi-HD visent à favoriser la création de commerces de proximité dans les quartiers mixte à vocation principale d'habitat et plus particulièrement dans les centralités. Il s'agit ainsi de favoriser une ville des courtes distances au bénéfice de la qualité de vie et de la réduction des déplacements contraints. Néanmoins, si le règlement littéral impose bien une hauteur minimale de 3,20 m sous plafond des rez-de-chaussée des immeubles édifiés le long de l'axe du tramway afin de favoriser l'installation de commerces et de services (à court terme ou à plus longue échéance), aucune disposition du PLUi-HD n'impose la création de locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Il est néanmoins pris bonne note de ce problème et de la volonté de la CCI de l'aborder dans le cadre du schéma de cohérence commerciale. <u>Réponse :</u> Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
L'évolution du site de projet n°17 « Vaillant » à Dijon proposée par la modification du PLUi-HD permettra d'y regrouper une partie des services de l'Etat. Une attention particulière sera apportée à l'intégration des nouveaux bâtiments dans le cadre bâti existant.	<u>Réponse :</u> Il est pris bonne note de cette observation.
La suppression du site de projet n°30 « SGAP2 », quai Galliot à Dijon, est demandée car cette emprise a une vocation technique de soutien aux forces de l'ordre, avec des activités et des équipements spécifiques lourds et pérennes qu'il n'est pas envisagé de relocaliser.	<u>Analyse :</u> Cette demande ne semble pas recevable dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD dans la mesure où seules les observations portant sur les points faisant l'objet de changements dans la procédure peuvent être pris en compte. Or, le site de projet n°30 ne fait l'objet d'aucune évolution dans le cadre du projet de PLUi-HD soumis aux personnes publiques associées. Cette observation pourra néanmoins être examinée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-HD. <u>Réponse :</u> Ainsi, il n'apparaît pas possible de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
L'attention de Dijon métropole est attirée sur la parcelle BT 169 du site de projet n°12 « DREAL/Voltaire » de Dijon, sur lequel est situé un bâtiment technique dédié à la fibre optique exploité par l'opérateur Orange.	<u>Réponse :</u> Une vigilance particulière sera observée par le service Droit des sols lors des phases de pré-instruction et d'instruction de cette opération d'aménagement.
Il est préconisé de conserver : - les étiquettes des plans métropolitains et communaux pour garantir la lisibilité des plans pour les personnes ayant des problèmes de vision ; - la transparence sur les communes voisines permettant de voir les continuités de zonage ou de servitudes d'urbanisme.	<u>Analyse :</u> La faisabilité technique de cette demande sera examinée lors de l'approbation de la modification du PLUi-HD. Il convient néanmoins de signaler que le site cartographique du PLUi-HD https://api-carto.dijon.fr/plui/ permet de lever toute ambiguïté sur le zonage applicable sur une parcelle, notamment grâce à la possibilité d'éditer une fiche de renseignement. Par ailleurs, le plan de zonage métropolitain (pièce 5.2) permet de visualiser les continuités du zonage entre les différentes communes.
Une inversion est constatée entre les cartes d'aléas d'inondation par remontée de nappe dans la partie 3.2.2 du rapport de présentation (page 50).	<u>Analyse :</u> Il existe effectivement une erreur involontaire dans le texte explicatif en dessous des 2 plans des inondations par remontée de nappe : le nouveau plan est à droite et l'ancien plan est à gauche (et non l'inverse).

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	<u>Réponse :</u> Cette erreur matérielle sera corrigée à l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD.

PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLUi-HD DE DIJON MÉTROPOLÉ

Synthèse des observations formulées au cours de l'enquête publique unique portant sur la modification n°1 du PLUi-HD et les périmètres délimités des abords des monuments historiques et réponses apportées

Annexe 2 à la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD

373 observations ont été recueillies dans le cadre de l'enquête publique unique, portant sur les procédures de modification n°1 du PLUi-HD et les périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques, qui s'est déroulée du 2 novembre au 3 décembre inclus. Ces observations ont été portées sur les registres papier mis à disposition dans les 10 lieux d'enquête désignés, sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique unique, par courrier ou par courriel. Toutes les observations étaient par ailleurs consultables sur le registre dématérialisé tout au long de l'enquête publique.

Sur les 373 observations émises, 257 (2/3) de ces observations ont été exprimées de manière nominative et 116 (1/3) de manière anonyme, soit une proportion équivalente à celle de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLUi-HD.

Au regard du nombre et surtout de la grande diversité d'observations, sachant par ailleurs qu'une observation peut porter sur plusieurs thématiques et que plusieurs observations portent sur des sujets de même nature, il a été fait le choix de répondre à ces observations, non pas de manière individualisée mais de manière collective ou regroupée par thématique.

Les thématiques retenues sont au nombre de 8 et sont les suivantes :

1. Nature en ville / développement urbain et artificialisation jugés excessifs : 45 observations, soit 12% du total
2. Sites et secteurs de projet : 110 observations, soit 30 % du total
3. Opérations hors sites de projet : 93 observations, soit 25 % du total
4. Règlement, constructibilité et zonage : 26 observations, soit 7 % du total
5. Contributions d'associations de défense de quartiers, de communes et/ou de l'environnement : 61 observations, soit 16 % du total
6. Périmètres délimités des abords (PDA) : 11 observations, soit 3 % du total
7. Multi-thèmes -par exemple PLUi-HD/PDA- ou points très spécifiques (patrimoine, mobilité, etc.) : 24 observations, soit 6 % du total
8. Avis favorables ou sans observation : 3 observation, soit 1 % du total

Afin que chacune et chacun puissent retrouver son observation et la réponse qui lui est apportée, le tableau suivant recense les observations par n° d'enregistrement sur le registre dématérialisé mis en place pour l'enquête publique et indique la thématique à laquelle il convient de se référer.

Enquête publique unique PLUi-HD/PDA

Tableau récapitulatif des observations par thématiques

N°	Thématique	Observations	
		Nombre	Pourcent
1	Nature en ville / développement urbain et artificialisation jugés excessifs	45	12%
2	Sites et secteurs de projet	110	30%
3	Opérations hors sites de projet	93	25%
4	Règlement, constructibilité et zonage	26	7%
5	Contributions d'associations de défense de quartiers, de communes et/ou de l'environnement	61	16%
6	Périmètres délimités des abords (PDA)	11	3%
7	Multi-thèmes -par exemple PLUi-HD/PDA- ou points très spécifiques (patrimoine, mobilité, etc.)	24	6%
8	Avis favorables ou sans observation	3	1%
Total		373	100%

N° obs	Auteur	Thématique
1	Association des Ami-es des Jardins de l'Engrenage	2
2	Anonyme	4
3	Philippe BADET	2
4	Anonyme	1
5	Alain NAUDIN	2
6	Eric et Faty MARION	2
7	Bénigne de SURREL	6
8	Eric et Faty MARION	2
9	Catherine et Bernard MASSUS Marie Jeanne GRESSARD Philippe GAUTHIER	2
10	Daniel COLLARD	4
11	Anonyme	2
12	Anonyme	5
13	Catherine DJANINE	1
14	Didier PONSOT	3
15	Jean BENANI	5
16	Georges GRESSARD	2
17	A.D.E.BRES	5
18	M-I SEBASTIAO	1
19	Arnaud CHANDIOUX	3
20	Béatrice SEUZARET	4
21	Colette GOUDET	3
22	Anonyme	2
23	Giovanna MANTOAN	2

N° obs	Auteur	Thématique
24	Yves CHARBIT	2
25	David A. KUHN	6
26	Justine MICHEL	2
27	Isabelle PIERRE	3
28	Anonyme	3
29	Patrice GAMBEY	3
30	Félix LAGARDE	3
31	Loïs DOS SANTOS	3
32	Françoise LAFERRIERE	3
33	Anonyme	3
34	Eric CARRE	3
35	Alain BRAYER	6
36	Christian FILLOD	6
37	Anonyme	1
38	Anaïs GAURE	7
39	Yves JORROT	4
40	Anonyme	7
41	Emmanuelle JOILLLOT	3
42	Collectif d'associations de quartiers et de communes de Dijon et son agglomération	5
43	Madame et Monsieur LARGY	3
44	Jean DUPRAZ	2
45	Jean-Louis et Claudine PETIT	3
46	Evelyne PAILLARD	3
47	Pierre MARTAIND	3
48	François GUYOT	4
49	Anonyme	2
50	Anonyme	1
51	Catherine DUFOUR	3
52	Anonyme	3
53	Michèle CONFALONIERI	3
54	Anonyme	2
55	Joël PANSARD	2
56	Sophie MARGUERY	3
57	Denis DEFOSSEZ	5
58	Georges GROSSEL	3
59	Famille MOROT	3
60	Anne-Béatrice SCHERRER	2
61	S. FLEUROT	3
62	Anonyme	3
63	J. L. MAIGROT	3
64	Cyril BRULÉ	2
65	Daniel AYMES	6
66	Yves PRONNIER	2
67	Danielle RICORD	3

N° obs	Auteur	Thématique
68	Hubert MINOT	2
69	Anonyme	2
70	Anonyme	2
71	Anonyme	1
72	Geneviève CODOU-DAVID	5
73	Jacqueline SCHOCH	3
74	Fabien SIMON	3
75	Anonyme	1
76	Anonyme	3
77	Raymond COIRAL	3
78	Anonyme	2
79	Géraldine XILLO	4
80	Martine DUBOIS et Odile GIROD	2
81	Yves JORROT	4
82	Chantal CHATELAIN	3
83	René RAMBUR	5
84	D. POMMEPUY	5
85	Anonyme	3
86	Danielle RICORD	3
87	Anne-Sophie COLLINET	3
88	M. et Mme CHANUSSOT, Mme NAUDION	2
89	Loanne HELIAS	3
90	Christine de CAMPRIEU	5
91	Christiane PETERSSON	3
92	Mme BUISSON	2
93	Samuel HELIAS	3
94	Anonyme	1
95	Anonyme	3
96	Florent POITOUT	1
97	Anonyme	2
98	Gérard DUC	5
99	Olivier DUPIN	5
100	Anonyme	8
101	Anonyme	2
102	Anonyme	6
103	Anonyme	2
104	Bernard DURAND	5
105	Cécile LEMOINE	1
106	Roland ESSAYAN	2
107	Antoine DURAND	5
108	Nina BOULEHAT	3
109	Françoise FUCHS	2
110	Bernard FUCHS	2
111	Claude BUATOIS	5
112	Jacques MENEL	7

N° obs	Auteur	Thématique
113	Jean MICHOT	5
114	Association H2MU	5
115	Marie-Claude ALMONDO	5
116	Claude NONI	5
117	Anonyme	2
118	Anonyme	2
119	Anne SALAUN	3
120	Pierre MICHEL	8
121	Anonyme	5
122	Anonyme	2
123	Alain GUICHARD	2
124	Evelyne PROST	2
125	Christian RIVIERE	7
126	Clémentine CHABANAUD	2
127	Michel DAUVERGNE	5
128	Anonyme	2
129	Anonyme	5
130	Margot BOUTEL	2
131	Anonyme	2
132	Anonyme	5
133	Nathalie TISSIER	3
134	Léon GERVAIS	2
135	Noël SIARD	2
136	Sébastien VIEIRA	2
137	Thérèse FAIVRE	2
138	Anonyme	2
139	Anonyme	2
140	Pierre TRABLY	2
141	Jeanne MEURET	4
142	Bernard DESROCHE	3
143	Robert MUNIER	1
144	Anonyme	3
145	Stéphane PELLETIER	3
146	Claude-Marie BULTEL	1
147	Arthur STELL	1
148	Bernard MERCIER	2
149	Anonyme	3
150	François BALAND	3
151	Collectif d'associations de quartiers et de communes de Dijon et son agglomération	5
152	Alexandre CIAUDO	4
153	Baptiste MORETTI	4
154	Michel DAUVERGNE Association du Faubourg Saint-Pierre	5
155	Le quartier des Lentillères	2

N° obs	Auteur	Thématique
156	Anonyme	2
157	Anonyme	2
158	Anonyme	2
159	Anonyme	2
160	Anonyme	2
161	Anonyme	3
162	Anonyme	2
163	Christiane GOUPIL de BOUILLE née de RIVIERE	7
164	Anonyme	5
165	Anonyme	2
166	Anonyme	2
167	Daniel COLLARD	2
168	M. et Mme LEGRAND	2
169	Odile GIROD	2
170	Josiane ALABOUVETTE	5
171	Jeanne MEURET	4
172	Anonyme	2
173	Anonyme	2
174	Anonyme	2
175	Pierre CARTILLIER	2
176	Marie-Jeanne MICHEL	3
177	Michèle BERNIER	5
178	Jean-Claude PERRAUDIN	5
179	Marie-Hélène BLED	5
180	Andrée DEJEU	2
181	Anonyme	2
182	Anonyme	5
183	Arnaud ALEXANDRE	4
184	Sabine PERRAUDIN	5
185	Anonyme	5
186	Anonyme	2
187	Anonyme	3
188	Anonyme	1
189	Anonyme	7
190	Monique CHENEY	7
191	Georges Igor CHAGVARDIEFF	3
192	Aline Jean SAUVAGE	3
193	Nicole RIES	3
194	Anonyme	3
195	Association Eco Magny	5
196	Anonyme	4
197	Anonyme	1
198	Anonyme	1
199	Anonyme	1

N° obs	Auteur	Thématique
200	Association Ensemble pour Chenôve	5
201	J. MARETENNE	2
202	Anny et Jean-Claude TESTORI, Denise et Martine BOUILLON	2
203	Anonyme	8
204	Daniel COLLARD	6
205	Stéphane GRANTE	5
206	Danièle ROSSIGNOL	5
207	Anonyme	7
208	Justine MICHAUD	2
209	Anonyme	5
210	Association Montchapet Habitat Environnement	5
211	Anonyme	2
212	Anonyme	1
213	Anonyme	2
214	Anonyme	2
215	Anonyme	1
216	Anonyme	7
217	Anne VERNATON	7
218	Sébastien LEBONNOIS	5
219	Camille GELIN	2
220	M. et Mme BARADON	5
221	Brigitte PISTOIA	2
222	Anonyme	3
223	Christian CAMPAL	4
224	Annie PARIS, Nicole PARADOWSKI, Janine DESREUMAUX	2
225	Michel MANGONAU Association Fontaine Réflexion Action	5
226	Christian AYME	1
227	M. MOISANT	3
228	Christiane POIRIER	2
229	Alain BOUSQUET	1
230	Anonyme	5
231	Anonyme	7
232	Dorothée HERPIN	2
233	Anonyme	2
234	Anonyme	2
235	René RAMBUR	6
236	Daniel MALTER	1
237	Frédéric DUPUY	3
238	Anonyme	5
239	Jacques MARTEL	5
240	Guy LAFFAGE	1
241	Michel COMMARET	7

N° obs	Auteur	Thématique
242	Anonyme	1
243	Didier COULICHET	2
244	Anonyme	2
245	Gérard MARTIN	1
246	Michel GARREAU	3
247	Pascale BURDIN	1
248	Marilia DOMINGUES	3
249	Olivier POLITANO	3
250	Marie-France HOUDIN	2
251	Laurent URVOY	3
252	Jacqueline DI CIOCCIO	2
253	Denis ROY	2
254	Anonyme	1
255	Anonyme	1
256	Thierry BELIN	3
257	Aleth MOREUX	3
258	Nathalie ATLAN	3
259	Collectif Le Cri des Terres	1
260	Anonyme	1
261	Anonyme	1
262	Anonyme	1
263	Patrice RION	4
264	Johan GANDREY	4
265	D. LALIRE	5
266	Olivier LEVAILLANT	3
267	Ville de Chenôve	4
268	Anonyme	2
269	Didier GENVO Le Bien Public	4
270	France PONNELLE	3
271	Philippe ATLAN	3
272	Jacques BELLEVILLE	3
273	Tibor PONNELLE	3
274	Sophie ASSOUS	3
275	Les Jardins de l'Engrenage	2
276	CDC Habitat Nord-Est	2
277	Michel ROCAULT	3
278	Anonyme	2
279	Patrice ROGISSART	3
280	Anonyme	6
281	Direction technique du Bien Public	4
282	Francis LEGER	7
283	Raymond MAGUET	5
284	Laurence MORANDINI	3
285	Jean-Michel SOULISSE	3
286	Lise PANSARD	3

N° obs	Auteur	Thématique
287	Michel GARREAU	3
288	Anonyme	5
289	Isabelle MEYER	2
290	Anonyme	2
291	Jean-Paul BRENELIN	2
292	Anonyme	2
293	Les Amis des Hauts de Dijon	5
294	Quetigny Environnement	5
295	Johan GANDREY	4
296	Anonyme	1
297	Johan GANDREY	4
298	Anonyme	1
299	Anonyme	3
300	Yves GALLI	5
301	Lapines Dijonnaises	1
302	Christophe MERY	3
303	Nathalie CHEVILLON	3
304	Laurent REVEILLAUD	3
305	Christophe LEMOINE	3
306	Christian CHEVILLON	3
307	Anonyme	2
308	Annie SKOWRONEK	2
309	Dominique DESPRES	3
310	Anonyme	7
311	Anonyme	1
312	Farid, Philippe ABILLAMA	2
313	Michel BENARD	2
314	Aurélié GOUVERNEUR	5
315	Thomas FROMENT	2
316	Gérard PUIS	5
317	François DUC	5
318	Dijon en transition	7
319	Collectif pour la sauvegarde du parc Baudin-Mirande	3
320	Anonyme	1
321	Association Bien vivre dans le quartier Larrey	3
322	Anonyme	5
323	Anonyme	1
324	Yves PAUTRAT	2
325	David GAULT	3
326	Agnès SALOMON	5
327	Gérard DREXLER	6
328	Xavier ROCHE-GAILLON	4
329	Anonyme	2
330	Bernadette MAREJUS	2

N° obs	Auteur	Thématique
331	F. ABILLAMA	2
332	Europe écologique Les Verts	7
333	Europe écologique Les Verts	7
334	Denis ROY	2
335	Patricia GUILLAUMONT	4
336	Anonyme	1
337	Thierry FRANCOIS	7
338	Anonyme	5
339	Christine DUPUY	3
340	Anonyme	3
341	Anonyme	7
342	Bertrand DUMAS de MASCAREL	7
343	Anonyme	7
344	Anonyme	1
345	Gaby DUTHU	3
346	Daniel MOREUX	3
347	Jennifer TETU	3
348	Emmanuel BICHOT	7
349	Emmanuel BICHOT	6
350	Anonyme	4
351	Thérèse et Michel THIERRY	5
352	Anonyme	1
353	S. JAMAIS	5
354	Indivision DI CIOCCIO	2
355	Sandrine AIRES	4
356	Jean et Françoise DANGUIN	2
357	Bruno CHENEBY	7
358	Lydie KESSELER	5
359	UberAlter Dijonnnnnnn	1
360	Jean-Marc CONVERS	2
361	Simon PELLISSIER	7
362	Guy BEUNAS	7
363	Anonyme	1
364	Élisabeth CONVERS CHARLOT	1
365	S. LEGRAND	5
366	Marine BENOIST	1
367	Michèle HENRY	3
368	Anonyme	2
369	Sophie TEPER	5
370	Alain GAIO	3
371	Nathalie RENAUT	2
372	Michèle SANCHEZ	4
373	Martine MESEGUER	3

THEME n°1 - « Production de logements jugée excessive et trop dense au détriment de la nature en ville et de la qualité du cadre de vie » - 45 observations dont 27 anonymes

18 observations nominatives : 13 Catherine DJANINE, 18 M-I SEBASTIAO, 96 Florent POITOUT, 105 Céline LEMOINE, 143 Robert MUNIER, 146 Claude-Marie BULTEL, 147 Arthur STELL, 226 Christian AYME, 229 Alain BOUSQUET, 236 Daniel MALTER, 240 Guy LAFFAGE, 245 Gérard MARTIN, 247 Pascale BURDIN, 259 Collectif Le Cri des Terres, 301 Lapines Dijonnaises, 359 UberAlter Dijonnnnnnnn, 364 Elisabeth CONVERS CHARLOT, 366 Martine BENOIST

27 observations anonymes : 4, 37, 50, 71, 75, 94, 188, 197, 198, 199, 212, 215, 242, 254, 255, 260, 261, 262, 296, 298, 311, 320, 323, 336, 344, 352, 363,

Les observations relevant de cette thématique expriment les préoccupations des habitants en ce qui concerne la réduction des espaces de nature en ville au profit de nouveaux immeubles jugés peu qualitatifs, trop hauts, trop denses et insuffisamment dotés en espaces verts et en parkings.

Ce modèle de développement urbain, qui n'est pas remis en cause par la modification n°1 du PLUi-HD, est jugé contradictoire avec les enjeux de maîtrise de la consommation d'eau potable, de lutte contre le réchauffement climatique, de ruissellement des eaux pluviales, d'agriculture vivrière, de préservation de la biodiversité, de santé des habitants, de qualité du cadre de vie, de sécurité publique et des nuisances (circulation, bruit, pollution) liées au trafic automobile.

Par ailleurs, il est considéré que les besoins en développement urbain à vocation d'habitat comme à vocation économique sont largement surestimés. De ce fait, les extensions urbaines du PLUi-HD pourraient être reclassées en zone agricole et les jardins situés dans l'espace urbain pourraient être protégés afin de conserver la proximité des espaces de nature, de préserver les terres agricoles et de limiter les déplacements automobiles.

Il est souhaité :

- de mieux répartir la population et les emplois entre la métropole dijonnaise et le reste de la Côte d'Or
- la construction de logements individuels groupés sur des petits terrains plutôt que des immeubles
- de rénover et de réhabiliter les logements existants plutôt que d'en construire des nouveaux
- de protéger les quartiers pavillonnaires afin d'assurer le maintien des espaces de nature en ville
- la suppression du bonus de hauteur par augmentation de la part d'espaces verts.

Il est considéré que :

- l'avis des habitants exprimé lors des enquêtes publiques est insuffisamment pris en compte
- l'avis des riverains devrait être demandé avant la réalisation de projets immobiliers
- le PLUi-HD n'est pas compréhensible pour le grand public malgré la mise en place d'outils pédagogiques.

Enfin, il est noté le manque de cohérence et de lisibilité de certains aménagements cyclables créant des conflits d'usage entre les cyclistes, les piétons et les automobiles.

Réponse de Dijon métropole :

En préambule, il convient d'indiquer que la plupart des observations formulées dans la présente thématique ne pourraient pas être prises en compte dans la présente modification n°1 du PLUi-HD puisqu'elles remettent en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en matière de développement économique et de l'habitat du PLUi-HD.

1) Les atouts de la ville compacte

La ville compacte et des courtes distances prônée par le PLUi-HD permet de réduire les besoins de circulation automobile, en rapprochant habitat, emploi et services et de favoriser l'usage des modes de transports alternatifs (marche à pied, vélo, transports en commun). Ce modèle de développement est donc particulièrement pertinent pour améliorer la qualité environnementale et la santé des habitants avec notamment une réduction de la pollution. Ce type de développement permet également une plus grande sobriété foncière et donc de préserver les capacités de l'hinterland agricole à produire une part de la nourriture consommée dans la métropole au travers du développement des circuits courts.

La construction de logements dans des espaces déjà urbanisés permet également de réduire les investissements publics pour l'extension et l'entretien des réseaux publics tels que la voirie ou les réseaux d'eau potable ou d'eaux usées.

2) Besoins de développement urbain et consommation foncière

Sur les besoins de développement économique et démographique de la métropole

Les projections démographiques et économiques ont été étudiées au moment de l'élaboration du PLUi-HD par des études dédiées.

Sur le volet démographique, la projection se base à la fois sur la croissance passée et sur la volonté de prolonger cette dynamique compte tenu, notamment, du statut de métropole et de capitale de grande région. Ainsi, un objectif de croissance ambitieux mais réaliste de 0,5 % / an a été défini correspondant à l'augmentation de la population observée ces dernières années. De cet objectif découle la nécessité de produire plus de 15 000 logements sur la période 2020-2030 dont 1000 par mobilisation de l'existant. Après réalisation d'une étude des capacités de production de logements au sein du tissu urbain en concertation étroite avec les communes, incluant le recensement des opérations en cours, il a été estimé que la majorité des logements nécessaires pouvaient être construits en renouvellement urbain. Seuls 18,5 ha sont voués à des nouvelles extensions à vocation d'habitat, pour répondre aux besoins des communes lorsque le potentiel de reconstruction de la ville sur elle-même n'était pas suffisant.

Les 16 200 logements affichés dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H), ajustés à 16 335 dans le projet de modification n°1, permettent ainsi de répondre à l'objectif démographique de la métropole dans le respect des enjeux communaux. Au-delà des souhaits de développement démographique, il s'agit notamment de développer une offre de logements variés et de respecter la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) imposant un taux de 20 % de logements à loyer modéré dans les communes de plus de 3 500 habitants.

Sur le volet économique, les projections se basent principalement sur l'étude économique réalisée en parallèle de l'élaboration du PLUi-HD qui a permis d'identifier les besoins par filière, que ce soit dans les domaines d'excellence confirmés de la métropole (agroalimentaire, agro-environnement et foodtech - santé et dispositifs médicaux - industrie mécanique, électronique et électrique - éco-emballage et conditionnement), dans les filières émergentes (économie verte, numérique) ou les activités plus modestes comme l'artisanat. Plusieurs secteurs urbanisés ont été identifiés pour accueillir des activités économiques compatibles avec l'habitat, par mutation de quartiers existants, notamment l'entrée Sud et le corridor Est. Les besoins fonciers ont été examinés dans le cadre de l'étude économique en fonction du foncier et des locaux disponibles dans les zones d'activités existantes ou en cours de développement. Ainsi, sur la période 2020-2030, 256,1 ha sont voués à des extensions urbaines nouvelles à vocation économique dont 68 % (174,5 ha) dans des opérations en cours (Ecoparc Dijon-Bourgogne et Beauregard).

Sur la consommation foncière

Parmi les 531 ha classés en zone à urbaniser (AU) par le PLUi-HD approuvé en 2019, se trouvent pour des raisons juridiques des opérations en cours telles que l'AFUA « Les Charmes du Petit Bois » à Perrigny-lès-Dijon ou l'AFUA « Le Clos des Aiges » à Ahuy ainsi que le secteur « Europa » à Chenôve (34 ha) alors que ce dernier accueillera de l'agriculture périurbaine et que son règlement a été rédigé en cohérence. En réalité, la consommation foncière sur la période 2020-2030 a été estimée à 274,5 ha (cf. page 34 du tome 2 du rapport de présentation - pièce 1.2) en cohérence avec l'objectif de réduction de la consommation foncière de 30 % par rapport à la décennie précédente.

Par ailleurs, dans le PLUi-HD en vigueur approuvé en 2019, 8 015 ha sont classés en zone urbaine ou à urbaniser contre 8 422 ha dans les documents d'urbanisme communaux antérieurs, soit une réduction de 407 ha des secteurs destinés au développement urbain.

Enfin, la modification n°1 du PLUi-HD réduit la consommation d'espace par rapport à 2019 en déclassant la zone à urbaniser relative au site de projet n°1 à vocation principale d'habitat de Bressey-sur-Tille.

3) Valorisation des constructions existantes

Une étude a été effectuée lors de l'élaboration du PLUi-HD en concertation étroite avec les communes afin d'identifier le potentiel en renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine en complément des logements attendus au sein des opérations engagées. Cette analyse multicritère a permis d'estimer des capacités de production de logements par division de terrain, extension, reconversion de bâtiments d'activités (exemple : transformation d'anciennes granges en logements), sur des terrains libres ou par démolition-reconstruction. Cette étude a également permis d'identifier les espaces de nature en ville que les communes souhaitaient protéger.

Cependant, le diagnostic territorial et environnemental du PLUi-HD n'a pas mis en lumière un gisement significatif de production de logements par remise sur le marché de logements vacants.

Lors du recensement de la population en début d'année 2018, 9 449 logements étaient vacants dans l'ensemble de la métropole, soit 6,7% des logements de Dijon métropole.

Ce taux est globalement stable depuis 10 ans et reste mineur. En effet, un taux de vacance de 6-7 % est nécessaire au bon fonctionnement du marché pour la mobilité des ménages, achat, location, déménagement, travaux, etc.

Une petite partie, moins d'1 point du taux, est liée à des logements, qui pour diverses raisons sont inoccupés, telles que successions longues, indivisions, états insalubres, mauvaises localisations, travaux importants, etc.

Ainsi, dans une situation de marché de logement équilibré, comme c'est le cas ici, avec des taux de vacance moyens autour de 6-7%, il est faux d'affirmer, comme on peut l'entendre fréquemment, que les 9 449 logements vacants peuvent être une source de logements.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le taux de vacance de Dijon métropole est globalement plus faible que sur des territoires comparables :

EPCI*	Taux de vacance (%) - source INSEE		
	2018	2016	2011
Metz Métropole	9,9	10,1	9,1
Nancy Métropole	9,3	9,5	8,7
Grand Besançon Métropole	8,5	8,5	6,7
Tours Métropole Val de Loire	8,4	8,5	6,7
Orléans Métropole	7,9	8,1	7,1
Nîmes Métropole	7,4	7,4	8,8
Dijon métropole	6,7	6,7	6,9
Angers Loire Métropole	5,7	6,2	6

EPCI : communauté d'agglomération, communauté urbaine ou métropole

Malgré tout, la métropole a un objectif de production de 1 000 logements par mobilisation de l'existant sur la période 2020-2030 et plusieurs actions rappelées dans le programme d'orientations et d'actions habitat sont engagées pour prévenir et résorber la vacance des logements comme le programme Rénovéo.

En ce qui concerne la transformation de bureaux en logements, le PLUi-HD a délimité des sites ou des secteurs de projet là où une transformation était envisagée ou envisageable (site de projet Voltaire/DREAL, secteur du Parc Technologique, SGAP1/Rue de Chenôve, ...).

4) Préservation de la nature en ville

La protection des espaces verts urbains publics et privés est nécessaire, notamment pour lutter contre les îlots de chaleur urbains, pour garantir la santé des habitants et pour conserver la qualité du cadre de vie de Dijon métropole. Néanmoins, une protection stricte de l'ensemble des espaces de pleine terre de la métropole rendrait l'évolution de la ville sur elle-même impossible et contribuerait donc à favoriser l'étalement urbain au détriment des terres agricoles et naturelles de l'agglomération dijonnaise et de son aire d'attraction. En outre, cela aurait pour conséquence de renforcer la saturation des axes routiers aux heures de pointe et donc la pollution sonore et atmosphérique. De plus, cela irait à l'encontre des dispositions de la loi climat et résilience promulguée en août dernier.

Un point d'équilibre doit donc être recherché entre la préservation des espaces verts urbains et la densification, qui ont tous deux leur importance pour limiter l'impact environnemental du développement urbain.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est l'un des outils réglementaires mis en place par le PLUi-HD pour apporter une réponse équilibrée aux impératifs, qui peuvent paraître contradictoires mais qui sont complémentaires, de densification et de diffusion de la trame verte au sein des quartiers. Le CBS constitue un chaînon du dispositif réglementaire visant à promouvoir la nature en ville : bonus pour la plantation d'arbres, bonus de hauteur conditionné à un CBS plus important, orientations d'aménagement et de programmation contribuant à la mise en valeur et au confortement des espaces verts.

Ces outils s'ajoutent aux protections des principaux espaces verts au titre des espaces boisés classés (EBC), des espaces d'intérêt paysager ou écologique (EIPE), des terrains cultivés en zone urbaine, des continuités de nature ou des arbres isolés et aux règles de gestion des eaux pluviales favorisant la perméabilité des sols. En effet, sauf contrainte technique exceptionnelle, l'infiltration des eaux de pluie est imposée « à la parcelle », ce qui peut aboutir à la création de plus d'espaces verts que requis par le CBS.

Par ailleurs, le PLUi-HD favorise la transformation urbaine de certains espaces actuellement totalement artificialisés, comme l'Entrée Sud, contribuant à augmenter la part d'espaces verts et perméables sur ces vastes secteurs.

Le dispositif réglementaire propre aux espaces verts, de par son caractère innovant, nécessite encore d'être mûré et ajusté en fonction des retours d'expérience. C'est l'un des objectifs de la modification n°1 du PLUi-HD, qui comprend un certain nombre d'améliorations comme :

- l'augmentation du CBS et de la part de pleine terre (PLT) dans les faubourgs du centre de Dijon. Sur ce point, une trop forte augmentation de la part de pleine terre aurait pour résultat d'empêcher toute évolution de la ville sur elle-même, y compris l'évolution des maisons existantes, favorisant ainsi la vacance des logements et l'extension urbaine,
- l'instauration d'un malus en cas d'abattage d'un arbre de haute tige, qui permet d'inciter les opérateurs à une plus grande vigilance dans le cadre de leur projet, au-delà des arbres identifiés aux documents graphiques (arbres isolés, continuités de nature, EIPE, EBC),
- l'obligation d'un recul des bâtiments de 5 mètres par rapport à la limite séparative lorsqu'ils ne sont pas édifiés en limite de propriété ménageant un espace suffisant à la plantation d'arbres de haute tige entre la limite de propriété et la construction.

5) Lien entre densité et qualité du cadre de vie

Il n'existe pas de lien de cause à effet entre la densité et l'insécurité : à Dijon, le quartier le plus dense en nombre de logements à l'hectare se situe autour de l'avenue Devosge. Ce quartier ne souffre pourtant pas particulièrement d'un problème de délinquance.

De même, il n'est pas considéré comme un espace invivable malgré le nombre très limité d'espaces verts privés et publics dont il est doté.

6) Qualité architecturale

En préambule, il peut être rappelé :

d'une part, la subjectivité qui préside toujours en matière d'esthétique, qui ne peut être réglementée a priori ;

- d'autre part, le droit à la créativité et à l'innovation architecturale, rappelé dans la récente loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016

- l'existence d'un patrimoine bâti de qualité, tout comme l'intérêt qui lui est porté, ne peuvent pas constituer :
 - un argument contre l'architecture contemporaine, qui sera peut-être le patrimoine de demain - du moins certains architectes s'y attachent-ils avec talent
 - une raison suffisante pour empêcher la recherche et l'innovation esthétique pour les nouvelles constructions, avec la part de risque que cela comporte.

Faut-il, au nom de la qualité de certains édifices ou d'ensembles urbains existants, proscrire le droit à la recherche d'une esthétique contemporaine et novatrice, au risque de tomber dans les impasses de l'imitation, du mauvais pastiche ou de la reproduction de modèles esthétiques « immuables » ? Telle n'est pas la vision que le PLUi-HD souhaite promouvoir. Les formes architecturales du passé répondaient aux usages, aux matériaux, aux techniques et aux goûts de leur époque de construction et celles d'aujourd'hui doivent pouvoir exprimer les leurs. De nombreux édifices, aujourd'hui considérés comme remarquables, ont été critiqués au moment de leur construction parce qu'ils tranchaient (trop, aux yeux de certains...) avec les bâtiments existants. Le contraste avec l'existant, qu'il soit de

hauteur, de volume, de teinte, etc. ne constitue pas, en soi, un facteur de dégradation de la qualité d'un site, il peut même contribuer à sa valorisation.

Le PLUi-HD défend l'idée que les nouvelles constructions doivent assumer la recherche d'une architecture de style contemporain de qualité plutôt que rechercher la mauvaise imitation ou la pâle copie d'un style ancien, d'ailleurs bien souvent impossible à retrouver tel quel, tant les techniques ont évolué.

7) Consommation d'eau potable

En moyenne entre 20 et 22 millions de mètres cubes d'eau sont produits chaque année pour alimenter le territoire métropolitain et les quarante communes complémentaires que la société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) Odivéa approvisionne.

En 20 ans, malgré l'accroissement important de la population dans la métropole et autour, la production d'eau n'a pas augmenté notamment grâce aux nombreuses mesures de prévention mises en place au niveau local et national.

Il y a eu une vraie prise de conscience générale sur l'importance de ne plus gaspiller l'eau, ce qui a engendré une réduction de la consommation par individu. A cela s'ajoute le travail réalisé pour résorber les fuites sur le réseau. Pour la seule ville de Dijon, le taux de rendement est de 85 %, ce qui signifie que 15 % de l'eau se perdent dans les fuites du réseau. C'est un très bon chiffre, mais l'objectif est d'aller plus loin pour atteindre 91 % en 2030.

8) Bonus de hauteur

Les bonus de hauteur, dont les modalités sont renforcées dans le cadre de la présente modification n°1 du PLUi-HD, par l'obligation de réaliser une part de pleine terre, ont pour objet d'inciter les opérateurs à réaliser plus d'espaces verts (+0,02 de CBS dont 0,01 de PLT) ou d'atteindre des performances environnementales supérieures à celles requises par la réglementation en vigueur.

Le bonus de hauteur est par ailleurs généralement réservé aux sites et aux secteurs de développement stratégiques. De plus, à Dijon, ce bonus a été institué en contrepartie d'une réduction de la hauteur maximum (hors bonus) dans les secteurs concernés. Ainsi, il n'apparaît pas souhaitable de supprimer le bonus de hauteur.

9) Protection des quartiers pavillonnaires et promotion de la maison de ville

Le PLUi-HD protège les maisons les plus remarquables et les ensembles représentatifs d'une époque et d'un style architectural au titre du patrimoine d'intérêt local. Les règles de volumétrie (hauteur, implantation, part d'espaces verts) sont établies en fonction des formes urbaines dominantes des quartiers.

Dans les quartiers à dominante pavillonnaire de Dijon, ces règles sont bien plus protectrices que celles du PLU communal en vigueur antérieurement. La hauteur maximum de ces secteurs est désormais limitée à 7 mètres sans possibilité d'attique.

Néanmoins, il n'apparaît pas possible de « geler » la constructibilité de ces secteurs car cela irait à l'encontre du cadre législatif de l'urbanisme favorisant la reconstruction de la ville sur elle-même. De plus, cela constituerait une atteinte excessive au droit de propriété.

Enfin, des opérations de logements individuels groupés et d'habitat intermédiaire sont développés en complément de l'habitat collectif dans les opérations en cours de la métropole, y compris à Dijon, afin de développer une offre individualisée de logements adaptée aux besoins des familles.

10) Stationnement automobile et mobilités

Dans la mesure où le PLUi intègre le plan de déplacements urbains (PDU), il présente un projet de développement du territoire fortement imprégné des enjeux de mobilité. Ainsi, parmi les plus de 16 000 logements programmés, près d'1/3 sont localisés dans un rayon de moins de 500 mètres des deux lignes de tramway et la desserte par les transports en commun a guidé en grande partie le choix des sites destinés à l'accueil de logements à l'horizon 2030.

D'une manière générale, le PLUi-HD vise à réduire la place de la voiture individuelle au profit des modes de déplacements actifs (marche à pied, vélo) et des transports en commun (bus, tramway, train) mais aussi de l'autopartage. Les actions que la métropole souhaite mettre en place sur la décennie 2020-2030 en matière de mobilités sont listées dans le programme d'orientations et d'actions-déplacements (POA-D - pièce 3.2).

Sans pour autant encourager à une sur-motorisation des ménages, les nouveaux logements devront disposer d'espaces de stationnement en fonction de leur position dans l'armature urbaine, afin d'éviter un encombrement des espaces publics. Ainsi, tous les logements devront proposer au moins une place de stationnement, à l'exception des logements à loyer modéré (LLM) à Dijon ou en première couronne.

L'action B2 du POA-D a pour but de « poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal » permettant d'améliorer le maillage du réseau cyclable afin de desservir l'ensemble du territoire métropolitain de manière sécurisée. Cette action vise également à poursuivre l'implantation d'arceaux ainsi que des stationnements sécurisés, à proximité des équipements publics et sites fréquentés. En outre, le schéma directeur cyclable de la métropole est en cours d'élaboration afin d'identifier les actions prioritaires en la matière.

11) Répartition du développement urbain entre la métropole et le reste du département

Contrairement à ce qui est suggéré, Dijon métropole n'a pas le monopole de la croissance économique et démographique. Dans une étude réalisée à l'échelle du département de Côte d'Or publiée en 2020, l'INSEE estime que la dynamique de création de l'emploi ne se concentre pas uniquement à Dijon et son agglomération mais qu'elle s'articule au contraire sur une dorsale allant de Dijon à Beaune via Gevrey-Chambertin. D'un point de vue démographique, cette étude précise que la périurbanisation autour de Dijon se poursuit sur des territoires moins denses, plus ruraux et plus éloignés des pôles d'emplois et de services dans l'Est et le Sud dijonnais.

L'objectif démographique du PLUi-HD (0,5 % / an) ne contribue pas à la désertification des zones rurales. Au contraire, il est fondé sur les besoins identifiés dans le diagnostic du PLUi-HD en matière d'habitat (pièce 1.1) et correspond à la croissance démographique observée ces dernières années. Il convient également de rappeler que les territoires périurbains et notamment la plaine de la Saône, connaissent bien souvent des taux de croissance 2 à 3 fois supérieurs à ceux affichés par le PLUi-HD alors qu'ils ne disposent pas d'une offre d'emplois, de services et de transports adaptée.

De plus, le développement de fonctions tertiaires supérieures à Dijon, comme souhaité dans le PLUi-HD contribue à rapprocher certains équipements de la population, en fournissant par exemple une gamme de formations plus étendue, jusqu'ici concentrée dans les grandes métropoles (Lyon, Paris, Strasbourg, ...).

Enfin, il serait hasardeux de considérer qu'une croissance démographique et économique plus faible ou négative à Dijon contribuerait, par effet de « vase communicant », à un regain des petites villes très rurales et situées en dehors des grands axes de communication, à l'Ouest et au Nord du département.

12) Enquête publique sur le PLUi-HD et concertation sur les projets

Le PLUi-HD a été approuvé le 19 décembre 2019 après une phase de concertation et une phase d'enquête publique conformément aux exigences de la loi. Les ateliers, les réunions publiques et l'ensemble des contributions (1 764) ont permis d'enrichir les phases d'études et de réflexions du diagnostic territorial et environnemental, du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et de sa déclinaison réglementaire. De même, il a été tenu compte des observations de l'enquête publique à chaque fois que cela ne remettait pas en cause l'économie générale du PADD et l'intérêt général.

A titre d'illustration, les observations formulées lors de la phase d'enquête ont abouti, en accord avec les communes concernées, à la suppression de 4 sites de projet : « Rue Principale/Château » à Bretenière, « Évêché » à Dijon, « Allobroges/Jouvence » à Fontaine-lès-Dijon, « Marronniers » à Talant.

De plus, dans les quartiers à dominante pavillonnaire de la métropole, correspondant au secteur 3 du plan des espaces verts, le taux de pleine terre a été renforcé (30 % au lieu de 20 %) et la possibilité de créer un niveau d'attique en plus de la hauteur maximum a été supprimée dans les secteurs limités à 7 mètres.

Deux nouveaux ensembles d'intérêt patrimonial ont également été créés afin de protéger les pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle et les pavillons Castors.

La procédure de modification n°1 du PLUi-HD, d'une portée plus limitée qu'une procédure d'élaboration ou de révision, ne nécessite pas de concertation préalable. Il est tenu compte des observations formulées lors de l'enquête publique, à condition qu'elles portent sur les points soumis à enquête publique, qu'elles ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD et qu'elles ne soient pas contraires aux impératifs d'intérêt général.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le code de l'urbanisme n'habilite pas le PLUi-HD à imposer la consultation préalable des riverains au préalable d'une opération immobilière.

13) Complexité du PLUi-HD

Malgré le travail de mise en forme consenti lors de l'élaboration (schémas illustratifs dans le règlement littéral, plans thématiques illustrant les articles du règlement), le PLUi-HD reste un outil réglementaire et programmatique complexe du fait des nombreuses obligations réglementaires qu'il doit intégrer en matière d'urbanisme, d'habitat ou de déplacements. Dijon métropole s'efforce cependant de rendre ce document le plus compréhensible possible au travers de documents pédagogiques téléchargeables sur le site internet de Dijon métropole. A l'occasion de l'enquête publique de la modification n°1 du PLUi-HD, une plaquette a par exemple été éditée afin d'informer le grand public sur les principaux changements apportés au document de planification.

Un site internet cartographique dédié au PLUi-HD a également été créé pour simplifier sa consultation par les utilisateurs et leur permettre d'obtenir très rapidement les dispositions applicables sur leur terrain grâce à l'édition d'une fiche de renseignement parcellaire.

De plus, les habitants qui le souhaitent peuvent se rendre au siège de Dijon métropole afin d'échanger avec un agent du service Droit des sols sur leur projet de travaux.

DIJON MÉTROPOLE

SECTEUR « ENTRÉE SUD » (Chenôve, Dijon, Marsannay-la-Côte, Perrigny-lès-Dijon) / 5 observations

4 observations nominatives : 148 Bernard MERCIER, 167 Daniel COLLARD, 324 Yves PAUTRAT, 356 Jean et Françoise DANGUIN

1 observation anonyme : 139

Concernant l'Entrée Sud, les observations portent sur les souhaits suivants :

- que les secteurs pavillonnaires soient préservés
- que la transformation des secteurs d'activités vers l'habitation soit plus qualitative que les opérations en cours à Dijon
- l'aménagement d'une voie verte incluant une piste cyclable et la réduction de la vitesse sur cet axe
- l'extension de la ligne 2 du tramway le long de l'avenue Carraz jusqu'à Perrigny-lès-Dijon.

Réponse Dijon métropole :

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, l'Entrée Sud a été identifiée comme l'un des principaux axes de développement urbain futur de la métropole, par recomposition du tissu urbain principalement voué à l'activité commerciale, en quartiers mixtes mêlant habitat et activités économiques compatibles avec cette nouvelle affectation.

La mutation de ce vaste espace s'étendant sur les communes de Chenôve, Dijon et Marsannay-la-Côte a pour objectif de répondre à plusieurs problèmes intimement reliés entre eux :

- reconverter les locaux d'activités vacants dans un contexte de suroffre commerciale à l'échelle de la métropole dijonnaise, accrue par la concurrence du e-commerce
- améliorer la qualité paysagère de l'une des principales entrées dans la métropole en lien avec les enjeux liés aux Climats du vignoble de Bourgogne classés au patrimoine mondial de l'Humanité et d'attractivité touristique et économique du territoire
- développer une nouvelle offre de logements variée, qualitative et complémentaire au parc existant
- désimperméabiliser et verdir progressivement cet espace très minéral contribuant aux îlots de chaleur urbains et aux inondations par ruissellement
- rééquilibrer les parts modales des déplacements au profit des mobilités actives (marche à pied, vélo) et des transports en commun en site propre par un réaménagement du domaine public routier.

Afin de mettre en œuvre cette transformation urbaine, des outils ont été mis en place dans le PLUi-HD afin d'encadrer la qualité urbaine et paysagère des nouvelles constructions. Il s'agit en premier lieu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) métropolitaine Entrée Sud, qui résume les grandes orientations stratégiques de la métropole sur cet axe mais également du coefficient de biotope par surface renforcé (60 %) et des dispositions du secteur « Mutation » du plan des fonctions urbaines.

Néanmoins, au-delà du PLUi-HD, qui reste avant-tout un document de planification, des actions d'accompagnement sont nécessaires afin d'étudier les modalités plus opérationnelles de la mise en œuvre de la transformation progressive de l'Entrée Sud. Ainsi, un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement a été instauré par les communes de Chenôve et de Dijon afin de maîtriser l'urbanisation dans l'attente de la définition d'une déclinaison plus précise de l'OAP métropolitaine Entrée Sud.

En outre, des aménagements cyclables ont également été réalisés dernièrement le long de l'avenue Carraz, permettant d'améliorer la circulation des vélos, notamment dans le cadre des liaisons domicile-travail des employés des industries pharmaceutiques de Chenôve.

Enfin, en ce qui concerne la protection des quartiers pavillonnaires, un ensemble urbain métropolitain d'intérêt patrimonial « pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle » est délimité dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, permettant d'exercer une vigilance accrue dans les secteurs identifiés au plan de zonage (pièce 5.3), notamment dans le quartier Bourroches de Dijon et le Nord de Chenôve. Cet ajout complète l'ensemble urbain d'intérêt patrimonial de la Champagne Haute au Nord de Marsannay-la-Côte, déjà protégé lors de l'approbation du PLUi-HD en 2019, dont la fiche descriptive est précisée à l'occasion de la procédure de modification n°1.

1 observation nominative : 313 Michel BERNARD

5 observations anonyme : 211, 213, 233, 278, 368

Concernant l'Axe de l'Ouche, les observations exprimées souhaitent limiter le développement urbain aux abords de l'Ouche et du canal, notamment sur les sites de projet « Arsenal » et « Cité internationale de la gastronomie et du vin » pour préserver le caractère naturel de cette trame verte et bleue en milieu urbain et la qualité du cadre de vie (maîtrise de la circulation automobile et du stationnement, sécurité, bien-être, etc.). Il s'agit ainsi d'éviter les phénomènes d'îlots de chaleur urbains, d'érosion de la biodiversité et d'inondation par ruissellement

Réponse Dijon métropole :

Préservation et valorisation de la trame verte et bleue de l'Ouche

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP - pièce 4) thématique « Environnement et paysage » et l'OAP métropolitaine « Axe de l'Ouche » du PLUi-HD comportent les orientations stratégiques de la métropole en ce qui concerne la mise en valeur et la préservation des atouts paysagers et écologiques de la rivière Ouche. Ces orientations sont déclinées plus spécifiquement pour les sites de projet situés dans la vallée de l'Ouche.

Par ailleurs, le règlement du PLUi-HD (pièces 5.1 et 5.3) impose des marges de recul textuelles ou graphiques afin de garantir la possibilité de réaliser une bande végétalisée suffisamment large le long de la rivière à l'exception des sites de projet. En contrepartie, ceux-ci sont concernés par des OAP qui prévoient des dispositions en ce sens. Il n'apparaît pas possible d'élargir unilatéralement les marges de recul littérales de 6 m à 12 m car cela pourrait avoir pour effet de geler la constructibilité de certains quartiers dans l'ensemble de la métropole. En revanche, lorsque cela est adapté au contexte urbain et historique, des marges de recul graphiques ont été définies sur le plan de zonage (pièce 5.3) afin d'imposer un recul plus important des constructions.

Le PLUi-HD reste avant tout un document de planification urbaine, opposable aux autorisations d'urbanisme. Il ne s'agit donc pas d'un plan opérationnel d'aménagement des berges de l'Ouche.

Sur la CIGV et la ZAC Arsenal

La Cité internationale de la gastronomie et du vin est une opération en cours pour laquelle des autorisations d'urbanisme ont déjà été délivrées. Des espaces verts sont bien prévus au sein de cet écoquartier. Il en est de même pour la zone d'aménagement concerté de l'Arsenal qui comprend un parc public.

Sur les sites de projet au bord de l'Ouche

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD - pièce 2) et les orientations stratégiques relatives aux cours d'eau de l'OAP « Environnement et paysage » ainsi que l'OAP métropolitaine « Axe de l'Ouche », à l'exception des opérations en cours à la date d'approbation du PLUi-HD (19/12/2019), les sites de projet situés le long de l'Ouche comportent des dispositions visant à assurer leur intégration paysagère et écologique vis-à-vis de la trame verte et bleue majeure que constitue la vallée de l'Ouche.

Certains sites sont effectivement déréglés en matière de mixité de l'habitat, de hauteur et d'espaces verts parce qu'il s'agit d'opérations en cours ou bien engagées et/ou parce qu'il s'agit de tenements publics sur lesquels la collectivité peut imposer des dispositions qualitatives pouvant aller bien au-delà des seules dispositions du PLUi-HD. Les autres sites de projet (Kennedy, SGAP2, PARVEX/PARKER) comprennent bien des prescriptions en matière de mixité de l'habitat, de hauteur et d'espaces verts dans l'annexe n°1 « Sites de projet » du règlement littéral (pièce 5.1). De plus, aucun site de projet n'est déréglé en matière d'implantation.

Le nombre de logements projeté dans les sites de projet positionnés le long de l'Ouche est cohérent avec les orientations générales du PLUi-HD, exprimées dans le PADD, qui identifient « l'Axe de l'Ouche » comme un secteur de développement stratégique au même titre que « l'Entrée Sud » et le « Corridor Est ». La plupart des sites de projet correspondent à d'anciennes friches industrielles ou urbaines pour lesquelles la mutation en quartier d'habitat est l'occasion d'améliorer la situation environnementale.

En cas de risque d'inondation identifié, les projets de construction ou d'aménagement devront bien évidemment se conformer aux règles du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de Dijon, qui s'imposent aux autorisations

d'urbanisme nonobstant les dispositions qui s'avèreraient contraires du PLUi-HD. En outre, le règlement impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle, ce qui limite les risques d'inondation par ruissellement.

Les logements produits dans ces sites de projet ne vont pas accroître significativement les éventuels problèmes de circulation car ils sont tous positionnés à proximité des réseaux de transports en commun et d'axes de circulation douce aménagés (coulée verte, canal, ...), favorisant ainsi les modes de transports alternatifs à l'automobile. Les besoins en stationnement seront assurés dans les constructions, conformément aux dispositions de l'article 3 « Stationnement » du règlement littéral.

Enfin, en ce qui concerne la limitation de la vitesse, la métropole est engagée depuis plusieurs années dans des actions visant à l'apaisement des axes de circulation, en concertation étroite avec les communes. Ces actions ont vocation à être poursuivies conformément au programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D – pièce 3.2).

Site de projet n°1 « LANGRES/GARDEN STATE » / 48 observations

34 observations nominatives : 1 Association des Ami-es des Jardins de l'Engrenage, 3 Philippe BADET, 5 Alain NAUDIN, 6 et 8 Eric et Faty MARION, 23 Giovanna MANTOAN, 24 Yves CHARBIT, 44 Jean DUPRAZ, 55 Joël PANSARD, 64 Cyril BRULE, 66 Yves PRONNIER, 68 Hubert MINOT, 92 Mme BUISSON, 106 Roland ESSAYAN, 109 François FUCHS, 110 Bernard FUCHS, 123 Alain GUICHARD, 124 Evelyne PROST, 130 Margot BOUTEL, 134 Léon GERVAIS, 136 Sébastien VIEIRA, 140 Pierre TRABLY, 175 Pierre CARTILLIER, 180 Andrée DEJEU, 219 Camille GELIN, 221 Brigitte PISTOIA, 228 Christiane POIRIER, 232 Dorothée HERPIN, 275 Les Jardins de l'Engrenage, 289 Isabelle MEYER, 291 Jean-Paul BRENELIN, 308 Annie SKOWRONEK, 315 Thomas FROMENT, 371 Nathalie RENAUT

14 observations anonymes : 11, 22, 54, 70, 76, 78, 97, 101, 103, 122, 166, 172, 174, 186

Les auteurs des observations proposent :

- le classement du site de projet « Langres / Garden State » en espace boisé classé (EBC) afin de protéger les plantations et arbres existants conformément aux objectifs de promotion de la nature en ville affichés par la modification du PLUi-HD
- l'utilisation de matériaux locaux en bois / terre / paille pour la construction des futurs bâtiments du site de projet, dont la programmation n'excédera pas 150 logements, compte tenu des propriétés isolantes de ces matériaux et leur faible impact en matière d'îlots de chaleur urbains
- la concertation des riverains de l'avenue de Langres pour le devenir de la partie Sud du site de projet, encore préservée, afin d'en faire un nouvel espace de respiration à l'échelle du quartier.
- la réduction de la hauteur des immeubles à 5 ou 6 étages maximum afin de préserver la luminosité des habitations riveraines
- la réduction de la vitesse à 30 km/h sur l'avenue de Langres afin de faire face à l'augmentation du trafic automobile résultant du projet.

En effet, il est constaté que :

- la densité dans le quartier est déjà très élevée avec la construction de plus de 1000 logements en 10 ans et l'absence d'équipements en cohérence avec ces nouveaux logements
- la construction de logements supplémentaires aggrave les phénomènes d'îlots de chaleur urbains ainsi que les problèmes de stationnement et de sécurité du quartier
- la richesse de la biodiversité du site de projet est prouvée par une étude entomologique, notamment liée aux espaces enfrichés autour des habitations

Par ailleurs, une étude de sol est souhaitée en amont de la création des jardins potagers sur l'emprise de l'emplacement réservé n°6 (destiné à l'extension des jardins familiaux) afin d'éviter tout risque sur la santé humaine. En effet, la présence de déchets et d'espèces envahissantes sont signalés sur le site.

Réponse de Dijon métropole :

Dans le cadre du projet de modification n°1 du PLUi-HD, le site de projet n°1 « Langres / Garden State » de Dijon ne fait pas l'objet de changements de fond : seule la programmation de logements à loyer modéré est arrondie (passant de 124 à 125) dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H).

La majeure partie du site de projet (1,41 ha sur 3 ha que compte le site) fait l'objet d'un permis de construire délivré

le 29 octobre 2019, avant l'approbation du PLUi-HD en date du 19 décembre 2019. Cette autorisation d'urbanisme a été légalement autorisée sur la base du plan local d'urbanisme de Dijon, en vigueur à ce moment là. Il n'est donc pas possible de reconsidérer sa programmation ni ses principes d'aménagement. Or, même si le PLUi-HD était modifié dans le sens souhaité, il n'aurait pas d'effet rétroactif sur les autorisations d'urbanisme en cours de validité.

Le reste du tènement est protégé au titre des terrains cultivés pour 8 850 m² : il s'agit de jardins familiaux existants et d'un emplacement réservé à l'agrandissement desdits jardins (environ 4 154 m²). A ces espaces s'ajoutent 1846 m² qui seront compris dans l'aménagement des jardins. A terme, un tènement de 6000 m² non construit sera dédié à des jardins.

Par ailleurs, la loi n'autorise pas les plans locaux d'urbanisme à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux, de telles exigences se justifiant et étant autorisées uniquement dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables. En dehors de ces secteurs, seul l'aspect du revêtement de la construction peut être réglementé sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation. De plus, dans le cas présent, de telles prescriptions n'auraient aucun effet sur le permis délivré en 2019. Toutefois, il est à signaler que le PLUi-HD incite les porteurs de projets à utiliser les matériaux biosourcés dans les constructions nouvelles.

Les procédures d'évolution de plans locaux d'urbanisme s'inscrivent dans un contexte réglementaire. Il n'est légalement pas possible de soumettre à la concertation publique tout projet de construction car cela dépasserait les prérogatives fixées par le code de l'urbanisme. Toutefois comme souhaité, une concertation citoyenne a été organisée du 29 novembre au 20 décembre 2021 à l'initiative de la commune et de la métropole portant sur le contenu d'un nouveau parc urbain de 6000 m², incluant l'emprise de l'emplacement réservé n°6. Ce nouvel espace vert public est envisagé sur les parcelles comprises dans le site de projet n°1 mais qui ne sont pas concernées par le permis de construire délivré et l'emprise des jardins familiaux existants. Les problèmes de pollution et de plantes envahissantes sont connus et il en sera tenu compte dans l'aménagement du futur parc.

Enfin, une réflexion est actuellement en cours afin d'étudier la faisabilité d'un apaisement de la circulation sur l'avenue de Langres.

Site de projet n°16 « ECOCITE JARDINS DES MARAÎCHERS » / 28 observations

10 observations nominatives : 26 Justine MICHEL, 60 Anne-Béatrice SCHERRER, 80 Martine DUBOIS et Odile GIROD, 126 Clémentine CHABANAUD, 135 Noël SIARD, 155 Le quartier des Lentillères, 169 Odile GIROD, 201 J. MARTENNE, 208 Justine MICHAUD, 360 Jean-Marc CONVERS

18 observations anonymes : 49, 69, 117, 118, 128, 131, 138, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 173, 181, 212, 244, 329

Les auteurs de ces observations demandent la substitution du classement en zone à urbaniser du secteur des « Lentillères » par une protection en « zone d'écologie communale » (ZEC) aux motifs :

- qu'il contribue à la protection des corridors écologiques et à la production alimentaire locale
- qu'il propose des activités culturelles à destination de tous les publics
- que ce site accueille des personnes en situation de précarité
- de son caractère écologique et social exemplaire contribuant au rayonnement de Dijon à l'échelle européenne
- que la 2^{ème} tranche du projet d'Écocity Jardin des Maraîchers a été abandonnée par la Mairie en conférence de presse du 25/11/2019
- que la délibération du conseil métropolitain du 19/12/2019 approuvant le PLUi-HD fait l'objet d'un recours contestant le classement du site en zone à urbaniser
- que l'évaluation des impacts environnementaux du projet, réalisée il y a 10 ans, ne serait plus à jour
- que le PLUi-HD contribue par ailleurs à la consommation de vastes surfaces agricoles.

De plus, ils demandent des éclaircissements sur les 1 085 logements affichés sur le secteur et sur le projet d'agriculture urbaine, ajoutés par la modification n°1 du PLUi-HD.

Ils souhaitent que les 7 140 logements vacants soient mobilisés plutôt que de construire des nouveaux logements qui ne seraient pas justifiés par le contexte démographique local.

Enfin, une révision du PLUi-HD est demandée afin d'accorder davantage de place à la nature en ville, considérant

que la modification n°1 du PLUi-HD n'apporte pas d'avancée significative et qu'une procédure de modification n'est de toute façon pas à même d'influer significativement sur le développement urbain de la métropole.

A rebours des autres observations, une remarque est opposée à l'occupation illégale de ce site.

Réponse Dijon métropole :

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, les seuls changements apportés aux dispositions spécifiques du site de projet n°16 « Ecocité Jardin des Maraîchers » de Dijon concernent :

- un ajustement du nombre logements à loyer modéré prévus (335 au lieu de 333) dans le programme d'orientations et d'actions habitat, correspondant à un arrondi à la demi-décimale (POA-H - pièce 3.1)
- l'ajout d'une prescription relative à l'agriculture urbaine sur une portion du site de projet dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP - pièce 4).

Le site de projet a effectivement été conservé dans son intégralité en zone à urbaniser (AU) en cohérence avec l'opération en cours, la zone d'aménagement concerté Ecocité Jardin des Maraîchers, dont la programmation n'a pas été modifiée. C'est ainsi que le nombre de logements affiché dans le POA-H reste inchangé par rapport au PLUi-HD approuvé le 19 décembre 2019.

La nouvelle prescription relative à l'agriculture urbaine reste en effet très générale car les modalités de sa mise en œuvre n'ont pas encore été précisément définies.

Lors du recensement de la population en début d'année 2018, 9449 logements étaient vacants dans l'ensemble de la métropole, soit 6,7% des logements de Dijon métropole.

Ce taux est globalement stable depuis 10 ans et reste mineur. En effet, un taux de vacance de 6-7 % est nécessaire au bon fonctionnement du marché pour la mobilité des ménages, achat, location, déménagement, travaux, etc.

Une petite partie, moins d'1 point du taux, est liée à des logements, qui pour diverses raisons sont inoccupés, telles que successions longues, indivisions, états insalubres, mauvaises localisations, travaux importants, etc.

Ainsi, dans une situation de marché de logement équilibré, comme c'est le cas ici, avec des taux de vacance moyens autour de 6-7%, il est faux d'affirmer, comme on peut l'entendre fréquemment, que les 9449 logements vacants peuvent être une source de logements.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le taux de vacance de Dijon métropole est globalement plus faible que sur des territoires comparables :

EPCI*	Taux de vacance (%) - source INSEE		
	2018	2016	2011
Metz Métropole	9,9	10,1	9,1
Nancy Métropole	9,3	9,5	8,7
Grand Besançon Métropole	8,5	8,5	6,7
Tours Métropole Val de Loire	8,4	8,5	6,7
Orléans Métropole	7,9	8,1	7,1
Nîmes Métropole	7,4	7,4	8,8
Dijon métropole	6,7	6,7	6,9
Angers Loire Métropole	5,7	6,2	6

EPCI : communauté d'agglomération, communauté urbaine ou métropole

Malgré tout, la métropole a un objectif de production de 1 000 logements par mobilisation de l'existant sur la période 2020-2030 et plusieurs actions rappelées dans le programme d'orientations et d'actions habitat sont engagées pour prévenir et résorber la vacance des logements comme le programme Rénovéo.

Enfin, une procédure de révision générale du PLUi-HD n'est actuellement pas envisagée.

Site de projet n°28 « EX-AMORA/QUAI MOUTARDE » / 12 observations

7 observations nominatives : 243 Didier COULICHET, 250 Marie-France HOUDIN, 253 Denis ROY, 312 Farid, Philippe ABILLAMA, 330 Bernadette MAREJUS, 331 F. ABILLAMA, 334 Denis ROY

5 observations anonymes : 214, 234, 290, 292, 307

La suppression des 300 logements prévus sur le site de projet est souhaitée au profit d'un espace vert car :

- ce projet contribuerait à accroître la densité et l'imperméabilisation d'un secteur déjà très construit
- le terrain serait inondable
- l'opération se ferait au détriment de la biodiversité et de la sécurité
- le site est éloigné des transports en commun et le quartier présente des problèmes de circulation et de stationnement.

Réponse Dijon métropole :

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, le seul changement apporté aux dispositions spécifiques du site de projet n°28 « Ex-Amora/Quai Moutarde » de Dijon concerne la baisse du nombre de logements abordables dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H - pièce 3.1) en cohérence avec les dispositions du règlement littéral (pièce 5.1).

Le plan de prévention des risques naturels de Dijon, élaboré sous la responsabilité de l'Etat et approuvé par arrêté préfectoral du 7 décembre 2015, opposable aux permis de construire en plus du PLUi-HD, classe 80 % du site en « zone blanche », c'est-à-dire non inondable et 20 % en zone bleue, c'est-à-dire constructible sous réserve du respect de certaines prescriptions permettant aux constructions de faire face aux risques d'inondation.

De plus, l'orientation d'aménagement et de programmation du site de projet impose de « *concevoir une opération d'aménagement, résidentielle, d'activités ou mixte, en assurant des continuités de nature entre le canal et l'Ouche, ainsi que le long du quai Nicolas Rolin. Les implantations et volumétries des constructions devront structurer le paysage du front du quai.* ». Ainsi, cette opération contribuera à améliorer l'état de la biodiversité dans le secteur alors que le terrain est aujourd'hui recouvert par une plateforme en graviers constituant un milieu écologique très pauvre.

En matière de mobilité, l'opération aura des conséquences limitées sur les problèmes de circulation du quartier, plutôt liés à des flux de transit qu'à des déplacements locaux. Le terrain se situe à proximité de la coulée verte, qui constitue un axe de circulation sécurisé pour les piétons et les vélos. L'arrêt « Faubourg Raines » desservi par la Lianes 4 et l'arrêt « Rolin » desservi par la Corol se trouvent à 500 mètres du site (7 minutes à pied). En outre, les besoins en stationnement automobile seront assurés dans le cadre de l'opération.

Site de projet n°34 « MARGUERITES » / 1 observation

1 observation anonyme : 268

Il est suggéré d'agrandir le parc du Drapeau sur la parcelle incluse au site de projet dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD en contrepoint de la densification en cours du quartier.

Réponse Dijon métropole :

Comme indiqué dans le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi-HD, l'agrandissement du site de projet n°34 « Marguerites » n'a pas pour objet d'accroître sa constructibilité. Au contraire, il s'agit de valoriser le groupe de grands arbres situés en lisière du parc du Drapeau par un aménagement paysager qualitatif, comme le démontre la prescription ajoutée dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP - pièce n°4) : « *Valoriser les arbres remarquables au Nord du site de projet par la création d'un espace vert privatif ou public en interface avec le parc du Drapeau.* »

Il convient également de rappeler que les arbres de haute tige concernés font l'objet d'une protection, inchangée, au titre des « arbres isolés » sur le plan de zonage de Dijon (pièce 5.3).

1 observation nominative : 276 CDC Habitat

L'auteur de l'observation souhaite que la mixité de l'habitat du règlement littéral et l'objectif de logements des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) soient déréglementés afin de prendre en compte les différents scénarios envisagés. Si les dispositions proposées par la modification n°1 du PLUi-HD sont conformes avec une opération de démolition-construction, dans l'hypothèse du maintien et de la rénovation des bâtiments existants, le nombre de logements produits serait très largement inférieur à celui requis par les OAP.

Il est également indiqué que la proximité d'un ensemble relevant de la politique de la ville pourrait justifier une part plus importante d'accession abordable ou libre que ce qui est permis par le règlement.

Réponse Dijon métropole :

Pour faire suite à la remarque adressée par l'opérateur CDC Habitat dans le cadre de l'enquête publique, sur le nouveau site de projet n°38 « Stalingrad/Quantin » de Dijon, Dijon métropole souhaite déréglementer la part de mixité de l'habitat du règlement ainsi que le nombre de logement à atteindre dans les OAP.

Ces changements, qui restent cohérents avec la philosophie globale du PLUi-HD, visent à intégrer les nouveaux scénarios à l'étude pour le devenir de ce site :

- maintien et rénovation des bâtiments existants dont la volumétrie s'établirait alors autour de 70 logements par restructuration de certaines typologies,
- construction après démolition d'une offre prioritairement en habitat individuel en accession ou locatif libre (environ une trentaine de logements) qui viendrait en complément des logements développés dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain « Via Romana » (quartier Politique de la Ville), située un peu plus au Nord le long de l'avenue Stalingrad.

Un troisième scénario mixant les deux premiers pourrait également être envisagé.

Il s'agit d'un terrain public, appartenant à l'Etat et inscrit sur la liste régionale des terrains de l'Etat mobilisables en faveur du logement. Le rapport de la commission d'enquête a indiqué des souhaits de dispositions particulières en termes de mixité en cas de cession de ce bien par l'Etat. Or, fixer une règle en fonction de la qualité d'un propriétaire physique ou moral d'un bien n'est pas réglementaire.

Modification apportée :

Au vu de ces éléments, Dijon métropole maintient sa position détaillée dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse : à savoir, la mixité de l'habitat est déréglementée dans le cadre de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD sans condition particulière.

De plus, en cohérence avec les orientations des scénarios de reconversion à l'étude, le POA-H est amendé : il fait l'objet, pour le site de projet n°38 « Stalingrad/Quantin », d'une réduction de la programmation à 60 logements sans indication de mixité de l'habitat (initialement 130 logements dont 40 logements à loyer modéré (LLM) et 40 en accession abordable (AA).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont revues :

- l'indication du nombre de logements et le pictogramme du logement collectif sont supprimés du schéma de l'OAP
- le 2^{ème} alinéa de l'OAP littérale du site de projet est réécrit pour y intégrer les nouveaux scénarios (maintien de l'existant, démolition-reconstruction, suppression de la notion de logements collectifs)

Enfin, la hauteur maximum du site de projet est rétablie à 12 mètres maximum comme dans le quartier adjacent, au lieu de 15 mètres dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD, dans la mesure où la hauteur de 15 mètres n'est plus justifiée par les nouveaux partis d'aménagement envisagés.

FONTAINE-LES-DIJON / 4 observations dont 0 anonyme

Site de projet n°1 « PRESBYTERE » / 2 observations

2 observations nominatives : 9 Catherine et Bernard MASSUS / Marie Jeanne GRESSARD / Philippe GAUTHIER, 16 Georges GRESSARD

Il est demandé la suspension et l'abandon du site de projet n°1 « Presbytère » de Fontaine-lès-Dijon aux motifs que :

- les auteurs de l'observation n'ont pas été prévenus du projet
- cette servitude fait peser un risque d'expropriation et rend impossible toutes évolutions des constructions existantes
- les personnes concernées appartiennent à la plus ancienne famille de Fontaine-lès-Dijon
- la réalisation du projet entraînerait la destruction des maisons des demandeurs ou la confiscation de leur terrain.

En outre, il est demandé que les citoyens soient consultés avant toutes décisions impactant leur avenir.

Réponse de Dijon métropole :

Le projet de modification n°1 du PLUi-HD ne porte pas sur ce site de projet.

Comme précisé dans la délibération d'approbation du PLUi-HD du 19/12/2019 en réponse à l'observation déposée par Monsieur GRESSARD dans le cadre de l'enquête publique de l'élaboration, le site de projet « Presbytère » a été délimité dans le PLUi-HD, dans la continuité de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) préexistante dans le PLU communal qui prévoyait déjà la réalisation d'une opération d'habitat sur ce même périmètre.

De plus, si les parcelles en question font bien partie du périmètre du site de projet, cela ne signifie pas nécessairement que ses propriétaires seront expropriés, pas plus qu'il ne l'ont été depuis l'approbation du PLU communal en 2014. Il s'agit davantage de guider l'aménagement du site en cas de mutation foncière.

En outre, si le règlement littéral stipule que « les travaux et constructions ne devront pas, par leur implantation ou leur programmation, venir entraver l'atteinte de l'objectif fixé à l'échelle du site de projet », rien n'y interdit les travaux d'amélioration des constructions existantes.

Enfin, toutes les personnes intéressées ont été informées et ont eu l'occasion de s'exprimer sur le devenir de ce secteur conformément à la réglementation en vigueur, une première fois à l'occasion de l'enquête publique du PLU communal en 2013 et une seconde fois lors de l'enquête de l'élaboration du PLUi-HD en 2019.

Site de projet n°4 « CLINIQUE » / 2 observations

2 observations nominatives : 168 M. et Mme LEGRAND, 202 Anny et Jean-Claude TESTORI / Denise et Martine BOUILLON

La programmation de 100 logements sur le site de l'ancienne clinique est contestée car :

- le secteur est protégé par un site patrimonial remarquable
- le projet est jugé disproportionné par rapport à la capacité d'accueil du terrain et en décalage par rapport à son environnement
- cela va créer des problèmes de circulation et de stationnement
- le parc boisé de l'ancienne clinique formé d'une centaine d'arbres de haute tige, protégé au titre de l'AVAP, constitue un poumon vert pour la ville et un réservoir de biodiversité
- la réduction des espaces verts au profit de l'artificialisation va contribuer au réchauffement climatique

Par ailleurs, les interrogations suivantes sont formulées sur les thématiques suivantes :

- respect des constructions du site protégé autour de l'église
- existence d'une étude hydrologique sur les conséquences du projet sur l'alimentation en eau de la mare
- impact du projet sur la tranquillité publique, la qualité de la vie et le stationnement
- autonomie et économie énergétique des nouveaux bâtiments et positionnement sur le terrain
- incitation des nouveaux résidents à acquérir des véhicules électriques et équipement des bâtiments en point de

recharge

- amélioration de l'offre de transports en commun et notamment de la ligne de bus 13 afin d'inciter les nouveaux habitants à les utiliser
- amélioration de l'accès au site de projet depuis la rue des Créots
- sécurisation des pistes cyclables pour encourager les déplacements à vélo.

Réponse de Dijon métropole :

Le site de projet n°4 « Clinique » de Fontaine-lès-Dijon ne fait l'objet d'aucun changement spécifique dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD.

Conformément au PLUi-HD approuvé en 2019, la programmation de logements envisagée à Fontaine-lès-Dijon à l'horizon 2020-2030 vise à assurer une croissance modérée de la population et à rattraper son déficit de logements à loyer modéré (LLM), c'est-à-dire atteindre un taux de 20 % de LLM en application de la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU). Il s'agit également d'offrir sur l'ensemble du territoire métropolitain une offre variée de logements afin de répondre à tous les besoins et permettre à chacun de se loger décemment.

Compte tenu de l'urbanisation récente et majoritairement pavillonnaire de Fontaine-lès-Dijon, la commune dispose de peu de potentiel foncier en renouvellement. Le principal gisement identifié dans le cadre du PLUi-HD se situe dans la zone d'activités de la Grande Fin (200 logements), qui a vocation à muter progressivement vers un quartier mixte à dominante habitat.

La programmation de 100 logements (affichée dans les OAP et le POA-H) s'explique par la surface de ce site de projet (1,4 hectares) et par sa localisation aux portes du bourg, qui constitue l'un des quartiers les plus denses de la commune.

Si le terrain présente un aspect végétal grâce à la présence de grands arbres, les 2/3 du site sont aujourd'hui artificialisés (vaste parking et espaces de circulation, bâtiments).

La protection de la trame verte du site de projet est assurée non seulement par le PLUi-HD (coefficient de biotope par surface, espace d'intérêt paysager et écologique) mais également par l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Fontaine-lès-Dijon. Son règlement impose la protection de la trame végétale existante sur le site ainsi que des prescriptions architecturales afin que les nouvelles constructions s'insèrent au mieux dans le bourg. En outre, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit une compacité des formes bâties afin de préserver les espaces verts existants ainsi que la réalisation d'un espace vert de quartier.

Enfin, la présente modification n°1 du PLUi-HD renforce les dispositions existantes en faveur de la protection des grands arbres existants grâce au « malus pour abattage d'arbres de haute tige », ce qui incitera les porteurs de projet à privilégier la conservation des arbres existants lors de l'aménagement du site.

Ce tènement gardera donc son aspect actuel très largement arboré et l'opération n'accroîtra pas son artificialisation.

Le respect des normes de stationnement du règlement du PLUi-HD permettra de répondre aux besoins de stationnement des futurs habitants. De plus, la problématique des circulations est encadré par l'OAP du site de projet prévoyant de « relier l'allée des Mésanges à la rue des Créots par une voie apaisée, ainsi qu'une liaison piétonne ou mixte vers la rue Jehly Bachelier ». Cet aménagement de voirie sera donc favorable aux déplacements piétons et vélo mais il est trop tôt pour dire précisément quels seront le schéma de circulation et le traitement des voies dans le cadre du réaménagement de la clinique.

Enfin, dans la mesure où aucun permis de construire n'a été déposé à ce jour sur ce site de projet, il n'est pas possible de répondre précisément à la plupart des questions qui trouveront naturellement leur réponse en phase opérationnelle. Néanmoins, comme précisé précédemment, l'ensemble du centre ancien de Fontaine-lès-Dijon y compris le site de projet n°4 sont protégés par les dispositions de l'AVAP.

En cas d'opération sur le site, la gestion (rétention/infiltration) des eaux pluviales devra être effectuée « à la parcelle », ce qui permettra d'améliorer la situation actuelle caractérisée par une très forte imperméabilisation. Cela serait donc bénéfique à l'alimentation des nappes et des points d'eau.

Par ailleurs, dans le cadre d'un projet, les nouveaux bâtiments devront respecter les nouvelles normes énergétiques et thermiques, de plus en plus contraignantes.

En ce qui concerne les bornes de recharge électrique, le code de la construction et de l'habitation impose que les espaces de stationnement des nouveaux immeubles résidentiels soient pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques.

En ce qui concerne les questions de mobilité, la rue des Créots ne nécessite pas d'aménagement cyclable particulier. En effet, à l'instar du reste du centre ancien, elle est classée en zone 30 aux abords de la clinique, ce qui favorise la

marche à pied et l'usage du vélo. En revanche, l'aménagement de la route d'Ahuy, du boulevard des Allobroges et de la route d'Hauteville sont répertoriés au schéma directeur cyclable, plutôt à court-moyen terme pour les deux premiers et à plus long terme pour la route d'Hauteville.

Dans l'immédiat, il n'est pas prévu de renforcer la fréquence de la ligne de bus 13 desservant le secteur, néanmoins l'offre sera adaptée si nécessaire lorsque le projet entrera dans sa phase opérationnelle.

HAUTEVILLE-LÈS-DIJON / 1 observation dont 0 anonyme

Site de projet n°2 « VERGERS/RIOTTES » / 1 observation

1 observation nominative : 224 Annie PARIS / Nicole PARADOWSKI / Janine DESREUMAUX

Les auteurs de l'observation souhaitent que l'accès automobile à la parcelle AI 30 (site de projet n°2) se fasse par la rue des Riottes et non par la rue des Vergers car celle-ci est privée.

Réponse de Dijon métropole :

A l'exception d'une modification pour arrondir l'objectif de logements à 5 (au lieu de 4) dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les dispositions spécifiques à ce site de projet sont inchangées dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi-HD.

Si l'OAP du site de projet n°2 impose effectivement de « réaliser un accès depuis la rue des Vergers, complété par un cheminement doux depuis la rue des Riottes, en limitant les voies carrossables pour s'adapter à la pente du terrain. », il ne s'agit là que de principes d'aménagement. L'organisation des accès sera fonction des contraintes du site (pentes, réseaux, voirie privée, etc.), qui seront étudiées dans le cadre d'un projet précis.

LONGVIC / 1 observation dont 0 anonyme

Site de projet n°3 « POMMERETS » / 1 observation

1 observation nominative : 137 Thérèse FAIVRE

La création d'un nouvel accès automobile à l'écoquartier des Pommerets par la rue René Coty est souhaitée avant sa date prévisionnelle de 2023.

Réponse de Dijon métropole :

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP - pièce 4) du secteur Pommerets est modifiée à la demande de la commune dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD afin de préciser les conditions du maillage viaire attendu.

Néanmoins, les OAP ne constituent pas un document de programmation de la construction de nouvelles infrastructures routières publiques. Il s'agit d'une pièce opposable aux autorisations d'urbanisme, visant dans le cas précis, à ne pas compromettre la réalisation future du maillage viaire souhaité (par exemple, en évitant que des constructions agricoles ne viennent compromettre la réalisation des voies envisagées).

2 observations nominatives : 252 Jacqueline DI CIOCCIO, 352 Indivision DI CIOCCIO

Pour faire suite à l'évolution des dispositions réglementaires applicables à leur terrain dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, les interrogations suivantes sont formulées par les propriétaires des parcelles BH 25 et 29 de Marsannay-la-Côte :

- l'objectif de 120 logements sur le site de projet constitue-t-il une limitation ?
- comment les 60 logements abordables programmés par le POA-H sur le site (35 LLM + 25 AA) sont-ils répartis entre le foncier acquis par la collectivité et le foncier restant privé ?
- la collectivité est-elle intéressée par les projets proposés par les promoteurs avec lesquels les propriétaires sont en contact ?
- le site de projet constitue-t-il un emplacement réservé et quelles sont ses conséquences juridiques ?
- une préemption est-elle envisagée ?
- la réflexion en cours sur ce site s'inscrit-elle dans le cadre d'un concours ou d'un appel à projet et quelles en sont les conséquences ?
- un concours d'architecture est-il possible pour ce site de projet alors qu'une partie de son assiette reste privée ?
- une opération d'ensemble est-elle imposée sur le site de projet n°4 alors que ce site est classé en zone urbaine ?

Réponse de Dijon métropole :

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, le site de projet n°4 « pièce Cornue » de Marsannay-la-Côte est étendu à 1,4 hectares (au lieu de 0,66 ha) et sa programmation est augmentée à 120 logements dont 35 à loyer modéré et 25 en accession abordable (au lieu de 25 logements en totalité à loyer modéré). Les principes d'aménagement de ce site sont également revus en cohérence avec ce nouveau périmètre élargi.

En application du code de l'urbanisme, les opérations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP - pièce 4). Comme indiqué dans le mode d'emploi des OAP, précisées dans la cadre de la présente modification n°1 du PLUi-HD, le nombre de logements indiqué sur les schémas des OAP constitue « un objectif moyen de production de logements par site. Cet objectif constitue un ordre de grandeur qui pourra être réévalué en cas d'opération d'ensemble portant sur l'intégralité du périmètre du site de projet en fonction :

- de la programmation sur le site d'autres fonctions urbaines (commerces, services, activités...) ou d'espaces collectifs ouverts à la population, impliquant une réduction significative des surfaces dédiées à l'habitat ;
- lorsque le projet concerne une opération intégralement dédiée au logement à loyer modéré (LLM) ou développe une production de logements abordables significativement supérieure aux objectifs établis au sein du règlement. Lorsque les autorisations d'urbanisme ne portent que sur une partie du périmètre du site de projet, la programmation, la densité et l'implantation des constructions envisagées ne devront pas contraindre l'atteinte de l'objectif fixé sur l'ensemble du site. Il devra être démontré que les surfaces restantes, les accès et la configuration des lieux permettent la construction de la part restante des logements à réaliser. »

La mixité de l'habitat, c'est-à-dire la part de logements à loyer modéré (LLM) et en accession abordable (AA), est définie à l'annexe n°1 « Sites de projet » du règlement littéral (pièce 5.3). Pour le site « Pièce Cornue », il s'agit de 30 % de LLM et de 20 % d'AA.

En ce qui concerne la répartition des logements abordables au sein d'un site de projet, le règlement précise que : « Les obligations relatives à la mixité de l'habitat portent sur l'intégralité des périmètres des sites de projet et non sur chaque permis de construire déposé individuellement. En cas de permis individuel, les autorisations d'urbanisme pourront être refusées si le projet vient entraver l'atteinte de l'objectif de mixité de l'habitat fixé sur la totalité du site de projet. ».

Les sites de projet du PLUi-HD ne sont pas des emplacements réservés au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme. Comme précisé dans la fiche explicative 5 du tome B du rapport de présentation (pièce 1.2), il s'agit de secteurs privilégiés pour la production de logements à l'horizon 2020-2030 permettant de garantir les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements définis dans le projet d'aménagement et de développement durables. Ils bénéficient ainsi de dispositions réglementaires plus souples en matière d'implantation, de hauteur ou d'espaces verts en contrepartie d'objectifs renforcés en matière de mixité de l'habitat, de production de logements (objectif à respecter) et de mesures visant à assurer leur insertion paysagère et urbaine dans les OAP.

Au sein des sites de projet situés en zone urbaine, une opération d'aménagement d'ensemble n'est pas imposée. Néanmoins, il est précisé dans l'annexe n°1 « Sites de projet » du règlement littéral que :

« • Les sites de projet sont des périmètres sur lesquels est souhaité un aménagement cohérent pour répondre aux objectifs du PLUi-HD en matière d'habitat ou de développement économique.

• Au sein des sites de projet, les dispositions à respecter pourront être mutualisées, telles que prévues au sein du règlement, en cas d'opération d'ensemble telle que définie dans le lexique du présent règlement. »

Les autres questions posées ne relèvent pas de la planification urbaine et trouveront naturellement leurs réponses dans la phase opérationnelle du projet.

PLOMBIÈRES-LÈS-DIJON / 1 observation dont 0 anonyme

Site de projet n°1 « MAXIMARCHÉ » / 1 observation

1 observation nominative : 88 M. et Mme CHANUSSOT / Mme NAUDION

Les auteurs de l'observation demandent le respect des orientations du PLUi-HD prévoyant 25 logements sur le site de projet n°1 « Maximarché » de Plombières-lès-Dijon, alors qu'un projet de construction de 47 logements serait à l'étude.

Par ailleurs, la création de nouveaux logements dans ce secteur ne serait pas opportune car le réseau d'assainissement est déjà insuffisant.

Enfin, ils souhaitent connaître le statut de la cour commune incluse dans le projet et son devenir.

Réponse de Dijon métropole :

En dehors d'un ajustement de la part de mixité de l'habitat fixée par le règlement littéral (60 % de logements abordables au lieu de 50 %) en cohérence avec le programme d'orientations et d'actions (POA-H), ce site de projet ne fait l'objet d'aucun changement dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD.

Au sein des sites de projet, les permis de construire doivent respecter l'objectif de production de logements défini dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans un rapport de compatibilité. Il ne peut faire l'objet d'une réévaluation que dans un cadre précis. Le mode d'emploi des OAP précise que « *cet objectif constitue un ordre de grandeur qui pourra être réévalué en cas d'opération d'ensemble portant sur l'intégralité du périmètre du site de projet en fonction :*

- *de la programmation sur le site d'autres fonctions urbaines (commerces, services, activités...) ou d'espaces collectifs ouverts à la population, impliquant une réduction significative des surfaces dédiées à l'habitat ;*
- *lorsque le projet concerne une opération intégralement dédiée au logement à loyer modéré (LLM) ou développe une production de logements abordables significativement supérieure aux objectifs établis au sein du règlement.*

Les problèmes de remontées des eaux usées dans les parcelles privées sont liées à une non-conformité des branchements en domaine privé avec absence de clapets anti-retour sur le réseau privé. Tout réseau unitaire est susceptible d'une mise en charge lors d'épisodes pluvieux et la présence de clapets anti-retour en domaine privé est une obligation issue du règlement sanitaire de la Côte d'Or.

Par ailleurs, lors de l'urbanisation de parcelles, la métropole étudie la capacité résiduelle sur les réseaux et programme les travaux nécessaires en fonction des besoins nouveaux exprimés.

THEMATIQUE 3 - « Opérations en cours hors sites de projet » - 93 observations dont 15 anonymes

DIJON / 59 observations dont 14 anonymes

Opération d'habitat Habellis Larrey / Marillier / 56 observations dont 12 anonymes

43 observations nominatives : 14 Didier PONSOT, 19 Arnaud CHANDIOUX, 21 Colette GOUDET, 27 Isabelle PIERRE, 29 Patrice GAMBÉY, 30 Félix LAGARDE, 31 Loïs DOS SANTOS, 32 Françoise LAFERRIERE, 34 Eric CARRE, 41 Emmanuelle JOILLLOT, 43 Madame et Monsieur LARGY, 45 Jean-Louis et Claudine PETIT, 46 Evelyne PAILLARD, 47 Pierre MARTAIND, 51 Catherine DUFOUR, 53 Michèle CONFALONIERI, 56 Sophie MARGUERY, 58 Georges GROSSEL, 59 Famille MOROT, 61 S. FLEUROT, 63 J. L. MAIGROT, 67 Danielle RICORD, 73 Jacqueline SCHOCH, 74 Fabien SIMON, 77 Raymond COIRAL, 82 Chantal CHATELAIN, 86 Danielle RICORD, 87 Anne-Sophie COLLINET, 89 Loanne HELIAS, 91 Christiane PETERSSON, 93 Samuel HELIAS, 108 Nina BOULEHAT, 119 Anne SALAUN, 133 Nathalie TISSIER, 142 Bernard DESROCHE, 145 Stéphane PELLETIER, 150 Françoise BALAND, 176 Marie-Jeanne MICHEL, 191 Georges Igor CHAGVARDIEFF, 192 Aline Jean SAUVAGE, 193 Nicole RIES, 227 M. MOISANT, 321 Association Bien vivre dans le quartier Larrey, 373 Martine MESEGUER

dont 1 pétition de l'Association Bien vivre dans le quartier Larrey (observation n°321) ayant reçu 145 signatures « papier » et 240 signatures sur internet au 2 décembre 2021

12 observations anonymes : 28, 52, 62, 76, 85, 95, 144, 149, 187, 194, 222, 340

Les auteurs des observations demandent l'abandon du projet Marillier / Larrey, au motif qu'il n'est pas en cohérence avec l'objet de promotion de la nature de la modification n°1 du PLUi-HD et son remplacement par un espace vert protégé.

En effet, il est argumenté que :

- l'opération risquerait d'aggraver les problèmes de circulation automobile et de stationnement, car elle ne comporte pas suffisamment de places de parking
- le quartier Larrey a déjà fait l'objet de plusieurs opérations de logements à loyer modéré par la mobilisation de dents creuses ou en remplacement de maisons
- les espaces de nature abritant des espèces protégées et le caractère végétal du quartier Larrey mêlant maisons et jardins doivent être conservés afin de lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains
- l'architecture des nouvelles constructions ne s'intègre pas dans le quartier
- plusieurs immeubles construits récemment (ou en cours de construction) dans ce quartier présentent une trop forte densité nuisant au cadre de vie
- le projet va contribuer à imperméabiliser davantage le quartier qui connaît déjà des problèmes de ruissellement.

Réponse de Dijon métropole :

Le projet de modification n°1 du PLUi-HD soumis à enquête publique ne comporte pas de changement sur le terrain concerné par l'observation.

L'opération fait l'objet d'un permis de construire pour 11 maisons, délivré légalement sur la base du PLUi-HD le 21/10/2021. Or, même si le PLUi-HD était modifié dans le sens souhaité, il n'aurait pas d'effet rétro-actif sur les autorisations en cours de validité.

De plus, l'opération aura un impact très limité sur les problèmes de stationnement et circulation du quartier compte tenu du volume limité de logements attendus et des places de parkings privatives qui seront créées pour les besoins des nouveaux occupants.

L'opération, composée de maisons de ville, est d'ailleurs cohérente avec les formes urbaines dominantes du quartier mêlant des maisons individuelles et des immeubles collectifs.

Il convient également de rappeler que, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, le site de projet n°29 « Baudinet » a été supprimé au profit d'un espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE), renforçant le caractère végétal du quartier.

Enfin, le projet n'accroîtra pas les risques d'inondation par ruissellement dans la mesure où le permis de construire délivré respecte les règles du PLUi-HD qui imposent de gérer les eaux de pluie « à la parcelle ».

Ecoquartier Heudelet 26/ 1 observation

1 observation anonyme : 33

L'auteur de l'observation demande :

- l'abandon du projet de construction sur le lot restant au lieu-dit « La Forêt » du quartier Heudelet 26 et la protection de son caractère végétal
- le respect des engagements concernant les projets en cours ou finalisés notamment en terme de végétalisation
- de ne plus confier l'aménagement à un opérateur privé, dont l'objectif principal est la spéculation immobilière.

Réponse de Dijon métropole :

Le projet de modification n°1 du PLUi-HD soumis à enquête publique ne comporte pas de changement sur le secteur concerné par l'observation.

Par ailleurs, les règles d'urbanisme dans la zone concernée, sont vérifiées au stade de chaque projet par le service instructeur de Dijon métropole et la commune de Dijon, qui reste la collectivité territoriale compétente en matière d'autorisation du droit des sols.

Enfin, les travaux doivent être strictement conformes aux autorisations délivrées. Le permis d'aménager est aujourd'hui caduc et ce sont désormais les règles de droit commun du PLUi-HD qui s'appliquent ; pour autant la collectivité n'entend pas laisser construire sur le terrain aujourd'hui aménagé en espaces verts et dénommé « forêt ». Cet espace, au-delà de sa contribution en biodiversité et en qualité de vie, joue un rôle de régulation des eaux pluviales en favorisant leur infiltration.

Opération d'habitat Habellis Villa Cayen / 1 observation

1 observation anonyme : 161

L'auteur de l'observation souhaite attirer l'attention sur le danger que représente le projet de la « Villa Cayen » dans le quartier des Marcs d'Or à Dijon compte tenu des risques de glissements de terrain et de chutes de blocs, étayés par des rapports d'hydrogéologues.

Réponse de Dijon métropole :

Le projet de modification n°1 du PLUi-HD soumis à enquête publique ne comporte pas de changement sur le secteur concerné par l'observation.

Le permis de construire relatif à cette opération a été délivré le 28 septembre 2016, sur la base du PLU et du plan de prévention des risques naturels (PPRN) en vigueur à la date de délivrance du permis. Ainsi, même si le PLUi-HD était modifié pour réduire la constructibilité du terrain ou le rendre inconstructible, cela n'aurait pas d'effet rétro-actif sur cette autorisation d'urbanisme en cours de validité.

Le projet autorisé, qui intègre des mesures préventives pour faire face au risque de glissements de terrain et de chutes de blocs, porte sur la construction de 2 immeubles collectifs de 15 logements à la place d'un hangar métallique.

Comme cela a été confirmé par les juridictions administratives (Tribunal administratif de Dijon du 25/06/2018 et Cour administrative de Lyon du 11/07/2019), les risques identifiés dans les études géotechniques n'auraient pu justifier en l'espèce un refus de permis de construire.

1 observation nominative : 319 Collectif pour la sauvegarde du Parc Baudin-Mirande

Cette observation propose de classer la totalité du jardin attenant à la maison du colonel, au 7 rue de Mirande, en espace boisé classé aux motifs que :

- la protection existante d'une partie du terrain en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) n'apparaît pas suffisamment protectrice
- le PLUi-HD après modification prévoit déjà la livraison de 935 logements, contribuant au phénomène d'îlots de chaleur urbains
- la création d'un parc public à cet endroit répondrait à la demande des habitants alors que le quartier ne compte aucun parc ni jardin public.

Réponse de Dijon métropole :

Le projet de modification n°1 du PLUi-HD soumis à enquête publique ne porte pas sur le secteur concerné par l'observation. De ce fait, il ne serait pas légal de créer un espace boisé classé dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLUi-HD.

En outre, la modification n°1 du PLUi-HD permet d'une part, de renforcer la prise en compte de la nature en ville sur ce terrain en relevant le coefficient de biotope par surface (0,4 au lieu de 0,3) et la part de pleine terre (0,3 au lieu de 0,1) et d'autre part, d'inciter les opérateurs à préserver les grands arbres existants (malus pour abattage d'arbres de haute tige : - 0,02 / arbre abattu).

De plus, la construction de logements supplémentaires dans le quartier ne va pas nécessairement accroître le phénomène d'îlots de chaleur urbains dans la mesure où ils sont aujourd'hui très largement artificialisés (vastes parkings et espaces de circulation interne, emprise au sol liée aux bâtiments) et que les orientations d'aménagement et de programmation des sites de projet n°11 et 12 (Voltaire/Tennis et Voltaire/DREAL) préservent la bande arborée le long du boulevard Voltaire et imposent une végétalisation de l'arrière des terrains, côté voie ferrée.

TALANT / 34 observations dont 1 anonyme

Opération d'habitat avenue des Marronniers / 34 observations dont 1 anonyme

33 observations nominatives : 237 Frédéric DUPUY, 246 Michel GARREAU, 248 Marilia DOMINGUES, 249 Olivier POLITANO, 251 Laurent URVOY, 256 Thierry BELIN, 257 Aleth MOREUX, 258 Nathalie ATLAN, 266 Olivier LEVAILLANT, 270 France PONNELLE, 271 Philippe ATLAN, 272 Jacques BELLEVILLE, 273 Tibor PONNELLE, 274 Sophie ASSOUS, 277 Michel ROCAULT, 279 Patrice ROGISSART, 284 Laurence MARANDINI, 285 Jean-Michel SOULISSE, 286 Lise PANSARD, 287 Michel GARREAU, 302 Christophe MERY, 303 Nathalie CHEVILLON, 304 Laurent REVEILLAUD, 305 Christophe LEMOINE, 306 Christian CHEVILLON, 309 Dominique DESPRES, 325 David GAULT, 339 Christine DUPUY, 345 Gaby DUTHU, 346 Daniel MOREUX, 347 Jennifer TETU, 367 Michèle HENRY, 370 Alain GAIO

1 observation anonyme : 299

Les auteurs des observations demandent l'abandon du projet de permis de construire prévoyant 60 logements collectifs au 3 avenue des Marronniers à Talant au profit d'un espace vert protégé aux motifs :

- que l'ex-site de projet n°5 a été supprimé suite aux observations émises dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi-HD
- que le terrain est éloigné des commerces et des services de proximité et des transports en commun
- que des problèmes de circulation et de stationnement résulteraient d'une opération de cette ampleur alors que la voie de desserte (avenue des Marronniers) n'est pas adaptée (pente, étroitesse, virages, etc.)
- que les cheminements piétons en direction de l'arrêt de bus le plus proche « Albert 1er » ne sont pas sécurisés du fait de l'absence de trottoir
- que ce projet ira à l'encontre de la préservation de la biodiversité, des espaces de respiration et des vues sur les grands paysages mais également de la lutte contre les îlots de chaleur urbains
- de l'instabilité du sous-sol du secteur lié à la présence d'anciennes carrières.

Réponse de Dijon métropole :

Le projet de modification n°1 du PLUi-HD soumis à enquête publique ne porte pas sur le terrain concerné par l'observation.

Pour rappel, le site de projet n°5 « Marronniers », qui prévoyait la réalisation de 5 logements sur la partie Nord du terrain, a été délimité dans le projet de PLUi-HD soumis à l'enquête publique en 2019. Ce site de projet a toutefois été supprimé - la commission d'enquête ayant approuvé sans réserve cette suppression - pour tenir compte des observations de l'enquête publique qui soulevaient en particulier, à juste titre, une incohérence entre les orientations ainsi définies et la présence d'une construction récente en partie Est de ce même secteur.

En ce qui concerne le permis de construire déposé sur le terrain sis 3, avenue des Marronniers, il relève de la commune de Talant, qui reste compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. Enfin, les permis de construire sont instruits au regard de l'ensemble des règles d'urbanisme en vigueur (normes de stationnement, espaces verts, accès, risques naturels, etc.).

POINTS RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT TOUTES LES COMMUNES / 7 observations dont 3 anonymes

Observation anonyme 2

L'auteur de l'observation est opposé à la modification visant à augmenter le retrait obligatoire de 3 m à 5 m par rapport aux limites séparatives, notamment en cas de construction d'un garage car elle :

- nécessite de disposer d'un grand terrain
- risque d'aboutir à un encombrement de l'espace public par des véhicules
- serait plus favorable aux immeubles qu'aux maisons, conduisant à un déficit d'espaces verts aux abords des nouveaux immeubles

De plus, il est favorable à la protection des maisons « Castors » mais souhaite que cette mesure soit étendue aux maisons remarquables, démolies au profit d'immeubles.

Les questions suivantes sont posées :

- quelle réglementation s'applique aux propriétaires vendant la moitié de leur terrain au profit d'une nouvelle construction ?
- la règle des 40 % d'espaces verts est-elle respectée dans ces cas-là ?
- cela est-il systématiquement vérifié à la fin de chaque construction ?

Réponse de Dijon métropole :

1) Recul de 5 mètres par rapport aux limites séparatives

La modification des règles d'implantation en tissus urbains centraux et périphériques porte le recul à respecter de 3 mètres à 5 mètres par rapport aux limites séparatives lorsque la construction n'est pas édifiée en limite séparative. Il s'agit ainsi d'apporter davantage de respiration et de verdure entre les limites de propriété et la construction. En effet, une bande de 3 mètres est insuffisante pour planter un arbre de haute tige contrairement à un espace de 5 mètres. Il s'agit également de favoriser la qualité du cadre de vie au travers d'une plus grande intimité des habitants et d'un meilleur ensoleillement des constructions.

Cette modification tient néanmoins compte des petits terrains, notamment dans les quartiers de maisons de ville : seules les constructions ayant au moins 20 mètres de linéaire de terrain sur rue sont soumises au recul minimum de 5 mètres. Les autres terrains restent soumis à un recul de 3 mètres.

2) Protection des maisons

La modification n°1 du PLUi-HD renforce la protection du patrimoine d'intérêt local de la métropole. De nombreuses maisons sont cependant déjà protégées par le PLUi-HD approuvé en 2019 ou par des sites patrimoniaux remarquables (centres anciens et faubourgs de Chenôve, de Dijon, Fontaine-lès-Dijon et de Marsannay-la-Côte), voire au titre des monuments historiques classés ou inscrits.

Il n'est néanmoins pas possible de protéger l'intégralité des constructions possédant certaines qualités architecturales, au risque de mettre la ville « sous cloche ». En effet, dans un contexte de forte limitation de la consommation d'espaces agricoles ou naturels imposée par la loi, il est nécessaire de favoriser la construction de logements et de locaux d'activités en renouvellement urbain.

3) Respect des règles du PLUi-HD

Par ailleurs, les règles d'urbanisme et notamment le respect du taux applicable d'espaces verts dans la zone concernée, sont vérifiées au stade de chaque projet par le service instructeur de Dijon métropole et les 23 communes membres, qui restent les collectivités territoriales compétentes en matière d'autorisation du droit des sols.

Enfin, les travaux doivent être strictement conformes aux autorisations délivrées. A défaut, la collectivité peut être amenée à contester leur conformité et, le cas échéant, à constater l'infraction en vue de poursuites pénales.

20 Béatrice SEUZARET

Les incohérences suivantes sont signalées entre :

- la volonté d'imposer des ruptures visuelles et / ou architecturales et l'opération de logement du site de l'Engrenage
- la diminution des surfaces à urbaniser annoncée et le maintien en zone constructible d'espaces naturels tels que le site des Lentillères.

Par ailleurs il est demandé :

- comment le choix de la procédure de modification peut être justifié par le fait que son contenu ne nécessite pas de révision
- ce que signifie passer du secteur 2 au secteur 3 (ou l'inverse), par exemple dans le quartier du Parc.

Réponse Dijon métropole :

La modification du règlement littéral visant à imposer des césures dans les alignements d'immeubles, notamment le long des voies du tramway, est issue des retours d'expérience sur des permis de construire autorisés ces dernières années. Sans rompre avec l'intensification de ces secteurs bien desservis par les transports en commun, il est souhaité en améliorer la qualité architecturale et paysagère.

L'opération privée « Garden State » portée par la société Ghitti Immobilier fait l'objet d'un permis de construire, délivré le 29 octobre 2019. A ce titre, la modification du PLUi-HD ne peut s'appliquer car les nouvelles dispositions des documents d'urbanisme n'ont pas d'effet sur un permis de construire en cours de validité.

Il ne s'agit donc pas d'une incohérence mais au contraire d'une volonté assumée de faire évoluer l'urbanisme et l'architecture le long des axes tels que les avenues du Drapeau et de Langres.

En dehors de cas très spécifiques pouvant justifier le recours à une mise en compatibilité, il existe 4 procédures pour faire évoluer les dispositions réglementaires d'un plan local d'urbanisme (PLU) : la révision générale, la révision allégée, la modification de droit commun et la modification simplifiée. Les points faisant l'objet de changements sont déterminants dans le choix de la procédure.

La modification simplifiée n'était pas possible dans la mesure où certains secteurs sont concernés par une réduction de la constructibilité (reclassement en zone agricole et protection au titre des espaces d'intérêt paysager et écologique) ou par une augmentation supérieure à 20 % de la constructibilité (reclassement de zones naturelles en zones agricoles).

Si les évolutions apportées avaient porté uniquement sur la diminution d'une protection paysagère, écologique ou patrimoniale ou la réduction de zones agricoles ou naturelles au profit de zones urbaines ou à urbaniser, la procédure de révision allégée aurait été privilégiée. Or, ce n'est pas le cas.

Enfin, si la métropole avait souhaité revoir une ou plusieurs orientations générales de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) -par exemple l'objectif de croissance démographique- et les dispositions réglementaires et programmatiques associées, une révision générale du PLUi-HD aurait été nécessaire.

Ainsi, la procédure de modification de droit commun a été sélectionnée pour faire évoluer le PLUi-HD car les points envisagés ne remettaient pas en cause l'économie générale du PADD et qu'ils ne conduisaient pas à réduire une protection (paysagère, écologique, patrimoniale, risques de nuisances).

Les plans thématiques (pièces 5.2 et 5.4) relatifs à la mixité de l'habitat et aux espaces verts comportent 4 ou 5 symbologies différentes renvoyant à des secteurs et à des normes à respecter, précisées dans les articles correspondants du règlement littéral. Afin de simplifier la désignation de ces différents secteurs, il sont intitulés « secteur 1 », « secteur 2 », « secteur 3 », etc.

La norme à respecter pour chaque secteur est indiquée dans la légende du plan thématique et les modalités de calcul sont précisées dans le règlement littéral.

Par exemple, en secteur 2 du plan des espaces verts il est nécessaire de respecter un coefficient de biotope par surface (CBS) de 0,3 dont une part incompressible de 0,1 de pleine terre (PLT) calculée à l'échelle de l'opération. En secteur 3, le CBS à atteindre ou dépasser est de 0,4 dont a minima 0,3 de PLT.

48 François GUYOT

L'auteur de l'observation souhaite limiter le recours aux bonus de hauteur car cette possibilité contribuerait :

- à la réduction de la luminosité pour les constructions voisines
- à la dégradation des perspectives visibles depuis la rue
- à des incohérences esthétiques entre des immeubles et des maisons

- à un contournement de la règle

De même, il est opposé au coefficient de biotope par surface (CBS) dont l'objet serait de faciliter la « bétonisation » de la ville.

Réponse Dijon métropole :

1) Bonus de hauteur

Les bonus de hauteur dont les modalités sont renforcées dans le cadre de la présente modification n°1 du PLUi-HD, par l'obligation de réaliser une part de pleine terre, ont pour objet d'inciter les opérateurs à réaliser plus d'espaces verts (+0,02 de CBS dont 0,01 de PLT) ou d'atteindre des performances environnementales supérieures à celles requises par la réglementation en vigueur.

Le bonus de hauteur est par ailleurs généralement réservé aux sites et aux secteurs de développement stratégiques. De plus, à Dijon, ce bonus a été institué en contrepartie d'une réduction de la hauteur maximum (hors bonus) dans les secteurs concernés. Ainsi, il n'apparaît pas souhaitable de supprimer le bonus de hauteur.

2) Coefficient de biotope par surface

Un point d'équilibre doit donc être recherché entre la préservation des espaces verts urbains et la densification, qui ont tous deux leur importance pour limiter l'impact environnemental du développement urbain.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est l'un des outils réglementaires mis en place par le PLUi-HD pour apporter une réponse équilibrée aux impératifs, qui peuvent paraître contradictoires mais qui sont complémentaires, de densification et de diffusion de la trame verte au sein des quartiers. Le CBS constitue un chaînon du dispositif réglementaire visant à promouvoir la nature en ville : bonus pour la plantation d'arbres, bonus de hauteur conditionné à un CBS plus important, orientations d'aménagement et de programmation contribuant à la mise en valeur et au confortement des espaces verts.

Ces outils s'ajoutent aux protections des principaux espaces verts au titre des espaces boisés classés (EBC), des espaces d'intérêt paysager ou écologique (EIPE), des terrains cultivés en zone urbaine, des continuités de nature ou des arbres isolés et aux règles de gestion des eaux pluviales favorisant la perméabilité des sols. En effet, sauf contrainte technique exceptionnelle, l'infiltration des eaux de pluie est imposée « à la parcelle », ce qui peut aboutir à la création de plus d'espaces verts que requis par le CBS.

153 Baptiste MORETTI

L'auteur de l'observation considère que la modification du PLUi-HD augmentant le recul des piscines par rapport aux limites séparatives de 1 m à 3 m est excessif alors que la surface moyenne des terrains diminue.

Il propose que le recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives soit réservé aux piscines hors-sols. Les piscines enterrées resteraient soumises à un recul de 1 mètre.

Réponse Dijon métropole :

La prise en compte de cette observation, donnant lieu à une recommandation de la part de la commission d'enquête, permettrait de réserver le recul de 3 mètres aux seuls bassins hors sol, dont l'impact paysager est potentiellement plus fort. Néanmoins, les piscines enterrées peuvent elles aussi présenter un impact visuel puisqu'elles peuvent s'accompagner de locaux techniques et d'autres dispositifs non enterrés.

Ainsi, compte tenu des objectifs du PLUi-HD en matière d'insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement, mais également de préserver l'intimité du voisinage et de limiter la consommation en eau potable, l'alinéa relatif aux piscines proposé dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD (retrait de 3 mètres pour les bassins enterrés ou hors sol) est conservé lors de l'approbation de la procédure.

Observation anonyme 196

Il est proposé de repeindre les toitures et les bâtiments en blanc afin de lutter contre le réchauffement climatique.

Réponse Dijon métropole :

Si les revêtements de sols ou de toitures clairs sont efficaces pour limiter l'absorption de la chaleur et donc les phénomènes d'îlots de chaleur urbains, il n'apparaît pas pertinent d'imposer des toitures blanches sur toutes les nouvelles constructions car cela aurait un impact très marquant dans le paysage.

Les toitures claires seraient en effet très visibles depuis les reliefs et notamment la côte viticole, classée au patrimoine mondial de l'Humanité, en contradiction avec la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

Néanmoins, les dispositions du PLUi-HD qui incitent les porteurs de projet à l'utilisation de revêtements végétalisés (toitures et façades végétalisées, pleine terre) et la plantation d'arbres, notamment par le coefficient de biotope par surface, favorisent une atténuation du phénomène de réchauffement climatique en milieu urbain.

335 Patricia GUILLAUMOT

Afin d'augmenter la part des espaces verts en cohérence avec l'objectif « promouvoir la nature en ville » de la modification n°1 du PLUi-HD, l'auteur de l'observation propose :

- de fixer une part minimum de pleine terre de 40 % pour tous les nouveaux projets
- de prioriser la réhabilitation des logements vacants sur la construction neuve et de préserver la part de pleine terre existante en cas de réhabilitation, voire de la porter à 40 % lorsque cela est possible
- d'interdire l'abatage d'arbres et/ou d'imposer la replantation d'arbres ayant une valeur écologique équivalente (valeur environnementale variable en fonction de l'âge des sujets)
- de protéger tous les espaces verts, jardins et arbres en cohérence avec la Charte de l'environnement et de la loi Climat et résilience

Réponse Dijon métropole :

1) Part de pleine terre minimale de 40 % pour les constructions neuves

A l'échelle de Dijon métropole, seuls certains quartiers, principalement situés en frange des espaces naturels et agricoles, disposent d'un taux minimum de 40 % de pleine terre (PLT) et d'un coefficient de biotope par surface (CBS) de 60 % : il s'agit de protéger le caractère boisé et semi-naturel de ces terrains en interface avec les trames vertes et bleues.

L'application d'un taux uniforme de 40 % de pleine terre sur toutes les zones urbaines et à urbaniser aboutirait à empêcher ou à rendre très difficile la reconstruction de la ville sur elle-même. Or, l'objectif de « zéro artificialisation nette », introduit par la loi « Climat et résilience » d'août 2021, impose de limiter fortement les extensions urbaines. Il deviendrait donc impossible de satisfaire aux besoins quantitatifs et qualitatifs de logements, d'emplois, de services et d'équipements.

Par ailleurs, il convient également de rappeler que, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, les faubourgs de Dijon sont classés en secteur 3 du plan des espaces verts (au lieu de 2), permettant d'y augmenter la part de pleine terre imposée de 20 points (minimum 30 %). De plus, les modalités de calcul du CBS sont renforcées par la création du malus pour abattage d'arbres de haute tige.

2) Mobilisation des logements vacants

Le diagnostic territorial et environnemental du PLUi-HD n'a pas mis en lumière un gisement significatif de production de logements par remise sur le marché de logements vacants.

Lors du recensement de la population en début d'année 2018, 9 449 logements étaient vacants dans l'ensemble de la métropole, soit 6,7% des logements de Dijon métropole.

Ce taux est globalement stable depuis 10 ans et reste mineur. En effet, un taux de vacance de 6-7 % est nécessaire au bon fonctionnement du marché pour la mobilité des ménages, achat, location, déménagement, travaux, etc.

Une petite partie, moins d'1 point du taux, est liée à des logements, qui pour diverses raisons sont inoccupés, telles

que successions longues, indivisions, états insalubres, mauvaises localisations, travaux importants, etc. Ainsi, dans une situation de marché de logement équilibré, comme c'est le cas ici, avec des taux de vacance moyens autour de 6-7%, il est faux d'affirmer, comme on peut l'entendre fréquemment, que les 9 449 logements vacants peuvent être une source de logements.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le taux de vacance de Dijon métropole est globalement plus faible que sur des territoire comparables :

EPCI*	Taux de vacance (%) - source INSEE		
	2018	2016	2011
Metz Métropole	9,9	10,1	9,1
Nancy Métropole	9,3	9,5	8,7
Grand Besançon Métropole	8,5	8,5	6,7
Tours Métropole Val de Loire	8,4	8,5	6,7
Orléans Métropole	7,9	8,1	7,1
Nîmes Métropole	7,4	7,4	8,8
Dijon métropole	6,7	6,7	6,9
Angers Loire Métropole	5,7	6,2	6

EPCI : communauté d'agglomération, communauté urbaine ou métropole

Malgré tout, la métropole a un objectif de production de 1 000 logements par mobilisation de l'existant sur la période 2020-2030 et plusieurs actions rappelées dans le programme d'orientations et d'actions habitat sont engagées pour prévenir et résorber la vacance des logements comme la plateforme Rénovéco.

Enfin, il convient également d'indiquer que la métropole ne dispose d'aucun levier réglementaire dans le PLUi-HD pour imposer la remise sur le marché de logements vacants.

3) Protection des espaces verts en cas de réhabilitation

Comme dans le cas d'une construction neuve, les travaux sur constructions existantes doivent respecter les taux d'espaces verts (CBS et PLT) applicables à l'exception :

- des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-HD et de leurs annexes inférieures ou égales à 30 m²
- les travaux portant sur des constructions existantes sans augmentation significative d'emprise au sol (réhabilitation, changement de destination, surélévation)

De plus, il apparaîtrait difficile d'imposer une augmentation de la part de pleine terre aux constructions existantes à l'occasion de travaux car cela reviendrait à leur imposer, par exemple, de supprimer une terrasse ou une place de parking au profit d'une pelouse arborée. Une telle disposition pourrait donc rentrer en conflit avec d'autres articles du règlement (exemple : normes de stationnement) ou contribuer à réduire la qualité d'usage de la construction.

4) Interdiction d'abattage d'arbres ou compensation

L'interdiction stricte de tout abattage d'arbres n'apparaît pas réalisable car elle rendrait de nombreux projets impossibles en raison, par exemple, de l'étroitesse de certaines parcelles et/ou du positionnement des arbres dans la zone du terrain la plus pertinente pour construire.

La compensation de la replantation en fonction de la valeur écologique serait également difficilement réalisable. S'il est incontestable que les grands arbres arrivés à maturité fournissent des services écosystémiques bien plus nombreux que les jeunes arbres, la proposition ne pourrait pas être transposée dans le règlement d'un plan local d'urbanisme. En effet, malgré le développement des outils numériques, l'âge des arbres existants serait difficilement vérifiable par les services en charge de l'instruction du droit des sols, sans parler des nouveaux arbres à planter.

La modification n°1 du PLUi-HD crée un malus de -0,02 par arbre de haute tige abattu dont le taux est équivalent au bonus pour plantation d'arbres (+0,02). Il s'agit d'une disposition souple et facilement vérifiable visant à inciter les opérateurs à conserver les grands arbres dans leur projet de construction ou d'aménagement.

5) Protection de tous les espaces verts, jardins et arbres

La protection des espaces verts urbains publics et privés est nécessaire, notamment pour lutter contre les îlots de chaleur urbains, pour garantir la santé des habitants et pour conserver la qualité du cadre de vie de Dijon métropole. Néanmoins, une protection stricte de l'ensemble des espaces de pleine terre de la métropole rendrait l'évolution de la ville sur elle-même impossible et contribuerait donc à favoriser l'étalement urbain au détriment des terres agricoles et naturelles de l'agglomération dijonnaise et de son aire d'attraction. En outre, cela aurait pour conséquence de renforcer la saturation des axes routiers aux heures de pointe et donc la pollution sonore et atmosphérique. De plus, cela irait à l'encontre des dispositions de la loi Climat et résilience promulguée en août dernier.

Un point d'équilibre doit donc être recherché entre la préservation des espaces verts urbains et la densification, qui ont tous deux leur importance pour limiter l'impact environnemental du développement urbain.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est l'un des outils réglementaires mis en place par le PLUi-HD pour apporter une réponse équilibrée aux impératifs, qui peuvent paraître contradictoires mais qui sont complémentaires, de densification et de diffusion de la trame verte au sein des quartiers. Le CBS constitue un chaînon du dispositif réglementaire visant à promouvoir la nature en ville : bonus pour la plantation d'arbres, bonus de hauteur conditionné à un CBS plus important, orientations d'aménagement et de programmation contribuant à la mise en valeur et au confortement des espaces verts.

Ces outils s'ajoutent aux protections des principaux espaces verts au titre des espaces boisés classés (EBC), des espaces d'intérêt paysager ou écologique (EIPE), des terrains cultivés en zone urbaine, des continuités de nature ou des arbres isolés et aux règles de gestion des eaux pluviales favorisant la perméabilité des sols. En effet, sauf contrainte technique exceptionnelle, l'infiltration des eaux de pluie est imposée « à la parcelle », ce qui peut aboutir à la création de plus d'espaces verts que requis par le CBS.

350 Anonyme

Il est demandé l'interdiction des balcons en saillie sur l'espace public afin d'éviter les problèmes de gestion des eaux pluviales, les risques associés au gel et la dégradation des trottoirs.

Réponse Dijon métropole :

L'article 5 « Implantation » du règlement littéral (pièce 5.1) du PLUi-HD autorise en effet les saillies tels que les balcons dans la limite d'1,5 m par rapport à la façade d'un immeuble. Ainsi, les balcons d'une construction neuve implantée en limite de voie en « tissus urbains centraux » peuvent surplomber le domaine public sur une profondeur d'1,50 m. Néanmoins l'article 7 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » précise que les saillies par rapport au plan de façade pourront être refusées s'ils portent atteinte à la qualité du cadre bâti environnant.

La réalisation de balcon en surplomb d'une voie doit également être conforme aux normes de circulation des personnes à mobilité réduite et au règlement intercommunal de voirie : celui-ci limite notamment la largeur des saillies et surplombs du domaine public routier en fonction de leur hauteur en dessous de 4,5 m.

Ces dispositions réglementaires permettent de répondre aux attentes de la population en développant une offre de logements bénéficiant d'espaces extérieurs, y compris dans les secteurs plus urbains de la métropole.

Cependant, en « tissus urbains périphériques », qui représentent la majorité des quartiers mixtes à dominante résidentielle, l'implantation des constructions en limite de voirie n'est pas autorisée, un recul de 2 mètres doit être observé. De ce fait, aucune saillie au-dessus du domaine public ne sera autorisée pour les constructions neuves.

267 Ville de Chenôve

La commune souhaite que trois équipements publics (centre hippique, centre de loisirs et maison du plateau) situés sur le plateau de Chenôve, actuellement classés en zone naturelle (N) soient classés en zone naturelle destinée aux équipements publics (Npe). Il s'agit ainsi de faciliter l'évolution de ces bâtiments voués aux actions de loisirs et de sensibilisation à l'environnement très fréquentés par les habitants de la métropole et de permettre la reconstruction du centre de loisirs qui a été incendié.

Réponse Dijon métropole :

La demande de reclassement de 3 secteurs totalisant 8,4 ha, actuellement classés en zone naturelle (N), en zone naturelle réservée aux équipements publics (Npe), ne peut pas être envisagée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD.

En effet, un changement d'une telle ampleur, affectant un espace naturel classé en ZNIEFF et en zone Natura 2000 ne pourrait être effectué sans avoir été au préalable soumis à l'autorité environnementale, aux personnes publiques et au public. Ainsi, cette demande ne pourra être examinée qu'à l'occasion d'une prochaine procédure de modification ou de révision du PLUi-HD.

Néanmoins, les reconstructions à l'identique sont autorisées en zone naturelle de même que les extensions des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

263 Patrice RION

L'auteur de l'observation souhaite :

- que le hangar en bois présent sur la parcelle AH 14 de Corcelles-les-Monts, à l'Est du domaine de Gouville, soit pris en compte par la modification n°1 du PLUi-HD afin qu'il puisse être restauré
- l'extension de la zone agricole paysagère et de proximité Ap à l'entrée du domaine côté corps de ferme sur une surface de 0,3 ha
- remettre en service le bassin de rétention des eaux pluviales à proximité (incendie, récupération des eaux de pluie, ...)

Réponse Dijon métropole :



Le hangar agricole abandonné sur la parcelle AH 14 (cf. photo ci-contre) n'a effectivement pas bénéficié d'un classement en zone Ap dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD car il est séparé du cœur du domaine de Gouville par un espace boisé. Le PLUi-HD approuvé en 2019 interdit la rénovation des bâtiments agricoles en zone naturelle. Il en est de même pour les bassins de rétention existant à vocation agricole.

Néanmoins, en réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de modification n°1 du PLUi-HD, qui souhaitait étendre la possibilité de changement de destination à l'ensemble des bâtiments en zone naturelle, un nouvel alinéa est ajouté à l'article 1 du règlement littéral afin d'autoriser la rénovation des constructions agricoles existantes sans augmentation de l'emprise au sol ainsi que les ouvrages (bassins, etc.) à vocation agricole.

De plus, lors de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, la zone Ap du domaine de Gouville est étendue, comme demandé sur les portions des parcelles AH 13 et 17 (0,23 ha) limitrophes au chemin de Corcelles à Chenôve, afin de faciliter l'accès des véhicules agricoles et viticoles aux bâtiments d'exploitation.

183 Arnaud ALEXANDRE

Il est considéré que la modification PLUi-HD accroît la minéralisation et la densification du centre-ville de Dijon à rebours des enjeux climatiques, les espaces verts étant plutôt envisagés en périphérie.

Il est souhaité que la production de logements se fasse en priorité par mobilisation des logements existants.

De plus, l'auteur de l'observation estime que la transformation de l'ex-CPAM rue Maret en hôtel, venant s'ajouter aux autres projets hôteliers en cours et contribuant au développement du tourisme international, n'est pas cohérent avec les enjeux de sobriété énergétique.

L'augmentation du taux de pleine terre dans les faubourgs dijonnais à 0,3, avec un maintien à 0,1 pour les terrains inférieurs à 300 m², est jugé trop faible par rapport aux enjeux de maintien et de développement de la nature en ville.

La densité de logements des sites de projet présentée dans la modification n°1 du PLUi-HD est jugée trop élevée.

La classement en espace boisé classé de l'espace arboré à l'angle des rues Mirande/Baudin est demandé en compensation à la densification du quartier.

Réponse Dijon métropole :

1) Densification et protection des espaces verts

La protection des espaces verts urbains publics et privés est nécessaire, notamment pour lutter contre les îlots de chaleur urbains, pour garantir la santé des habitants et pour conserver la qualité du cadre de vie de Dijon métropole. Néanmoins, une protection stricte de l'ensemble des espaces de pleine terre de la métropole rendrait l'évolution de la ville sur elle-même impossible et contribuerait donc à favoriser l'étalement urbain au détriment des terres agricoles et naturelles de l'agglomération dijonnaise et de son aire d'attraction. En outre, cela aurait pour conséquence de renforcer la saturation des axes routiers aux heures de pointe et donc la pollution sonore et atmosphérique. De plus, cela irait à l'encontre des dispositions de la loi Climat et résilience promulguée en août dernier.

Un point d'équilibre doit donc être recherché entre la préservation des espaces verts urbains et la densification, qui ont tous deux leur importance pour limiter l'impact environnemental du développement urbain.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est l'un des outils réglementaires mis en place par le PLUi-HD pour apporter une réponse équilibrée aux impératifs, qui peuvent paraître contradictoires mais qui sont complémentaires, de densification et de diffusion de la trame verte au sein des quartiers. Le CBS constitue un chaînon du dispositif réglementaire visant à promouvoir la nature en ville : bonus pour la plantation d'arbres, bonus de hauteur conditionné à un CBS plus important, orientations d'aménagement et de programmation contribuant à la mise en valeur et au confortement des espaces verts.

Ces outils s'ajoutent aux protections des principaux espaces verts au titre des espaces boisés classés (EBC), des espaces d'intérêt paysager ou écologique (EIPE), des terrains cultivés en zone urbaine, des continuités de nature ou des arbres isolés et aux règles de gestion des eaux pluviales favorisant la perméabilité des sols. En effet, sauf contrainte technique exceptionnelle, l'infiltration des eaux de pluie est imposée « à la parcelle », ce qui peut aboutir à la création de plus d'espaces verts que requis par le CBS.

Enfin, il convient de rappeler que le centre ancien de Dijon n'est pas couvert par le PLUi-HD mais par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), qui constitue un document de planification indépendant.

2) Mobilisation des logements vacants

Le diagnostic territorial et environnemental du PLUi-HD n'a pas mis en lumière un gisement significatif de production de logements par remise sur le marché de logements vacants.

Lors du recensement de la population en début d'année 2018, 9 449 logements étaient vacants dans l'ensemble de la métropole, soit 6,7% des logements de Dijon métropole.

Ce taux est globalement stable depuis 10 ans et reste mineur. En effet, un taux de vacance de 6-7 % est nécessaire au bon fonctionnement du marché pour la mobilité des ménages, achat, location, déménagement, travaux, etc.

Une petite partie, moins d'1 point du taux, est liée à des logements, qui pour diverses raisons sont inoccupés, telles que successions longues, indivisions, états insalubres, mauvaises localisations, travaux importants, etc.

Ainsi, dans une situation de marché de logement équilibré, comme c'est le cas ici, avec des taux de vacance moyens autour de 6-7%, il est faux d'affirmer, comme on peut l'entendre fréquemment, que les 9 449 logements vacants peuvent être une source de logements.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le taux de vacance de Dijon métropole est globalement plus faible que sur des territoire comparables :

EPCI*	Taux de vacance (%) - source INSEE		
	2018	2016	2011
Metz Métropole	9,9	10,1	9,1
Nancy Métropole	9,3	9,5	8,7
Grand Besançon Métropole	8,5	8,5	6,7
Tours Métropole Val de Loire	8,4	8,5	6,7
Orléans Métropole	7,9	8,1	7,1
Nîmes Métropole	7,4	7,4	8,8
Dijon métropole	6,7	6,7	6,9
Angers Loire Métropole	5,7	6,2	6

EPCI : communauté d'agglomération, communauté urbaine ou métropole

Malgré tout, la métropole a un objectif de production de 1 000 logements par mobilisation de l'existant sur la période 2020-2030 et plusieurs actions rappelées dans le programme d'orientations et d'actions habitat sont engagées pour prévenir et résorber la vacance des logements comme la plateforme Rénovéco.

Enfin, il convient également d'indiquer que la métropole ne dispose d'aucun levier réglementaire dans le PLUi-HD pour imposer la remise sur le marché de logements vacants.

3) Transformation des locaux de la CPAM Maret en hôtel

Comme précisé dans la note explicative unique de l'enquête publique (pièce 1.2), le site de projet n°37 « CPAM/Maret » de Dijon est supprimé du programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H - pièce 3.1) car il a fait l'objet d'un permis de construire, délivré avant l'approbation du PLUi-HD, pour la transformation de bureaux en hôtel.

De plus, la construction d'hôtels à Dijon s'inscrit pleinement en cohérence avec les orientations stratégiques définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD, visant notamment à accroître le rayonnement international et l'attractivité de la métropole. D'un point de vue environnemental, cette opération est vertueuse car elle permet de recycler un bâtiment inutilisé pour de nouveaux usages. Par ailleurs, la construction d'hôtels à proximité de la gare de Dijon ville permet de favoriser l'utilisation de modes de transports non polluants.

4) Protection de l'espace vert Mirande/Baudin

Le projet de modification n°1 du PLUi-HD soumis à enquête publique ne porte pas sur le secteur concerné par l'observation. De ce fait, il ne serait pas légal de créer un espace boisé classé dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLUi-HD. Néanmoins, le jardin attenant à la maison du Colonel est déjà en grande partie protégée par un espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE).

269 Didier GENVO Le Bien Public, 281 Direction technique du Bien Public

L'entreprise souhaite que le terrain d'1,32 ha accueillant son siège soit classé en zone urbaine mixte habitat/activités afin d'optimiser ce tènement foncier actuellement sous exploité et limiter les besoins d'extension urbaine.

Réponse Dijon métropole :

Le secteur concerné par l'observation, dans le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon, ne fait l'objet d'aucun changement particulier dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD. Malgré l'intérêt que présente la demande de l'entreprise « Le Bien Public », celle-ci ne pourrait donc être examinée qu'à l'occasion d'une prochaine procédure de modification ou de révision du PLUi-HD.

De plus, à l'horizon du PLUi-HD, la programmation de logements de Dijon et notamment celle du grand quartier « Fontaine d'Ouche/Raines/Larrey » (1 640) répond aux besoins de croissance modérée de la population et de diversification de l'offre de logements à l'horizon 2020-2030. Au-delà de 2030, l'éventuelle mutation de la zone d'activités du boulevard des Gorgets en quartier mixte à dominante habitat ne pourrait être envisagée que de manière globale et non terrain par terrain.

39 Yves JORROT, 81 Yves JORROT

L'auteur de l'observation souhaite savoir pourquoi :

- la parcelle ZL 96 de Fénay, qu'il a achetée en 2012, a été classée en zone agricole paysagère et de proximité (Ap) du PLUi-HD au lieu de zone à urbaniser à vocation économique (1AUx2), alors même qu'une plateforme y était installée depuis 2013 ;
- il n'a pas été averti de ce changement de zonage

Par ailleurs, il pense que le service des Impôts n'a pas été averti de ce changement de zonage car il n'y a pas eu de changement de fiscalité.

En outre, il demande que la parcelle ZL 96 redevienne constructible.

Réponse Dijon métropole :

Le secteur concerné par l'observation ne fait l'objet d'aucun changement particulier dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD et le reclassement en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ne pourrait être envisagé qu'à l'occasion d'une procédure de révision. Or, une telle procédure n'est pas envisagée à court ou moyen terme.

La parcelle ZL 96 de Fénay a été reclassée en zone agricole (A) lors de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal approuvée le 25 juin 2015. Le PLUi-HD approuvé le 19 décembre 2019 n'a fait que reprendre le zonage du PLU communal.

Ce reclassement en zone A visait à rationaliser l'offre de foncier à vocation économique dans la métropole et à réduire la consommation des espaces agricoles et naturels.

Ainsi, les terrains non construits antérieurement classés en zone à urbaniser à vocation économique situés en contact direct avec les espaces agricoles ont été déclassés. Ce qui est le cas de la parcelle ZL 96, malgré la présence d'une plateforme en graviers depuis 2013.

Lors de la révision du PLU de Fénay comme de l'élaboration du PLUi-HD, toutes les personnes intéressées (habitants, associations, entreprises, etc.) ont eu l'occasion de s'exprimer dans les phases de concertation puis de l'enquête publique qui ont fait l'objet de mesures de publicité (parutions presse, articles de journaux, affichage, ...), conformément à la réglementation en vigueur. Aucune observation n'a été formulée concernant ce terrain pendant ces 2 procédures. C'est ainsi que le terrain est resté classé en zone agricole dans le PLUi-HD.

Enfin, la délibération d'approbation du PLUi-HD a bien été notifiée à la Direction régionale des finances publiques par courrier du 20 décembre 2019.

141 Jeanne MEURET, 171 Jeanne MEURET

L'auteur de l'observation conteste le classement de la parcelle ZE 4 de Fénay en zone agricole paysagère et de proximité (Ap) ainsi que l'emplacement réservé pour un aménagement de voirie et l'espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) la grevant.

A contrario, il est demandé un classement de ses parcelles en zone constructible.

Réponse Dijon métropole :

1) Classement du terrain en zone Ap

Le secteur concerné par l'observation, dans le hameau de Chevigny à Fénay, ne fait l'objet d'aucun changement particulier dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD. Le reclassement en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) et la suppression de l'EIPE ne pourraient être examinés qu'à l'occasion d'une procédure de révision. Or, une telle procédure n'est pas envisagée à court ou moyen terme.

La parcelle ZE 4 de Fénay a été reclassée en zone agricole (A) lors de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal approuvée le 25 juin 2015. Le PLUi-HD approuvé le 19 décembre 2019 n'a fait que reprendre le zonage du PLU communal en y ajoutant une protection au titre des espaces d'intérêt paysager et écologique afin de

protéger le bosquet présent sur cette parcelle.

Ce reclassement en zone A visait à rationaliser l'offre de foncier à vocation économique dans la métropole et à réduire la consommation des espaces agricoles et naturels.

Ainsi, les terrains non construits antérieurement classés en zone à urbaniser à vocation économique situés en contact direct avec les espaces agricoles ont été déclassés. Ce qui est le cas de la parcelle ZE 4.

Par ailleurs, la commune dispose déjà de suffisamment de potentiel de construction de logements au sein des zones urbaines pour satisfaire aux besoins de croissance démographique et d'offre diversifiée de logements à l'horizon 2020-2030, voire au-delà : le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) prévoit en effet 125 logements dont 115 au sein des sites de projet.

2) Emplacement réservé n°2

L'emplacement réservé n°2 destiné à la réalisation d'un aménagement de voirie à l'angle de la route des Essarts et de la route de Dijon a été institué par Dijon métropole, qui est la seule autorité compétente sur les anciennes routes départementales, lors de l'approbation de l'élaboration du PLUi-HD en 2019. En effet, après analyse technique, il a été estimé qu'un élargissement du domaine public routier pouvait être nécessaire pour reconfigurer le carrefour à l'entrée Nord du hameau de Chevigny et réaliser des aménagements cyclables sécurisés le long de la route de Dijon.

3) Espace d'intérêt écologique et paysager

Enfin, l'EIPE a été délimité sur un bosquet présent sur la parcelle ZE 4 en cohérence avec les objectifs du PLUi-HD de conserver la trame verte urbaine dans la plaine agricole mais également de préserver des interfaces paysagères qualitatives entre les espaces agricoles et les espaces urbains.

223 Christian CAMPAL

L'auteur de l'observation souhaite que les parcelles ZM 13 et 14 au lieu-dit « Les Herbues de Poissy » de Féney, classées en zone agricole paysagère et de proximité (Ap) et grevées par un espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) soient rendues constructibles afin d'y installer un studio photo et sa résidence principale.

Réponse Dijon métropole :

Le secteur concerné par l'observation ne fait l'objet d'aucun changement particulier dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD. Le reclassement en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) et la suppression de l'EIPE ne pourraient être envisagés qu'à l'occasion d'une procédure de révision. Or, une telle procédure n'est pas envisagée à court ou moyen terme.

Les parcelles ZM 13 et 14 de Féney ont été reclassées en zone agricole (A) lors de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal approuvée le 25 juin 2015. Le PLUi-HD approuvé le 19 décembre 2019 n'a fait que reprendre le zonage du PLU communal.

Ce reclassement en zone A visait à rationaliser l'offre de foncier à vocation économique dans la métropole et à réduire la consommation des espaces agricoles et naturels.

Ainsi, l'intégralité des terrains non construits antérieurement classés en zone à urbaniser à vocation économique situés en contact direct avec les espaces agricoles ont été déclassés. Ce qui est le cas des parcelles ZM 13 et 14.

Par ailleurs, aucune observation n'a été formulée au sujet de ce terrain dans le cadre de la concertation et de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi-HD.

Enfin, l'EIPE a été délimité sur un bosquet présent sur la parcelle ZM 4 en cohérence avec les objectifs du PLUi-HD de conserver la trame verte urbaine dans la plaine agricole mais également de préserver des interfaces paysagères qualitatives entre les espaces agricoles et les espaces urbains.

328 Xavier ROCHE-GAILLON

L'auteur de l'observation conteste l'espace d'intérêt paysager et écologique grevant la parcelle AI 34 de Fénay, sise au 14 allée de la Petite Tuilerie et souhaite qu'il soit levé afin d'autoriser la réalisation d'une maison d'habitation. En contrepartie, le particulier s'engage à préserver l'ensemble des arbres de la propriété.

Réponse Dijon métropole :

Le secteur concerné par l'observation ne fait l'objet d'aucun changement particulier dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD. Le reclassement en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ne pourrait être envisagé qu'à l'occasion d'une procédure de révision. Or, une telle procédure n'est pas envisagée à court ou moyen terme.

Le déclassement de la parcelle AI 34 s'inscrit dans le contexte plus large de la déclinaison de la trame verte et bleue régionale sur le territoire métropolitain. En effet, ce terrain est largement boisé et limitrophe d'un massif forestier de taille conséquente.

Or, comme indiqué dans le tome A du rapport de présentation (diagnostic territorial et environnemental), les lisières forestières constituent des espaces à enjeux particuliers pour la faune et la flore qu'ils abritent et qu'il est important de préserver (espèces spécifiques des milieux de lisières dont les caractéristiques diffèrent du reste de la forêt de par l'ensoleillement, le contact avec le milieu extérieur de la forêt, etc.). C'est pourquoi un recul de l'urbanisation est préconisé afin d'éviter que les réservoirs de biodiversité ne soient enserrés dans le tissu bâti conduisant progressivement à un appauvrissement de la faune et de la flore.

Par ailleurs, aucune observation n'a été formulée au sujet de ce terrain dans le cadre de la concertation et de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi-HD.

79 Géraldine XILLO

Il est demandé d'harmoniser les marges de recul le long du boulevard des Allobroges, de 21 m côté Fontaine-lès-Dijon et de 6 ou 8 m côté Dijon. Cette différence de traitement entre les 2 communes ne semble pas cohérente dans un document d'urbanisme intercommunal.

Réponse Dijon métropole :

En ce qui concerne les marges de recul le long des boulevards, le PLUi-HD définit des orientations générales métropolitaines dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui sont déclinées dans les documents opposables aux autorisations d'urbanisme (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et zonage).

Si la déclinaison réglementaire doit respecter les grandes orientations du PADD, elle peut comporter des dispositions différentes permettant de prendre en compte des particularités communales ou locales.

En l'occurrence, la marge de recul de 20 mètres côté Fontaine-lès-Dijon par rapport aux rives du boulevard des Allobroges vise à conserver la bande majoritairement non bâtie pour des raisons principalement paysagères mais également pour éviter les nuisances sonores liées au trafic automobile. De l'autre côté de la limite communale, le parti pris a été historiquement différent : il n'y a donc pas de marge de recul de 20 mètres à protéger.

Côté Dijon et Talant, le long des boulevards Chèvre Morte, Clomier, Pompon et Gallieni, des marges de recul de quelques mètres sont néanmoins imposés afin d'éviter une exposition immédiate des habitants aux nuisances automobiles et de permettre une bande plantée, en cohérence avec le front bâti existant. Il convient également de rappeler que les constructions à usage d'habitation sont soumises à une isolation acoustique renforcée, conformément au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (pièce 6.5 du PLUi-HD).

10 Daniel COLLARD

L'observation porte sur la fiche patrimoine du quartier de la Champagne Haute à Marsannay-la-Côte. L'auteur de l'observation précise que les maisons de typologie « Abbé Pierre » sont nettement moins nombreuses que celles relevant de la société SOGEC et indique ne pas avoir pu trouver la fiche correspondante dans le dossier.

Réponse Dijon métropole :

La fiche relative à l'ensemble urbain d'intérêt patrimonial du quartier de la Champagne Haute à Marsannay-la-Côte, qui fait l'objet d'un complément dans le cadre de la présente modification n°1 du PLUi-HD, se trouve à la page 246 des cahiers du patrimoine d'intérêt local (pièce 5.5). Il s'agit de la fiche « EC1 » du cahier communal de Marsannay-la-Côte.

152 Alexandre CIAUDO

L'auteur de l'observation souhaite que le zonage agricole proposé par le projet de modification n°1 du PLUi-HD soit revu pour que les constructions et installations nécessaires au développement de l'activité agro-touristique du domaine de Neuvon soient autorisées :

- élevage d'escargot (héliciculture) sur les parcelles AE 25 et 63
- hangar photovoltaïque de 722 m² destiné à de l'élevage équin (stockage de matériel agricole et fourrage) et à un laboratoire de transformation des produits de la pisciculture sur les parcelles AE 79 et 80

De plus, il est demandé une suppression des espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE), constatant que ces terrains ne sont pas boisés :

- au Nord-Ouest du domaine, sur la parcelle AE 83, afin d'y construire un abris bois
- au Sud-Ouest du domaine, sur la parcelle AE 94, afin d'y construire une buvette

Réponse Dijon métropole :

Le classement du cœur du domaine de Neuvon en zone agricole (A) proposé dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD avait pour objet de favoriser le développement de cette exploitation agricole tout en circonscrivant les constructions autour de l'ensemble bâti existant. Il s'agissait ainsi de préserver le caractère naturel de la vallée de l'Ouche qui constitue l'une des principales trames vertes et bleues de la métropole. Ainsi, malgré les protections issues du PLUi-HD (espaces d'intérêt paysager et écologique, marges de recul liées à la rivière Ouche) et du plan de prévention des risques d'inondation (zone rouge), 2 emprises constructibles pour des bâtiments agricoles de 4 300 m² et 2 370 m² étaient disponibles pour accueillir le développement du domaine.

Cependant, au vu des éléments portés à l'attention de la métropole par le porteur du projet agrotourisme de Neuvon, la métropole souhaite faire évoluer le zonage pour accompagner le projet de hangar photovoltaïque en contrepartie d'un reclassement du Nord du domaine, protégé par un espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE), en zone naturelle (N).

En revanche, dans la mesure où Dijon métropole et la Chambre d'agriculture ne disposent à ce jour d'aucun élément concret attestant de la viabilité économique et de la réalité du projet hélicole sur le domaine de Neuvon, le maintien des parcelles AE25 et 63, situées au Nord de la route de Velars, en zone agricole paysagère et de proximité (Ap) ne peut être envisagé. Elles sont donc classées en zone naturelle, comme prévu dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD.

Enfin, nonobstant le caractère boisé ou non des parcelles AE 83 et 94, dans la mesure où une procédure de modification du plan local d'urbanisme ne peut pas réduire une protection paysagère ou écologique, les EIPE existants seront conservés en l'état. Il convient également de signaler que la parcelle AE 94 est classée en zone rouge (inconstructible) du plan de prévention des risques d'inondation. Ces constructions de faible emprise pourront néanmoins être réalisées dans les parties du domaine classées en zone agricole non couvertes par un EIPE si elles sont jugées conformes avec le règlement de la zone agricole.

Modification apportée

Ainsi, à l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD :

- la zone agricole (A) est étendue d'environ 0,6 ha sur les parcelles AE 79 et 80 (cette dernière reste concernée en totalité par un EIPE)
- la partie Nord du domaine (1,4 ha) est reclassée en zone naturelle (N)

264 Johan GANDREY, 295 Johan GANDREY, 297 Johan GANDREY

L'auteur de l'observation souhaite que les parcelles AK 42, 43, 44, 45, situées route de Velars à Plombières-lès-Dijon, couvrant environ 0,7 ha, soient classées en zone agricole paysagère et de proximité (Ap) et non en zone naturelle (N) afin de rénover une grange existante pour y développer une micro-ferme en vente directe en circuit court bio et stocker le matériel nécessaire à l'exploitation.

Réponse Dijon métropole :

L'écriture du règlement de la zone naturelle du PLUi-HD approuvé en 2019 n'autorise effectivement pas la rénovation d'un bâtiment agricole en zone naturelle.

Néanmoins, en réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de modification n°1 du PLUi-HD, qui souhaitait étendre la possibilité de changement de destination à l'ensemble des bâtiments en zone naturelle, un nouvel alinéa est ajouté à l'article 1 du règlement littéral à l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD afin d'autoriser la rénovation des constructions agricoles existantes sans augmentation de l'emprise au sol.

355 Sandrine AIRES

L'auteur de l'observation souhaite que le terrain sur lequel se trouve sa résidence principale et les espaces d'agrément attenants (parcelles AE 90, 93, 96), situés à 2,6 km de l'église de Plombières-lès-Dijon, actuellement classés en zone naturelle (N) et en zone naturelle dédiée au jardinage (Npj), soient rendus constructibles.

Réponse Dijon métropole :

Ce point ne figure pas dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD.

Les parcelles AE 90, 93 et 96 ainsi que les espaces alentours ont été classés en zone naturelle (N) et en zone naturelle dédiée aux jardins familiaux (Npj) dans le PLUi-HD approuvé en 2019, reconduisant ainsi le classement du PLU communal approuvé en 2008, en cohérence avec les objectifs de préservation des trames vertes et bleues et de développement d'une production alimentaire vivrière identifiés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Un classement de ce terrain en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU), qui ne pourrait être envisagé que dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi-HD, serait contraire aux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du PLUi-HD et plus généralement, de la loi « climat et résilience » promulguée le 22 août 2021 et portant lutte contre le dérèglement climatique et l'artificialisation des sols.

En outre, les dispositions du règlement littéral permettent aux constructions à usage d'habitation de faire évoluer leur bien en zone agricole et naturelle en autorisant une emprise au sol supplémentaire de 30 m².

372 Michèle SANCHEZ

L'auteur de l'observation souhaite que la protection des 2 murs de pierre au titre du patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD sur son terrain (parcelle BC 525), situé dans le quartier des Montoillots à Talant, soit supprimée. En effet, il est constaté que les murs de pierre des terrains environnants, ayant pour la plupart été détruits, ne font pas l'objet d'une telle protection.

Réponse Dijon métropole :

Ce point ne figure pas dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD.

Le PLUi-HD approuvé par délibération du conseil métropolitain du 19 décembre 2019, élaboré en étroite collaboration avec les communes, a permis d'identifier et de protéger plusieurs murs et cadoles au titre du patrimoine d'intérêt local à Talant et dans le reste de la métropole, en cohérence avec les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) visant à préserver et à mettre en valeur le patrimoine dans sa diversité.

En plus des 2 murs identifiés sur la parcelle BC 125 faisant l'objet de la présente observation, le plan de zonage (pièce 5.3) protège ainsi 10 autres murs sur 14 parcelles de Talant (parcelles BB 88 et 344, BE 1, 2, 3, 23, 25, 42, 43, 44, 62, 301, BL 3 et 4). Ainsi, la protection des 2 murs ne constitue pas une exception spécifique à la parcelle BC 125 mais résulte au contraire d'une déclinaison réglementaire des orientations générales du PADD, en protégeant les murs présentant un intérêt patrimonial pour la commune et la métropole.

Enfin, la suppression d'un élément du patrimoine d'intérêt local ne pourrait être envisagée qu'à l'occasion d'une procédure de révision générale du PLUi-HD. Or, une telle procédure n'est pas prévue à l'heure actuelle.

THEMATIQUE 5 - « Contributions d'associations de défense de quartier, de commune et/ou de l'environnement » - 61 observations dont 14 anonymes

DIJON MÉTROPOLE / 2 OBSERVATIONS DONT 0 ANONYME

COLLECTIF D'ASSOCIATIONS DE QUARTIERS ET DE COMMUNES DE DIJON ET SON AGGLOMÉRATION / 2 observations dont 0 anonyme

2 observations nominatives : 42 et 151 Collectif d'associations de quartiers et de communes de Dijon et de son agglomération

L'ensemble de ces observations reprend un certain nombre de propositions communes. Ces dernières sont formulées soit à titre privé, soit en relais d'un collectif d'associations de quartier dijonnaises.

Consommation d'espaces et prévision de développement jugés excessifs

Il est tout d'abord reproché au PLUi-HD de reposer sur des prévisions de croissance démographique et économique non justifiées à l'échelle locale engendrant notamment la disparition de 480 hectares de zones naturelles et cultivables au profit de l'urbanisation et au détriment de l'autonomie alimentaire et d'espaces nécessaires à la respiration.

Réponse Dijon métropole :

Sur les besoins de développement économique et démographique de la métropole

Les projections démographiques et économiques ont été étudiées au moment de l'élaboration du PLUi-HD par des études dédiées.

Sur le volet démographique, la projection se base à la fois sur la croissance passée et sur la volonté de prolonger cette dynamique compte tenu, notamment, du statut de métropole et de capitale de grande région. Ainsi, un objectif de croissance ambitieux mais réaliste de 0,5 % / an a été défini correspondant à l'augmentation de la population observée ces dernières années. De cet objectif découle la nécessité de produire plus de 15 000 logements sur la période 2020-2030 dont 1000 par mobilisation de l'existant. Après réalisation d'une étude des capacités de production de logements au sein du tissu urbain en concertation étroite avec les communes, incluant le recensement des opérations en cours, il a été estimé que la majorité des logements nécessaires pouvaient être construits en renouvellement urbain. Seuls 18,5 ha sont voués à des nouvelles extensions à vocation d'habitat, pour répondre aux besoins des communes lorsque le potentiel de reconstruction de la ville sur elle-même n'était pas suffisant.

Les 16 200 logements affichés dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H), ajustés à 16 335 dans le projet de modification n°1, permettent ainsi de répondre à l'objectif démographique de la métropole dans le respect des enjeux communaux. Au-delà des souhaits de développement démographique, il s'agit notamment de développer une offre de logements variés et de respecter la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) imposant un taux de 20 % de logements à loyer modéré dans les communes de plus de 3 500 habitants.

Sur le volet économique, les projections se basent principalement sur l'étude économique réalisée en parallèle de l'élaboration du PLUi-HD qui a permis d'identifier les besoins par filière, que ce soit dans les domaines d'excellence confirmés de la métropole (agroalimentaire, agro-environnement et foodtech - santé et dispositifs médicaux - industrie mécanique, électronique et électrique - éco-emballage et conditionnement), dans les filières émergentes (économie verte, numérique) ou les activités plus modestes comme l'artisanat. Plusieurs secteurs urbanisés ont été identifiés pour accueillir des activités économiques compatibles avec l'habitat, par mutation de quartiers existants, notamment l'entrée Sud et le corridor Est. Les besoins fonciers ont été examinés dans le cadre de l'étude économique en fonction du foncier et des locaux disponibles dans les zones d'activités existantes ou en cours de développement. Ainsi, sur la période 2020-2030, 256,1 ha sont voués à des extensions urbaines nouvelles à vocation économique dont 68 % (174,5 ha) dans des opérations en cours (Ecoparc Dijon-Bourgogne et Beauregard).

Sur la consommation foncière

Parmi les 531 ha classés en zone à urbaniser (AU) par le PLUi-HD approuvé en 2019, se trouvent pour des raisons juridiques des opérations en cours telles que l'AFUA « Les Charmes du Petit Bois » à Perrigny-lès-Dijon ou l'AFUA « Le Clos des Aiges » à Ahuy ainsi que le secteur « Europa » à Chenôve (34 ha) alors que ce dernier accueillera de l'agriculture périurbaine et que son règlement a été rédigé en cohérence. En réalité, la consommation foncière sur la

période 2020-2030 a été estimée à 274,5 ha (cf. page 34 du tome 2 du rapport de présentation - pièce 1.2) en cohérence avec l'objectif de réduction de la consommation foncière de 30 % par rapport à la décennie précédente.

Par ailleurs, dans le PLUi-HD en vigueur approuvé en 2019, 8 015 ha sont classés en zone urbaine ou à urbaniser contre 8 422 ha dans les documents d'urbanisme communaux antérieurs, soit une réduction de 407 ha des secteurs destinés au développement urbain.

Enfin, la modification n°1 du PLUi-HD réduit la consommation d'espace par rapport à 2019 en déclassant la zone à urbaniser relative au site de projet n°1 à vocation principale d'habitat de Bressey-sur-Tille.

Nature en ville

La part de pleine terre de 30 % imposée dans les faubourgs dijonnais dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD (sauf pour les terrains < 300 m²) est jugée insuffisante pour éviter la destruction des jardins, des maisons et des espaces de respiration. De même, les toitures végétalisées de faible épaisseur (30 cm) ne garantiraient pas la préservation et la restauration de la trame verte et bleue.

Ainsi, le collectif souhaite :

- qu'un audit et un inventaire détaillé des sols soient réalisés pour pouvoir caractériser et sanctuariser les zones de pleine terre en incluant les cœurs d'îlots
- qu'un objectif de désimperméabilisation ou de non-imperméabilisation soit imposé aux nouvelles constructions afin d'atteindre un taux de libération des sols de 60 %
- que la majorité des arbres existants soient préservés et que des nouveaux arbres soient plantés afin de maintenir la biodiversité ordinaire, de lutter contre les îlots de chaleur urbains et de capter le CO2.

Réponse Dijon métropole :

La protection des espaces verts urbains publics et privés est nécessaire, notamment pour lutter contre les îlots de chaleur urbains, pour garantir la santé des habitants et pour conserver la qualité du cadre de vie de Dijon métropole. Néanmoins, une protection stricte de l'ensemble des espaces de pleine terre de la métropole rendrait l'évolution de la ville sur elle-même impossible et contribuerait donc à favoriser l'étalement urbain au détriment des terres agricoles et naturelles de l'agglomération dijonnaise et de son aire d'attraction. En outre, cela aurait pour conséquence de renforcer la saturation des axes routiers aux heures de pointe et donc la pollution sonore et atmosphérique. De plus, cela irait à l'encontre des dispositions de la loi Climat et résilience promulguée en août dernier.

Un point d'équilibre doit donc être recherché entre la préservation des espaces verts urbains et la densification, qui ont tous deux leur importance pour limiter l'impact environnemental du développement urbain.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est l'un des outils réglementaires mis en place par le PLUi-HD pour apporter une réponse équilibrée aux impératifs, qui peuvent paraître contradictoires mais qui sont complémentaires, de densification et de diffusion de la trame verte au sein des quartiers. Le CBS constitue un chaînon du dispositif réglementaire visant à promouvoir la nature en ville : bonus pour la plantation d'arbres, bonus de hauteur conditionné à un CBS plus important, orientations d'aménagement et de programmation contribuant à la mise en valeur et au confortement des espaces verts.

Ces outils s'ajoutent aux protections des principaux espaces verts au titre des espaces boisés classés (EBC), des espaces d'intérêt paysager ou écologique (EIPE), des terrains cultivés en zone urbaine, des continuités de nature ou des arbres isolés et aux règles de gestion des eaux pluviales favorisant la perméabilité des sols. En effet, sauf contrainte technique exceptionnelle, l'infiltration des eaux de pluie est imposée « à la parcelle », ce qui peut aboutir à la création de plus d'espaces verts que requis par le CBS.

Par ailleurs, le PLUi-HD favorise la transformation urbaine de certains espaces actuellement totalement artificialisés, comme l'Entrée Sud, contribuant à augmenter la part d'espaces verts et perméables sur ces vastes secteurs.

Le dispositif réglementaire propre aux espaces verts, de par son caractère innovant, nécessite encore d'être mûré et ajusté en fonction des retours d'expérience. C'est l'un des objectifs de la modification n°1 du PLUi-HD, qui comprend un certain nombre d'améliorations comme :

- l'augmentation du CBS et de la part de pleine terre (PLT) dans les faubourgs du centre de Dijon. Sur ce point, une trop forte augmentation de la part de pleine terre aurait pour résultat d'empêcher toute évolution de la ville sur

elle-même, y compris l'évolution des maisons existantes, favorisant ainsi la vacance des logements et l'extension urbaine,

- l'instauration d'un malus en cas d'abattage d'un arbre de haute tige, qui permet d'inciter les opérateurs à une plus grande vigilance dans le cadre de leur projet, au-delà des arbres identifiés aux documents graphiques (arbres isolés, continuités de nature, EIPE, EBC),

- l'obligation d'un recul des bâtiments de 5 mètres par rapport à la limite séparative lorsqu'ils ne sont pas édifiés en limite de propriété ménageant un espace suffisant à la plantation d'arbres de haute tige entre la limite de propriété et la construction.

Méthodes constructives

Le collectif souhaite que les matériaux à faible impact écologique (bois, terre, paille) soient encouragés dans le PLUi-HD.

Réponse Dijon métropole :

La loi n'autorise pas les plans locaux d'urbanisme à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux, de telles exigences se justifiant et étant autorisées uniquement dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables. En dehors de ces secteurs, seul l'aspect du revêtement de la construction peut être réglementé sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation. Toutefois, il est à signaler que le PLUi-HD incite les porteurs de projets à utiliser les matériaux biosourcés dans les constructions nouvelles.

Valorisation des constructions existantes

Un recensement du patrimoine bâti (bureaux vides, appartements vacants, ...) mobilisable pour la construction de logements au sein de l'agglomération dijonnaise est proposé afin de recalibrer le besoin en constructions neuves.

De même, le collectif promeut une architecture et des formes urbaines respectant l'identité des quartiers et les maisons existantes.

Réponse Dijon métropole :

Comme précisé en réponse à la première observation du collectif, une étude a été effectuée lors de l'élaboration du PLUi-HD en concertation étroite avec les communes afin d'identifier le potentiel en renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine en complément des logements attendus au sein des opérations engagées. Cette analyse multicritère a permis d'estimer des capacités de production de logements par division de terrain, extension, reconversion de bâtiments d'activités (exemple : transformation d'anciennes granges en logements), sur des terrains libres ou par démolition-reconstruction. Cette étude a également permis d'identifier les espaces de nature en ville que les communes souhaitaient protéger.

Cependant, le diagnostic territorial et environnemental du PLUi-HD n'a pas mis en lumière un gisement significatif de production de logements par remise sur le marché de logements vacants.

Lors du recensement de la population en début d'année 2018, 9 449 logements étaient vacants dans l'ensemble de la métropole, soit 6,7% des logements de Dijon métropole.

Ce taux est globalement stable depuis 10 ans et reste mineur. En effet, un taux de vacance de 6-7 % est nécessaire au bon fonctionnement du marché pour la mobilité des ménages, achat, location, déménagement, travaux, etc.

Une petite partie, moins d'1 point du taux, est liée à des logements, qui pour diverses raisons sont inoccupés, telles que successions longues, indivisions, états insalubres, mauvaises localisations, travaux importants, etc.

Ainsi, dans une situation de marché de logement équilibré, comme c'est le cas ici, avec des taux de vacance moyens autour de 6-7%, il est faux d'affirmer, comme on peut l'entendre fréquemment, que les 9 449 logements vacants peuvent être une source de logements.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le taux de vacance de Dijon métropole est globalement plus faible que sur des territoire comparables :

EPCI*	Taux de vacance (%) - source INSEE		
	2018	2016	2011
Metz Métropole	9,9	10,1	9,1
Nancy Métropole	9,3	9,5	8,7
Grand Besançon Métropole	8,5	8,5	6,7
Tours Métropole Val de Loire	8,4	8,5	6,7
Orléans Métropole	7,9	8,1	7,1
Nîmes Métropole	7,4	7,4	8,8
Dijon métropole	6,7	6,7	6,9
Angers Loire Métropole	5,7	6,2	6

EPCI : communauté d'agglomération, communauté urbaine ou métropole

Malgré tout, la métropole a un objectif de production de 1 000 logements par mobilisation de l'existant sur la période 2020-2030 et plusieurs actions rappelées dans le programme d'orientations et d'actions habitat sont engagées pour prévenir et résorber la vacance des logements comme le programme Rénovéco.

En ce qui concerne la transformation de bureaux en logements, le PLUi-HD a délimité des sites ou des secteurs de projet là où une transformation était envisagée ou envisageable (site de projet Voltaire/DREAL, secteur du Parc Technologique, SGAP1/Rue de Chenôve, ...).

En ce qui concerne la préservation des maisons existantes, le PLUi-HD protège les maisons les plus remarquables et les ensembles représentatifs d'une époque et d'un style architectural au titre du patrimoine d'intérêt local. Les règles de volumétrie (hauteur, implantation, part d'espaces verts) sont établies en fonction des formes urbaines dominantes des quartiers.

Dans les quartiers à dominante pavillonnaire de Dijon, ces règles sont bien plus protectrices que celles du PLU communal en vigueur antérieurement. La hauteur maximum de ces secteurs est désormais limitée à 7 mètres sans possibilité d'attique.

Néanmoins, il n'apparaît pas possible de « geler » la constructibilité de ces secteurs car cela irait à l'encontre du cadre législatif de l'urbanisme favorisant la reconstruction de la ville sur elle-même. De plus, cela constituerait une atteinte excessive au droit de propriété.

Anticiper et co-construire

Le collectif souhaite que la métropole se base sur les besoins des habitants à l'échelle des quartiers pour établir sa stratégie en matière d'urbanisme et que les avis formulés soient pris en compte.

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD a été approuvé le 19 décembre 2019 après une phase de concertation et une phase d'enquête publique conformément aux exigences de la loi. Les ateliers, les réunions publiques et l'ensemble des contributions (1 764) ont permis d'enrichir les phases d'études et de réflexions du diagnostic territorial et environnemental, du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et de sa déclinaison réglementaire. De même, il a été tenu compte des observations de l'enquête publique à chaque fois que cela ne remettait pas en cause l'économie générale du PADD et l'intérêt général.

A titre d'illustration, les observations formulées lors de la phase d'enquête ont abouti, en accord avec les communes concernées, à la suppression de 4 sites de projet : « Rue Principale/Château » à Bretenière, « Évêché » à Dijon, « Allobroges/Jouvence » à Fontaine-lès-Dijon, « Maronniers » à Talant.

De plus, dans les quartiers à dominante pavillonnaire de la métropole, correspondant au secteur 3 du plan des espaces verts, le taux de pleine terre a été renforcé (30 % au lieu de 20 %) et la possibilité de créer un niveau d'attique en plus de la hauteur maximum a été supprimée dans les secteurs limités à 7 mètres.

Deux nouveaux ensembles d'intérêt patrimonial ont également été créés afin de protéger les pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle et les pavillons Castors.

La procédure de modification n°1 du PLUi-HD, d'une portée plus limitée qu'une procédure d'élaboration ou de révision, ne nécessite pas de concertation préalable. Il est tenu compte des observations formulées lors de l'enquête publique, à condition qu'elles portent sur les points soumis à enquête publique, qu'elles ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD et qu'elles ne soient pas contraires aux impératifs d'intérêt général.

A.D.E.BRES (ASSOCIATION DE DÉFENSE DE L'ENVIRONNEMENT DE BRESSEY-SUR-TILLE) / 2 observations dont 0 anonyme

2 observations nominatives : 15 Jean BENANI, 17 A.D.E.BRES (Association de défense de l'environnement de Bresse-sur-Tille)

Ces observations s'opposent au développement résidentiel de la commune, considérant que la commune a déjà largement contribué au développement de l'offre d'habitat de la métropole et proposent au contraire de :

- lutter contre les inondations grâce à l'entretien des rivières et de l'arrêt de l'artificialisation des sols ainsi que de la consommation des espaces naturels et agricoles
- mettre en place un plan de circulation sécurisé et cohérent par la suppression des ralentisseurs de la rue de Dijon, la limitation à 30 km/h dans toute la commune, (à 20 km/h aux abords des écoles et à 70 km/h aux abords de la zone d'activités), la création de bandes cyclables et la création d'un cheminement permettant la traversée sécurisée du village
- fournir une offre de transports en commun tenant compte de l'essor démographique récent de la commune par la création de nouveaux arrêts, l'augmentation de la fréquence et la gratuité jusqu'à Chevigny-Saint-Sauveur ou Quetigny
- valoriser la commune et le mieux vivre de ses habitants par l'amélioration de l'entrée Ouest de Bresse-sur-Tille et la rénovation des terrains multisports.

Réponse Dijon métropole :

A la demande de la commune, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, le site de projet n°1 « Remilly / Centre bourg » de Bresse de 1,12 hectare, prévoyant la livraison de 30 logements, est supprimé au profit :

- d'une protection au titre des espaces d'intérêt paysager et écologique sur la portion Ouest faisant face au parking de la mairie
- d'un classement en zone agricole paysagère et de proximité sur la partie cultivée face à la mairie.

Ainsi, la modification n°1 du PLUi-HD contribue à réduire les possibilités d'artificialisation à Bresse-sur-Tille. De plus, en dehors de ce site de projet, le PLUi-HD ne comporte pas d'autres extensions urbaines à vocation d'habitat ou d'activités économiques à Bresse-sur-Tille. Ainsi, à l'horizon 2020-2030, les éventuels besoins de logements, d'activités économiques ou de services devront être assurés au sein du tissu urbain existant.

Le PLUi-HD comporte plusieurs dispositions limitant la constructibilité aux abords des cours d'eau et la renaturation des berges, notamment des marges de recul dans le document graphique (pièce 5.3) et des prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP / pièce 4) Environnement et paysage. L'entretien des rivières proprement dit ne relève, en revanche, pas du document d'urbanisme.

Par ailleurs, l'action C2 du programme d'orientations et d'actions déplacements (pièce 3.2 - page 44) prévoit la réalisation de plans de circulation pour chaque commune, concourant aux objectifs métropolitains de report modal. La suppression des ralentisseurs de la rue de Dijon a été actée et les travaux nécessaires seront effectués prochainement.

En ce qui concerne les déplacements cyclables, la M107, permettant de relier la commune au reste de la métropole, est identifiée en tant « qu'axe structurant vélo » du schéma directeur vélo en cours de finalisation. A terme, cette voie fera donc l'objet d'un aménagement.

En matière de transports en commun, la desserte de Bresse-sur-Tille fait l'objet d'un suivi constant en lien avec la municipalité. Il n'est pas prévu de nouvel arrêt de bus mais la desserte a été renforcée en 2021 par l'ajout de 2 allers-retours. L'offre actuelle est donc la suivante :

- en semaine (période scolaire) : 10 allers-retours (4 réguliers, 6 sur réservation),
- le samedi et pendant les vacances scolaires : 10 allers-retours sur réservation,
- le Bus Class 64 assure des trajets directs à destination du Collège Jean Rostand et du Lycée Boivin du lundi au vendredi en période scolaire. Le Bus Class est accessible à tous les voyageurs munis d'un titre de transport Divia.

De plus, de nouveaux véhicules ont également été mis en service, améliorant le confort client. En revanche, la gratuité du réseau de bus n'est pas envisagée dans le secteur.

En outre, le PLUi-HD contient plusieurs dispositions contribuant à la qualité des entrées de ville, notamment dans l'OAP « Environnement et paysage », mais elles seront mises en œuvre progressivement, au fur et à mesure des permis de construire à venir. Enfin, le PLUi-HD comporte des règles plus souples pour les équipements publics, tels que les terrains multisports, favorisant ainsi leur rénovation. Ce projet devra néanmoins respecter les dispositions du PPRI.

1 observation nominative : 200 Association Ensemble pour Chenôve

1 observation nominative relayant ou complétant tout ou partie des éléments soulignés par l'association Ensemble pour Chenôve : 265 D. LALIRE

La métropole est interrogée sur les 9 sujets suivants :

- la réponse aux 5 réserves et aux 16 recommandations de la commission d'enquête de l'enquête publique liée à l'élaboration du PLUi-HD qui s'est déroulée en 2019 ;
- la contribution du collectif d'associations de Dijon et de son agglomération intitulée « Pour un urbanisme participatif, sobre et soutenable pour l'agglomération dijonnaise »
- les balcons en surplomb du domaine public, par exemple avenue Jean Jaurès
- la signification du taux de pleine terre et le respect de cette disposition par les opérations en cours
- un malus abattage de grands arbres existants jugé insuffisant car son taux est équivalent au bonus pour la plantation de jeunes arbres
- les normes de stationnement automobile de 0,5 et 0,8 place / logement à loyer modéré sont jugées discriminatoires par rapport aux autres logements
- la déréglementation de la part de mixité de l'habitat des sites de projet « Ex-CPAM » et Changenet et l'assouplissement de cette disposition sur le site « Vergers du Sud »
- la hauteur et le stationnement du site de projet « Ex-CPAM »
- l'interdiction des centrales photovoltaïque sur les sites et sols pollués en zone naturelle alors qu'une centrale photovoltaïque est en cours de réalisation sur une ancienne décharge à Dijon

Réponse Dijon métropole :

1) Réserves et recommandations de la commission d'enquête lors de l'élaboration du PLUi-HD

Les réponses aux réserves et aux recommandations de la commission d'enquête ont été apportées lors de l'approbation du PLUi-HD par le conseil métropolitain le 19 décembre 2019. Ces réponses sont consultables dans l'annexe n°4 de la délibération d'approbation téléchargeable sur le site internet du PLUi-HD :

<https://www.metropole-dijon.fr/PLUi-HD-approuve>

2) Contribution du collectif d'associations

Une réponse est apportée au document « Pour un urbanisme participatif, sobre et soutenable pour l'agglomération dijonnaise » en écho à l'observation formulée par le collectif d'associations (1^{ère} observation de la thématique « Associations ») lors de la présente enquête publique.

3) Balcons en surplomb du domaine public

L'article 5 « Implantation » du règlement littéral (pièce 5.1) du PLUi-HD autorise en effet les saillies telles que les balcons dans la limite d'1,5 m par rapport à la façade d'un immeuble. Ainsi, les balcons d'une construction neuve implantée en limite de voie en « tissus urbains centraux » peuvent surplomber le domaine public sur une profondeur d'1,50 m. Néanmoins l'article 7 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » précise que les saillies par rapport au plan de façade pourront être refusées s'ils portent atteinte à la qualité du cadre bâti environnant.

La réalisation de balcon en surplomb d'une voie doit également être conforme aux normes de circulation des personnes à mobilité réduite et au règlement intercommunal de voirie : celui-ci limite notamment la largeur des saillies et surplombs du domaine public routier en fonction de leur hauteur en dessous de 4,5 m.

Ces dispositions réglementaires permettent de répondre aux attentes de la population en développant une offre de logements bénéficiant d'espaces extérieurs, y compris dans les secteurs plus urbains de la métropole.

4) Pleine terre

Le lexique du règlement littéral (pièce 5.1) définit la notion de « pleine terre » comme un « espace non bâti, perméable et végétalisé en lien direct avec les strates naturelles du sol. Les ouvrages d'infrastructures profonds (réseaux, canalisations...) et les conduits d'infiltration des eaux pluviales de rétention ne sont pas de nature à

disqualifier un espace en pleine terre. »

Par ailleurs, les règles d'urbanisme dans la zone concernée et notamment la part minimale de pleine terre, sont vérifiées au stade de chaque projet par le service instructeur de Dijon métropole et la commune de Chenôve, qui reste la collectivité territoriale compétente en matière d'autorisation du droit des sols. Les travaux doivent être strictement conformes aux autorisations délivrées. A défaut, la collectivité peut être amenée à contester leur conformité et, le cas échéant, à constater l'infraction en vue de poursuites pénales.

5) Malus pour abattage d'arbres de haute tige

La modification n°1 du PLUi-HD crée en effet un malus d'arbre de -0,02 par arbre de haute tige abattu dont le taux est équivalent au bonus pour plantation d'arbres (+0,02). S'il est incontestable que les grands arbres fournissent des services écosystémiques bien plus nombreux que les jeunes arbres, un malus avec un taux élevé pourrait avoir pour effet de rendre inconstructible certains terrains. Cela irait à l'encontre de l'objectif attribué au malus, qui est d'inciter les opérateurs et les particuliers à conserver les arbres présents sur le terrain d'assiette sauf lorsque leur conservation rendrait le projet impossible.

6) Normes de stationnement automobile des LLM jugées discriminatoires

Le code de l'urbanisme qui constitue le cadre réglementaire des plans locaux d'urbanisme précise qu'il ne peut pas être imposé plus de 0,5 place par logement à loyer modéré situé à 500 mètres d'un réseau de transport guidé (tramway, gares) et pas plus d'1 place par logement au-delà de cette distance de 500 mètres. Pour les logements privés, il ne peut être imposé plus d'1 place par logement situé à 500 mètres d'un réseau de transport guidé.

En outre, dans les LLM, les places de stationnement sont louées indépendamment des logements et beaucoup de locataires font le choix de ne pas louer de place s'ils peuvent se garer facilement et gratuitement à proximité de leur résidence. Il en résulte que les parkings des immeubles à loyer modéré sont généralement sous occupés.

Les normes de stationnement des LLM de 0,5 et 0,8 ne découlent pas d'un souhait de discrimination vis-à-vis des ménages aux revenus modestes mais bien de la prise en compte de la réglementation nationale et du constat que les places de stationnement dans les immeubles à loyer modéré ne sont pas toutes louées.

7) Mixité de l'habitat dans certains sites de projet de Chenôve

Chenôve est la commune de la métropole la mieux dotée en logement abordable avec un taux de LLM de 44 % dans son parc de résidences principales. Ainsi, à l'échelle de la commune, l'enjeu est en priorité de développer l'accession à la propriété afin de rééquilibrer l'offre de logements et de diversifier les parcours résidentiels. Il existe également un enjeu d'amélioration de la répartition de l'offre de LLM, principalement concentrée dans le quartier du Mail, sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Ainsi, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, la mixité de l'habitat est déréglementée dans le site de projet n°2 « Ex-CPAM » et n°4 « Changenet » afin, le cas échéant, de réaliser la totalité de la production de logement en accession libre.

Sur le site de projet n°6 « Vergers du Sud », la modification de la mixité de l'habitat du règlement littéral vise à répondre aux derniers éléments de programmation et de phasage transmis par la commune, inscrits dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) modifié : seuls 100 logements (correspondant à une première phase) dont 40 LLM et 40 en accession abordable (AA) devraient être construits sur ce site à l'horizon 2030 (au lieu de 250). La part de 50 % de logements abordables est définie dans le règlement conformément à la programmation attendue, avec une certaine souplesse que n'aurait pas permis un taux de 25 % de LLM et de 25 % d'AA.

8) Hauteur et nombre de logements du site de projet n°2 « Ex-CPAM » de Chenôve

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, le nombre de logements a été revu à 100 logements (au lieu de 30) en cohérence avec l'évolution de la programmation : ce site accueillerait une résidence avec services plutôt que du logement classique. La hauteur maximale du site de projet reste inchangée par rapport au PLUi-HD approuvé en 2019 (15m+bonus). Les besoins en stationnement privé devront être assurés sur le terrain conformément aux normes fixées à l'article 3 du règlement littéral.

9) Centrales photovoltaïques en zone naturelle

Comme spécifié dans le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi-HD, il existait une incohérence dans l'écriture du règlement de la zone naturelle dans le PLUi-HD approuvé en 2019, qui rendait impossible tout projet de centrale photovoltaïque au sol en zone naturelle.

Après réflexion, une interdiction stricte des dispositifs de production d'énergies renouvelables au sol avait été actée, dans l'attente de la définition d'une stratégie globale à l'échelle de la métropole, en lien avec les objectifs d'autonomie énergétique du territoire mais également avec les impératifs écologiques et les enjeux d'alimentation durable.

Toutefois, au regard de l'observation de la Commission d'enquête et en écho de l'avis de la MRAe, il est apparu judicieux de réintroduire la possibilité d'autoriser ce type de dispositifs d'énergie renouvelable en zone N et A, sous condition d'absence d'impacts négatifs sur la faune et la flore et sur les activités agricoles et pastorales, là où les sols présentent une pollution avérée comme par exemple les anciennes décharges.

Par ailleurs, les centrales photovoltaïques au sol restent autorisées en zones urbaines ou à urbaniser, comme c'est le cas du terrain d'assiette de l'ancienne décharge de Valmy à Dijon. Ce type de projet peut également être envisagé en toiture ou par des ombrières photovoltaïques au dessus des parkings ou des aires de stockage extérieures.

Ainsi, cette modification du PLUi-HD constitue une clarification.

DIJON / 46 OBSERVATIONS DONT 14 ANONYMES

ASSOCIATION DES HABITANTS DE MIRANDE-MONTMUZARD-UNIVERSITÉ DE DIJON (H2MU) / 28 observations dont 7 anonymes

1 observation nominative : 114 Association H2MU

27 observations relayant ou complétant tout ou partie des éléments soulignés par l'association H2MU, dont :

20 observations nominatives : 72 Geneviève CODOU-DAVID, 83 René RAMBUR, 98 Gérard DUC, 99 Olivier DUPIN, 104 Bernard DURAND, 107 Antoine DURAND, 111 Claude BUATOIS, 115 Marie-Claude ALMONDO, 116 Claude NONI, 170 Josiane ALABOUVETTE, 177 Michèle BERNIER, 178 Jean-Claude PERRAUDIN, 179 Marie-Hélène BLED, 184 Sabine PERRAUDIN, 205 Stéphane GRANTE, 206 Danièle ROSSIGNOL, 220 M. et Mme BARADON, 317 François DUC, 351 Thérèse et Michel THIERRY, 353 S. JAMAIS

7 observations anonymes : 12, 121, 129, 132, 164, 165, 182

L'association et les habitants du quartier formulent les observations suivantes :

1) Sites de projet n°11 « Voltaire/Tennis » et n°12 « Voltaire/DREAL » de Dijon

Les auteurs des observations souhaitent savoir :

- si, compte tenu de l'augmentation de la population résultant des nouveaux logements du site de projet n°12 et de l'opération Terrot en cours, les transports en commun seront renforcés et si des aménagements cyclables et piétons sécurisés seront réalisés
- si des mesures sont envisagées pour préserver et valoriser le caractère boisé du boulevard Voltaire afin d'apporter de la fraîcheur. De même, il est demandé si les stationnements existants seront conservés
- si les nouvelles constructions intégreront des matériaux biosourcés afin de faire face à l'envolée du prix des matières premières, de maîtriser la consommation énergétique des bâtiments et de favoriser le confort des habitants.

En outre, ils proposent de :

- créer une « traversée verte urbaine » le long de la voie ferrée entre l'avenue Poincaré et la rue d'Auxonne sur les sites de projet concernés
- soumettre tous les permis de construire déposés par les promoteurs à une concertation des riverains afin d'éviter la construction de nouveaux logements sans cohérence architecturale
- transformer le site de projet n°11 « Voltaire/Tennis » en un vaste espace de stationnement afin de répondre au déficit de places du faubourg Est, aggravé par les constructions en cours ou à venir dans ce secteur
- créer des équipements publics à destination des habitants du quartier et des parkings
- réduire fortement le nombre de logements des sites de projet
- inclure les sites de projet n°11 et 12 dans le périmètre du projet de périmètre délimité des abords compte tenu de leur proximité avec l'ancienne usine Terrot

Réponse Dijon métropole :

Dans le cadre de la présente modification n°1 du PLUi-HD, le site de projet n°12 « Voltaire/DREAL » est élargi, portant sa surface à 2,7 ha (au lieu de 0,8 ha) et la programmation de logements est augmentée à 250 logements dont 75 à loyer modéré et 75 en accession abordable (au lieu de 80 logements dont 40 à loyer modéré et 40 en accession abordable). Les principes d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont également revus, en cohérence avec le nouveau périmètre.

En ce qui concerne la question des mobilités, le boulevard Voltaire est identifié en tant « qu'axe secondaire vélo » dans le schéma directeur vélo en cours de finalisation. A terme, des études seront donc conduites en vue de réaliser des aménagements piétons et cyclables. Le renforcement de l'offre de transports en commun n'est pas envisagé, les usagers du quartier bénéficient déjà d'un bon niveau de service avec la présence de Lianes à moins de 350 mètres, soit une durée inférieure à 5 minutes à pied (Lianes 3, 5 et 6 / arrêts Prison et Hippolyte Fontaine).

Du fait de sa localisation à proximité immédiate du centre-ville de Dijon et donc de la zone payante, le secteur à l'Ouest de la voie ferrée est particulièrement attractif pour le stationnement lié aux déplacements pendulaires, engendrant ainsi une pénurie de places de parking. Une réflexion est engagée afin de remédier à cette situation par l'extension de la zone payante : cela permettra ainsi de favoriser le turn over sur les places de stationnement et le recours à d'autres modes de transports moins polluants (transports en commun, marche à pied, vélo).

Il convient également de rappeler que les projets en cours ou à venir doivent respecter des normes minimales de

stationnement répondant aux besoins des futurs usagers.

En ce qui concerne les alignements d'arbres du boulevard Voltaire, ceux-ci sont protégés par le zonage et le règlement du PLUi-HD au titre des continuités de nature et au titre de l'article L. 350-3 du code de l'environnement ainsi que par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du site de projet n°12. De plus, l'OAP vise à renforcer le caractère végétal du secteur en imposant :

- la création d'un espace végétalisé le long de la voie ferrée aujourd'hui largement artificialisé (présence de parkings)
- la conservation de l'interface végétalisée existante entre le boulevard et les bâtiments.

La suppression des espaces de stationnement le long du boulevard n'est pas envisagée.

Concernant les matériaux biosourcés, la loi n'autorise pas les plans locaux d'urbanisme à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux, de telles exigences se justifiant et étant autorisées uniquement dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables. En dehors de ces secteurs, seul l'aspect du revêtement de la construction peut être réglementé sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation. Toutefois, il est à signaler que le PLUi-HD incite les porteurs de projets à utiliser les matériaux biosourcés dans les constructions nouvelles.

En revanche, aucune disposition réglementaire du code de l'urbanisme ne permet d'imposer une concertation pour tous permis de construire déposés par les promoteurs.

La demande relative à la création d'une liaison douce végétalisée est déjà intégrée au PLUi-HD. En effet, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) métropolitaine « Corridor Est », opposable aux autorisations d'urbanisme, prévoit de « *préserver les possibilités de création à terme d'un réseau doux structurant le long du faisceau ferré, permettant une traversée Nord-Sud de la ville, depuis le parc de la Colombière jusqu'à l'avenue de Stalingrad et accompagnée de continuités végétales renforçant la trame verte associée aux talus ferroviaires* ».

Par ailleurs, le PLUi-HD est, avant tout, un document de planification urbaine et à ce titre, il ne comporte pas de programmation des équipements publics communaux. Ceux-ci sont néanmoins autorisés dans toutes les zones urbaines avec des règles adaptées à leurs spécificités.

En outre, il n'apparaîtrait pas souhaitable de réduire significativement le nombre de logements de ce secteur alors qu'il bénéficie de la proximité du centre-ville et d'une gamme variée d'équipements. Il s'agit d'un chaînon majeur de l'un des principaux axes de développement urbain de la métropole identifiés dans le PLUi-HD : le corridor Est.

Enfin, l'article L. 621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « *immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur* ».

La façade de l'usine Terrot ne faisant pas l'objet d'une protection au titre des monuments historiques, l'intégration des sites de projet voltaire-tennis, DREAL n'est pas justifiée dans le cadre des périmètres délimités des abords.

De plus, les sites de projet n°11 et 12 « Voltaire/Tennis et « Voltaire/DREAL » ne peuvent être rattachés physiquement, historiquement, ou même culturellement à aucun monument historique de la ville de Dijon. Les futurs aménagements de ces sites ne porteront atteinte à aucun monument historique. Ils ne peuvent donc être inclus dans le PDA de Dijon Centre. »

Pour information, l'étude pour la définition du site patrimonial remarquable (SPR) des faubourgs de Dijon régi par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) a également proposé l'exclusion de ces sites.

2) Autres questions relatives à la mobilité dans le quartier

En plus des points déjà abordés précédemment, les observations suivantes portent sur la mobilité et la voirie :

- mettre en sens unique la rue d'Auxonne entre la rue Magenta et la place Wilson
- réaliser des aménagements de voirie pour adoucir cet axe et revaloriser les commerces.

Réponse Dijon métropole :

La mise en sens unique de circulation de la rue d'Auxonne présenterait uniquement des inconvénients :

- une certaine fluidité retrouvée entraînerait des vitesses accrues
- les bus continueraient de circuler à double sens pour ne pas pénaliser la clientèle ; ainsi, il ne pourrait pas y avoir de reconfiguration de la voirie (emplacements de stationnement supplémentaires, aménagements paysagers et / ou cyclables, etc.)

- allongement des trajets pour certains riverains et clients des commerces et augmentation des flux rue de Longvic et rue Magenta au détriment de la vie riveraine

- réduire la vitesse sur la rue d'Auxonne entre la place Salengro et le boulevard de l'Université

Réponse Dijon métropole :

Les excès de vitesse sont le fait de comportements inciviques regrettables. A ce titre, les services de police sont régulièrement sollicités. Sur ces axes structurants, le passage des lignes de bus 5 et 12 ne permet pas des aménagements trop contraignants pour la circulation.

- rétablir le passage piéton-vélo entre l'école et la garderie Voltaire

Réponse Dijon métropole :

Des tourniquets de filtrage sur le passage entre l'école et la halte-garderie Voltaire ont été installés afin d'éviter le passage de scooters. Une réflexion est menée pour adoucir les dispositifs afin qu'ils puissent accueillir les usagers initialement prévus.

- créer un giratoire végétalisé à la place des feux au carrefour des axes Mirande/Gabriel/Jeanne d'Arc/Sully pour fluidifier la circulation

Réponse de Dijon métropole

Dans le cas présent, un carrefour à sens giratoire serait moins efficace que la gestion par feux. Par ailleurs, la métropole ne dispose pas de l'emprise foncière nécessaire pour créer un giratoire adapté et capable d'admettre des flux importants. Enfin, les bus de transports en commun disposent de priorités aux feux pour améliorer leur vitesse commerciale, ce qui ne serait pas le cas dans un giratoire.

- la création d'un nouveau parking pour les étudiants et les salariés du CHU afin de désengorger les rues adjacentes
- le maintien de la gratuité des stationnements

Réponse de Dijon métropole

Il n'est pas envisageable de créer des nouveaux parkings publics dans le quartier car cela inciterait des déplacements supplémentaires en voiture. Néanmoins, le CHU a engagé une réflexion en vue d'étendre l'offre de stationnement de son parking.

Le stationnement payant au tarif résidentiel permet aux habitants de trouver facilement une place au plus près de chez eux en contrepartie d'une redevance faible eu égard aux frais engagés par la collectivité pour assurer le fonctionnement du service. Ainsi, le stationnement résidentiel apporterait une solution à la problématique d'engorgement des rues adjacentes au CHU. Néanmoins, les riverains ne se sont pas prononcés majoritairement contre lors d'une enquête organisée il y a quelques années.

- la création d'aménagements favorables à la circulation des vélos entre le quartier Université et le centre-ville :
- sur l'axe Chancelier de l'Hospital/Mirande entre la rue Saumaise et le boulevard Voltaire
- sur l'avenue Junot et la rue de Metz entre la gare Porte Neuve et la rue de Gray
- sur la rue d'Auxonne entre le boulevard Voltaire et la place Wilson
- sur les rues de Longvic et Magenta

Réponse Dijon métropole :

Dans le cadre du schéma directeur cyclable, en cours d'élaboration, les orientations suivantes sont envisagées :

- l'axe Chancelier de l'Hospital/Mirande est identifié comme axe structurant vélo, son aménagement interviendrait plutôt à moyen terme. En l'état actuel des réflexions, la rue Chancelier de l'Hospital pourrait être traitée en zone 30 et une piste cyclable serait créée sur la rue de Mirande
- l'avenue Junot et la rue de Metz ont plutôt vocation à passer en zone 30, pour sécuriser les cyclistes sans faire l'objet d'aménagements spécifiques
- la rue d'Auxonne est identifiée comme axe structurant vélo mais les travaux interviendraient plutôt à moyen terme
- concernant les rues de Longvic et Magenta, l'axe parallèle des allées du Parc est privilégié pour les vélos. L'aménagement de sa continuité sur la route de Dijon (à Longvic) est prévu pour le début de l'année 2022.

- prévoir des couloirs aériens au dessus de l'agglomération afin de ne pas aggraver la pollution sonore et acoustique

Réponse Dijon métropole :

Des couloirs aériens ont déjà été définis au-dessus de la métropole afin de minimiser au maximum les nuisances sonores pour les habitants. Cette problématique ne relève néanmoins pas directement du PLUi-HD.

3) Protection de la cité des Bégonias / Aubertin

La protection de la cité des Bégonia, composée de 26 maisons jumelées avec jardinets édifiées en 1932, est demandée :

- par son identification au titre du patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD
- par l'extension du PDA Campus à la totalité de la cité, située en covisibilité avec la faculté Droit-Lettres et l'amphithéâtre Aristote

Réponse Dijon métropole :

La cité des Bégonias est déjà incluse dans l'ensemble urbain métropolitain d'intérêt patrimonial « pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle » (EM1) délimité dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, dont elle possède certaines caractéristiques. En effet, elle se trouve dans un quartier à dominante pavillonnaire situé entre l'Université et le CHU à l'Est et la voie ferrée à l'Ouest. A ce titre, elle fera l'objet d'une vigilance particulière lors des projets de travaux.

Par ailleurs, les périmètres délimités des abords (PDA) permettent de désigner les parties du territoire présentant un intérêt pour la présentation, la conservation et la mise en valeur des monuments historiques. Ils ont pour objectif d'apporter une réflexion concrète et ciblée sur les bâtiments et espaces formant les abords du monument historique et prenant en compte leurs liens physiques, historiques, culturels ou d'usages avec le monument.

La cité des bégonias est un bel exemple de cité ouvrière du début du XX^{ème} siècle. Cependant, elle n'entretient pas de lien historique, culturel ou même d'usage avec le Campus Universitaire et le bâtiment de la Faculté des Sciences de Dijon, objet de ce PDA. C'est pourquoi seules les maisons bordant le boulevard Gabriel et formant la première frange ont été incluses.

4) Protection de la cité Le Jolivet

La protection de la cité Le Jolivet, composée de 34 maisons à l'alignement avec espace vert commun, est demandée par son identification au titre du patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD et sa rénovation.

Réponse Dijon métropole :

Ce point ne figure pas dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD.

A l'heure actuelle, la protection de cet ensemble urbain au titre du patrimoine d'intérêt local n'apparaît pas pertinente car cela pourrait aller à l'encontre de la stratégie globale de gestion du patrimoine immobilier de Grand Dijon Habitat.

5) Taux de pleine terre en secteur 3 du plan des espaces verts

L'augmentation du taux de pleine terre est demandée en secteur 3 du plan des espaces verts en cohérence avec l'objectif de favoriser l'insertion paysagère et la nature en ville dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD. De plus, il est proposé de ne pas prendre en compte les autres types de surfaces dans le calcul du coefficient de biotope par surface.

Réponse Dijon métropole :

En secteur 3 du plan des espaces verts, un coefficient de biotope par surface (CBS) de 40 % dont une part incompressible de 30 % de pleine terre (PLT) est calculée à l'échelle du terrain d'assiette du projet (PLT 0,3 / CBS 0,4). Le taux de pleine terre a déjà été augmenté de 10 points en secteur 3 lors de l'approbation du PLUi-HD, en réponse aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique. L'augmentation de la part de PLT en secteur 3 risquerait de compliquer ou de « geler » les possibilités d'évolution des constructions existantes dans la plupart des quartiers à dominante résidentielle de la métropole.

Par ailleurs, il convient également de rappeler que, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, les faubourgs dijonnais sont classés en secteur 3 du plan des espaces verts (au lieu de 2), permettant d'y augmenter la part de

pleine terre imposée de 20 points. De plus, les modalités de calcul du CBS sont renforcées par la création du malus pour abattage d'arbres de haute tige.

6) Malus en cas d'abattage d'arbres de haute tige

Afin que le malus pour abattage d'arbres de haute tige soit réellement efficace, il est proposé de le porter à 0,05 par arbre abattu, au lieu de 0,02, avec une obligation de réaliser un diagnostic indépendant de l'état sanitaire de l'arbre, justifiant qu'il est malade.

Réponse Dijon métropole :

Le « malus arbres » est une règle, issue des retours d'expérience dans le cadre de l'instruction des permis de construire sur la base du PLUi-HD, visant à inciter les porteurs de projet à conserver les grands arbres existants compte tenu des services écosystémiques qu'ils rendent à la société. Un malus trop fort pourrait néanmoins avoir pour effet d'empêcher certains projets malgré tout l'intérêt qu'ils pourraient représenter.

De plus, d'un point de vue légale le nombre de pièces exigibles dans le cadre d'un permis de construire est strictement limité. Il n'est donc pas possible d'imposer un certificat supplémentaire, tel qu'un diagnostic de l'état sanitaire de l'arbre, dans le PLUi-HD. Cependant, les services instructeurs feront preuve de la plus grande vigilance lors de l'examen des permis de construire et de leur mise en œuvre.

7) Recul de 4 m par rapport à l'alignement en secteur « périphérique »

Pour éviter l'effet de « rue canyon » et développer les fonctionnalités écologiques (plantation d'arbres, etc.), un recul minimum de 4 mètres est proposé en tissus urbains périphériques du plan des implantations (au lieu de 2 m).

Réponse Dijon métropole :

En secteur périphérique, qui représente la majorité des quartiers à dominante résidentielle de la métropole, un recul minimum de 2 mètres est imposé par le règlement du PLUi-HD afin de favoriser le « frontage », c'est à dire le verdissement des pieds d'immeubles et de maisons. A Dijon, cela représente une restriction importante de la constructibilité par rapport à la situation antérieure, puisque le PLU communal autorisait une implantation à l'alignement des voies et espaces publics dans l'ensemble des quartiers résidentiels.

L'augmentation du recul minimum des constructions à 4 mètres minimum irait néanmoins à l'encontre des principes réglementaires du PLUi-HD visant au contraire à orienter les constructions en front de rue au bénéfice de cœurs d'îlots verts et d'une plus grande intimité.

Par ailleurs, la modification n°1 du PLUi-HD introduit 2 dispositions réglementaires qui devraient permettre d'atténuer l'effet canyon de certaines rues : une disposition favorisant les césures dans les constructions dont les façades sont supérieures à 40 mètres et l'augmentation du recul minimum des constructions non implantées en limite séparative (5 m au lieu de 3 m).

1 observation nominative : 210 Association Montchapet Habitat Environnement

12 observations relayant ou complétant tout ou partie des éléments soulignés par l'association Montchapet Habitat Environnement, dont :

5 observations nominatives : 239 Jacques MARTEL, 314 Aurélie GOUVERNEUR, 316 Gérard PUIS, 365 S. LEGRAND, 369 Sophie TEPER

7 observations anonymes : 185, 209, 230, 238, 288, 322, 338

1) PLUi-HD

Concernant la modification n°1 du PLUi-HD, l'association et les habitants du quartier formulent les demandes et interrogations suivantes :

Patrimoine :

- interrogation sur le caractère protecteur de l'ensemble urbain d'intérêt patrimonial EC6 vis-à-vis du bâti des années 1930
- mentionner explicitement la rue de la Toison d'Or (incluse dans le périmètre) dans la fiche relative à l'ensemble urbain d'intérêt patrimonial créé dans le quartier Montchapet

Réponse Dijon métropole :

En ce qui concerne la protection du patrimoine d'intérêt local, le nouvel ensemble urbain d'intérêt patrimonial de Dijon « EC6 » vise à préserver les caractéristiques remarquables identifiées dans la fiche correspondante des cahiers du patrimoine d'intérêt local (pièce 5.5 / page 95) en cas de travaux sur les bâtiments, selon les modalités précisées dans les dispositions particulières du règlement littéral (pièce 5.1 / page 7).

Le rapport de présentation et la note explicative de la modification n°1 du PLUi-HD soumis à enquête publique n'évoquent effectivement pas la rue de la Toison d'Or dans le paragraphe relatif à la création d'un nouvel ensemble urbain d'intérêt patrimonial « EC6 », créé dans le quartier Montchapet de Dijon en écho à la démarche de périmètre délimité des abords autour de la maison Constantin. En revanche, la carte illustrant ce paragraphe inclut bien la rue de la Toison d'Or.

De même, la rue de la Toison d'Or est citée dans la partie « Adresse » de la fiche relative à l'ensemble urbain d'intérêt patrimonial « EC6 » dans les cahiers du patrimoine (pièce 5.5 / page 95) et l'ensemble urbain d'intérêt patrimonial « EC6 » du plan de zonage de Dijon (pièce 5.3) comprend bien les 2 rives de la rue de la Toison d'Or.

Afin d'améliorer la clarté du rapport de présentation et de la note explicative, ces 2 documents sont complétés lors de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD par l'ajout de la mention à la rue de la Toison d'Or dans le paragraphe correspondant au nouvel ensemble urbain d'intérêt patrimonial.

Espaces verts :

- porter la part de pleine terre à 0,4, comme dans les tissus aérés afin de garantir une véritable protection à la trame jardinée du quartier

Réponse Dijon métropole :

Le quartier Montchapet a été classé principalement en secteur 3 du plan des espaces verts, un coefficient de biotope par surface (CBS) de 40 % dont une part incompressible de 30 % de pleine terre (PLT) est calculée à l'échelle du terrain d'assiette du projet (PLT 0,3 / CBS 0,4). Le taux de pleine terre a déjà été augmenté de 10 points en secteur 3 lors de l'approbation du PLUi-HD, en réponse aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique. L'augmentation de la part de PLT en secteur 3 risquerait de compliquer ou de « geler » les possibilités d'évolution des constructions existantes.

Par ailleurs, il convient également de rappeler que, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, le secteur péri-central de Montchapet est classé en secteur 3 du plan des espaces verts (au lieu de 2), permettant d'y augmenter la part de pleine terre imposée de 20 points. De plus, les modalités de calcul du CBS sont renforcées par la création du malus pour abattage d'arbres de haute tige.

- revoir la disposition excluant les extensions et annexes inférieures à 50 m² du CBS et de la PLT, ayant conduit à la réduction des espaces verts privatifs du quartier

Réponse Dijon métropole :

La possibilité d'extensions et annexes inférieures à 30 m² d'emprise au sol a pour objectif de limiter les contraintes sur les petits travaux nécessaires à l'amélioration des constructions existantes et en premier lieu les maisons individuelles, en cohérence avec les objectifs de Dijon métropole de conserver et d'attirer des ménages avec enfants dans la métropole. La suppression de cette disposition aurait pour effet d'empêcher les propriétaires de petits terrains d'adapter leur logement à leurs besoins. Cela les inciterait à s'installer loin de la métropole, favorisant ainsi l'étalement urbain et la circulation automobile de transit.

- limiter la constructibilité des grands cœurs d'îlots végétalisés contribuant à la trame verte du quartier

Réponse Dijon métropole :

Les dispositions du règlement littéral et notamment l'article 5 « Implantation » du PLUi-HD orientent les constructions en front de rue afin de dégager les cœurs d'îlots au bénéfice d'une plus grande intimité et de la conservation d'espaces végétaux de taille significative, contribuant à la trame verte et bleue en milieu urbain. Le coefficient de biotope et la part de pleine terre imposés dans le quartier Montchapet contribuent également à l'atteinte de cet objectif. Certains cœurs d'îlots sont par ailleurs protégés au titre des espaces boisés ou des espaces d'intérêt paysager. Il apparaît néanmoins délicat de rendre totalement inconstructible l'ensemble des cœurs d'îlots dans la mesure où leurs caractéristiques et leurs qualités sont très variables.

- rendre inconstructibles les percées visuelles sur les cœurs d'îlots (allées latérales d'accès aux jardins)

Réponse Dijon métropole :

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, un recul de 5 mètres (au lieu de 3 m) est imposé lorsque les constructions ne sont pas édifiées en limite séparative. Cela contribuera à conserver ou à créer des percées visuelles plus larges sur les cœurs d'îlots.

- recenser les masses végétales existantes et les protéger au titre des espaces d'intérêt paysager et écologique

Réponse Dijon métropole :

Les masses végétales les plus remarquables sont déjà préservées au titre des espaces boisés classés, des espaces d'intérêt paysager, des continuités de nature, des arbres isolés ou des terrains cultivés en zone urbaine. Certains jardins attenants à des constructions sont également protégés au titre du patrimoine d'intérêt local. Le CBS renforcé par le « malus pour abattage d'arbres dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD » et la PLT permettent de protéger la trame verte plus diffuse du quartier.

Hauteurs :

- élargir le secteur à 7 m à la rue Georges Bizet et au secteur entre la rue de la Fontaine et le boulevard Spuller

Réponse Dijon métropole :

Si la rue Georges Bizet est composée exclusivement d'habitat individuel avec des hauteurs de R+combles à R+1+combles, les alentours de la rue Georges Bizet sont plus composites avec des immeubles collectifs anciens d'une hauteur pouvant aller jusqu'à R+4 (rue de Montchapet et rue de Fontaine-lès-Dijon). La hauteur de 9 mètres fixée au plan des hauteurs correspond ainsi à la hauteur moyenne observée dans le secteur.

- supprimer la possibilité d'attique en secteur à 9 mètres

Réponse Dijon métropole :

La possibilité de réaliser un attique en plus de la hauteur maximum autorisée a été supprimée en secteurs limités à 7 mètres lors de l'approbation du PLUi-HD en 2019 afin d'y favoriser des constructions plus compatibles avec les formes urbaines dominantes de ces quartiers. Il n'apparaît néanmoins pas souhaitable de faire de même dans des quartiers d'habitat plus mixtes (collectifs/individuels) car cela reviendrait à privilégier une forme architecturale, celle de la toiture traditionnelle à 2 pans, sur une autre (couronnement en attique).

- supprimer les bonus de hauteur

Réponse Dijon métropole :

Les bonus de hauteur dont les modalités sont renforcées dans le cadre de la présente modification n°1 du PLUi-HD, par l'obligation de réaliser une part de pleine terre, ont pour objet d'inciter les opérateurs à réaliser plus d'espaces

verts (+0,02 de CBS dont 0,01 de PLT) ou d'atteindre des performances environnementales supérieures à celles requises par la réglementation en vigueur.

Le bonus de hauteur est par ailleurs généralement réservé aux sites et aux secteurs de développement stratégiques. De plus, à Dijon, ce bonus a été institué en contrepartie d'une réduction de la hauteur maximum (hors bonus) dans les secteurs concernés. Ainsi, il n'apparaît pas souhaitable de supprimer le bonus de hauteur.

Devenir du terrain de l'école Marmuzots suite à l'annonce du rapprochement des écoles du quartier

Réponse Dijon métropole :

Le projet de modification n°1 du PLUi-HD soumis à enquête publique ne porte pas sur le terrain concerné par l'observation. Des réflexions sont effectivement engagées et seront portées à la connaissance des habitants le moment venu, lorsqu'elles seront matures.

2) PDA

Concernant la proposition de périmètre délimité des abords (PDA) de la maison Constantin, l'association souhaite que le périmètre de protection soit élargi aux secteurs comprenant un grand nombre de maisons remarquables datant de l'avant-guerre :

- à l'Est, conserver le périmètre initial jusqu'à la rue de Jouvence non incluse
- à l'Ouest, inclure le boulevard de Yougoslavie (côté impair), la rue du Général Joubert, la rue Henri Demesse et la rue Philippe de Rouvres au périmètre

Réponse Dijon métropole :

Les périmètres délimités des abords (PDA) permettent de désigner les parties du territoire présentant un intérêt pour la présentation, la conservation et la mise en valeur des monuments historiques. Ils ont pour objectif d'apporter une réflexion concrète et ciblée sur les bâtiments et espaces formant les abords du monument historique en étudiant leurs liens physiques, historiques, culturels ou d'usages avec le monument.

Ainsi, le PDA autour de la maison Constantin a été recentré autour des lotissements des années 1920-1930, contemporains du monument historique, après la réalisation d'une étude historique et architecturale sur la base d'un travail d'archives et de terrain.

Les zones comprises entre la rue de Jouvence, la rue Général Joubert et les rues Henri Demesse et Philibert de Rouvres n'entretiennent pas de liens historiques, culturels ou même géographiques avec la maison Constantin. Elles ne peuvent donc être rattachées au PDA de ce dernier.

Pour rappel ces parcelles sont actuellement situées hors du champ de covisibilité du monument historique. A ce jour, elles sont donc déjà non concernées par l'avis conforme de l'ABF.

1 observation nominative : 293 Les amis des Hauts de Dijon

L'association souhaite attirer l'attention de la métropole sur les sujets suivants :

Malus pour abattage d'arbres de haute tige

Le malus de -0,02 (- 2% de coefficient de biotope par surface) par arbre de haute tige abattu est jugé insuffisant pour protéger les grands arbres anciens.

Afin de répondre aux besoins réels de végétalisation et aux enjeux climatiques, il est proposé une obligation de replantation d'au moins 30 arbres de 10 ans pour tout arbre de plus de 30 ans abattu.

Réponse Dijon métropole

La modification n°1 du PLUi-HD crée en effet un malus d'arbre de -0,02 par arbre de haute tige abattu dont le taux est équivalent au bonus pour plantation d'arbres (+0,02). Il s'agit ainsi d'inciter les opérateurs à conserver les grands arbres dans leur projet de construction ou d'aménagement.

S'il est incontestable que les grands arbres arrivés à maturité fournissent des services écosystémiques bien plus nombreux que les jeunes arbres, la proposition de l'association n'apparaît pas transposable dans un règlement de plan local d'urbanisme. En effet, malgré le développement des outils numériques, l'âge des arbres existants serait difficilement vérifiable par les services en charge de l'instruction du droit des sols, sans parler des nouveaux arbres à planter.

Critères environnementaux donnant lieu au bonus de hauteur

Il est souhaité que :

- le PLUi-HD oriente les constructions nouvelles vers des matériaux plus respectueux de l'environnement que le béton armé et des performances énergétiques et thermiques plus fortes (maisons passives) sans pour autant en faire un critère donnant lieu à un bonus de hauteur
- la déclinaison de la trame verte et bleue donne lieu à des taux de coefficient de biotope par surface (CBS) améliorés sans qu'ils donnent lieu à un bonus de hauteur

En effet, l'association estime que ce bonus n'est pas nécessaire dans une ville comme Dijon compte tenu de son faible développement démographique.

Réponse Dijon métropole

Les bonus de hauteur, dont les modalités sont renforcées dans le cadre de la présente modification n°1 du PLUi-HD, par l'obligation de réaliser une part de pleine terre, ont pour objet d'inciter les opérateurs à réaliser plus d'espaces verts (+0,02 de CBS dont 0,01 de PLT) ou d'atteindre des performances environnementales supérieures à celles requises par la réglementation en vigueur.

Le bonus de hauteur est par ailleurs généralement réservé aux sites et aux secteurs de développement stratégiques. De plus, à Dijon, ce bonus a été institué en contrepartie d'une réduction de la hauteur maximum (hors bonus) dans les secteurs concernés. Ainsi, il n'apparaît pas souhaitable de supprimer le bonus de hauteur.

De plus, la loi n'autorise pas les plans locaux d'urbanisme à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux, de telles exigences se justifiant et étant autorisées uniquement dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables. En dehors de ces secteurs, seul l'aspect du revêtement de la construction peut être réglementé sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation. Toutefois, il est à signaler que le PLUi-HD incite les porteurs de projets à utiliser les matériaux biosourcés dans les constructions nouvelles.

Cependant, la nouvelle réglementation environnementale (RE2020) va progressivement imposer des performances énergétiques supérieures à celle de la réglementation thermique actuelle (RT2012) et aboutira finalement à imposer des bâtiments à énergie positive. Les matériaux biosourcés seront également privilégiés.

Les orientations stratégiques du PLUi-HD en matière de protection et de mise en valeur des trames vertes et bleues, sont principalement déclinées dans les orientations d'aménagement et de programmation (notamment l'OAP « Environnement et paysage »), le zonage naturel et les servitudes de protection des espaces végétaux les plus remarquables (espaces boisés classés, espaces d'intérêt paysager et écologique, etc.) au sein des espaces urbains et agricoles. Le coefficient de biotope par surface contribue également à la protection de la trame verte en

zone urbaine : le CBS est en effet augmenté dans les secteurs de franges naturelles comme la Montagne Sainte-Anne à Dijon. Il en est de même dans certains secteurs de développement stratégique tels que l'Entrée Sud, les bords de l'Ouche et le Corridor Est.

Par ailleurs, il est reproché la faiblesse du PLUi-HD en matière de rénovation de l'habitat existant alors que ce parc de logements constitue 80 % des constructions de la ville à l'horizon du plan.

Réponse Dijon métropole

En cohérence avec les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le PLUi-HD favorise l'évolution des constructions existantes par des règles adaptées (espaces verts, implantation, etc.) Ces dispositions favorisent la mise à niveau écologique des constructions. De plus, les actions du programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) visent notamment à accompagner les bailleurs sociaux et les propriétaires privés en lien avec les autres acteurs institutionnels. La métropole a notamment développé la plateforme Rénovéco afin d'inciter les propriétaires privés à rénover leur construction.

Enfin, il est rappelé que la densification du quartier doit s'accompagner d'une amélioration de la desserte en transports en commun et du développement de pistes cyclables sécurisées.

Réponse Dijon métropole

L'un des principaux objectifs du PLUi-HD est justement de mieux concilier les politiques de développement urbain, de l'habitat et des mobilités. Cependant, les Hauts de Dijon ne connaîtront pas de développement urbain important à l'horizon du PLUi-HD : aucun site de projet à vocation « habitat » ou « économique » n'y est positionné. Par ailleurs, comme évoqué ci-avant, le CBS y est généralement majoré compte tenu de la situation du quartier en interface avec les espaces naturels des combes dijonnaises.

ASSOCIATION DU FAUBOURG SAINT-PIERRE / 4 observations dont 0 anonyme

1 observation nominative : 154 Michel DAUVERGNE Association du Faubourg Saint-Pierre

3 observations nominatives relayant ou complétant tout ou partie des éléments soulignés par l'association du Faubourg Saint-Pierre : 84 D. POMMEPUY, 90 Christine de CAMPRIEU, 127 Michel DAUVERGNE

Il est souhaité les améliorations suivantes :

- nécessité d'augmenter la part de pleine terre arborée à au moins 30 %, compte tenu de la nécessité de préserver et de réintroduire la nature en ville mais aussi de lutter contre le réchauffement climatique

Réponse Dijon métropole :

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, la part de pleine terre arborée (1 arbre par tranche de 100 m²) est portée à 30 % dans les faubourgs autour du centre ancien de Dijon comme cela était déjà le cas pour les abords des allées du Parc. Cela permet de garantir le maintien et la diffusion de la trame jardinée dans ces secteurs densément bâtis à la lisière du cœur historique de Dijon.

- recul des immeubles par rapport aux voies de circulation

Réponse Dijon métropole :

Les faubourgs de Dijon sont classés en « tissus urbains centraux » du plan thématique des implantations (pièces 5.2 et 5.4). Ce secteur autorise l'implantation des constructions en front de rue afin de préserver la forme urbaine traditionnelle et des cœurs d'îlot végétalisés. Le long de certains axes routiers identifiés au plan de zonage (pièce 5.3), des reculs obligatoires sont néanmoins imposés pour des raisons paysagères et/ou de limitation de l'exposition aux nuisances sonores du trafic automobile.

En revanche, les quartiers plus résidentiels au Sud de la rue Chevreul et du boulevard Robert Schuman et à l'Est de la voie ferrée Porte-Neuve, sont classés en « tissus urbains périphériques » dont le règlement impose un recul de 2 mètres par rapport à la voie. Ce léger recul, adapté aux formes urbaines de ces quartiers, permet un « frontage », c'est-à-dire un traitement végétal de l'espace entre la construction et le trottoir.

- augmentation du ratio de places de stationnement par logement et construction de nouveaux parkings publics notamment dans le secteur Voltaire, dans la mesure où l'auteur ne croit pas à une réduction de déplacements automobiles

Réponse Dijon métropole :

Les ratios de place de stationnement privés, définies à l'article 3 du règlement littéral (pièce 5.1) ont pour objectif de répondre aux besoins des habitants en dehors des espaces publics sans pour autant les inciter à une sur-motorisation. De plus, l'augmentation des normes de stationnement privé ne résoudrait pas nécessairement les problèmes d'engorgement des espaces publics puisque rien n'oblige les riverains à garer leur voiture dans leur parking privatif.

Par ailleurs, les espaces de stationnement gratuits situés à proximité des grands pôles d'emploi et du centre-ville de Dijon, comme c'est le cas du secteur Voltaire sont très attractifs pour les automobilistes en provenance de l'extérieur de l'agglomération dijonnaise. Dans ce cas là, la seule solution vraiment cohérente serait l'extension des zones de stationnement tarifées, permettant ainsi de favoriser le « turn over » et de garantir aux habitants la possibilité de se garer facilement.

- extension de la protection patrimoniale « pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle » à l'ensemble de la métropole.

Réponse Dijon métropole :

L'ensemble d'intérêt patrimonial « pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle », qui fait l'objet d'une délimitation « EM1 » sur les plans de zonage communaux (pièce 5.3) dans le cadre de la présente modification n°1 du PLUi-HD, a pour objet de protéger une forme urbaine et une architecture type, représentative d'une époque. Cette protection « EM1 » est circonscrite aux secteurs dans lesquels cette architecture est la plus répandue. De plus, conformément au code de l'urbanisme, la protection au titre du patrimoine doit être limitée à un secteur ou plusieurs secteurs. Elle ne peut pas couvrir l'intégralité d'une commune ou d'une agglomération.

Par ailleurs, il est regretté que la modification n°1 soit l'occasion d'augmenter la programmation de 240 logements à Dijon par rapport au PLUi-HD approuvé en 2019

Réponse Dijon métropole :

Contrairement à ce qui est indiqué, la programmation de logements de la commune de Dijon dans le POA-H (pièce 3.1) n'augmente pas de 240 logements mais de 145 dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD par rapport au PLUi-HD approuvé en 2019 :

- + 130 sur le site n°38 « Quantin/Stalingrad » (nouveau site)
- 50 sur le site n°6 « Bénigne Joly » (80 logements au lieu de 130)
- + 170 sur le site n°12 « Voltaire/DREAL » (250 logement au lieu de 80)
- 2 logements sur le site n°13 « Daubenton » (70 logements au lieu de 72)
- 18 logements sur le site n°15 « Longvic/Parc » (suppression du site)
- 28 logements sur le site n°23 « Corvée » (suppression du site)
- 2 logements en diffus dans le quartier Bourroches/port du Canal/Valendons (365 au lieu de 367)
- 3 logements sur le site n°25 « Carrières Blanches » (350 logements au lieu de 353)
- 12 logements sur le site n°29 « Baudinet » (suppression du site)
- + 150 logements sur le site n°39 « Joliet/Jour de Fête » (nouveau site)
- 200 logements sur le site n°33 « Caserne Vaillant » (suppression du site)
- 3 logements sur le site n°35 « CIGV » (270 logements au lieu de 273)
- + 73 logements sur le site n°36 « Terrot » (600 logements au lieu de 527)
- 60 logements sur le site n°37 « CPAM/Maret » (suppression du site)
- => + 145 logements

A l'échelle de la métropole, la programmation du projet de modification n°1 du PLUi-HD augmente de 135 logements, passant de 16 200 à 16 335 logements :

- + 145 logements à Dijon
- 25 logements à Bressy-sur-Tille
- + 15 logements à Ouges
- => + 135 logements

Par ailleurs, lors de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, la programmation totale de Dijon n'est plus que de 9 840 logements, soit une augmentation de seulement 75 logements par rapport à 2019 (moins de 1 % d'augmentation). En effet, la production de logements du site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad » est réduite de 70 logements (60 logements au lieu de 130).

A l'échelle métropolitaine la programmation totale du dossier d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD n'est plus que de 16 260 logements, soit une augmentation de 60 logements par rapport à 2019, du fait de la diminution de la production des 2 sites suivants :

- 5 logements sur le site n°4 « Fontaine » d'Ouges (5 logements au lieu de 10)
 - 70 logements sur le site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad » de Dijon (60 logements au lieu de 130)
- => 135 - 75 = 60

En ce qui concerne les périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques, il est considéré que la procédure a pour objet d'assouplir les contraintes pour les constructions. De plus, il est souhaité que le CAUE et l'Architecte des Bâtiments de France soient consultés pour chaque dossier.

Réponse Dijon métropole :

Si les périmètres délimités des abords (PDA), proposés par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) aboutissent dans la majorité des cas à une réduction de la surface couverte par la servitude de protection des monuments historiques, en cohérence avec les enjeux identifiés, cela ne signifie pas nécessairement une diminution des contraintes.

En effet, dans un périmètre de 500 mètres de rayon, seuls les bâtiments en covisibilité avec le monument générant la servitude de protection font l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Dans un PDA, toutes les constructions, y compris celles qui ne sont pas en covisibilité avec le monument, font l'objet d'un avis de l'ABF.

Par ailleurs, l'avis de l'ABF est sollicité obligatoirement pour tous les projets de travaux situés dans le périmètre de protection d'un monument historique. Les particuliers peuvent utilement recueillir l'aide du CAUE lors du montage de leur projet de construction ou de travaux.

1 observation nominative : 225 Michel MANGONAU Association Fontaine Réflexion Action

1 observation nominative relayant ou complétant tout ou partie des éléments soulignés par l'association Fontaine Réflexion Action : 218 Sébastien LEBONNOIS

La modification du PLUi-HD et la proposition de périmètre délimité des abords de la Maisons Constantin n'appellent pas de remarque particulière. Cependant, l'association regrette qu'aucune réflexion n'ait été conduite sur la commune de Fontaine-lès-Dijon à l'occasion de la procédure de modification :

- en matière de déplacements, il aurait été souhaité que l'OAP Entrée Nord soit détaillée en ce qui concerne la création d'un axe cyclable cohérent le long de la route d'Ahuy entre la LiNO et l'avenue Fauconnet
- en matière d'urbanisation, il aurait été souhaité que le devenir de l'ancienne clinique et de la maison Béthanie soit évoqué

De plus, il est demandé que les habitants soient informés par le biais de réunions publiques ou d'enquêtes publiques en cas de modifications du PLUi-HD ayant des effets substantiels en matière d'environnement comme de destination de l'espace.

Réponse Dijon métropole :

Comme indiqué dans la délibération de prescription de la modification n°1 du PLUi-HD et sa note explicative, cette procédure a pour objectif principal de prendre en compte les retours d'expérience de la mise en application du PLUi-HD approuvé mais également d'accompagner l'évolution ou l'émergence de certains projets communaux. D'une manière générale, la procédure de modification est une procédure limitée à des changements ponctuels, qui ne doivent pas aller à l'encontre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il ne s'agit pas d'une nouvelle réflexion globale de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements qui a été réalisée lors de l'élaboration du PLUi-HD.

C'est la raison pour laquelle le code de l'urbanisme n'impose pas de phase de concertation préalable sauf en cas d'évaluation environnementale, ce qui n'est pas le cas de la présente modification.

En ce qui concerne la route d'Ahuy, son aménagement est envisagé à court/moyen terme dans le schéma directeur cyclable en cours d'élaboration, en cohérence avec la fiche action B2 « poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal de l'autoroute à vélo à la zone de rencontre » du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D - pièce 3.2).

L'ancienne clinique, correspondant au site de projet n°4 « Clinique » de Fontaine-lès-Dijon (100 logements envisagés) fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation et de prescriptions réglementaires permettant d'encadrer son développement urbain. Ces dispositions sont inchangées dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD. La maison attenante à la clinique et le parc boisé sont protégés par l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Fontaine-lès-Dijon.

Le parc et le bâtiment (hors extension contemporaine) du Centre de soin des sœurs de Béthanie, situé au 24 rue Saint Bernard, fait l'objet d'une protection par l'AVAP de Fontaine-lès-Dijon. Au titre du PLUi-HD, le terrain (parcelle BM 190) est partiellement inclus dans le site de projet n°1 « Presbytère » de Fontaine-lès-Dijon (20 logements envisagés) et le boisement au Nord-Est de la maison est protégé. Ces dispositions sont inchangées dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD.

1 observation nominative : 358 Lydie KESSELER

L'association formule les observations suivantes :

- en complément de l'instauration du « malus pour abattage d'arbre » et de l'augmentation de la pleine terre, l'objectif de promotion de la nature en ville doit se traduire par l'interdiction de la coupe des arbres de plus de 30 ans ou compensée par la plantation d'arbres de taille équivalente à celle de l'arbre abattu

Réponse Dijon métropole :

La modification n°1 du PLUi-HD crée en effet un malus d'arbre de -0,02 par arbre de haute tige abattu dont le taux est équivalent au bonus pour plantation d'arbres (+0,02). Il s'agit ainsi d'inciter les opérateurs à conserver les grands arbres dans leur projet de construction ou d'aménagement.

S'il est incontestable que les grands arbres arrivés à maturité fournissent des services écosystémiques bien plus nombreux que les jeunes arbres, la proposition de l'association n'apparaît pas transposable dans un règlement de plan local d'urbanisme. En effet, malgré le développement des outils numériques, l'âge des arbres existants serait difficilement vérifiable par les services en charge de l'instruction du droit des sols.

- afin de promouvoir la végétalisation en ville et lutter contre les îlots de chaleur urbains, il est demandé de maîtriser les sites de projet et les logements associés, d'encourager les constructions écoresponsables, de respecter les espaces verts et boisés existants et la plantation systématique d'arbres dans chaque projet

Réponse Dijon métropole :

Les sites de projet à vocation principal d'habitat ont pour objectif de « canaliser » la production de logements de la métropole vers les sites, identifiés en accord avec les communes, les plus propices au développement urbain. Par contraste, l'identification des sites de projet, dotés de règles plus souples en matière de hauteur et d'espaces verts, permet d'amoindrir la pression immobilière dans le reste des quartiers résidentiels et donc de mieux protéger la trame verte jardinée en zone urbaine.

L'excellence énergétique et environnementale des constructions est par ailleurs encouragée par le règlement du PLUi-HD même si l'entrée en vigueur progressive de la réglementation environnementale nationale RE2020 imposera à terme la réalisation de maisons passives et favorisera l'utilisation de matériaux biosourcés.

Enfin, le PLUi-HD impose déjà la plantation d'un arbre par tranche de 100 m² d'espace de pleine terre et encourage également la création de nouveaux boisement grâce au « bonus arbre ». La protection des principaux espaces de nature en ville est par ailleurs garantie par un classement en espace boisé classé (EBC), en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE), en terrain cultivé en zone urbaine ou au titre des continuités de nature ou des arbres isolés.

MAGNY-SUR-TILLE / 1 OBSERVATION

ASSOCIATION ECO MAGNY / 1 observation

1 observation nominative : 195 Association Eco Magny

L'association formule les 2 observations suivantes :

- le secteur classé en zone Npe dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD à l'entrée Nord du village est concerné par un risque avéré d'inondation par remontée de nappe et des cours d'eau
- la zone arborée à l'Ouest de la route de Chevigny pourrait bénéficier d'une protection au titre des espaces d'intérêt écologique et paysager (EIPE) à l'instar du boisement sur la rive Est de la route

Réponse Dijon métropole :

La zone naturelle dédiée aux équipements publics (Npe) créée au Nord du village est effectivement concernée par un risque d'inondation identifié au PLUi-HD, comme précisé dans le rapport de présentation de la procédure de modification n°1.

A ce titre, les dispositions précisées en annexe n°2 du règlement littéral (pièce 5.1) devront y être respectées en cas de construction :

« • Sur ces secteurs identifiés sur les plans relatifs aux secteurs de protection, il sera fait application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation du sol soulevant des incertitudes quant à leur situation au regard du risque : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. ». Une rehausse pourra notamment être demandée.

• Il est imposé une rehausse du rez-de-chaussée correspondant aux plus hautes eaux connues tel que détaillé en information complémentaire (pièce 7.4) du PLUi-HD.

• Sur l'ensemble des terrains concernés par un aléa d'inondation hors PPRi, tout remblaiement et tout endiguement non justifié par un objectif de protection des lieux déjà urbanisés, de type centre ancien urbain, est interdit. »

Par ailleurs, afin de renforcer les mesures de compensations écologiques faisant suite à la création de la zone Npe à l'entrée du bourg, le triangle boisé à l'Ouest de la route est classé en EIPE dans le cadre de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, comme proposé par l'association.

QUETIGNY / 5 OBSERVATIONS DONT 0 ANONYME

QUETIGNY ENVIRONNEMENT / 6 observations dont 0 anonyme

1 observation nominative : 294 Quetigny Environnement

5 observations nominatives relayant ou complétant tout ou partie des éléments soulignés par l'association Quetigny Environnement : 57 Denis DEFOSSEZ, 113 Jean MICHOT, 283 Raymond MAGUET, 300 Yves GALLI, 326 Agnès SALOMON

Programmation de logements et sites de projet

Compte tenu des enjeux environnementaux (biodiversité, d'îlots de chaleur urbains) et sociaux (qualité du cadre de vie), l'association est opposée au développement urbain de l'Est dijonnais et de Quetigny en particulier, que ce soit par extension urbaine ou par densification. Elle s'oppose à la réalisation de logements sur l'ensemble des sites de projet à dominante habitat de la commune à l'exception du site n°6 « Ateliers municipaux » :

- la présentation de la densité du site de projet n°1 « ZAC Cœur de ville » serait erronée et cette opération irait à l'encontre de l'avis des habitants
- il est demandé la transformation du site de projet n°2 « Montessori », n°3 « Boomerang » et n°4 « rue des Prairies » en espaces verts arborés et le site de projet n°5 « ENITA » en lieu d'agriculture vivrière.

De plus, il est demandé qu'une concertation soit organisée lors de l'urbanisation des sites de projet n°2 à n°5.

Réponse Dijon métropole :

Les 530 logements prévus à Quetigny dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H - pièce 3.1) s'inscrivent en cohérence avec les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD - pièce 2) du PLUi-HD, dans le respect des choix municipaux. Ils permettent ainsi de contribuer à une croissance modérée de la population de la métropole et à la diversification de l'offre de logements sans réduire les espaces naturels, agricoles et forestiers.

La transformation des sites de projet en espaces verts, comme proposé dans ces observations, provoquerait une baisse de la population communale à moins de recourir à de nouvelles extensions urbaines. Cela serait néanmoins contraire aux orientations stratégiques du PLUi-HD ainsi qu'aux dispositions de la loi Climat et résilience, promulguée le 24 août 2021, qui vise à réduire par 2 le rythme de la consommation foncière d'ici 2030. Il convient également de rappeler que la commune dispose d'un patrimoine déjà important d'espaces verts publics et que ce maillage sera complété lors de la mise en œuvre opérationnelle des sites de projet, en compatibilité avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, la densité figurant à titre indicatif dans le rapport de présentation et la note explicative de la modification n°1 du PLUi-HD, exprimée en nombre de logements à l'hectare, représente le nombre de logements d'un site de projet rapporté à sa surface. Il ne s'agit donc pas d'une densité « nette », c'est à dire exprimant le nombre de logements rapporté aux lots à bâtir, sauf dans le cas de sites ne nécessitant pas la réalisation de voies ou d'espaces communs.

Enfin, la concertation signifie l'information et l'écoute des avis, des contre-propositions et des oppositions des habitants. Elle peut donner lieu à reconsidérer un projet et y apporter des changements substantiels mais rien n'impose d'abandonner le projet si la majorité des avis sont négatifs. Par principe, les riverains sont de toute façon généralement opposés à tout projet de développement urbain puisqu'ils peuvent avoir des effets directs ou indirects sur leur quotidien. Dans le cadre d'un projet d'aménagement à l'initiative d'une commune ayant fait l'objet d'une concertation, il appartient au conseil municipal de prendre toutes les décisions relatives à son déroulement.

Propositions d'évolution réglementaire

Afin de répondre aux enjeux climatiques et aux aspirations des habitants, il est proposé que le PLUi-HD :

- limite le nombre de logements à l'hectare
- fixe des distances minimales entre les immeubles
- augmente sensiblement le nombre d'espaces verts, ainsi que les taux de pleine terre et de coefficient de biotope par surface

Réponse Dijon métropole :

Le nombre de logements fixé pour les sites de projet à dominante habitat dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP – pièce 4) vise justement à assurer une densité compatible avec les espaces environnants mais aussi à éviter le gaspillage du foncier.

L'article 5 du règlement littéral du PLUi-HD fixe déjà des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux voies, adaptées en fonction des caractéristiques des quartiers. Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, ces dispositions sont renforcées : un recul minimal de 5 mètres (au lieu de 3 m) est imposé lorsque les constructions ne sont pas édifiées en limite séparative afin de favoriser la végétalisation de l'espace entre le terrain voisin et la construction. Cette disposition favorisera également l'intimité des habitants. En revanche, des règles trop restrictives (exemple retrait obligatoire de plusieurs mètres dans tous les quartiers) seraient contraire aux objectifs de reconstruction de la ville sur elle-même et favoriseraient donc l'étalement urbain au détriment des espaces agricoles et naturels.

Le PLUi-HD approuvé en 2019 protège les principaux espaces verts urbains par des servitudes d'urbanisme (espace boisé classé, espace d'intérêt paysager et écologique, continuité de nature, terrain cultivé en zone urbaine, arbre isolé). Le maintien et le développement de la trame verte « diffuse », principalement constituée par les jardins privés, sont assurés par le coefficient de biotope par surface (CBS) et la part de plein terre (PLT), dont les taux sont fixés en fonction des caractéristiques des différents tissus urbains.

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, les taux de CBS et de PLT sont augmentés dans les faubourgs de Dijon qui sont particulièrement exposés aux phénomènes d'îlots de chaleur urbains. Les dispositions relatives aux espaces verts du règlement littéral sont également renforcées :

- création d'un malus pour abattage d'arbres (- 0,02 / arbre abattu)
- création d'un ratio d'arbres à planter sur les aires de stationnement (1 arbre / 100 m²)
- obligation d'augmenter le taux de pleine terre pour bénéficier du bonus de hauteur (+ 0,2 CBS dont + 0,1 PLT).

En revanche, comme en matière de règles d'implantation, des taux d'espaces verts trop forts risqueraient d'empêcher les possibilités d'évolution de la ville.

Risque de désertification des territoires ruraux

Les adhérents de Quetigny Environnement pointent également un risque de désertification des territoires ruraux et de concentration des populations et des services à Dijon métropole liés au phénomène de métropolisation.

Réponse Dijon métropole :

Dans une étude réalisée à l'échelle du département de Côte d'Or publiée en 2020, l'INSEE estime que la dynamique de création de l'emploi ne se concentre pas uniquement à Dijon et son agglomération mais qu'elle s'articule au contraire sur une dorsale allant de Dijon à Beaune via Gevrey-Chambertin. D'un point de vue démographique, cette étude précise que la périurbanisation autour de Dijon se poursuit sur des territoires moins denses, plus ruraux et plus éloignés des pôles d'emplois et de services dans l'Est et le Sud dijonnais.

L'objectif démographique du PLUi-HD (0,5 % / an) ne contribue pas à la désertification des zones rurales. Au contraire, il est fondé sur les besoins identifiés dans le diagnostic du PLUi-HD en matière d'habitat (pièce 1.1) et correspond à la croissance démographique observée ces dernières années. Il convient également de rappeler que les territoires périurbains et notamment la plaine de la Saône, connaissent bien souvent des taux de croissance 2 à 3 fois supérieurs à ceux affichés par le PLUi-HD alors qu'ils ne disposent pas d'une offre d'emplois, de services et de transports adaptée.

De plus, le développement de fonctions tertiaires supérieures à Dijon, comme souhaité dans le PLUi-HD contribue à rapprocher certains équipements de la population, en fournissant par exemple une gamme de formations plus étendue, jusqu'ici concentrée dans les grandes métropoles (Lyon, Paris, Strasbourg, ...).

Enfin, il serait hasardeux de considérer qu'une croissance démographique et économique plus faible ou négative à Dijon contribuerait, par effet de « vase communicant », à un regain des petites villes très rurales et situées en dehors des grands axes de communication, à l'Ouest et au Nord du département.

Mobilisation des logements vacants de Dijon métropole

Avant de construire des nouveaux logements, il est demandé de mobiliser les 8 000 logements vacants de la métropole.

Réponse Dijon métropole :

Une étude a été effectuée lors de l'élaboration du PLUi-HD en concertation étroite avec les communes afin d'identifier le potentiel en renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine en complément des logements attendus au sein des opérations engagées. Cette analyse multicritère a permis d'estimer des capacités de production de logements par division de terrain, extension, reconversion de bâtiments d'activités (exemple : transformation d'anciennes granges en logements), sur des terrains libres ou par démolition-reconstruction. Cette étude a également permis d'identifier les espaces de nature en ville que les communes souhaitent protéger.

Cependant, le diagnostic territorial et environnemental du PLUi-HD n'a pas mis en lumière un gisement significatif de production de logements par remise sur le marché de logements vacants.

Lors du recensement de la population en début d'année 2018, 9 449 logements étaient vacants dans l'ensemble de la métropole, soit 6,7% des logements de Dijon métropole.

Ce taux est globalement stable depuis 10 ans et reste mineur. En effet, un taux de vacance de 6-7 % est nécessaire au bon fonctionnement du marché pour la mobilité des ménages, achat, location, déménagement, travaux, etc.

Une petite partie, moins d'1 point du taux, est liée à des logements, qui pour diverses raisons sont inoccupés, telles que successions longues, indivisions, états insalubres, mauvaises localisations, travaux importants, etc.

Ainsi, dans une situation de marché de logement équilibré, comme c'est le cas ici, avec des taux de vacance moyens autour de 6-7%, il est faux d'affirmer, comme on peut l'entendre fréquemment, que les 9 449 logements vacants peuvent être une source de logements.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le taux de vacance de Dijon métropole est globalement plus faible que sur des territoire comparables :

EPCI*	Taux de vacance (%) - source INSEE		
	2018	2016	2011
Metz Métropole	9,9	10,1	9,1
Nancy Métropole	9,3	9,5	8,7
Grand Besançon Métropole	8,5	8,5	6,7
Tours Métropole Val de Loire	8,4	8,5	6,7
Orléans Métropole	7,9	8,1	7,1
Nîmes Métropole	7,4	7,4	8,8
Dijon métropole	6,7	6,7	6,9
Angers Loire Métropole	5,7	6,2	6

EPCI : communauté d'agglomération, communauté urbaine ou métropole

Malgré tout, la métropole a un objectif de production de 1 000 logements par mobilisation de l'existant sur la période 2020-2030 et plusieurs actions rappelées dans le programme d'orientations et d'actions habitat sont engagées pour prévenir et résorber la vacance des logements comme la plateforme Rénovéo.

En ce qui concerne la transformation de bureaux en logements, le PLUi-HD a délimité des sites ou des secteurs de projet là où une transformation était envisagée ou envisageable (site de projet Voltaire/DREAL, secteur du Parc Technologique, SGAP1/Rue de Chenôve, ...).

Soutien aux riverains et aux collectifs opposés à l'urbanisation

Les adhérents de l'association apportent aussi leur soutien à d'autres riverains et associations promouvant le maintien d'espaces verts ou cultivés à Dijon sur les sites de projet Langres/Garden State et Ecocité Jardin des Maraîchers ainsi que dans le cadre des permis de construire Larrey/Marillier et Montmuzard/Parc du château.

Réponse Dijon métropole :

En ce qui concerne les 2 sites de projet, une réponse est apportée dans la thématique 2. Il en est de même pour le permis de construire Larrey/Marillier dans la thématique 3.

La construction d'un immeuble de logements situés dans une clairière artificialisée (cours de tennis en dur) du parc

de l'ancien château de Montmuzard fait l'objet d'un permis de construire en cours devant respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur. Les arbres centenaires ne sont pas menacés puisqu'ils sont protégés au titre des espaces boisés classés par le PLUi-HD.

Balcons en surplomb du domaine public

Les adhérents de l'association sont également opposés à la réalisation de balcons en surplomb du domaine public car cela exposerait davantage les occupants aux nuisances liées à la circulation.

Réponse Dijon métropole :

L'article 5 « Implantation » du règlement littéral (pièce 5.1) du PLUi-HD autorise en effet les saillies telles que les balcons dans la limite d'1,5 m par rapport à la façade d'un immeuble. Ainsi, les balcons d'une construction neuve implantée en limite de voie en « tissus urbains centraux » peuvent surplomber le domaine public sur une profondeur d'1,50 m. Néanmoins l'article 7 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » précise que les saillies par rapport au plan de façade pourront être refusées si elles portent atteinte à la qualité du cadre bâti environnant.

La réalisation de balcon en surplomb d'une voie doit également être conforme aux normes de circulation des personnes à mobilité réduite et au règlement intercommunal de voirie : celui-ci limite notamment la largeur des saillies et surplombs du domaine public routier en fonction de leur hauteur en dessous de 4,5 m.

Ces dispositions réglementaires permettent de répondre aux attentes de la population en développant une offre de logements bénéficiant d'espaces extérieurs, y compris dans les secteurs plus urbains de la métropole.

Grands ensembles

La densification urbaine en cours est assimilée aux erreurs des années 1950-1970 ayant donné lieu à la construction des grands ensembles et tous les problèmes associés.

Réponse Dijon métropole :

Les opérations en cours en diffus ou au sein d'écoquartiers ne s'inscrivent pas du tout dans la logique des grands ensembles qui visaient à produire du logement rapidement et à moindre coût sans prendre en compte leur environnement naturel et urbain. De ce fait, ces quartiers étaient souvent enclavés et mal intégrés au reste de la ville.

Les écoquartiers actuels visent au contraire à construire des nouveaux morceaux de ville mixtes et connectés à leur environnement. De plus, la construction de nouveaux logements dans les quartiers existants permet de renouveler l'offre immobilière dans des secteurs déjà dotés en services, en transports en commun et en commerces.

THEMATIQUE 6 - « Périmètres délimités des abords (PDA) » - 11 observations dont 2 anonymes

CHENÔVE / 1 observation dont 0 anonyme

PDA DES PRESSEIRS DES DUCS DE BOURGOGNE / 1 observation

1 observation nominative : 35 Alain BRAYER

L'auteur de l'observation estime que :

- les développements à venir, détaillés dans la note de présentation du PDA (sites de projet n°3 « ZAC Centre ville » et 4 « Changenet » de Chenôve dans le PLUi-HD), ne sont pas compatibles avec la préservation du patrimoine
- la démarche de PDA sera sans effet sur les travaux effectués sans autorisation dans le centre ancien de Chenôve, pourtant protégé par un site patrimonial remarquable régi par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Enfin, il regrette que ses courriers et courriels, faisant état de plusieurs travaux sans autorisation, adressés à la commune de Chenôve, à l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine et à Dijon métropole soient restés sans réponse.

Réponse de Dijon métropole :

Le périmètre délimité des abords offrira un outil et une strate supplémentaires de veille sur la qualité des travaux. L'ensemble des travaux réalisés au sein des PDA seront alors soumis à l'avis conforme de l'ABF. Actuellement, seuls les travaux réalisés dans le périmètre de 500 m et situés en covisibilité avec le monument sont soumis à l'avis conforme de l'ABF.

Par ailleurs, des réponses aux questions posées par l'auteur de l'observation ont déjà été apportées par la commune de Chenôve à l'occasion d'un entretien. Sur le territoire de la métropole, les communes restent l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme.

PDA DE DIJON CENTRE ET PARC, DE L'ÉGLISE DU SACRÉ-CŒUR, DE L'ÉGLISE SAINTE-BERNADETTE ET DE LA MAISON CONSTANTIN

1 observation nominative : 349 Emmanuel BICHOT

L'auteur de l'observation considère que les projets de périmètre de protection des monuments historiques proposés pour Dijon sont trop réducteurs :

- pour le PDA de l'église du Sacré-Cœur, il est souhaité que les abords de l'ensemble pavillonnaire des années 1929 à 1941 reste protégé au titre des servitudes de protection des monuments historiques
- pour le PDA de l'église Sainte-Bernadette, il est proposé d'étendre le périmètre de protection jusqu'à l'avenue Champollion au Nord et jusqu'au secteur pavillonnaire au Sud afin d'augmenter le potentiel qualitatif des futures évolutions paysagères et urbaines
- pour le PDA de la maison Constantin, il est regretté que de nombreuses rues pavillonnaires adjacentes soient exclues du nouveau périmètre, dans un contexte de pression immobilière grandissante
- pour le PDA Dijon centre et parc, il est considéré que le périmètre est trop réduit, notamment le long des allées du Parc

Enfin, il est demandé une actualisation du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du centre ancien de Dijon, approuvé en 1990, afin de tenir compte des évolutions techniques des constructions mais également de la montée en puissance des enjeux de protection des espaces végétaux et de lutte contre le phénomène des îlots de chaleur urbains. Il est également souhaité que les objectifs poursuivis soient précisés afin d'éviter le caractère arbitraire de certaines règles.

Réponse de Dijon métropole :

Les périmètres délimités des abords (PDA) permettent de désigner les parties du territoire présentant un intérêt pour l'intégrité de la présentation, la conservation et la mise en valeur des monuments historiques. Ils ont pour objectif d'apporter une réflexion concrète et ciblée sur les bâtiments et espaces formant les abords du monument historique en étudiant leurs liens physiques, historiques, culturels ou d'usages avec le monument.

Si les périmètres délimités des abords (PDA), proposés par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) aboutissent dans la majorité des cas à une réduction de la surface couverte par la servitude de protection des monuments historiques, en cohérence avec les enjeux identités, cela ne signifie pas nécessairement une diminution des contraintes.

En effet, l'ensemble des travaux et constructions situés au sein du PDA est soumis à l'avis conforme de l'ABF. Actuellement, seuls les travaux et constructions inclus dans le rayon de 500m et situés dans le champ de covisibilité du monument historique sont soumis à l'avis conforme de l'ABF.

PDA de l'église du Sacré-Cœur

La proposition du périmètre des abords de l'église du Sacré-Cœur est adaptée aux enjeux réels de conservation des abords comme écrin historique et urbain du monument. Elle se calque sur l'emprise originelle du quartier de la Maladière, qui s'est constitué entre 1927 et 1941 en tant qu'ensemble urbain. La forme en « L » du tracé du périmètre ne fait que reprendre cette dernière.

Pour rappel, les secteurs situés à l'extérieur du nouveau périmètre sont actuellement situés hors du champ de covisibilité avec le monument. De ce fait, ils n'étaient déjà pas concernés par l'avis conforme de l'ABF.

PDA de l'église Sainte-Bernadette

La proposition de périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Sainte Bernadette se focalise sur les bâtiments formant l'arrière-plan immédiat et assurant l'intégrité de la présentation du monument.

Le gabarit des constructions environnantes et la topographie du lieu bloquent toutes les vues lointaines sur et depuis le monument historique.

Le quartier d'origine des Grésilles a fait l'objet de nombreuses requalifications, engagées bien avant l'inscription et le classement de l'église au titre des monuments historiques. L'esprit d'origine du lieu a donc été déjà fortement modifié.

L'extension du périmètre proposée ne se justifie pas car les zones concernées ne peuvent porter atteinte à l'intégrité de la présentation et à la préservation du monument.

PDA de la maison Constantin

Le PDA autour de la maison Constantin a été recentré autour des lotissements des années 1920-1930, contemporains du monument historique, après la réalisation d'une étude historique et architecturale sur la base d'un travail d'archives et de terrain.

Pour rappel, les secteurs situés à l'extérieur du nouveau périmètre sont actuellement hors du champ de covisibilité avec le monument. De ce fait, ils n'étaient déjà pas concernés par l'avis conforme de l'ABF.

Révision du PSMV

Le site patrimonial remarquable (SPR) du centre ancien de Dijon, régi par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et le SPR des faubourgs, régi par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), ne sont pas concernés par la présente enquête publique unique.

Le SPR régi par une AVAP, dont le périmètre a été défini en étroite collaboration avec les services de l'Etat après une étude approfondie des qualités architecturales et patrimoniales de chaque quartier autour du centre historique, a été approuvé par délibération du conseil métropolitain du 28 novembre 2019. Lors de cette procédure, les habitants ont eu l'occasion de s'exprimer durant l'enquête publique, notamment sur les questions de délimitation dans le secteur des allées du Parc.

Concernant la révision du SPR régi par un PSMV, elle n'est pas à l'ordre du jour mais des réflexions sont en cours.

Enfin, l'objectif des SPR est justement de définir des règles visant à assurer la protection du patrimoine tout en permettant à la ville d'évoluer. Le PSMV constitue ainsi un document d'urbanisme indépendant du PLUi-HD. L'AVAP est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux projets de travaux en complément du PLUi-HD.

PDA DIJON CENTRE ET PARC / 4 observations

4 observations nominatives : 7 Bénigne de SURREL, 25 David A. KUHN, 65 Daniel AYMES, 235 René RAMBUR

Il est considéré que la procédure de périmètres délimités des abords des monuments historiques a pour objet la réduction des protections patrimoniales existantes au détriment du respect des formes architecturales remarquables. Il est également reproché à Dijon métropole de ne pas avoir transmis les documents de présentation au format papier pour les personnes ne disposant pas d'un accès internet.

Par ailleurs, il est proposé :

- la piétonnisation de la rue Berbissey, de la rue du Bourg jusqu'à la rue du Chaignot
- la pose de bornes anti-stationnement pour assurer l'accès aux cours intérieures des immeubles.

En effet, il est constaté que :

- la rue Berbissey regroupe plusieurs biens identifiés au titre des monuments historiques dont 8 hôtels particuliers
- cette voie positionnée dans le prolongement de la rue du Bourg accueille de nombreux visiteurs
- les abords des monuments sont dévalorisés par le stationnement des véhicules, dont certains gênent l'accès aux immeubles.

Enfin, il est demandé d'ouvrir au public le jardin arboré au 14-16 rue de Tivoli menacé par une opération immobilière, protégé par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), en contrepartie de la fermeture du jardin de l'hôtel Bouchu d'Esterno, destiné à accueillir le siège de l'Organisation internationale du vin.

Réponse de Dijon métropole :

L'article L. 621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ». Ils permettent ainsi de désigner les parties du territoire présentant un intérêt pour l'intégrité de la présentation, la conservation et la mise en valeur des monuments historiques. Cette démarche a pour objectif d'apporter une réflexion concrète et ciblée sur les

bâtiments et espaces formant les abords du monument historique à travers leurs liens physiques, historiques, culturels et d'usages avec le monument.

De plus, la réduction de la surface couverte par la servitude de protection des monuments historiques, en cohérence avec les enjeux identifiés n'équivaut pas nécessairement à une diminution des contraintes.

En effet, l'ensemble des travaux et constructions situés au sein du PDA est soumis à l'avis conforme de l'ABF. Actuellement, seuls les travaux et constructions inclus dans le rayon de 500m et situés dans le champ de covisibilité du monument historique sont soumis à l'avis conforme de l'ABF.

Sur les stationnements et la piétonnisation

La gestion du stationnement sur le domaine public et la piétonnisation ne relèvent pas des PDA. Dijon métropole et la commune de Dijon poursuivent les actions entreprises ces dernières années en faveur des mobilités douces et notamment de la marche à pied, comme le démontre la piétonnisation partielle autour des halles. Cependant, avant d'envisager la réalisation d'un prolongement de la piétonnisation de la rue Berbisey, une étude de circulation globale à l'échelle de la moitié Sud du centre-ville de Dijon serait nécessaire afin d'en évaluer la faisabilité.

La pose de bornes anti-stationnement risquerait de gêner l'accès aux cours privatives et irait à l'encontre de la volonté de limiter l'encombrement de l'espace public par du mobilier urbain dans le centre ancien. Il s'agit en effet de préserver la lisibilité de cet espace patrimonial. De plus, le code de la route interdit le stationnement devant les entrées charretières.

Sur la propriété au 14-16 rue de Tivoli

A l'exception du front de rue, le jardin arboré de cette propriété est effectivement protégé par le PSMV au titre des « espaces soumis à protection particulière (jardins) » et des espaces boisés classés. La pérennité de cet espace vert est donc assurée, que son statut soit privé ou public.

PDA DE L'ÉGLISE DU SACRÉ-CŒUR / 2 observations

1 observation nominative : 36 Christian FILLIOD

1 observation anonyme : 102

Les observations sont opposées au projet de périmètre délimité des abords (PDA) et demande le maintien du périmètre de protection existant de 500 m de rayon autour de l'église du Sacré-Cœur.

Il est en effet reproché à ce nouveau périmètre :

- son absence de justification
- la réduction des contraintes de constructibilité pour les promoteurs au détriment de la protection de la zone pavillonnaire.

Ainsi, il est demandé un élargissement du périmètre côté Marbotte/Briand pour inclure les rues Léon Mauris et Franchet d'Esperey.

Réponse de Dijon métropole :

La proposition du périmètre des abords de l'église du Sacré-Cœur est adaptée aux enjeux réels de conservation des abords comme écrin historique et urbain du monument. Elle se calque sur l'emprise originelle du quartier de la Maladière, qui s'est constitué entre 1927 et 1941 en tant qu'ensemble urbain. La forme en « L » du tracé du périmètre ne fait que reprendre cette dernière.

L'extension de la limite Est jusqu'à la rue du Maréchal Franchet d'Esperey n'est pas pertinente dans le sens où les bâtiments modernes ont été édifiés avant le classement de l'église.

Pour rappel, ces zones sont actuellement situées hors du champ de covisibilité avec le monument. De ce fait, elles n'étaient déjà pas concernées par l'avis conforme de l'ABF.

1 observation nominative : 327 Gérard DREXLER

Il est reproché aux projets de périmètres délimités des abords des monuments historiques de ne pas porter sur les abords du Puits de Moïse et de la Chartreuse de Champmol alors qu'ils bénéficient d'une protection au titre des monuments historiques et qu'il s'agit d'édifices emblématiques de l'histoire européenne.

Réponse de Dijon métropole :

Comme précisé dans la note explicative unique de l'enquête publique unique (pièce 1.2 / page 26), le périmètre délimité des abords (PDA) de la Chartreuse de Champmol, issu de l'ancien périmètre modifié des abords de 2010, n'est pas concerné par la présente procédure. Ce PDA reste donc applicable sans changement de surface.

Par ailleurs, les principaux massifs boisés de ce site sont par ailleurs protégés par des espaces boisés classés (EBC), des arbres isolés et des espaces d'intérêt paysager et écologiques dans le PLUi-HD, ce qui contribue également à protéger les abords des monuments.

OUGES / 2 observations dont 1 anonyme

PDA DU MONUMENT EN HOMMAGE À GUYNEMER / 2 observations

1 observation nominative : 204 Daniel COLLARD

1 observation anonyme : 280

Les observations expriment une opposition à la réduction du périmètre de protection du monument en hommage à Guynemer considérant que la BA 102 a été la première base aérienne en France et que ce site a accueilli la remise du premier drapeau de l'aviation française au sous-lieutenant Guynemer sur ce terrain le 13 mai 1916.

Il est donc demandé un élargissement du périmètre afin d'encadrer le développement des activités commerciales en covisibilité avec le monument historique afin d'assurer la pérennité de ce monument emblématique pour l'histoire française de l'aéronautique.

Réponse de Dijon métropole :

Le monument Guynemer, monument historique ainsi que les terrains formant ses abords immédiats appartiennent au ministère de la Défense. L'inscription du monument Guynemer au titre des monuments historiques a été autorisée par ce dernier sous réserve de ne pas générer de périmètre de protection réglementaire. La proposition de périmètre est donc conforme à l'accord donné en juin 2017.

OBSERVATIONS PORTANT SUR TOUTE LA MÉTROPOLE / 8 observations dont 2 anonymes

PDA / NATURE EN VILLE / 2 observations anonymes

2 observations anonymes : 40, 231

L'auteur de l'observation n°40 est opposé à la réduction des périmètres de protection des monuments historiques aux motifs que :

- les quartiers sont menacés de surpopulation au détriment du vivre ensemble
- les maisons bourgeoises sont remplacées par des immeubles peu qualitatifs
- la surface d'espaces verts se réduit progressivement

En revanche, l'auteur de l'observation n°231 estime que les projets de périmètres délimités des abords (PDA) sont cohérents et qu'ils répondent bien aux enjeux de protection patrimoniale de Dijon.

En ce qui concerne la nature en ville, il est demandé la conservation des espaces verts existants en zone urbaine aux motifs que :

- les quartiers sont menacés de surpopulation au détriment du vivre ensemble
- la surface d'espaces verts se réduit progressivement
- les espaces verts arborés permettent de lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains en été

Réponse de Dijon métropole :

Sur la procédure de PDA

Si la démarche de périmètres délimités des abords (PDA) a abouti dans la majorité des cas à une réduction de la surface couverte par la servitude de protection des monuments historiques, en cohérence avec les enjeux identifiés, cela ne signifie pas nécessairement une diminution des contraintes.

En effet, dans un périmètre de 500 mètres de rayon, seuls les bâtiments en covisibilité avec le monument générant la servitude de protection font l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Dans un PDA, toutes les constructions, y compris celles qui ne sont pas en covisibilité avec le monument, font l'objet d'un avis de l'ABF.

Sur la protection de la nature en ville dans le PLUi-HD

Le PLUi-HD approuvé en 2019 comporte déjà un éventail de mesures visant à accroître la présence de la nature en ville :

- les principaux espaces boisés sont protégés
- les nouvelles opérations doivent comporter une part minimale d'espaces verts dont une part incompressible en pleine terre, ce qui était rarement le cas dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur antérieurement
- les orientations d'aménagement et de programmation favorisent la valorisation des arbres existants
- un système de bonus incite les opérateurs à planter des arbres autour de leur construction
- par ailleurs, la règle de gestion des eaux pluviales « à la parcelle » contribue également à préserver les espaces verts.

La modification n°1 du PLUi-HD renforce les dispositifs existants notamment par les mesures suivantes :

- augmentation de la part minimale d'espaces verts dans les faubourgs dijonnais,
- création d'un malus d'arbre en cas d'abattage d'arbres de haute tige
- suppression du site de projet n°1 de Bressey-sur-Tille et n°29 de Dijon au profit de protections paysagères et écologiques
- instauration d'un recul de 5 mètres par rapport à la limite de propriété (au lieu de 3 mètres) afin de permettre la plantation d'arbres de haute tige entre le bâtiment et la limite séparative
- conditionnement du bonus de hauteur à l'augmentation du taux d'espaces verts à une part de pleine terre

241 Michel COMMARET

Dans le cadre du PLUi-HD, l'auteur de l'observation propose :

- la mise en place d'un bus direct entre Chevigny-Saint-Sauveur et la place Saint-Michel à Dijon via Quetigny et la rue de Mirande à Dijon
- la limitation de la vitesse à 30 km/h dans les quartiers
- la réglementation de la circulation des vélos et des trottinettes dans les zones piétonnes
- la signalisation des passages piétons par des poteaux verticaux
- l'incitation au covoiturage dans les entreprises (plans de déplacement en entreprise)
- la création d'aires de covoiturage aux entrées de Dijon
- l'équipement des utilisateurs des trottinettes et des vélos par des tenues et des casques fluorescents
- l'isolation du patrimoine immobilier public des communes
- la création d'îlots de fraîcheur sur le domaine public (brumisateurs entourés d'arbres)
- la construction d'une tour Elithis tous les ans à Dijon
- la couverture des toits en zinc de rouleaux de mousse pour capter la pollution atmosphérique
- fermer les foyers de cheminées par un insert afin de respecter le plan de protection de l'atmosphère
- la récupération des eaux pluviales sur les bâtiments publics
- la pose de panneaux solaires de dernière génération sur les bâtiments publics
- l'application du plan de protection du bruit dans l'environnement dans l'Est dijonnais concernant les nuisances aéronautiques
- l'obligation, pour les fumeurs, de disposer d'un cendrier de poche afin d'y jeter ses mégots
- la fourniture de composteurs individuels aux ménages afin de réduire leur volume d'ordures ménagères
- l'augmentation du télétravail et la généralisation de la journée continue afin de réduire les déplacements automobiles

Réponse de Dijon métropole :**Déplacements**

Le déploiement du réseau de transports en commun sur Chevigny-Saint-Sauveur n'a pas été réalisé concomitamment avec son développement urbain. Le POA-D prévoit justement d'accompagner les mutations urbaines, notamment sur les secteurs ayant connu ou qui vont connaître une croissance urbaine importante, en termes d'offre de mobilité. La commune de Chevigny-Saint-Sauveur demeure néanmoins bien desservie par le réseau Divia, en rabattement sur la ligne 1 du tram via la Lianes 7.

Par ailleurs, le souhait de voir la ligne T1 étendue jusqu'à Chevigny-Saint-Sauveur est récurrent. Des études multicritères seront menées pour appréhender l'intérêt d'un tel investissement en termes de gain de temps, d'exploitabilité, d'intérêt du tracé, etc.

L'apaisement de la circulation fait partie des grands objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD qui sont traduits dans plusieurs actions du programme d'orientations et d'actions-déplacements (POA-D), notamment les actions de l'orientation B qui visent à renforcer les mobilités actives et à faciliter le partage des voies entre les modes. La multiplication des zones de circulations apaisées, comme des zones de rencontre par exemple, est un processus enclenché durablement sur le territoire de Dijon métropole. A ce titre, l'extension des zones 30 est en cours de réflexion dans plusieurs quartiers de la métropole.

L'action B2 du POA-D a pour but de « poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal » permettant d'améliorer le maillage du réseau cyclable afin de desservir l'ensemble du territoire métropolitain de manière sécurisée. Cette action vise également à poursuivre l'implantation d'arceaux ainsi que des stationnements sécurisés, à proximité des équipements publics et sites fréquentés. En outre, le schéma directeur cyclable de la métropole est en cours d'élaboration afin d'identifier les actions prioritaires en la matière.

De même, le POA-D comprend également une action visant à accompagner les entreprises et les administrations dans l'élaboration de leur plan de mobilité (ex PDE et PDA) avec pour objectif de modifier durablement les habitudes de déplacements des salariés en favorisant les modes alternatifs à l'autosolisme, tels que le vélo, les transports en commun ou encore le covoiturage.

Enfin, en ce qui concerne le report modal en entrée d'agglomération, plusieurs parcs relais existent déjà dans la

métropole (Mirande, Valmy, Zenith) et le programme d'orientations et d'actions déplacements contient une action dédiée « D3 : Accentuer le report modal grâce aux parking-relais et/ou de covoiturage » visant à poursuivre la réflexion en identifiant des zones potentielles d'implantation en fonction des flux internes à la métropole et ceux des bassins-versants.

Enfin, l'équipement des cyclistes et des utilisateurs de trottinettes ne relève pas du PLUi-HD mais du code de la route. Les cyclistes ont ainsi l'obligation de revêtir un gilet fluo en dehors des zones agglomérées.

Habitat

Les actions proposées dans cette thématique ne relèvent pas directement du PLUi-HD. Il s'agit davantage de mesures de gestion du parc immobilier privé ou communal. Certaines d'entre elles sont d'ailleurs déjà engagées à l'initiative des communes (rénovation thermique et énergétique des bâtiments publics, création d'espaces de fraîcheur en ville, etc.).

Bruit

Un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) a pour objectif de mettre en place un programme d'actions afin de lutter contre le bruit lié aux infrastructures de transports (routes, voies ferrées, aéroports). Il n'a cependant pas d'incidence directe sur les autorisations d'urbanisme à la différence du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Dijon-Longvic en vigueur, annexé au PLUi-HD (pièce 6.2).

Déchets

Sur cette thématique aussi, les observations formulées n'ont pas de lien direct avec le PLUi-HD. Il s'agit davantage d'actions de sensibilisation ou de gestion des déchets.

Télétravail

La question du télétravail relève de la responsabilité des entreprises ou des administrations. La mise en place du télétravail pourrait effectivement être réfléchi en parallèle à l'élaboration d'un plan de déplacement entreprise, afin de réduire les besoins de déplacements domicile-travail.

332 Europe Écologie Les Verts, 333 Europe Écologie Les Verts

Les remarques portent sur les thèmes des mobilités, de l'habitat, de la nature en ville et de la lutte contre le changement climatique :

Mobilités

Il est reproché :

- la suppression de la liaison piétonne/cyclable à créer au sein du site de projet n°2 « Centre ancien » de Chevigny-Saint-Sauveur
- la suppression d'un cheminement piétons/vélos à Ahuy au profit de l'extension d'un bâtiment à Ahuy
- l'absence de liaison cyclable sécurisée entre Dijon et Chenôve
- l'existence de « points noirs » à traiter dans le maillage cyclable de la métropole, rue d'Auxonne, rue Chevreul de même que la liaison avec la Fontaine d'Ouche
- que la proposition d'amélioration du maillage cyclable métropolitain (requalification de la route des Grands Crus, prolongation de la piste cyclable de Chevigny-Saint-Sauveur jusqu'à Bresse-sur-Tille en continuité de la véloroute Dijon-la Saône) n'apparaisse pas dans le document.

Habitat

Il est regretté une régulation insuffisante des programmes immobiliers du fait de la suppression de l'objectif de production de logements dans plusieurs sites de projet.

La métropole est interrogée sur le respect du coefficient de biotope par surface et le taux de pleine terre dans les 9 910 logements prévus à Dijon.

De plus, il est demandé :

- d'imposer des marges de recul au droit des voiries afin de protéger les habitants des émissions de polluants générés par le trafic routier
- d'interdire le remplacement des haies, contribuant à la biodiversité, par des murs en limite séparative dans les quartiers pavillonnaires.

Enfin, il est estimé que la dimension santé-environnement est insuffisamment prise en compte dans le PLUi-HD.

Nature en ville

Il est proposé :

- la réalisation d'une étude des espaces verts délaissés afin de sanctuariser ces espaces de nature
- la limitation à 7 mètres de toutes les zones pavillonnaires qui constituerait la seule mesure efficace pour préserver la trame verte jardinée
- l'organisation de cheminements verts (mobilités actives + continuités végétales) traversant l'ensemble de la ville, reliant les faubourgs et les villes-centres
- la protection du jardin arboré de la maison du Colonel à l'angle des rues Mirande/Baudin par une orientation d'aménagement et de programmation à l'instar du site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad »
- la réduction du projet Garden State de moitié en concertation avec les riverains et les associations.

La métropole est interrogée sur :

- les terrains inférieurs à 300 m² restant soumis au secteur 2 des espaces verts dans les faubourgs dijonnais
- le fait que les zones les plus denses et donc les plus concernées par les îlots de chaleur urbains ne sont pas concernées par l'augmentation de la part d'espaces verts
- la surface affectée à l'agriculture urbaine au sein du site de projet n°16 « Ecocité jardin des maraîchers »
- la végétalisation du site de projet n°39 « Joliet/Jour de Fête » imposée par l'orientation d'aménagement et de programmation.

Lutte et adaptation au changement climatique

Il est demandé :

- de détailler en annexe les modalités d'application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme, imposant des performances énergétiques et environnementales renforcées
- qu'un bonus soit ajouté pour l'utilisation de matériaux biosourcés, valable pour les constructions à usage d'habitation ou de commerce.

Réponse de Dijon métropole :

1) Mobilités

Maillage cyclable de la métropole

Le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D - pièce 3.2 du dossier de PLUi-HD), non concerné par la présente modification n°1 du PLUi-HD et ne figurant donc pas dans le dossier soumis à enquête publique, comporte une cartographie schématique des principaux axes cyclables à aménager. Le schéma directeur vélo prévu par l'action B2 du POA-D est en cours d'écriture. Il sera partagé en 2022. Les liaisons citées dans les observations ci-avant (rues d'Auxonne et Chevreul à Dijon, liaison avec Fontaine d'Ouche) sont recensées comme des axes structurants à aménager.

Chevigny-Saint-Sauveur

Comme précisé dans le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi-HD, la liaison piétonne et / ou cyclable à créer (disposition graphique et textuelle) est supprimée de l'OAP du site de projet n°2 « Centre ancien » car il existe déjà une liaison piétonne entre la rue de Meursault et l'avenue de la République, un peu plus au Sud. Cette modification a été effectuée à la demande de la commune, qui reste la collectivité compétente en matière d'aménagement à vocation d'habitat, afin de faciliter la réalisation de l'opération envisagée sur ce site.

Ahuy

Le projet de modification n°1 du PLUi-HD ne prévoit pas la suppression d'un cheminement piétons/vélos au profit de l'extension d'un bâtiment sur la commune d'Ahuy.

Liaison avec Chenôve

A moyen et long termes, le devenir de la route des Grands Crus (rue de Chenôve à Dijon, rues Maxime Guillot et de Marsannay à Chenôve et route des Grands Crus à Marsannay-la-Côte) ne peut pas être envisagé sans une réflexion sur les autres axes routiers pénétrants parallèles : la route de Beaune (avenue Jean-Jaurès à Dijon, avenue Roland Carraz à Chenôve et route de Beaune à Marsannay-la-Côte) et le boulevard Palissy. Cette réflexion s'inscrit également en lien avec la mutation de l'Entrée Sud en quartier mixte habitat/activités et la valorisation des Climats du vignoble de Bourgogne inscrits au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO.

En matière de mobilité active, les options envisagées seraient :

- de sécuriser le boulevard Palissy par des pistes cyclables en conservant son caractère routier pour les véhicules motorisés

- de rendre plus urbain l'avenue Roland Carraz et de sécuriser les vélos par un aménagement les séparant de la circulation automobile. Des voies bus accessibles aux cycles ont d'ores et déjà été créées et les principaux carrefours seront aménagés en 2022 de manière à sécuriser les différents mouvements des cyclistes
- de rendre plus résidentielle la route des Grands Crus et sa continuité en y limitant la vitesse et en y supprimant le transit. La cohabitation cycles/véhicules motorisés serait alors facilitée.

Liaison avec Bresse-sur-Tille

Cette liaison fait également partie des axes structurants à aménager qui seront inscrits dans le prochain schéma directeur.

2) Habitat

Régulation des sites de projet habitat

Les objectifs de logements des OAP visent à répondre à 2 enjeux :

- assurer que la métropole et ses communes membres atteignent leurs objectifs démographiques (développés dans le PADD) et de construction de logements (spécifiés dans le POA-H) ;
- garantir une densité minimale des opérations, tant en renouvellement urbain qu'en extension, dans un objectif de modération des espaces naturels, agricoles et forestiers, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

De manière plus générale, les OAP précisent les objectifs permettant une bonne intégration paysagère et urbaine : maillage viaire, forme urbaine, de localisation préférentielle des espaces verts, traitement des franges, bâtiments existants à préserver, etc.

Dans le cadre du PLUi-HD approuvé en 2019, l'absence d'objectif chiffré de logements sur certains sites de projet dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concerne (cf. page 33 des OAP) :

- des opérations en cours, qui font l'objet d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration de projet pour division de terrain) délivrées ou des procédures opérationnelles de type « ZAC », pour lesquelles il n'apparaît pas possible de fixer un objectif de logements a posteriori. Dans le cadre du projet de modification n°1 du PLUi-HD, c'est par exemple le cas pour les sites de projet n°1 « Kennedy » de Chenôve, n°36 « Terrot » de Dijon, n°5 « Changey » d'Hauteville-lès-Dijon et n°3 « Centre 1 » d'Ouges ;
- des tènements publics (appartenant aux communes, à la métropole, aux offices publics HLM, à l'établissement public foncier local), notamment dans les quartiers politique de la ville (QPV). A ce titre, il convient de rappeler que la loi interdit la construction de logements à loyer modéré (LLM) dans les QPV, sauf dérogation particulière. Cette maîtrise publique garantit la prise en compte de l'intérêt général lors de la réalisation des opérations de logements. Dans le cadre du projet de modification n°1 du PLUi-HD, c'est par exemple le cas pour les sites de projet, n°6 « Vergers du Sud » de Chenôve, n°3 « Route d'Ahuy/Venise 2 » et n°6 « Bénigne Joly » de Dijon.

Par ailleurs, le POA-H, qui constitue le volet programmatique du PLUi-HD en matière d'habitat, détermine un nombre de logements à atteindre pour chaque site de projet. Ce document constitue la feuille de route de la métropole mais aussi un document contractuel entre la métropole et les communes membres, qui restent compétentes en matière d'aménagement à vocation habitat et de délivrance des permis de construire. De plus, même si le POA-H n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, à la différence des OAP, il est précisé à la page 78 du règlement littéral « qu'une attention sera portée aux fiches communales du POA Habitat afin de tendre vers l'atteinte des objectifs fixés ».

Respect de la part d'espaces verts dans les opérations d'habitat

A l'exception des opérations en cours, autorisées sur la base des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des plans d'occupation des sols (POS) en vigueur avant la mise en application du PLUi-HD, les permis de construire et les permis d'aménager doivent respecter la part de pleine terre (PLT) et le coefficient de biotope par surface (CBS) imposés dans le secteur concerné. Certains sites de projet à dominante habitat font l'objet de normes d'espaces verts minorées en contrepartie d'orientations d'aménagement visant à valoriser les atouts paysager et écologiques des terrains et à assurer l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement.

Il convient également de rappeler que les règles de gestion des eaux pluviales contribuent également à garantir la présence d'une part minimale d'espaces verts et/ou perméables.

Marges de recul

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, une réflexion globale a été entreprise sur l'harmonisation et la rationalisation des marges de recul graphiques imposées dans les PLU et POS communaux par rapport aux axes routiers et

ferroviaires. A titre d'exemple, des marges de recul de 35 mètres ont été systématiquement imposées par rapport à l'axe des voies ferrées, y compris dans les communes qui n'en disposaient pas jusqu'alors.

A la différence des marges de recul par rapport aux voies ferrées, motivées uniquement par rapport à la réduction des nuisances sonores mais également aux risques liés au transport de matériaux dangereux, les marges de recul graphiques par rapport aux axes routiers ont une double motivation : elles visent non seulement à protéger les riverains du bruit et de la pollution liés au trafic routier mais également à préserver certains ordonnancements de la forme urbaine. Il convient également de veiller à ne pas geler toute possibilité d'évolution de la ville sur elle-même en imposant des reculs trop importants vis-à-vis des axes routiers.

Au-delà des marges de recul graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation définissent également les conditions d'insertion des nouvelles constructions vis-à-vis de certaines voies routières. Ainsi, l'axe Dijon-Beaune (avenue Jean-Jaurès, avenue Carraz, route de Beaune), qui constitue un secteur de développement stratégique pour la métropole, l'OAP « Entrée Sud » impose un recul de 5 mètres par rapport à la voie avec un double objectif d'éloigner les futurs habitants des nuisances et d'assurer un traitement paysager continu en vue d'améliorer la qualité écologique et paysagère mais également la perception de cette entrée majeure pour la métropole, située en covisibilité avec les côtes viticoles inscrites au patrimoine mondial de l'Humanité.

Enfin, il convient d'ajouter qu'à l'exception des tissus urbains centraux, où l'implantation à l'alignement reste autorisée en l'absence de marge de recul graphique, un recul minimum de 2 mètres est imposé par rapport aux voies pour favoriser le « frontage », ce qui constitue une nouveauté pour la commune de Dijon.

Protection des haies en limite séparative

L'interdiction stricte des murs ou de tout autre type de clôture serait très contraignant et ne répondrait pas toujours aux souhaits des habitants, notamment en milieu urbain dense, où une certaine intimité est recherchée. De plus, les murs de clôture peuvent également contribuer à la qualité du cadre de vie, notamment lorsqu'ils sont édifiés en pierre.

Dans tous les cas, les dispositions du PLUi-HD, inchangées sur ce point dans le cadre de la procédure de modification n°1 et notamment l'article 7 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement littéral (pièce 5.1) n'interdisent pas la plantation de haies vives. Ce dispositif est même encouragé.

Santé-environnement

La notion de santé-environnement est bien prise en compte dans le PLUi-HD. Au-delà du contenu réglementaire de l'évaluation environnementale, le cahier des charges de consultation du marché public des études liées à l'élaboration du PLUi-HD incluait un contenu renforcé sur la notion « d'évaluation d'impact sur la santé » (EIS), conformément aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé (OMS).

Les aspects liés à la santé du PLUi-HD ont par ailleurs été mis en exergue dans la lettre Info Santé de janvier 2022, consultable sur la page web de Dijon métropole consacrée au PLUi-HD :

<https://www.metropole-dijon.fr/Services-et-missions/Urbanisme/PLUi-HD-Plan-local-d-urbanisme-intercommunal-Habitat-Deplacements/Outils-pedagogiques>

3) Nature en ville

Etude des espaces verts urbains à protéger

Lors de l'étude de recensement des terrains en zone urbaine pouvant accueillir la construction de nouveaux logements, effectuée en étroite collaboration avec les communes, des nouveaux espaces verts à protéger ont également été identifiés en plus des espaces boisés et des autres espaces végétaux déjà protégés par les PLU et POS communaux.

Au-delà de ces principaux espaces verts, classés en espace boisé classé (EBC), en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE), en terrain cultivé en zone urbaine, en continuité de nature ou en arbre isolé, la trame verte jardinée en milieu urbain est protégée par le coefficient de biotope par surface et par la part incompressible de pleine terre.

Limitation de la hauteur à 7 mètres

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD, les quartiers à dominante pavillonnaire ont vu leur hauteur limitée à

7 mètres ou à 9 mètres pour les quartiers comprenant également une part d'habitat collectif. Si on ajoute à cela l'introduction d'une part de pleine terre et la limitation de la profondeur des bâtiments en limite séparative à 12 mètres, cela constitue une réduction très forte de la constructibilité pour les quartiers résidentiels de Dijon.

Création de cheminements doux associés à des espaces verts linéaires

Cette proposition sort du cadre d'un document de planification et constitue davantage une action opérationnelle, qui ne pourrait être envisagée qu'après la réalisation d'une étude de circulation globale.

Protection de la maison du Colonel à l'angle des rues Baudin/Mirande

A la différence du site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad » de Dijon, le jardin d'agrément de la maison du Colonel ne fait pas partie des points figurant dans le dossier de modification n°1 du PLUi-HD soumis à enquête publique. Ainsi, il n'est pas possible de renforcer la protection de ce terrain, dont la partie boisée est déjà principalement protégée par un EIPE.

Augmentation du CBS et de la PLT dans les faubourgs dijonnais

Comme indiqué dans le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi-HD, le taux d'espaces verts imposé dans les faubourgs dijonnais est augmenté (secteur 3 au lieu de secteur 2). Il s'agit ainsi de contribuer à une plus grande végétalisation et à une plus grande perméabilité des projets dans des secteurs denses et marqués par des phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

Le coefficient de biotope par surface est ainsi augmenté de 10 points (passant de 30 % à 40 %) et la part de pleine terre est augmentée de 20 points (passant de 10 % à 30 %).

Cependant, les terrains inférieurs à 300 m² restent soumis aux taux applicables au secteur 2 des espaces verts. Cette exception vise à ne pas pénaliser l'évolution des constructions existantes dans les secteurs de maisons de ville, caractérisées par des petites parcelles très contraintes. Ce seuil de 300 m² correspond à la taille moyenne des parcelles dans les tissus de maisons de ville des faubourgs de Dijon.

Par ailleurs, la modification n°1 du PLUi-HD ne pourrait pas augmenter le taux d'espaces verts dans le centre ancien de Dijon car celui-ci n'est pas couvert par le PLUi-HD mais par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), qui constitue le seul document de planification opposable aux autorisations d'urbanisme dans ce secteur.

Agriculture urbaine dans le site de projet n°16 « Ecocité jardin des maraîchers »

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, les seuls changements apportés aux dispositions spécifiques du site de projet n°16 « Ecocité Jardin des Maraîchers » de Dijon concernent :

- un ajustement du nombre de logements à loyer modéré prévus (335 au lieu de 333) dans le programme d'orientations et d'actions habitat, correspondant à un arrondi à la demi-décimale (POA-H - pièce 3.1)
- l'ajout d'une prescription relative à l'agriculture urbaine sur une portion du site de projet dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP - pièce 4).

Le site de projet a effectivement été conservé dans son intégralité en zone à urbaniser (AU) en cohérence avec l'opération en cours, la zone d'aménagement concerté Ecocité Jardin des Maraîchers, dont la programmation n'a pas été modifiée. C'est ainsi que le nombre de logements affiché dans le POA-H reste inchangé par rapport au PLUi-HD approuvé le 19 décembre 2019.

La nouvelle prescription relative à l'agriculture urbaine reste en effet très générale car les modalités de sa mise en œuvre n'ont pas encore été précisément définies.

Réduction du site de projet n°1 « Langres/Garden State »

Dans le cadre du projet de modification n°1 du PLUi-HD, le site de projet n°1 « Langres / Garden State » de Dijon ne fait pas l'objet de changements de fond : seule la programmation de logements à loyer modéré est arrondie (passant de 124 à 125) dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H).

La majeure partie du site de projet (1,41 ha sur 3 ha que compte le site) fait l'objet d'un permis de construire délivré le 29 octobre 2019, avant l'approbation du PLUi-HD en date du 19 décembre 2019. Cette autorisation d'urbanisme a été légalement autorisée sur la base du plan local d'urbanisme de Dijon, en vigueur à ce moment là. Il n'est donc pas possible de reconsidérer sa programmation ni ses principes d'aménagement. Or, même si le PLUi-HD était modifié dans le sens souhaité, il n'aurait pas d'effet rétroactif sur les autorisations d'urbanisme en cours de validité.

Le reste du tènement est protégé au titre des terrains cultivés pour 8 850 m² : il s'agit de jardins familiaux existants et d'un emplacement réservé à l'agrandissement desdits jardins (environ 4 154 m²). A ces espaces s'ajoutent 1846 m² qui seront compris dans l'aménagement des jardins. A terme, un tènement de 6000 m² non construit sera dédié à des jardins.

Les procédures d'évolution de plans locaux d'urbanisme s'inscrivent dans un contexte réglementaire. Il n'est légalement pas possible de soumettre à la concertation publique tout projet de construction car cela dépasserait les prérogatives fixées par le code de l'urbanisme. Toutefois comme souhaité, une concertation citoyenne a été organisée du 29 novembre au 20 décembre 2021 à l'initiative de la commune et de la métropole portant sur le contenu d'un nouveau parc urbain de 6 000 m², incluant l'emprise de l'emplacement réservé n°6. Ce nouvel espace vert public est envisagé sur les parcelles comprises dans le site de projet n°1 mais qui ne sont pas concernées par le permis de construire délivré et l'emprise des jardins familiaux existants. Les problèmes de pollution et de plantes envahissantes sont connus et il en sera tenu compte dans l'aménagement du futur parc.

Végétalisation du site de projet n°39 « Joliet/Jour de Fête »

Compte tenu de la configuration du site de projet n°39 « Joliet/Jour de Fête » et notamment de la présence d'un parking souterrain, il n'a pas été imposé de coefficient de biotope par surface ou de pleine terre. Dans la mesure où l'opération n'en est qu'à un stade de réflexions préliminaires, il est trop tôt pour connaître le pourcentage de végétalisation et les formes que cela prendra. Néanmoins, dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation définie (OAP) pour le site n°39, la porosité des sols et un traitement végétal du terrain seront recherchés notamment en front de rue et en cœur d'îlot.

4) Lutte et adaptation au réchauffement climatique

Objectifs énergétiques et environnementaux renforcés pour certaines constructions

La modification n°1 du PLUi-HD introduit un alinéa dans les dispositions générales de l'article 1 « Fonctions urbaines » du règlement des zones urbaines précisant que certaines constructions sont soumises à des dispositions environnementales renforcées.

Au titre des articles L. 111-18-1 du code de l'urbanisme et L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, les constructions nouvelles supérieures à 1 000 m² à usage commercial, industriel, d'entrepôt et de parcs de stationnement couverts ouverts au public sont soumises à des obligations environnementales ou énergétiques renforcées (perméabilité des emprises de stationnement, toiture végétalisée, ombrières photovoltaïques, etc.). Ces dispositions obligatoires, issues de la loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, sont bien précisées dans les 2 codes et s'appliquent nonobstant les règles du PLUi-HD. Le nouvel alinéa du règlement littéral vise donc avant tout à informer les pétitionnaires de cette nouvelle disposition afin qu'ils l'intègrent lors de la conception de leur projet.

En outre, il ne serait pas prudent de préciser les dispositions en vigueur à l'heure actuelle car elles vont évoluer à compter du 1er janvier 2024 suite à la promulgation le 24 août 2021 de la loi Climat et Résilience : l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme est abrogé à compter du 1er janvier 2024 et les nouveaux articles de référence en la matière deviendront l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation et l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme. En plus de cette recodification, qui nécessitera une réécriture de cet alinéa du règlement littéral lors de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, les dispositions réglementaires applicables vont évoluer : le seuil des constructions neuves soumises à ces performances environnementales passe ainsi à 500 m².

Bonus pour le recours aux matériaux biosourcés

Le bonus de hauteur du PLUi-HD permet d'accorder un étage supplémentaire en contrepartie du pourcentage d'espaces verts ou par le respect de certains critères environnementaux et énergétiques définis à l'article R. 111-21 du code de la construction. L'un de ces critères définis dans le code de la construction est l'utilisation de matériaux biosourcés. Le bonus de hauteur, applicable principalement dans les secteurs de développement stratégiques tels que l'axe des lignes de tramway ou l'Entrée Sud, peut être utilisé pour des bâtiments à usage d'habitation comme pour des bâtiments d'activités (bureaux, commerces, etc.).

En ce qui concerne la modification n°1 du PLUi-HD, l'auteur de l'observation constate :

- une poursuite de la densification au détriment des habitants
- un coefficient de biotope par surface toujours insuffisant dans les faubourgs de Dijon nécessitant un effort supplémentaire dans la protection des espaces verts privés
- des problèmes non traités comme la hauteur le long du cours du Parc
- une sous-évaluation des problèmes de stationnement
- une proportion de logements à loyer modéré au-dessus des quotas imposés par la loi dans les quartier nouvellement construits.

Il est demandé :

- la création de nouveaux parcs et jardins à Dijon pour compenser la densification urbaine notamment dans l'ancien hôpital général
- la mise en place d'une concertation sur les sites de projet
- la protection de certains quartiers et ensembles pavillonnaires
- davantage de respect du bâti existant et de l'unité architecturale des quartiers afin d'éviter les incohérences entre les nouvelles constructions et les quartiers environnants
- de limiter la constructibilité aux abords de l'Ouche et du canal afin de mieux prendre en compte les trames vertes et bleues
- de comptabiliser les arbres et espaces verts dans la trame verte urbaine afin de les préserver
- l'amélioration de l'aménagement des cheminements piétons, insuffisamment réfléchis.

Réponse de Dijon métropole :

Poursuite de la densification

Depuis la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) en 2000, les lois-cadres de l'urbanisme imposent de privilégier de plus en plus le renouvellement de la ville sur elle-même aux extensions urbaines. La loi Climat et résilience promulguée le 22 août 2021 impose une réduction de moitié de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la période 2021-2031 et un objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2050.

Le PLUi-HD de Dijon métropole, conçu dans le respect des textes législatifs de l'urbanisme en vigueur lors de son élaboration, vise logiquement une réduction de la consommation foncière de 30 % par rapport à la décennie précédente. Cependant, au-delà des aspects purement réglementaires, le PLUi-HD vise surtout :

- à préserver le potentiel de production des terres agricoles et la biodiversité des espaces naturels
- à promouvoir une ville des courtes distances
- à maintenir la proximité des espaces de nature des lieux de vie.

Afin de satisfaire aux besoins de développement urbain (habitat, emplois, équipements), il est donc nécessaire d'optimiser les espaces urbanisés existants, tout en maintenant les principaux espaces verts ainsi que la trame verte jardinée en zone urbaine afin de contenir les risques d'inondation par ruissellement et les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et de préserver la qualité du cadre de vie. C'est ce point d'équilibre que le PLUi-HD cherche à atteindre grâce au coefficient de biotope par surface et à la part de pleine terre et aux servitudes de protection des espaces verts (espaces boisés classés, espaces d'intérêt paysager et écologique, ...).

La densification permet notamment de fournir une nouvelle offre immobilière variée (logements à loyer modéré, logements en accession libre ou abordable, logements locatifs privés, logements familiaux, logements étudiants, logements seniors, etc.), à même de répondre à la diversité des besoins, à proximité des transports collectifs, des emplois et des services. Cela contribue à limiter les besoins de circulation automobile et favorise le recours aux modes alternatifs de déplacements (transports en commun, marche à pied, vélo) notamment pour les liaisons domicile-travail. La reconstruction de la ville sur elle-même permet donc de réduire :

- l'exposition des ménages à la précarité énergétique dans un contexte d'augmentation du prix des carburants.
- l'augmentation de la circulation automobile et les nuisances associées.

Taux d'espaces verts dans les secteurs de faubourg

Comme indiqué dans le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi-HD, le taux d'espaces verts imposé dans les faubourgs dijonnais est augmenté (secteur 3 au lieu de secteur 2). Il s'agit ainsi de contribuer à une plus grande végétalisation et à une plus grande perméabilité des projets dans des secteurs denses et marqués par des

phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

Le coefficient de biotope par surface est ainsi augmenté de 10 points (passant de 30 % à 40 %) et la part de pleine terre de 20 points (passant de 10 % à 30 %).

Les terrains inférieurs à 300 m² restent soumis aux taux applicables au secteur 2 des espaces verts. Cette exception vise à ne pas pénaliser l'évolution des constructions existantes dans les secteurs de maisons de ville, caractérisées par des petites parcelles très contraintes. Ce seuil de 300 m² correspondant à la taille moyenne des parcelles dans les tissus de maisons de ville des faubourgs de Dijon.

En revanche, une augmentation trop forte du taux d'espaces verts dans les faubourg de Dijon risquerait d'empêcher toute évolution de secteurs pourtant bien dotés en équipements, en services, en commerces et en transports en commun.

Hauteur dans le secteur du cours du Parc

Ce point ne figure effectivement pas dans la modification n°1 du PLUi-HD. Pour rappel, la hauteur maximum fixée dans le Sud des allées du parc a été fixée à 15 m + bonus dans le PLUi-HD approuvé en 2019 est cohérente avec les formes urbaines existantes dans ce secteur. En outre, les abords des allées du Parc sont couvertes par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) qui permet de garantir la qualité urbaine et le respect du patrimoine.

Problématique du stationnement automobile

Dans le cadre du PLUi-HD, le stationnement automobile privé et public est considéré comme un levier au service d'une nouvelle répartition des parts modales. Les normes de stationnement applicables aux projets de constructions ont été conçues afin de permettre aux habitants de stationner près de leur logement sans encombrer l'espace public ni les inciter à une surmotorisation. Une offre abondante et gratuite de stationnement favorise en effet les déplacements en voiture individuelle y compris pour des déplacements de courte distance qui pourraient être effectués par d'autres moyens.

Les normes de stationnement sont également modulées en fonction de la proximité des transports en commun en cohérence avec la réglementation nationale. Celle-ci précise en effet que les PLU ne peuvent pas imposer plus :

- d'1 place de stationnement pour les logements privés situés dans un rayon de 500 m d'une gare ou d'un arrêt de tramway
- de 0,5 place de stationnement pour les logements à loyer modéré situés dans un rayon de 500 m d'une gare ou d'un arrêt de tramway
- d'1 place de stationnement pour les autres logements à loyer modéré.

Taux de logements à loyer modéré dans les nouvelles opérations

L'un des objectifs du PLUi-HD et notamment de son volet « Habitat » est de développer une offre de logements abordables, en accession comme en locatif, dans toutes les communes et les quartiers de la métropole. Il s'agit ainsi d'offrir aux catégories sociales modestes et moyennes la possibilité de trouver un logement correspondant à leur choix (proximité de l'emploi, des écoles, des espaces de nature, etc.). Il s'agit aussi d'éviter que ces ménages soient obligés de s'exiler à une trentaine de kilomètres ou plus de Dijon.

Par ailleurs, la loi SRU impose d'atteindre et de conserver un taux de 20 % de LLM à l'échelle des communes de plus de 3 500 habitants notamment à Dijon, Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte et Saint-Apollinaire. Ainsi, les objectifs de production de LLM des sites de projet à dominante habitat ont été définis pour garantir que toutes les communes concernées soient en mesure de respecter le taux imposé par la loi à l'horizon 2030. Sans cet exercice, le volet « Habitat » du PLUi-HD n'aurait pas été validé par les services de l'Etat.

Demande de création de parcs et jardins publics

Des nouveaux parcs et/ou des aires de jeux pour les enfants sont créés à chaque fois qu'un projet d'ampleur est réalisé notamment au sein des écoquartiers. Cette pratique est par ailleurs pérennisée dans le PLUi-HD par les orientations d'aménagement et de programmation des sites de projet.

En ce qui concerne la Cité internationale de la gastronomie et du vin, il s'agit d'un projet en cours faisant l'objet d'autorisations d'urbanisme délivrées. En outre, la CIGV qui s'inscrit dans une démarche d'écoquartier, comporte déjà des espaces verts publics.

Concertation sur les sites de projet

Le PLUi-HD a été approuvé le 19 décembre 2019 après une phase de concertation et une phase d'enquête publique conformément aux exigences de la loi. Les ateliers, les réunions publiques et l'ensemble des contributions (1 764) ont permis d'enrichir les phases d'études et de réflexions du diagnostic territorial et environnemental, du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et de sa déclinaison réglementaire. De même, il a été tenu compte des observations de l'enquête publique à chaque fois que cela ne remettait pas en cause l'économie générale du PADD et l'intérêt général.

A titre d'illustration, les observations formulées lors de la phase d'enquête ont abouti, en accord avec les communes concernées, à la suppression de 4 sites de projet : « Rue Principale/Château » à Bretenière, « Évêché » à Dijon, « Allobroges/Jouvence » à Fontaine-lès-Dijon, « Marronniers » à Talant.

De plus, dans les quartiers à dominante pavillonnaire de la métropole, correspondant au secteur 3 du plan des espaces verts, le taux de pleine terre a été renforcé (30 % au lieu de 20 %) et la possibilité de créer un niveau d'attaque en plus de la hauteur maximum a été supprimée dans les secteurs limités à 7 mètres.

Deux nouveaux ensembles d'intérêt patrimonial ont également été créés afin de protéger les pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle et les pavillons Castors.

La procédure de modification n°1 du PLUi-HD, d'une portée plus limitée qu'une procédure d'élaboration ou de révision, ne nécessite pas de concertation préalable. Il est tenu compte des observations formulées lors de l'enquête publique, à condition qu'elles portent sur les points soumis à enquête publique, qu'elles ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD et qu'elles ne soient pas contraires aux impératifs d'intérêt général.

Protection de certains quartiers et ensembles pavillonnaires

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, plusieurs quartiers pavillonnaires de Dijon et des autres communes de la métropole sont protégés au titre du patrimoine d'intérêt local (ensembles urbains d'intérêt métropolitain « pavillons Castors » et « pavillons du début du XX^{ème} siècle », ensemble communal d'intérêt patrimonial « EC6 » dans le quartier Montchapet). De plus, les quartiers à dominante pavillonnaire bénéficient de règles de hauteur, d'espaces verts et d'implantation permettant de pérenniser cette forme urbaine et tout en acceptant une certaine évolution urbaine.

Incohérence architecturale

L'insertion architecturale et urbaine des projets n'équivaut pas nécessairement à reproduire des pastiches d'architecture traditionnelle d'époques antérieures. L'architecture contemporaine peut tout à fait s'insérer dans un tissu urbain ancien sous réserve de porter une attention particulière aux coloris, aux matériaux et à la volumétrie.

Trame verte et bleue de l'Ouche

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP - pièce 4) thématique « Environnement et paysage » et l'OAP métropolitaine « Axe de l'Ouche » du PLUi-HD comportent les orientations stratégiques de la métropole en ce qui concerne la mise en valeur et la préservation des atouts paysagers et écologiques de la rivière Ouche. Ces orientations sont déclinées plus spécifiquement pour les sites de projet situés dans la vallée de l'Ouche.

Par ailleurs, le règlement du PLUi-HD (pièces 5.1 et 5.3) impose des marges de recul textuelles ou graphiques afin de garantir la possibilité de réaliser une bande végétalisée suffisamment large le long de la rivière à l'exception des sites de projet. En contrepartie, ceux-ci sont concernés par des OAP qui prévoient des dispositions en ce sens. Il n'apparaît pas possible d'élargir unilatéralement les marges de recul littérales de 6 m à 12 m car cela pourrait avoir pour effet de geler la constructibilité de certains quartiers dans l'ensemble de la métropole. En revanche, lorsque cela est adapté au contexte urbain et historique, des marges de recul graphiques ont été définies sur le plan de zonage (pièce 5.3) afin d'imposer un recul plus important des constructions.

Recenser les arbres et espaces verts en zone urbaine en vue de les protéger

Lors de l'étude de recensement des terrains en zone urbaine pouvant accueillir la construction de nouveaux logements, effectuée en étroite collaboration avec les communes, des nouveaux espaces verts à protéger ont également été identifiés en plus des espaces boisés et des autres espaces végétaux déjà protégés par les PLU et POS communaux.

Au-delà de ces principaux espaces verts, classés en espace boisé classé (EBC), en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE), en terrain cultivé en zone urbaine, en continuité de nature ou en arbre isolé, la trame verte

jardinée en milieu urbain est protégée par le coefficient de biotope par surface et par la part incompressible de pleine terre.

Aménagements piétons

Le PLUi-HD protège des cheminements piétons, formant des raccourcis au sein des quartiers, dans les plans de zonage (pièce 5.3) et favorise le maillage piétons/vélos au sein des nouvelles opérations via les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 4). Par ailleurs, le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) prévoit une série d'actions dans son orientation B1 « organiser les déplacements de proximité pour favoriser la ville des courtes distances » prévoit une série de mesures visant à améliorer les conditions de la marche à pied dans la métropole et notamment la réalisation d'un plan d'actions piétons métropolitain.

MOBILITÉS / 2 observations

337 Thierry FRANCOIS

Dans le cadre du PLUi-HD, l'auteur de l'observation souhaite qu'un réseau de pistes cyclables sécurisées soit développé, que la circulation automobile soit apaisée (Ville 30) et que les investissements favorisant les déplacements automobiles soient arrêtés.

Réponse de Dijon métropole :

D'une manière générale, le PLUi-HD vise à réduire la place de la voiture individuelle au profit des modes de déplacements actifs (marche à pied, vélo) et des transports en commun (bus, tramway, train) mais aussi de l'autopartage. Les actions que la métropole souhaite mettre en place sur la décennie 2020-2030 en matière de mobilités sont listées dans le programme d'orientations et d'actions-déplacements (POA-D - pièce 3.2).

L'apaisement de la circulation fait partie des grands objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD qui sont traduits dans plusieurs actions du POA-D, notamment les actions de l'orientation B qui visent à renforcer les mobilités actives et à faciliter le partage des voies entre les modes. La multiplication des zones de circulation apaisées, comme des zones de rencontre par exemple, est un processus enclenché durablement sur le territoire de Dijon métropole. A ce titre, l'extension des zones 30 est en cours de réflexion dans plusieurs quartiers de la métropole.

L'action B2 du POA-D a pour but de « poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal » permettant d'améliorer le maillage du réseau cyclable afin de desservir l'ensemble du territoire métropolitain de manière sécurisée. Cette action vise également à poursuivre l'implantation d'arceaux ainsi que de stationnements sécurisés, à proximité des équipements publics et sites fréquentés. En outre, le schéma directeur cyclable de la métropole est en cours d'élaboration afin d'identifier les actions prioritaires en la matière.

Enfin, à l'exception du traitement de certains points noirs de la circulation (Longènes, rond-point de la LiNO à Ahuy), le POA-D ne prévoit pas d'investir dans de nouvelles infrastructures routières exclusivement destinées au trafic automobile.

362 Guy BEUNAS

Il est demandé de compléter la rocade au Sud-Est de la métropole afin de régler les problèmes de circulation automobile sur les boulevards et les nuisances associées.

Réponse de Dijon métropole :

Compte tenu du contexte géographique du quart Sud-Ouest de la métropole, caractérisé par une forte présence de l'urbanisation, de reliefs marqués et d'espaces naturels remarquables protégés (sites Natura 2000, futur site classé de la Côte de Nuits, Climats du vignoble de Bourgogne classés au patrimoine mondial de l'Humanité, ...), le complément de la rocade ne pourrait être envisagé que sous la forme de tunnels. Or, cette solution technique générerait des coûts d'investissement disproportionnés au regard des enjeux de déplacements de la métropole.

La réalisation de la LiNO a permis de couvrir ¾ de l'anneau de rocade et de relier ensemble les principales voies

convergeant en direction de la métropole, ce qui a permis de réduire le trafic automobile et notamment de poids lourds, sur les boulevards de Dijon, y compris celui des Bourroches.

BRESSEY-SUR-TILLE / 3 observations

CHÂTEAU DE BRESSEY-SUR-TILLE / 3 observations

3 observations nominatives : 125 Christian RIVIERE, 163 Goupil de BOUILLE née de RIVIERE, 342 Bertrand DUMAS de MASCAREL

Les auteurs des observations considèrent que le projet de périmètre délimité des abords restreint la constructibilité du domaine du château de Bresse-sur-Tille.

Ils souhaitent :

- maintenir la constructibilité des parcelles C 205, 281, 349 et 350 aux motifs que le village a accueilli de nombreuses habitations ces dernières années et que la mairie attenante au château a fait l'objet d'une extension contemporaine
- rendre constructible les parcelles C 11, 12, 13, 15, 99 et 211 car cela n'aurait pas d'impact sur les perspectives visuelles sur le château et ses dépendances et que ces parcelles sont voisines de terrains bâtis.

Si la réduction du périmètre de protection au Sud, côté village, est accueillie favorablement, en revanche sont jugées moins pertinentes :

- l'extension du périmètre au Nord jusqu'à Arc-sur-Tille car le massif boisé s'étendant au Nord du parc n'aurait pas d'intérêt historique
- la réduction du périmètre à l'Est du château, sur les plaines agricoles car celles-ci sont en covisibilité directe avec la façade orientale du château.

Réponse de Dijon métropole :

Sur les questions relevant du PDA

Le périmètre délimité des abords (PDA) ne permet pas de définir la constructibilité d'un terrain : c'est le rôle du PLUi-HD. Le PDA n'est pas l'outil juridique adéquat pour s'assurer de la conservation des parcelles en zones naturelles ou agricoles. L'extension du périmètre à l'Est jusqu'à la limite du bois de Remilly n'est donc pas pertinente.

Le PDA a pour vocation d'adapter la protection des abords aux enjeux du monument historique en apportant une réflexion ciblée prenant en compte les différents liens, physiques, historiques et culturels, qu'ils entretiennent avec le monument historique.

L'Architecte des Bâtiments de France assurera alors une veille sur la qualité des constructions et aménagements au regard de la conservation et de la mise en valeur du monument historique.

Concernant la limite Nord de la proposition de PDA, il a été fait le choix de conserver l'ensemble de l'écrin boisé entourant le château et son jardin à la française dans leurs dispositions anciennes et visibles sur le « plan terrier » de 1778, sur lequel la perspective des parterres se prolonge, par l'allée cavalière centrale, jusqu'aux premières parcelles de la commune d'Arc-sur-Tille. Pour mémoire, le registre terrier accompagné d'un plan, recensait les possessions des seigneurs sous l'ancien régime. Il était renouvelé tous les 20 à 30 ans.

Sur les questions relevant davantage du PLUi-HD

La modification n°1 du PLUi-HD supprime en effet le site de projet n°1 « Remilly/Centre bourg » au profit d'un classement en zone agricole paysagère et de proximité (Ap) pour la partie Est (parcelle C 205) et d'un espace d'intérêt écologique et paysager pour la partie Ouest (parcelles C 281, 349 et 350).

Ce déclassement, effectué en concertation étroite avec la commune qui reste l'autorité compétente en matière d'aménagement à vocation d'habitat, privilégie un développement urbain modéré pouvant être assuré par une densification douce du tissu urbain existant, après une période récente marquée par une croissance démographique soutenue.

Les parcelles C 11, 12, 13, 15, 99 et 211 étaient déjà classées en zones agricole (A) ou naturelle (N) dans le PLU communal approuvé en 2008. En cohérence avec les enjeux de préservation des espaces agricoles et des trames vertes et bleues, définis dans son projet d'aménagement et de développement durables, le PLUi-HD approuvé en 2019 a conservé ce classement. En outre, le plan de prévention des risques prévisibles d'inondation (PPRNpi) approuvé en 2016 par arrêté préfectoral classe tout ou partie des parcelles C 11, 12, 13, 15 et 99 en zone rouge, ce qui les rend inconstructibles quel que soit leur zonage dans le PLUi-HD.

282 Francis LEGER

L'auteur de l'observation souhaite :

- qu'un réseau cyclable sécurisé soit organisé à l'échelle métropolitaine
- que la circulation soit limitée à 30 km/h
- que les espaces boisés soient augmentés dans les secteurs de faubourgs de la métropole

Il est notamment demandé :

- la limitation à 30 km/h des rues de Marsannay et Maxime Guillot à Chenôve et l'installation de chicanes pour que la limitation de vitesse soit respectée
- l'élargissement des trottoirs des rues de Marsannay et Maxime Guillot à Chenôve ainsi que la création de pistes cyclables sécurisées
- la mise en sens unique de la rue de Chenôve du boulevard Henri Camp au boulevard des Bourroches pour réduire le trafic de transit
- le développement de stationnements gratuits à proximité des lignes de tramway

Réponse de Dijon métropole :

Politique globale des transports

D'une manière générale, les différentes dispositions du PLUi-HD privilégient les modes de transports alternatifs à l'automobile (la marche à pied, le vélo et les transports en commun) et visent particulièrement la réduction de l'autosolisme.

Le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D), qui récapitule les grandes actions que la métropole souhaite mettre en œuvre dans la décennie 2020-2030, vise notamment à :

- « poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal : de l'autoroute à vélo aux zones de rencontre » (action B2)
- « organiser les déplacements de proximité pour favoriser la ville des courtes distances » (action B1). Cette action prévoit notamment de réaménager l'espace public en faveur des piétons.

Enfin, en ce qui concerne les parkings à proximité des tramways, plusieurs parcs relais existent déjà dans la métropole (Mirande, Valmy, Zenith) et le programme d'orientations et d'actions déplacements contient une action dédiée « D3 : Accentuer le report modal grâce aux parking-relais et/ou de covoiturage » visant à poursuivre la réflexion en identifiant des zones potentielles d'implantation en fonction des flux internes à la métropole et ceux des bassins-versants.

Augmentation des espaces boisés dans les faubourgs

Le PLUi-HD approuvé en 2019 comporte déjà un éventail de mesures visant à accroître la présence de la nature en ville :

- les principaux espaces boisés sont protégés
- les nouvelles opérations doivent comporter une part minimale d'espaces verts dont une part incompressible en pleine terre, ce qui était rarement le cas dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur antérieurement
- les orientations d'aménagement et de programmation favorisent la valorisation des arbres existants
- un système de bonus incite les opérateurs à planter des arbres autour de leur construction
- par ailleurs, la règle de gestion des eaux pluviales « à la parcelle » contribue également à préserver les espaces verts.

La modification n°1 du PLUi-HD renforce les dispositifs existants notamment par les mesures suivantes :

- augmentation de la part minimale d'espaces verts dans les faubourgs dijonnais
- création d'un malus d'arbre en cas d'abattage d'arbres de haute tige
- suppression du site de projet n°1 de Bressey et n°29 de Dijon au profit de protections paysagères et écologiques
- instauration d'un recul de 5 mètres par rapport à la limite de propriété (au lieu de 3 mètres) afin de permettre la plantation d'arbres de haute tige entre le bâtiment et la limite séparative
- conditionnement du bonus de hauteur à l'augmentation du taux d'espaces verts par une part de pleine terre.

Demandes spécifiques à Chenôve

A court et moyen termes, la métropole et la commune de Chenôve étudient l'extension de la limitation de la vitesse à 30 km/h dans les quartiers résidentiels, à l'exception des axes plus structurants tels que les rues Maxime Guillot et de Marsannay.

A plus long terme, le devenir de la route des Grands Crus (rue de Chenôve à Dijon, rues Maxime Guillot et de Marsannay à Chenôve et route des Grands Crus à Marsannay-la-Côte) ne peut pas être envisagé sans une réflexion sur les autres axes routiers pénétrants parallèles, la route de Beaune (avenue Jean-Jaurès à Dijon, avenue Roland Carraz à Chenôve et route de Beaune à Marsannay-la-Côte) et le boulevard Palissy. Cette réflexion s'inscrit également en lien avec la mutation de l'Entrée Sud en quartier mixte habitat/activités et la valorisation des Climats du vignoble de Bourgogne inscrits au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO.

En matière de mobilité active, les options envisagées seraient :

- de sécuriser le Boulevard Palissy par des pistes cyclables en conservant son caractère routier pour les véhicules motorisés
- de rendre plus urbain l'avenue Roland Carraz et de sécuriser les vélos par un aménagement les séparant de la circulation automobile. Des voies bus accessibles aux cycles ont d'ores et déjà été créées et les principaux carrefours seront aménagés en 2022 de manière à sécuriser les différents mouvements des cyclistes
- de rendre plus résidentielles la route des Grands Crus et sa continuité en y limitant la vitesse et en y supprimant le transit. La cohabitation cycles/véhicules motorisés serait alors facilitée.

DIJON / 9 observations dont 4 anonymes

ESPLANADE DELABORDE / 1 observation

38 Anaïs GAURE

L'auteur de l'observation souhaite :

- que l'esplanade du Général Delaborde fasse l'objet d'un aménagement afin d'en faire un espace public végétalisé et clos sans pour autant lui retirer sa capacité à accueillir des événements variés
- que cet espace n'accueille pas de construction.

Il est également demandé qu'une réflexion soit engagée afin d'apporter une solution aux problèmes de stationnement en cas d'événement.

Réponse de Dijon métropole :

Des réflexions sont en cours afin d'améliorer la sécurisation de l'esplanade et d'en végétaliser le pourtour. Cette recomposition présente néanmoins des difficultés techniques compte tenu de la nécessité de conserver son caractère multifonctionnel. Par ailleurs, aucun projet de construction n'est actuellement envisagé sur cet espace.

En ce qui concerne la problématique du stationnement dans le quartier, en dehors de la période de la foire, l'offre correspond aux besoins. Cependant, l'augmentation des capacités de stationnement pour remédier à ce pic de fréquentation ponctuelle ne serait pas cohérente avec la politique globale de mobilité de la métropole, favorisant les modes de déplacements actifs (marche à pied, vélo) et les transports en commun. D'autant plus que l'arrêt de tramway Auditorium se trouve à proximité de l'esplanade.

PDA DE L'ÉGLISE DU SACRÉ-CŒUR / PROTECTION DES MAISONS AU 31-39 RUE LA FAYETTE / 1 observation

112 Jacques MENUEL

L'auteur de l'observation souhaite :

- que le projet de périmètre délimité des abords de l'église du Sacré-Cœur soit étendu à l'Ouest, aux rues de Chanzy et La Fayette
- que les maisons au 31-39 rue La Fayette soient protégées et qu'elles ne soient pas remplacées par des immeubles.

Réponse de Dijon métropole :

Sur la proposition d'extension du PDA Sacré-Cœur

La proposition du périmètre des abords de l'église du Sacré-Cœur est adaptée aux enjeux réels de conservation des abords comme écrin historique et urbain du monument. Elle se calque sur l'emprise originelle du quartier de la Maladière, qui s'est constitué entre 1927 et 1941 en tant qu'ensemble urbain. La forme en « L » du tracé du périmètre ne fait que reprendre cette dernière.

L'extension du périmètre aux rues Chanzy et La Fayette ne semble pas adaptée. Ces dernières ne furent pas concernées directement par l'opération urbaine et ne peuvent être rattachées à l'église du Sacré-Cœur, monument historique objet de ce PDA.

Pour rappel, ce secteur est actuellement situé hors du champ de covisibilité avec le monument. De ce fait, il n'est déjà pas concerné par l'avis conforme de l'ABF.

Sur la demande de protection des maisons au 31-39 rue de La Fayette

Les parcelles mentionnées ne sont pas concernées par la procédure de modification n°1 du PLUi-HD. De plus, la commune de Dijon, qui reste compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme pourrait difficilement s'opposer à une opération d'urbanisme respectant l'intégralité des règles du PLUi-HD applicable.

AXE DE L'OUCHE / PDA DE LA CHARTREUSE DE CHAMPMOL ET DU CAMPUS

3 observations dont 2 anonyme

1 observation nominative :190 Monique CHENEY

2 observations anonymes :189, 343

Les auteurs de l'observation souhaitent :

- qu'une marge de recul de 12 m minimum soit imposée aux sites de projet situés le long de la trame verte et bleue de l'Ouche et du canal de Bourgogne (Kennedy/ERDF, Pont des Tanneries/Bruges, CIGV, SGAP2, Ex-Amora/Quai Moutarde, Parvex/Parker) et que les règles de hauteur, d'espaces verts et d'implantation s'y appliquent
- que le nombre de logements prévus dans le quartier du faubourg Raines-Larrey, estimé à 1 310 logements soit réduit, afin de préserver la trame verte et bleue
- que sur le site Ex-Amora/Quai Moutarde, la programmation de logements soit moins élevée, que la partie Sud du terrain classée en zone inondable soit inconstructible, qu'un recul par rapport à la voie soit imposé pour permettre le prolongement de l'alignement d'arbres le long du quai Nicolas Rolin et qu'une piste cyclable rue Hoche soit créée
- que le taux de pleine terre soit augmenté dans tous les quartiers, l'augmentation prévue pour les faubourgs dijonnais dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD étant jugée insuffisante
- que les marges de recul par rapport à la voirie soient augmentées à au moins 4 mètres afin de réduire le volume des constructions et permettre le développement d'un maillage vert
- que l'objectif quantitatif de logements soit reconsidéré en l'adaptant aux besoins et que la réserve de logements vacants soit exploitée
- que les habitants soient associés aux projets
- l'inscription au patrimoine d'intérêt local de la cité des Bégonias, rue Charles Aubertin
- que la vitesse soit limitée à 30 km/h dans les quartiers résidentiels
- que les déplacements des vélos et des piétons soient sécurisés
- que le réseau de transports en commun soit développé afin de desservir l'ensemble des quartiers.

De plus, il est souhaité apporter un soutien à la proposition de l'entreprise « Le Bien Public », qui souhaite valoriser son terrain pour l'accueil d'un quartier mixte à dominante habitat.

Il est demandé pourquoi le secteur de la Chartreuse de Champmol et du Puits de Moïse ne fait pas l'objet d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques. Il est souhaité le classement du parc en espace boisé classé, en cohérence avec la gestion exemplaire de ce site.

Enfin, la protection de la cité des Bégonia, composée de 26 maisons jumelées avec jardinets édifiées en 1932, est demandée :

- par son identification au titre du patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD
- par l'extension du PDA Campus à la totalité de la cité, située en covisibilité avec la faculté Droit-Lettres et l'amphithéâtre Aristote

Réponse de Dijon métropole :

1) Sites de projet aux abords de l'Ouche et du canal et préservation de la trame verte et bleue

Préservation et valorisation de la trame verte et bleue de l'Ouche

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP - pièce 4) thématique « Environnement et paysage » et l'OAP métropolitaine « Axe de l'Ouche » du PLUi-HD comportent les orientations stratégiques de la métropole en ce qui concerne la mise en valeur et la préservation des atouts paysagers et écologiques de la rivière Ouche. Ces orientations sont déclinées plus spécifiquement pour les sites de projet situés dans la vallée de l'Ouche.

Par ailleurs, le règlement du PLUi-HD (pièces 5.1 et 5.3) impose des marges de recul textuelles ou graphiques afin de garantir la possibilité de réaliser une bande végétalisée suffisamment large le long de la rivière, à l'exception des sites de projet. En contrepartie, ceux-ci sont concernés par des OAP qui prévoient des dispositions en ce sens. Il n'apparaît pas possible d'élargir unilatéralement les marges de recul littérales de 6 m à 12 m car cela pourrait avoir pour effet de geler la constructibilité de certains quartiers dans l'ensemble de la métropole. En revanche, lorsque cela est adapté au contexte urbain et historique, des marges de recul graphiques ont été définies sur le plan de zonage (pièce 5.3) afin d'imposer un recul plus important des constructions.

Le PLUi-HD reste avant tout un document de planification urbaine, opposable aux autorisations d'urbanisme. Il ne s'agit donc pas d'un plan opérationnel d'aménagement des berges de l'Ouche.

Sites de projet au bord de l'Ouche

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD – pièce 2) et les orientations stratégiques relatives aux cours d'eau de l'OAP « Environnement et paysage » ainsi que l'OAP métropolitaine « Axe de l'Ouche », à l'exception des opérations en cours à la date d'approbation du PLUi-HD, les sites de projet situés le long de l'Ouche comportent des dispositions visant à assurer leur intégration paysagère et écologique vis-à-vis de la trame verte et bleue majeure que constitue la vallée de l'Ouche.

Certains sites sont effectivement déréglementés en matière de mixité de l'habitat, de hauteur et d'espaces verts parce qu'il s'agit d'opérations en cours ou bien engagées et/ou parce qu'il s'agit de tenements publics sur lesquels la collectivité peut imposer des dispositions qualitatives pouvant aller bien au-delà des seules dispositions du PLUi-HD. Les autres sites de projet (Kennedy, SGAP2, PARVEX/PARKER) comprennent bien des prescriptions en matière de mixité de l'habitat, de hauteur et d'espaces verts dans l'annexe n°1 « Sites de projet » du règlement littéral (pièce 5.1). De plus, aucun site de projet n'est déréglementé en matière d'implantation même s'ils sont soumis à quelques dispositions réglementaires particulières.

Le nombre de logements projeté dans les sites de projet positionnés le long de l'Ouche est cohérent avec les orientations générales du PLUi-HD, exprimées dans le PADD, qui identifie « l'Axe de l'Ouche » comme un secteur de développement stratégique au même titre que « l'Entrée Sud » et le « Corridor Est ». La plupart des sites de projet correspondent à d'anciennes friches industrielles ou urbaines pour lesquelles la mutation en quartier d'habitat est l'occasion d'améliorer la situation environnementale.

2) Site de projet n°28 de Dijon « Ex-Amora/Quai Moutarde »

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, le seul changement apporté aux dispositions spécifiques du site de projet n°28 « Ex-Amora/Quai Moutarde » de Dijon concerne la baisse du nombre de logements abordables dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H - pièce 3.1), en cohérence avec les dispositions du règlement littéral (pièce 5.1).

Le plan de prévention des risques naturels de Dijon, élaboré sous la responsabilité de l'Etat et approuvé par arrêté préfectoral du 7 décembre 2015, opposable aux permis de construire en plus du PLUi-HD, classe 80 % du site en « zone blanche », c'est-à-dire non inondable et 20 % en zone bleue, c'est-à-dire constructible sous réserve du respect de certaines prescriptions permettant aux constructions de faire face aux risques d'inondation.

De plus, l'orientation d'aménagement et de programmation du site de projet impose de « *concevoir une opération d'aménagement, résidentielle, d'activités ou mixte, en assurant des continuités de nature entre le canal et l'Ouche, ainsi que le long du quai Nicolas Rolin. Les implantations et volumétries des constructions devront structurer le paysage du front du quai.* ». Ainsi, cette opération contribuera à améliorer l'état de la biodiversité dans le secteur alors que le terrain est aujourd'hui recouvert par une plateforme en graviers constituant un milieu écologique très pauvre.

Par ailleurs, le quai Rolin est limité à 30 km/h, ce qui permet de sécuriser les déplacements à vélo.

3) Demande d'augmentation du taux de pleine terre

La protection des espaces verts urbains publics et privés est nécessaire, notamment pour lutter contre les îlots de chaleur urbains, pour garantir la santé des habitants et pour conserver la qualité du cadre de vie de Dijon métropole. Néanmoins, une protection stricte de l'ensemble des espaces de pleine terre de la métropole rendrait l'évolution de la ville sur elle-même impossible et contribuerait donc à favoriser l'étalement urbain au détriment des terres agricoles et naturelles de l'agglomération dijonnaise et de son aire d'attraction. En outre, cela aurait pour conséquence de renforcer la saturation des axes routiers aux heures de pointe et donc la pollution sonore et atmosphérique. De plus, cela irait à l'encontre des dispositions de la loi climat et résilience promulguée en août dernier.

Un point d'équilibre doit donc être recherché entre la préservation des espaces verts urbains et la densification, qui ont tous deux leur importance pour limiter l'impact environnemental du développement urbain.

A ce titre, un taux de pleine terre arboré trop important dans les zones urbaines et notamment dans les secteurs de

développement stratégique, pourrait avoir pour effet de figer toutes possibilités de développement urbain à l'instar des plans d'occupation des sols (POS) dans les années 1980-1990.

4) Imposer un recul de 4 mètres par rapport à l'alignement

En secteur périphérique, qui représente la majorité des quartiers à dominante résidentielle de la métropole, un recul minimum de 2 mètres est imposé par le règlement du PLUi-HD afin de favoriser le « frontage », c'est à dire le verdissement des pieds d'immeubles et de maisons. A Dijon, cela représente une restriction importante de la constructibilité par rapport à la situation antérieure, puisque le PLU communal autorisait une implantation à l'alignement des voies et espaces publics dans l'ensemble des quartiers résidentiels.

L'augmentation du recul minimum des constructions à 4 mètres minimum irait néanmoins à l'encontre des principes réglementaires du PLUi-HD visant au contraire à orienter les constructions en front de rue au bénéfice de cœurs d'îlots verts et d'une plus grande intimité.

Par ailleurs, la modification n°1 du PLUi-HD introduit 2 dispositions réglementaires qui devraient permettre d'atténuer l'effet canyon de certaines rues : une disposition favorisant les césures dans les constructions dont les façades sont supérieures à 40 mètres et l'augmentation du recul minimum des constructions non implantées en limite séparative (5 m au lieu de 3 m).

5) Objectif quantitatif de logements et mobilisation des logements vacants

Sur les besoins de développement économique et démographique de la métropole

Les projections démographiques et économiques ont été étudiées au moment de l'élaboration du PLUi-HD par des études dédiées.

Sur le volet démographique, la projection se base à la fois sur la croissance passée et sur la volonté de prolonger cette dynamique compte tenu, notamment, du statut de métropole et de capitale de grande région. Ainsi, un objectif de croissance ambitieux mais réaliste de 0,5 % / an a été défini correspondant à l'augmentation de la population observée ces dernières années. De cet objectif découle la nécessité de produire plus de 15 000 logements sur la période 2020-2030 dont 1000 par mobilisation de l'existant. Après réalisation d'une étude des capacités de production de logements au sein du tissu urbain en concertation étroite avec les communes, incluant le recensement des opérations en cours, il a été estimé que la majorité des logements nécessaires pouvaient être construits en renouvellement urbain. Seuls 18,5 ha sont voués à des nouvelles extensions à vocation d'habitat, pour répondre aux besoins des communes lorsque le potentiel de reconstruction de la ville sur elle-même n'était pas suffisant.

Les 16 200 logements affichés dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H), ajustés à 16 335 dans le projet de modification n°1, permettent ainsi de répondre à l'objectif démographique de la métropole dans le respect des enjeux communaux. Au-delà des souhaits de développement démographique, il s'agit notamment de développer une offre de logements variés et de respecter la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) imposant un taux de 20 % de logements à loyer modéré dans les communes de plus de 3 500 habitants.

Sur le volet économique, les projections se basent principalement sur l'étude économique réalisée en parallèle de l'élaboration du PLUi-HD qui a permis d'identifier les besoins par filière, que ce soit dans les domaines d'excellence confirmés de la métropole (agroalimentaire, agro-environnement et foodtech - santé et dispositifs médicaux - industrie mécanique, électronique et électrique - éco-emballage et conditionnement), dans les filières émergentes (économie verte, numérique) ou les activités plus modestes comme l'artisanat. Plusieurs secteurs urbanisés ont été identifiés pour accueillir des activités économiques compatibles avec l'habitat, par mutation de quartiers existants, notamment l'entrée Sud et le corridor Est. Les besoins fonciers ont été examinés dans le cadre de l'étude économique en fonction du foncier et des locaux disponibles dans les zones d'activités existantes ou en cours de développement. Ainsi, sur la période 2020-2030, 256,1 ha sont voués à des extensions urbaines nouvelles à vocation économique dont 68 % (174,5 ha) dans des opérations en cours (Ecoparc Dijon-Bourgogne et Beaugard),

Mobilisation des bâtiments existants

L'étude effectuée lors de l'élaboration du PLUi-HD, en concertation étroite avec les communes, a permis d'identifier le potentiel en renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine en complément des logements attendus au sein des opérations engagées. Cette analyse multicritère a permis d'estimer des capacités de production de logements par division de terrain, extension, reconversion de bâtiments d'activités (exemple : transformation

d'anciennes granges en logements), sur des terrains libres ou par démolition-reconstruction. Cette étude a également permis d'identifier les espaces de nature en ville que les communes souhaitent protéger.

Cependant, le diagnostic territorial et environnemental du PLUi-HD n'a pas mis en lumière un gisement significatif de production de logements par remise sur le marché de logements vacants.

Lors du recensement de la population en début d'année 2018, 9 449 logements étaient vacants dans l'ensemble de la métropole, soit 6,7% des logements de Dijon métropole.

Ce taux est globalement stable depuis 10 ans et reste mineur. En effet, un taux de vacance de 6-7 % est nécessaire au bon fonctionnement du marché pour la mobilité des ménages, achat, location, déménagement, travaux, etc.

Une petite partie, moins d'1 point du taux, est liée à des logements, qui pour diverses raisons sont inoccupés, telles que successions longues, indivisions, états insalubres, mauvaises localisations, travaux importants, etc.

Ainsi, dans une situation de marché de logement équilibré, comme c'est le cas ici, avec des taux de vacance moyens autour de 6-7%, il est faux d'affirmer, comme on peut l'entendre fréquemment, que les 9 449 logements vacants peuvent être une source de logements.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le taux de vacance de Dijon métropole est globalement plus faible que sur des territoires comparables :

EPCI*	Taux de vacance (%) - source INSEE		
	2018	2016	2011
Metz Métropole	9,9	10,1	9,1
Nancy Métropole	9,3	9,5	8,7
Grand Besançon Métropole	8,5	8,5	6,7
Tours Métropole Val de Loire	8,4	8,5	6,7
Orléans Métropole	7,9	8,1	7,1
Nîmes Métropole	7,4	7,4	8,8
Dijon métropole	6,7	6,7	6,9
Angers Loire Métropole	5,7	6,2	6

EPCI : communauté d'agglomération, communauté urbaine ou métropole

Malgré tout, la métropole a un objectif de production de 1 000 logements par mobilisation de l'existant sur la période 2020-2030 et plusieurs actions rappelées dans le programme d'orientations et d'actions habitat sont engagées pour prévenir et résorber la vacance des logements comme le programme Rénovéo.

En ce qui concerne la transformation de bureaux en logements, le PLUi-HD a délimité des sites ou des secteurs de projet là où une transformation était envisagée ou envisageable (site de projet Voltaire/DREAL, secteur du Parc Technologique, SGAP1/Rue de Chenôve, ...).

6) Consulter les habitants sur les projets

Les procédures d'évolution de plans locaux d'urbanisme s'inscrivent dans un contexte réglementaire. Il n'est légalement pas possible de soumettre à la concertation publique tout projet de construction car cela dépasserait les prérogatives fixées par le code de l'urbanisme.

7) Mobilités

D'une manière générale, le PLUi-HD vise à réduire la place de la voiture individuelle au profit des modes de déplacements actifs (marche à pied, vélo) et des transports en commun (bus, tramway, train) mais aussi de l'autopartage. Les actions que la métropole souhaite mettre en place sur la décennie 2020-2030 en matière de mobilités sont listées dans le programme d'orientations et d'actions-déplacements (POA-D - pièce 3.2).

L'apaisement de la circulation fait partie des grands objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD qui sont traduits dans plusieurs actions du POA-D, notamment les actions de l'orientation B qui visent à renforcer les mobilités actives et à faciliter le partage des voies entre les modes. La multiplication des zones de circulation apaisées, comme des zones de rencontre par exemple, est un processus enclenché durablement sur le territoire de Dijon métropole. A ce titre, l'extension des zones 30 est en cours de réflexion dans plusieurs quartiers de la métropole.

L'action B2 du POA-D a pour but de « poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal » permettant d'améliorer le maillage du réseau cyclable afin de desservir l'ensemble du territoire métropolitain de manière sécurisée. Cette action vise également à poursuivre l'implantation d'arceaux ainsi que des stationnements sécurisés, à proximité des équipements publics et sites fréquentés. En outre, le schéma directeur cyclable de la métropole est en cours d'élaboration afin d'identifier les actions prioritaires en la matière.

Le diagnostic territorial et environnemental (pièce 1.1) du PLUi-HD approuvé en 2019 a démontré que le territoire de Dijon métropole présentait une bonne desserte en transports en commun. La majorité des pôles générateurs de déplacements et les écoquartiers sont desservis par le réseau structurant. De plus, l'intégralité des sites de projet habitat sont situés dans un rayon de 500 mètres d'un arrêt de bus ou de tramway. Enfin, l'action A1 du POA-D visant à « accompagner les mutations et les transformations urbaines » a notamment pour objectif d'ajuster le réseau en fonction des besoins nouveaux comme cela a été le cas avec la création de la ligne F43 en 2021 pour desservir l'écoparc Dijon-Bourgogne.

8) Transformation du terrain du Bien Public

Le secteur concerné par l'observation, dans le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon, ne fait l'objet d'aucun changement particulier dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD. Malgré l'intérêt que présente la demande de l'entreprise « Le Bien Public », celle-ci ne pourrait donc être examinée qu'à l'occasion d'une prochaine procédure de modification ou de révision du PLUi-HD.

De plus, à l'horizon du PLUi-HD, la programmation de logements de Dijon et notamment celle du grand quartier « Fontaine d'Ouche/Raines/Larrey » (1 640) répond aux besoins de croissance modérée de la population et de diversification de l'offre de logements à l'horizon 2020-2030. Au-delà de 2030, l'éventuelle mutation de la zone d'activités du boulevard des Gorgets en quartier mixte à dominante habitat ne pourrait être envisagée que de manière globale et non terrain par terrain.

9) Périmètre délimité des abords du secteur de la Chartreuse de Champmol

Comme précisé dans la note explicative unique de l'enquête publique unique (pièce 1.2 / page 26), le périmètre délimité des abords (PDA) de la Chartreuse de Champmol, issu de l'ancien périmètre modifié des abords de 2010, n'est pas concerné par la présente procédure. Ce PDA reste donc applicable sans changement de surface.

Par ailleurs, les principaux massifs boisés de ce site sont protégés par des espaces boisés classés (EBC), des arbres isolés et des espaces d'intérêt paysager et écologiques dans le PLUi-HD, ce qui contribue également à protéger les abords des monuments.

10) Périmètre délimité des abords du campus et cité des Bégonias

La cité des Bégonias est déjà incluse dans l'ensemble urbain métropolitain d'intérêt patrimonial « pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle » (EM1) délimité dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, dont elle possède certaines caractéristiques. En effet, elle se trouve dans un quartier à dominante pavillonnaire situé entre l'Université et le CHU à l'Est et la voie ferrée à l'Ouest. A ce titre, elle fera l'objet d'une vigilance particulière lors des projets de travaux.

Par ailleurs, les périmètres délimités des abords (PDA) permettent de désigner les parties du territoire présentant un intérêt pour la présentation, la conservation et la mise en valeur des monuments historiques. Ils ont pour objectif d'apporter une réflexion concrète et ciblée sur les bâtiments et espaces formant les abords du monument historique et prenant en compte leurs liens physiques, historiques, culturels ou d'usages avec le monument.

La cité des Bégonias est un bel exemple de cité ouvrière du début du XX^{ème} siècle. Cependant, elle n'entretient pas de lien historique, culturel ou même d'usage avec le Campus Universitaire et le bâtiment de la Faculté des Sciences de Dijon, objet de ce PDA. C'est pourquoi seules les maisons bordant le boulevard Gabriel et formant la première frange ont été incluses.

SITES DE PROJET N°1 LANGRES/GARDEN STATE ET N°16 ECOCITÉ JARDIN DES MARAÎCHERS / 2 observations dont 1 anonyme

1 observation nominative : 217 Anne VERNATON

1 observation anonyme : 310

Les auteurs de l'observation expriment leur soutien au Quartier libre des Lentillères et aux Jardins de l'Engrenage.

Il est considéré que l'aménagement de l'écocité Jardin des Maraîchers n'est pas opportun car :

- le Maire s'est engagé à annuler la phase 2
- la métropole comporte 9 000 logements vacants
- la rénovation thermique des logements existants est prioritaire par rapport à la construction neuve

De plus, en ce qui concerne le site de projet Langres/Garden State, il est demandé de :

- réduire par 2 la construction de logements du site
- classer en espace boisé classé la partie Sud du site
- organiser une concertation avec les riverains sur le devenir de cette partie Sud afin de recueillir les besoins des habitants.

Réponse de Dijon métropole :

Site de projet n°1 « Langres/Garden State »

Dans le cadre du projet de modification n°1 du PLUi-HD, le site de projet n°1 « Langres / Garden State » de Dijon ne fait pas l'objet de changement de fond : seule la programmation de logements à loyer modéré est arrondie (passant de 124 à 125) dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H).

La majeure partie du site de projet (1,41 ha sur 3 ha que compte le site) fait l'objet d'un permis de construire délivré le 29 octobre 2019, avant l'approbation du PLUi-HD en date du 19 décembre 2019. Cette autorisation d'urbanisme a été légalement autorisée sur la base du plan local d'urbanisme de Dijon, en vigueur à ce moment là. Il n'est donc pas possible de reconsidérer sa programmation ni ses principes d'aménagement. Or, même si le PLUi-HD était modifié dans le sens souhaité, il n'aurait pas d'effet rétroactif sur les autorisations d'urbanisme en cours de validité.

Le reste du tènement est protégé au titre des terrains cultivés pour 8 850 m² : il s'agit de jardins familiaux existants et d'un emplacement réservé à l'agrandissement desdits jardins (environ 4 154 m²). A ces espaces s'ajoutent 1 846 m² qui seront compris dans l'aménagement des jardins. A terme, un tènement de 6000 m² non construit sera dédié à des jardins.

Les procédures d'évolution de plans locaux d'urbanisme s'inscrivent dans un contexte réglementaire. Il n'est légalement pas possible de soumettre à la concertation publique tout projet de construction car cela dépasserait les prérogatives fixées par le code de l'urbanisme. Toutefois comme souhaité, une concertation citoyenne a été organisée du 29 novembre au 20 décembre 2021 à l'initiative de la commune et de la métropole portant sur le contenu d'un nouveau parc urbain de 6 000 m², incluant l'emprise de l'emplacement réservé n°6. Ce nouvel espace vert public est envisagé sur les parcelles comprises dans le site de projet n°1 mais qui ne sont pas concernées par le permis de construire délivré et l'emprise des jardins familiaux existants. Les problèmes de pollution et de plantes envahissantes sont connus et il en sera tenu compte dans l'aménagement du futur parc.

Enfin, une réflexion est actuellement en cours afin d'étudier la faisabilité d'un apaisement de la circulation sur l'avenue de Langres.

Site de projet n°16 « Ecocité Jardin des Maraîchers »

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, les seuls changements apportés aux dispositions spécifiques du site de projet n°16 « Ecocité Jardin des Maraîchers » de Dijon concernent :

- un ajustement du nombre de logements à loyer modéré prévus (335 au lieu de 333) dans le programme d'orientations et d'actions habitat, correspondant à un arrondi à la demi-décimale (POA-H - pièce 3.1)
- l'ajout d'une prescription relative à l'agriculture urbaine sur une portion du site de projet dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP - pièce 4).

Le site de projet a effectivement été conservé dans son intégralité en zone à urbaniser (AU), en cohérence avec l'opération en cours, la zone d'aménagement concerté Ecocité Jardin des Maraîchers, dont la programmation n'a pas

été modifiée. C'est ainsi que le nombre de logements affiché dans le POA-H reste inchangé par rapport au PLUi-HD approuvé le 19 décembre 2019.

Mobilisation des logements vacants et rénovation des bâtiments existants

Lors du recensement de la population en début d'année 2018, 9 449 logements étaient vacants dans l'ensemble de la métropole, soit 6,7% des logements de Dijon métropole.

Ce taux est globalement stable depuis 10 ans et reste mineur. En effet, un taux de vacance de 6-7 % est nécessaire au bon fonctionnement du marché pour la mobilité des ménages, achat, location, déménagement, travaux, etc.

Une petite partie, moins d'1 point du taux, est liée à des logements, qui pour diverses raisons sont inoccupés, telles que successions longues, indivisions, états insalubres, mauvaises localisations, travaux importants, etc.

Ainsi, dans une situation de marché de logement équilibré, comme c'est le cas ici, avec des taux de vacance moyens autour de 6-7%, il est faux d'affirmer, comme on peut l'entendre fréquemment, que les 9 449 logements vacants peuvent être une source de logements.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le taux de vacance de Dijon métropole est globalement plus faible que sur des territoires comparables :

EPCI*	Taux de vacance (%) - source INSEE		
	2018	2016	2011
Metz Métropole	9,9	10,1	9,1
Nancy Métropole	9,3	9,5	8,7
Grand Besançon Métropole	8,5	8,5	6,7
Tours Métropole Val de Loire	8,4	8,5	6,7
Orléans Métropole	7,9	8,1	7,1
Nîmes Métropole	7,4	7,4	8,8
Dijon métropole	6,7	6,7	6,9
Angers Loire Métropole	5,7	6,2	6

EPCI : communauté d'agglomération, communauté urbaine ou métropole

Malgré tout, la métropole a un objectif de production de 1 000 logements par mobilisation de l'existant sur la période 2020-2030 et plusieurs actions rappelées dans le programme d'orientations et d'actions habitat sont engagées pour prévenir et résorber la vacance des logements comme le programme Rénovéo.

Enfin, une procédure de révision générale du PLUi-HD n'est actuellement pas envisagée.

CRÉATION DE 10 NOUVEAUX PARCS A DIJON / 2 observations dont 1 anonyme

318 Dijon en Transition

216 anonyme

Il est proposé la création de 10 nouveaux parcs publics à Dijon, afin de lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains et d'améliorer le cadre de vie des habitants, en lieu et place de sites de projet à vocation habitat ou d'opérations en cours ou projetées :

- Sud du site de projet n°1 « Langres/Garden State » - 0,62 ha
- site de projet n°3 « Route d'Ahuy/Venise 2 » - 2 ha
- site de projet n°18 « Pont des Tanneries/Bruges 2 » - 0,8 ha
- site de projet n°28 « Ex-Amora/Quai Moutarde » - 1,5 ha
- Sud du site de projet n°35 « Cité internationale de la gastronomie et du vin » - 1,8 ha
- parc du château Montmuzard - 1 ha
- jardin de la maison du Colonel à l'angle des rues Baudin/Mirande - 0,4 ha
- terrain à l'angle des rues Larrey/Mariller - 0,18 ha
- 33 rue du Général Fauconnet - 0,1 ha
- 3 rue Alix de Vergy - 0,08 ha

De plus, il est demandé d'assurer la pérennité de l'agriculture urbaine de l'écocité Jardin des Maraîchers.

Réponse de Dijon métropole :

Création de 10 nouveaux parcs

Les secteurs proposés pour accueillir des nouveaux parcs correspondent à des opérations en cours ayant fait l'objet de permis de construire ou d'aménager délivrés, à des sites de projet à vocation d'habitat du PLUi-HD ou à des terrains constructibles en zone urbaine. Dans tous les cas, il ne serait pas possible de rendre inconstructibles ces terrains dans le cadre de la présente procédure de modification n°1 du PLUi-HD, son champ d'application ne le permettant pas.

De plus, la transformation de tous ces tènements en parc aurait également pour conséquence de réduire fortement la production de logements ce qui serait contraire aux orientations stratégiques du PLUi-HD visant à produire suffisamment de logements pour assurer une croissance modérée de la population et développer une offre d'habitat diversifiée permettant de loger dignement toutes les catégories sociales.

Site de projet n°16 « Ecocité Jardin des Maraîchers »

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, les seuls changements apportés aux dispositions spécifiques du site de projet n°16 « Ecocité Jardin des Maraîchers » de Dijon concernent :

- un ajustement du nombre logements à loyer modéré prévus (335 au lieu de 333) dans le programme d'orientations et d'actions habitat, correspondant à un arrondi à la demi-décimale (POA-H - pièce 3.1)
- l'ajout d'une prescription relative à l'agriculture urbaine sur une portion du site de projet dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP - pièce 4).

Le site de projet a effectivement été conservé dans son intégralité en zone à urbaniser (AU) en cohérence avec l'opération en cours, la zone d'aménagement concerté Ecocité Jardin des Maraîchers, dont la programmation n'a pas été modifiée. C'est ainsi que le nombre de logements affiché dans le POA-H reste inchangé par rapport au PLUi-HD approuvé le 19 décembre 2019.

207 Anonyme

L'auteur de l'observation s'interroge sur l'utilité du PLUi-HD dans la mesure où :

- un immeuble de 15 logements a été autorisé alors qu'une partie des besoins en stationnement a été assuré sur le domaine public
- les longviciens n'ont pas été consultés sur le projet d'unité de méthanisation du secteur Eau Vitale à Dijon alors que les habitants de Longvic sont les plus exposés aux risques et nuisances.

Réponse de Dijon métropole :

Permis de construire PC 021 355 20 R0006

Conformément à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire d'un permis ne peut pas satisfaire aux obligations de stationnement imposées par le règlement du PLUi-HD, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Le permis de construire délivré le 15 décembre 2020 pour un immeuble de 15 logements au n°1 de la rue Aristide Briand à Longvic a eu recours à cette disposition de portée nationale, qui permet de satisfaire à tout ou partie des besoins de stationnement imposés par le PLUi-HD.

Unité de méthanisation dans le secteur de la station de traitement Eau vitale

Comme précisé en annexe de l'arrêté municipal du permis de construire délivré le 25 février 2021, la Préfecture de Côte d'Or a émis un avis favorable à cette autorisation d'urbanisme dans la mesure où la demande d'enregistrement au titre des installations classées pour l'environnement (ICPE) a été effectuée conformément aux exigences de l'arrêté ministériel du 12/08/2010 applicable à l'installation.

341 Anonyme

L'auteur de l'observation est favorable au classement en zone agricole paysagère et de proximité (Ap) du verger du Petit Ouges mais souhaite porter à l'attention de la métropole des aménagements dénaturant le château, vraisemblablement effectués sans autorisation.

Réponse de Dijon métropole :

Le château du Petit Ouges, qui bénéficie d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD, ne fait l'objet d'aucun changement réglementaire dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD.

Les règles d'urbanisme sont vérifiées au stade de chaque projet par le service instructeur de Dijon métropole et la commune d'Ouges, qui reste la collectivité territoriale compétente en matière d'autorisation du droit des sols. Les travaux doivent être strictement conformes aux autorisations délivrées. A défaut, la collectivité peut être amenée à contester leur conformité et, le cas échéant, à constater l'infraction en vue de poursuites pénales.

361 Simon PELLISSIER

L'auteur de l'observation n'est pas favorable à la programmation de 300 logements à Plombières-lès-Dijon, la commune étant enclavée par les infrastructures de transports et les zones inondables et ne disposant pas de terrains pour satisfaire aux besoins de reconstruction ou de création d'écoles.

Par ailleurs, il est demandé de préserver les grands jardins situés entre la rue d'Hauteville et l'impasse Monot-Boissière (notamment la parcelle AO 136) en interdisant les constructions dans le périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint-Baudèle afin :

- de conserver les vues sur le clocher de l'église Saint-Baudèle
- d'éviter d'aggraver les problèmes de circulation et de stationnement de la rue d'Hauteville.

Réponse de Dijon métropole :

Développement urbain de Plombières-lès-Dijon

Les 325 logements prévus à Plombières-lès-Dijon dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) permettront non seulement de diversifier l'offre immobilière mais surtout de stabiliser la population communale, en baisse depuis plusieurs années. A ce titre, les projections démographiques effectuées lors de l'élaboration du PLUi-HD sur la base de cette programmation indiquent, dans le meilleur des cas, une très légère hausse de la population à l'horizon 2030.

Ainsi, les nouveaux logements n'auront pas d'effets significatifs sur la circulation automobile, résultant pour partie de flux de transit ou sur la fréquentation des écoles.

Préservation des grands jardins et du patrimoine

Le périmètre délimité des abords (PDA) n'est pas l'outil juridique adéquat pour remettre en cause la constructibilité ou non d'une parcelle. Il a pour vocation première d'adapter la protection des abords en apportant une réflexion ciblée prenant en compte les différents liens, physiques, historiques et culturels, qu'ils peuvent entretenir avec le monument historique.

L'architecte des Bâtiments de France assure alors une veille sur la qualité des constructions et aménagements au regard de la conservation et de la mise en valeur du monument historique.

Dans le cadre du PLUi-HD, il convient également d'ajouter que les grands jardins évoqués dans l'observation sont situés au sein de l'ensemble urbain d'intérêt patrimonial du centre ancien de Plombières-lès-Dijon et qu'à ce titre, d'éventuels projets de constructions feront l'objet de la plus grande vigilance de la part des services instructeurs et de la commune.

De plus, certains grands jardins tels que la parcelle AO 136 sont impactés, en partie ou en totalité, par la marge de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie ferrée qui interdit les constructions neuves à usage d'habitation.

PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLUi-HD DE DIJON MÉTROPOLE

Réponses aux réserves et aux recommandations de la commission d'enquête portant sur la modification n°1 du PLUi-HD et changements apportés au dossier

Annexe 3 à la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD

A/ RÉSERVES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1 / Concertation sur l'aménagement global du quartier DREAL/Terrot, boulevard Voltaire à Dijon

« approfondir, hors procédure d'adoption de la modification n°1 du PLUi-HD, l'approche globale de l'aménagement du quartier DREAL/Terrot confronté à une augmentation d'environ 1000 logements à terme en s'appuyant sur une concertation avec les habitants sur tous les sujets »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Les sites de projet à dominante habitat n°11 « Voltaire/Tennis », n°12 « Voltaire/DREAL » et n°36 « Terrot » de Dijon sont positionnés dans l'un des principaux secteurs de développement urbain identifié par le PLUi-HD : le « Corridor Est ». Ce grand secteur s'étendant principalement sur les communes de Dijon et de Longvic a fait l'objet d'une réflexion globale lors de l'élaboration du PLUi-HD. Il en résulte une orientation d'aménagement et de programmation (OAP - pièce 4) métropolitaine encadrant son devenir à moyen et long termes. Ces grandes orientations sont déclinées dans les zooms sur les sites de projet.

Lors de l'élaboration, les conséquences de l'aménagement de ces sites ont ainsi été anticipées au travers d'orientations visant à favoriser les mobilités actives et à développer la trame verte. Ces orientations ont été actualisées et complétées à l'occasion de la modification n°1 du PLUi-HD, qui a abouti à un agrandissement du site de projet n°12.

Lorsque les sites de projet n°11 et n°12 entreront dans une phase pré-opérationnelle, des études plus précises seront réalisées afin d'assurer au mieux l'intégration des nouvelles constructions et de leurs occupants dans le quartier environnant. La participation citoyenne stimule et renforce le vivre-ensemble. C'est pourquoi la Ville de Dijon a augmenté la part des budgets participatifs et mis en place des forums citoyens pour construire ensemble la ville de demain. Il est par conséquent pris bonne note de la demande de la commission d'enquête.

Cette réserve ne nécessite néanmoins pas d'ajuster les dispositions du PLUi-HD, comme spécifié dans l'avis de la commission d'enquête.

2 / Mixité de l'habitat du site de projet n°38 « Stalingrad/Quantin » de Dijon

« conserver une part de mixité d'habitat pour le site n°38 Quantin / Stalingrad à condition que l'État cède ses terrains ».

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Pour faire suite à la remarque adressée par l'opérateur CDC Habitat dans le cadre de l'enquête publique, sur le nouveau site de projet n°38 « Stalingrad/Quantin » de Dijon, Dijon métropole souhaite déréglementer la part de mixité de l'habitat du règlement ainsi que le nombre de logement à atteindre dans les OAP.

Ces changements, qui restent cohérents avec la philosophie globale du PLUi-HD, visent à intégrer les nouveaux scénarios à l'étude pour le devenir de ce site :

- maintien et rénovation des bâtiments existants dont la volumétrie s'établirait alors autour de 70 logements par restructuration de certaines typologies,
- construction après démolition d'une offre prioritairement en habitat individuel en accession ou locatif libre (environ une trentaine de logements) qui viendrait en complément des logements développés dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain « Via Romana » (quartier Politique de la Ville), située un peu plus au Nord le long de l'avenue Stalingrad.

Un troisième scénario mixant les deux premiers pourrait également être envisagé.

Il s'agit d'un terrain public, appartenant à l'Etat et inscrit sur la liste régionale des terrains de l'Etat mobilisables en faveur du logement. Le rapport de la commission d'enquête a indiqué des souhaits de dispositions particulières en termes de mixité en cas de cession de ce bien par l'Etat. Or, fixer une règle en fonction de la qualité d'un propriétaire physique ou moral d'un bien n'est pas réglementaire.

Modification apportée :

Au vu de ces éléments, Dijon métropole maintient sa position détaillée dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse : à savoir, la mixité de l'habitat est déréglementée dans le cadre de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD sans condition particulière.

De plus, en cohérence avec les orientations des scénarios de reconversion à l'étude, le POA-H est amendé : il fait l'objet, pour le site de projet n°38 « Stalingrad/Quantin », d'une réduction de la programmation à 60 logements sans indication de mixité de l'habitat (initialement 130 logements dont 40 logements à loyer modéré (LLM) et 40 en accession abordable (AA)).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont revues :

- l'indication du nombre de logements et le pictogramme du logement collectif sont supprimés du schéma de l'OAP
- le 2^{ème} alinéa de l'OAP littérale du site de projet est réécrit pour y intégrer les nouveaux scénarios (maintien de l'existant, démolition-reconstruction, suppression de la notion de logements collectifs)

Enfin, la hauteur maximum du site de projet est rétablie à 12 mètres maximum comme dans le quartier adjacent, au lieu de 15 mètres dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD, dans la mesure où la hauteur de 15 mètres n'est plus justifiée par les nouveaux partis d'aménagement envisagés.

3 / Rectifier une erreur dans la programmation du site de projet n°4 « Fontaine » d'Ouges

« réétudier la modification du site n°4 « Fontaine » à Ouges car il ne semble pas possible de construire sur la même emprise foncière 10 maisons individuelles à la place de 4 prévues initialement »

Réponse Dijon métropole

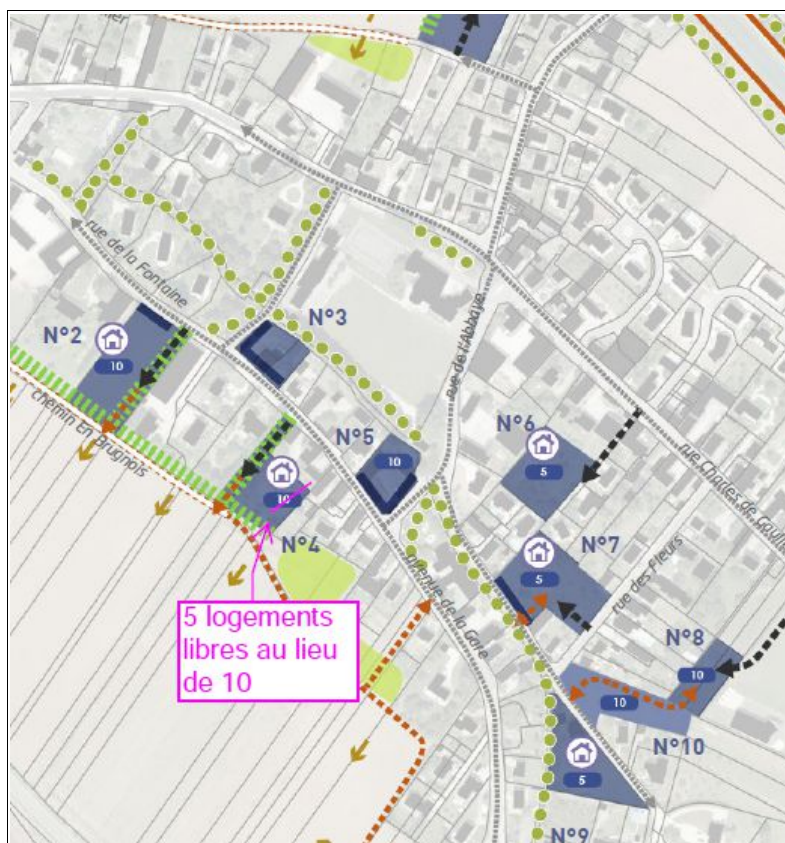
Analyse :

Dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD, une programmation de 10 logements libres, au lieu de 4 logements libres, a été proposée pour le site de projet n°4 d'Ouges, après accord de la commune. Il s'avère finalement qu'il y a eu une incompréhension entre la commune et la métropole à ce sujet : la configuration du terrain ne semblant pas en mesure d'accueillir 10 logements compte tenu des enjeux d'intégration urbaine et vis-à-vis des espaces agricoles au Sud.

Modification apportée :

Dans le cadre de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, la programmation du site n°4 d'Ouges est rétablie et arrondie à la demi décimale la plus proche : 5 logements libres sont ainsi affichés dans le POA-H et les OAP.

La programmation totale de la commune s'établit donc à 95 logements, au lieu de 100 dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD et de 85 dans le PLUi-HD approuvé en 2019.



4 / Créer le site de projet n°10 dans les OAP

« créer dans l'OAP le site n°10 « Abbaye / Fleurs » à Ouges, prévu dans le POA-H »

Réponse Dijon métropole

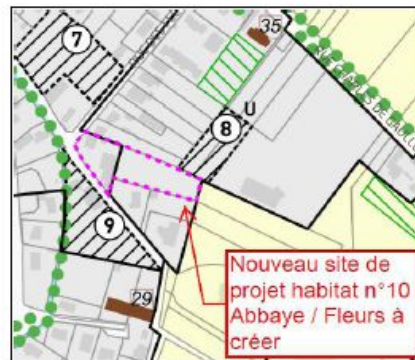
Analyse :

Comme précisé dans le rapport de présentation du projet de modification n°1 du PLUi-HD, le site de projet n°10 « Abbaye/Fleur » créé dans le cadre de la présente procédure, fait déjà l'objet d'un nombre de logements (10) et d'orientations littérales et graphiques comme précisé dans les extraits ci-dessous. Dans la mesure où ces dispositions sont suffisantes pour assurer l'insertion de la future opération d'urbanisme dans son environnement, il n'est pas nécessaire de compléter les OAP.

Extrait du rapport de présentation du projet de modification n°1 du PLUi-HD :

Site n°10 « Abbaye / Fleurs »

- Un nouveau site de projet d'une surface de 0,27 ha est créé sur la parcelle BB 89 à l'angle de la rue de l'Abbaye et de la rue des Fleurs et la programmation de 10 logements en accession abordable y est inscrite dans le POA-H.
- Cette programmation est reportée dans les OAP (nouveau site affichant 10 logements), le règlement littéral (100 % AA) et ses documents graphiques (périmètre).
- A noter que la parcelle BB 89 faisait déjà l'objet d'une orientation d'aménagement pour la création d'une liaison douce entre la rue du Général de Gaulle et la rue des Fleurs via le site de projet n°8 avant la présente modification du PLUi-HD.
- Cette modification est sans impact environnemental.



Extrait de l'orientation littérale du projet de modification n°1 du PLUi-HD :

Préserver le potentiel de réalisation ultérieure de continuités piétonnes :

- entre la rue de l'Abbaye (ou la rue des Fleurs) et la rue du Général de Gaulle via les sites de projet n°8 et n°10 et les installations sportives attenantes,

5 / Coefficient de biotope par surface dans les faubourgs dijonnais pour les petits terrains

« ne pas appliquer dans les faubourgs de Dijon la réduction des exigences de CBS et PLT aux tènements de moins de 300 m², existant à la date d'approbation du PLUi-HD (2019), pour éviter de consommer des espaces verts par division de parcelles »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Analyse et modification apportée :

Dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD, la part d'espaces verts est augmentée dans les faubourgs autour du centre ancien de Dijon (réglementé par un plan de sauvegarde et de mise en valeur) à l'exception des terrains d'une surface inférieure à 300 m².

Le coefficient de biotope par surface (CBS) a été porté à 40 % et la part de pleine terre (PLT) à 30 % (PLT 0,3 / CBS 0,4) dans les faubourgs dijonnais. En revanche, le CBS reste à 30 % et la PLT à 10 % pour les terrains inférieurs à 300 m².

Cette différenciation de la règle des espaces verts dans les faubourgs dijonnais a pour objectif de répondre aux enjeux environnementaux (climat, nature en ville, paysage) sans pour autant contraindre l'évolution des maisons de ville existantes sur des petits terrains.

En effet, les études conduites en parallèle de la modification n°1 du PLUi-HD ont permis d'identifier plusieurs poches de tissu pavillonnaire dense dans les quartiers péricentraux de Dijon. Cet habitat, nécessitant parfois des réhabilitations lourdes, contribue à maintenir et à attirer des familles avec enfants dans la métropole, en cohérence avec les orientations stratégiques de la métropole.

De plus, les divisions de terrains (lotissement, permis de construire valant division) permettent également de développer ce type d'offre immobilière et foncière particulièrement rare en coeur de métropole.

Néanmoins, la réserve de la commission d'enquête conduit à réinterroger l'écriture de la règle proposée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD. Celle-ci comporte en effet des risques de divisions successives de terrains, au détriment du cadre de vie des riverains (vues, nuisances sonores, problématiques d'accès, etc.) et des nouveaux occupants de ces maisons.

Ainsi, sans remettre en cause la philosophie de cette règle, il est souhaité l'ajuster à l'occasion de l'approbation de la modification n°1, en limitant la possibilité de recourir à ces taux réduits de CBS et de PLT, pour les terrains inférieurs à 300 m², à une seule fois à la date d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD.

6 / Développement agricole en zone naturelle sans augmentation de la constructibilité

« ajouter un alinéa au règlement littéral en zone N, permettant la rénovation des constructions agricoles existantes, sans augmentation de l'emprise au sol »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Comme précisé dans son mémoire en réponse au procès verbal des observations, la métropole est favorable à la modification demandée par la commission d'enquête. En effet, cet ajustement s'inscrit dans la continuité du contenu du projet de modification n°1, visant à faciliter le développement des activités agricoles en zone naturelle tout en limitant les impacts sur l'environnement (en autorisant les habitations des agriculteurs par changement de destination dans les bâtiments d'intérêt patrimonial).

En effet, si les bâtiments existants ou à venir identifiés dans le cadre du diagnostic agricole, réalisé par la Chambre d'agriculture, ont été classés en zone agricole, certains bâtiments ont pu échapper à ce recensement.

Ce changement du règlement littéral vient répondre aux attentes de la Chambre d'agriculture mais également à deux agriculteurs qui se sont exprimés dans le cadre de l'enquête publique. Ceux-ci souhaitent mettre en

valeur des bâtiments agricoles existants ne bénéficiant pas d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt local.

Modification apportée :

A l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD les modifications suivantes sont donc réalisées à l'article 1 « fonctions » du règlement littéral de la zone naturelle :

- les changements de destination des bâtiments protégés au titre du patrimoine sont autorisés pour l'activité agricole en plus des logements nécessaires à l'agriculture :

« les changements de destination, destinés à l'exploitation agricole y compris l'habitation des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole, à l'hébergement hôtelier, aux hôtels et autres hébergements touristiques, à la restauration ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics, des constructions existantes identifiées au titre du patrimoine d'intérêt local et aux bâtiments bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques ou des sites patrimoniaux remarquables (SPR), dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, la qualité paysagère et la fonctionnalité écologique du site »

- un nouvel alinéa est ajouté pour autoriser explicitement la rénovation des bâtiments, installations et ouvrages existants (bassins de rétention des eaux pluviales, etc.) à usage agricole sans augmentation de l'emprise au sol :

« les travaux de rénovation des constructions, installations et ouvrages existants à usage d'exploitation agricole dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la préservation et la fonctionnalité écologique des sites »

7 / Extension de la zone agricole au domaine de Gouville à Corcelles-les-Monts

« étendre la zone Ap du château de Gouville à Corcelles-les-Monts, sur les portions des parcelles AH 13 et 17 sur une surface d'environ 2300 m². »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Comme indiqué dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse, la métropole est favorable à cette demande d'extension de la zone agricole paysagère et de proximité (Ap) définie autour du château et de la ferme de Gouville dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD. Elle permet en effet d'affiner le zonage initialement proposé en facilitant l'accès au terrain depuis le chemin adjacent (voie communale n°8 de Chenôve) pour les engins de transport et d'exploitation vinicole et viticole.

Modification apportée :

A l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, la zone Ap est ainsi étendue sur une portion des parcelles AH 13 et 17.



8 / Revoir le zonage agricole et naturel autour du domaine de Neuvon à Plombières-lès-Dijon

« classer ou maintenir dans le domaine de Neuvon :

- la parcelle AE 79 en zone A pour une superficie de 0,45 ha ;
- la partie Nord (1,3 ha), déjà concernée par un espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE), en zone naturelle (N) ;
- les parcelles AE 25 et AE 63 en zone Ap pour un projet d'héliculture, à condition que ce projet soit soutenu par la Chambre d'agriculture. »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Comme indiqué dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse, la métropole est favorable aux 2 premiers points car ils permettent :

- d'affiner le zonage agricole proposé dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD en cohérence avec les bâtiments prévus dans le cadre du développement agri-touristique de Neuvon.
- de conserver en zone naturelle les parties du domaine qui seraient restées inconstructibles en raison de la présence d'espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE).

En revanche, dans la mesure où Dijon métropole et la Chambre d'agriculture ne disposent à ce jour d'aucun élément concret attestant de la viabilité économique et de la réalité du projet hélicole sur le domaine de Neuvon, le maintien des parcelles AE25 et 63, situées au Nord de la route de Velars, en zone agricole paysagère et de proximité (Ap) ne peut être envisagé. Elles sont donc classées en zone naturelle, comme prévu dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD.

Modification apportée :

A l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, les changements suivants sont apportés :

- reclassement en zone N du Nord du domaine de Neuvon (1,4 ha), classé en zone agricole (A) dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD
- classement en zone A de l'Ouest de la parcelle AE 79, initialement non concernée par la modification n°1 du PLUi-HD, ainsi que la parcelle AE 80 en vue d'assurer la cohérence du zonage - soit un total de 0,6 ha



BI / RECOMMANDATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1 / Objectifs chiffrés du nombre de logements et de mixité de l'habitat dans les sites de projet

« maintenir les objectifs chiffrés des OAP en matière de nombre de logement et de mixité fonctionnelle et sociale, lorsque le cadre législatif et réglementaire ne l'empêche pas »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Comme précisé en réponse au procès verbal de synthèse, les objectifs de logements des OAP visent à répondre à 2 enjeux :

- assurer que la métropole et ses communes membres atteignent leurs objectifs démographiques (développés dans le PADD) et de construction de logements (spécifiés dans le POA-H) ;
- garantir une densité minimale des opérations, tant en renouvellement urbain qu'en extension, dans un objectif de modération des espaces naturels, agricoles et forestiers, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

De manière plus générale, les OAP précisent les objectifs permettant une bonne intégration paysagère et urbaine : maillage viaire, forme urbaine, localisation préférentielle des espaces verts, traitement des franges, bâtiments existants à préserver, etc.

Dans le cadre du PLUi-HD approuvé en 2019, l'absence d'objectif chiffré de logements sur certains sites de projet dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concerne (cf. page 33 des OAP) :

- des opérations en cours, qui font l'objet d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration de projet pour division de terrain) délivrées ou des procédures opérationnelles de type « ZAC », pour lesquelles il n'apparaît pas cohérent de fixer un objectif de logements a posteriori. Dans le cadre du projet de modification n°1 du PLUi-HD, c'est par exemple le cas pour les sites de projet n°1 « Kennedy » de Chenôve, n°36 « Terrot » de Dijon, n°5 « Changey » d'Hauteville-lès-Dijon et n°3 « Centre 1 » d'Ouges ;
- des tenements publics (appartenant aux communes, à la métropole, aux offices publics HLM, à l'établissement public foncier local), notamment dans les quartiers « politique de la ville » (QPV). A ce titre, il convient de rappeler que la loi interdit la construction de logements à loyer modéré (LLM) dans les QPV, sauf dérogation particulière. Cette maîtrise publique garantit la prise en compte de l'intérêt général lors de la réalisation des opérations de logement. Dans le cadre du projet de modification n°1 du PLUi-HD, c'est par exemple le cas pour les sites de projet, n°6 « Vergers du Sud » de Chenôve, n°3 « Route d'Ahuy/Venise 2 » et n°6 « Bénigne Joly » de Dijon.

Par ailleurs, le POA-H, qui constitue le volet programmatique du PLUi-HD en matière d'habitat, détermine un nombre de logements à atteindre pour chaque site de projet. Ce document constitue la feuille de route de la métropole mais aussi un document contractuel entre la métropole et les communes membres, qui restent compétentes en matière d'aménagement à vocation habitat et de délivrance des permis de construire. De plus, même si le POA-H n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, à la différence des OAP, il est précisé à la page 78 du règlement littéral « qu'une attention sera portée aux fiches communales du POA Habitat afin de tendre vers l'atteinte des objectifs fixés ».

En ce qui concerne la mixité de l'habitat, les sites de projet sont généralement déréglés lorsqu'ils se situent dans des QPV ou à proximité, déjà bien dotés en logement abordable, lorsque les opérations sont déjà engagées ou lorsqu'aucun logement abordable n'est envisagé sur le site en question, en cohérence avec les objectifs du programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H). Dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD, c'est notamment le cas des sites « Ex-CPAM » et « Changenet » à Chenôve, « Bénigne Joly » et « Réaumur » à Dijon qui se situent dans des QPV ou à proximité ainsi que des sites « Terrot » à Dijon, « Chassagne » à Fénay et « Centre 1 » à Ouges qui sont concernés par des opérations en cours portées par des bailleurs sociaux.

2 / Prise en compte de la trame verte et bleue et des besoins de stationnement le long de l'axe Ouche-Canal

«conserver majoritairement pour les sites de projet inclus dans l'OAP axe majeur Ouche-Canal les dispositions visant à assurer leur intégration paysagère et écologique vis-à-vis de la trame verte et bleue majeure que constitue la vallée de l'Ouche :

- élargir majoritairement les marges de recul littérales de 6 m à 9 m afin de garantir la possibilité de réaliser une bande végétalisée suffisamment large le long de la rivière, comprenant éventuellement une voie cyclable ;
- mener une étude, hors procédure d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, pour mesurer l'impact de l'augmentation du nombre de véhicules des futurs résidents de l'OAP axe de l'Ouche afin de mettre en œuvre les mesures appropriées »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Mise en valeur des trames vertes et bleues

L'axe de l'Ouche constitue le 3^{ème} secteur de développement urbain stratégique identifié par le PLUi-HD et à ce titre il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) métropolitaine. Cette OAP complémentaire à l'OAP thématique « Environnement et paysage » prévoit de : « s'appuyer sur l'axe écologique de l'Ouche pour diffuser la nature dans l'espace urbain en inscrivant les projets dans la continuité des éléments de la trame verte existante, en recherchant une perméabilité des sols (traitement des stationnements en surface, pleine terre) limitant le ruissellement et favorable au développement de la strate arborée, ainsi qu'un enrichissement des milieux humides redonnant une épaisseur à la trame bleue, par exemple au travers d'une gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassins filtrants...).

Cette diffusion de la nature au coeur de l'espace urbain dense repose également sur une végétalisation du bâti (sur dalle, en toiture) y compris dans sa verticalité (façade végétalisée, préverdissement des balcons...) au bénéfice de la qualité du paysage urbain »

Cette OAP métropolitaine donne lieu à des prescriptions plus précises en ce qui concerne la mise en valeur et la protection des berges des cours d'eau dans les zooms sur les sites de projet situés le long de l'Ouche et du canal.

Le règlement littéral (5.1) définit des marges de recul de 6 m en zone urbaine et à urbaniser et de 9 m en zones naturelles et agricoles. Les plans de zonage communaux (pièce 5.3) définissent des marges de recul supérieures lorsque cela est cohérent : ainsi, une marge de recul est imposée par rapport aux berges de l'Ouche dans la traversée des zones urbaines de la métropole. Celle-ci est généralement d'une dizaine de mètres, mais peut atteindre localement une vingtaine de mètres. Ces marges de recul ne s'appliquent pas aux sites de projet mais les OAP des sites de projet comportent des dispositions de nature à assurer leur insertion vis-à-vis de la trame verte et bleue.

Besoins de stationnement

Il serait possible d'évaluer le nombre de place de stationnement à prévoir dans les constructions nouvelles en se basant sur la programmation de logements du POA-H et sur le taux moyen d'équipement des ménages. Néanmoins, cet exercice resterait très théorique puisque rien ne garantit que les logements prévus se feront là où ils sont envisagés. La programmation de logements pourra également varier à la hausse ou la baisse en fonction des contraintes réglementaires et économiques. En outre, le taux moyen d'équipement des ménages en voiture pourrait également évoluer en fonction de nouvelles habitudes de déplacements des ménages, liées à une prise de conscience écologique et au développement d'offres de mobilité attractives.

Au travers des différentes actions du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D), le PLUi-HD vise à réduire la part modale de la voiture particulière au profit des transports en commun, de la marche à pied et du vélo. A ce titre, l'offre de stationnement public et privé constitue un levier en faveur d'un report modal vers les modes de déplacements plus respectueux de l'environnement. Il convient d'éviter une sur-offre de stationnement qui inciterait les habitants à utiliser encore plus leur véhicule pour des déplacements pouvant être réalisés par d'autres moyens.

Cependant, les besoins en stationnement des véhicules et des vélos liés aux nouveaux logements sont garantis en dehors des espaces publics par les normes de stationnement définies à l'article 3 « stationnement » du règlement littéral. Par ailleurs, dans les secteurs péri-centraux, les espaces de stationnement public pourront être désengorgés grâce à l'extension des zones de stationnement résidentiel (payant).

3/ Compléter les fiches patrimoine

« compléter systématiquement les fiches communales (pièce 5.5) par l'adresse postale du site »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Les coordonnées des fiches des cahiers métropolitains et communaux du patrimoine d'intérêt local (pièce 5.5) sont généralement renseignées par une adresse postale et une adresse cadastrale. Ces informations ne sont pas strictement nécessaires dans la mesure où chaque fiche est numérotée et que cette numérotation se retrouve, avec une symbolologie ad hoc sur les plans de zonage communaux (pièce 5.3). Elles permettent néanmoins de faire plus facilement le lien entre le plan et la fiche.

En fonction des communes et des époques de conception des fiches, celles-ci peuvent présenter des informations en moins :

- absence d'adresse cadastrale sur certaines fiches (exemple : Saint-Apollinaire)
- code postal de la commune pas toujours renseigné (comme à Ouges)
- références cadastrales parfois précédées d'une date (puisque les références cadastrales d'un terrain peuvent changer en fonction des divisions de terrain et/ou des remembrements) mais pas systématiquement

Modification apportée :

Lors de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, les adresses postales et cadastrales sont donc harmonisées pour toutes les fiches :

- le code postal est ajouté
- les références cadastrales sont complétées

Ces changements n'auront pas d'incidence sur la protection du patrimoine d'intérêt local.

4/ Corriger le rapport de présentation pour le site de projet n°39 « Joliet/Jour de Fête » de Dijon

« modifier le rapport de présentation pour supprimer dans le site 39 Joliet/Jour de Fête à Dijon la mention d'une œuvre d'art implantée sur le terrain d'assiette de l'ancienne poste Joliet »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Lors de la rédaction du dossier de modification n°1 du PLUi-HD, une erreur a été commise dans le rapport de présentation : si une œuvre d'art est bien envisagée à proximité immédiate du site de projet n°39 « Joliet/Jour de Fête » de Dijon, elle serait positionnée sur le domaine public et non sur le terrain d'assiette de l'ancienne poste Joliet. Cette disposition n'a donc pas à figurer dans l'OAP du site de projet.

Modification apportée :

Le rapport de présentation (pièce n°1) est donc corrigé en ce sens dans le cadre de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD.

5 / OAP du site n°4 « Pièce Cornue » de Marsannay-la-Côte

« préciser la rédaction du site de projet n°4 « Pièce Cornue » à Marsannay-la-Côte, pour positionner la voie transversale cyclable/piétonne entre les rues de la Pièce Cornue et des Vignes Dardelain »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

La voie à créer entre la rue de la Pièce Cornue et la rue des Vignes Dardelain ainsi que la liaison piétons/vélos entre les 2 rues sont déjà prévues dans l'OAP (pièce 4) relative au site de projet n°4 « Pièce Cornue » situé sur la commune de Marsannay-la-Côte dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD, que ce soit dans le texte ou sur le schéma de l'OAP.

Extrait des prescriptions littérales de l'OAP du site de projet n°4 soumises à enquête publique :

SITE 4 / PIÈCE CORNUE - OAP MODIFIÉE	
> Créer une voie circulée apaisée entre les rues de la Pièce Cornue et des Vignes Dardelain sur la limite Nord du site, intégrant déplacements des modes actifs (piéton et vélo) et végétalisation. Prévoir une emprise minimale de 12m.	Prescription littérale relative à la création d'une voie
> Réaliser des espaces verts « tampons » arborés sur l'ensemble du pourtour du site au contact des tissus d'activités, notamment : - un espace arboré d'une épaisseur minimale de 20m à l'angle Sud-Ouest du site ; - un espace végétalisé d'une épaisseur minimale de 5m le long de la rue des Vignes Dardelain. Pour mémoire, le principe d'un retrait végétalisé de 5m le long de l'axe de l'entrée Sud s'applique à la rue de la Pièce Cornue.	
> Assurer un maillage doux entre la rue de la Pièce Cornue et la rue des Vignes Dardelain sur la frange Sud du site, en anticipant les continuités ultérieures du maillage vers les parcelles voisines.	Prescription littérale relative à la création d'une liaison douce
> Proposer une mixité des typologies bâties intégrant de l'habitat individuel groupé, en particulier le long de la voie à créer. Les formats collectifs ou intermédiaires seront notamment implantés vers le front de la rue de la Pièce Cornue : - en évitant de créer un linéaire bâti continu, par l'organisation de césures et rythme des façades ; - en prenant en considération les nuisances liées au caractère routier actuel de la voie. Les logements en rez-de-chaussée seront limités ainsi que les logements mono-orientés vers la voie. > Une réflexion devra être menée sur l'implantation d'activités (commerces, services, bureaux) en rez-de-chaussée sur la rue de la Pièce Cornue.	

Extrait du schéma de l'OAP du site de projet n°4 soumise à enquête publique avec des bulles mettant en exergue les liaisons automobiles et douces à créer :



6.1 / Améliorations rédactionnelles - article 5 « Implantation » de la zone urbaine

« modifier la rédaction du règlement littéral de l'Article 5 de la zone U implantation :

- pour préciser dans le dernier alinéa de la page 46 qu'il s'agit d'un retrait vis à vis de la bande d'implantation ;
- pour améliorer la clarté du sixième alinéa de la page 47 consacré à la règle relative au recul de 5 mètres, accompagné d'un nouveau schéma ;
- pour préciser au neuvième alinéa de la page 47 que le retrait de 3 m ne s'applique qu'aux piscines hors sol ;
- pour faciliter la compréhension du troisième alinéa de la page 48 et du deuxième alinéa de la page 49 en joignant un nouveau schéma ; »

Réponse Dijon métropole

Analyse et modifications apportées :

L'écriture des règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives, précisées à l'article 5 du règlement littéral, présente un certain degré de complexité. En effet, elles visent à assurer l'insertion de projets très variés (extension de bâtiments existants ou constructions neuves, activités ou habitat, piscines, etc.) dans leur environnement (franges naturelles et agricoles, cœurs d'îlot, formes urbaines, etc.).

Préciser le dernier alinéa de la page 46

Extrait du projet de modification n°1 du PLUi-HD :

« Lorsqu'une bande d'implantation est définie (tissus urbains centraux, tissus urbains périphériques), la règle s'applique sur au moins 50% de la façade **principale** sur rue, **le linéaire de façade restant pouvant être implanté au-delà de cette bande d'implantation** . »

Il n'y a pas de nécessité de revoir la rédaction de cet alinéa du règlement proposée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD. Cet alinéa vise à autoriser les décrochements partiels des façades des constructions sur rue par rapport à la bande d'implantation dans laquelle les bâtiments doivent s'implanter. Celle-ci correspond :

- à une bande entre 0 et 6 m des voies et emprises publiques en tissus urbains centraux
- à la bande entre 2 et 6 mètre des voies et emprises publiques en tissus urbains périphériques

Néanmoins, afin de clarifier la notion de « bande d'implantation » et de « bande de constructibilité », les schémas illustrant les règles d'implantation sont complétés (cf. page suivante de la présente annexe n°3) à l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD.

Améliorer la clarté du nouvel alinéa relatif au recul de 5 m par rapport aux limites séparatives

Extrait du projet de modification n°1 du PLUi-HD : « Dans tous les cas, les éventuels retraits vis-à-vis des limites séparatives (latérales et de fond) seront supérieurs à 5m lorsque le tènement présente un linéaire sur voies et / ou espaces publics supérieur à 20m. Cette disposition n'est pas applicable aux sites de projet et aux secteurs Activités identifiés aux documents graphiques.. »

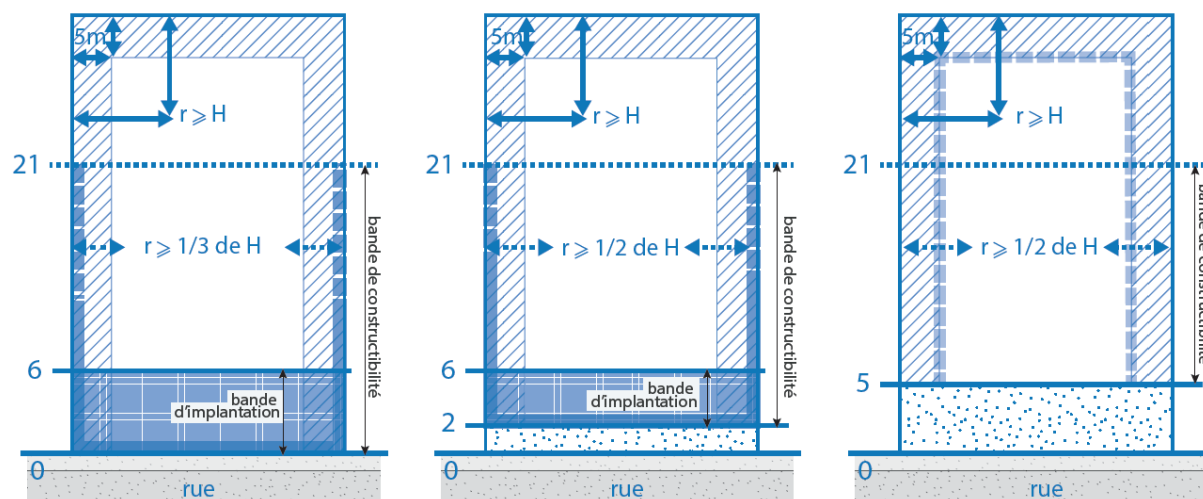
La rédaction de ce nouvel alinéa est revue de la façon suivante à l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD :

« Lorsque le tènement présente un linéaire sur voies et / ou espaces publics supérieur à 20m :

- dans la bande de constructibilité principale, les éventuels retraits vis-à-vis des limites séparatives latérales seront supérieurs ou égaux à 5m
- au-delà de la bande de constructibilité et dans tous les cas par rapport aux limites de fond, les constructions devront observer un recul par rapport aux limites latérales et de fond au moins égal à leur hauteur sans être inférieur à 5m

Cette disposition n'est pas applicable aux sites de projet et aux secteurs Activités identifiés aux documents graphiques. »

De plus, un schéma est ajouté pour illustrer cette nouvelle disposition (recul de 5 mètres par rapport à la limite séparative), en complément des schémas existants illustrant les cas dans lesquels le tènement dont le linéaire sur rue est inférieur à 20 mètres (cf. illustration ci-dessous).



Implantation des piscines

Extrait du projet de modification n°1 du PLUi-HD : « Un recul minimum de 3 m devra être observé entre le bord du bassin des piscines, dispositifs de sécurité inclus et les limites séparatives. »

La recommandation de la commission d'enquête permettrait de réserver le recul de 3 mètres aux seuls bassins hors sol, dont l'impact paysager est potentiellement plus fort que les piscines enterrées.

Néanmoins, les piscines enterrées comme hors sol peuvent contribuer à dégrader la qualité du cadre de vie des riverains (bruit, intimité, etc.). Par ailleurs, Dijon métropole est classée en zone de répartition des eaux (ZRE), car le territoire est caractérisé par une insuffisance chronique des ressources en eaux par rapport aux besoins des usagers. Il est donc nécessaire de limiter au maximum les usages d'eau potable qui ne sont pas indispensables à la consommation humaine en période d'été.

Ainsi, compte tenu des objectifs du PLUi-HD en matière d'insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement, mais également de préservation de la qualité du cadre de vie et de la ressource en eau potable, l'alinéa relatif aux piscines proposé dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD est conservé lors de l'approbation de la procédure.

Schéma illustratif du 3ème alinéa de la page 48 et du 2ème alinéa de la page 49

Extrait du projet de modification n°1 du PLUi-HD - page 48 du règlement littéral - implantation en tissus urbains centraux : « Ne sont pas soumis au retrait relatif à la hauteur de la construction, à condition que le recul soit au moins de 3 m, les deux derniers niveaux hors rez-de-chaussée, attique compris, en cas de retrait des volumes au droit du socle implantés en limite séparative dans l'épaisseur bâtie de 15 m admise. »

Extrait du projet de modification n°1 du PLUi-HD - page 49 du règlement littéral - implantation en tissus urbains périphériques : « Ne sont pas soumis au retrait relatif à la hauteur de la construction, à condition que le recul soit au moins de 3 m, les deux derniers niveaux, attique compris, en cas de retrait des volumes au droit du socle implantés en limite séparative dans l'épaisseur bâtie de 12 m admise. »

Afin de clarifier l'écriture de la règle :

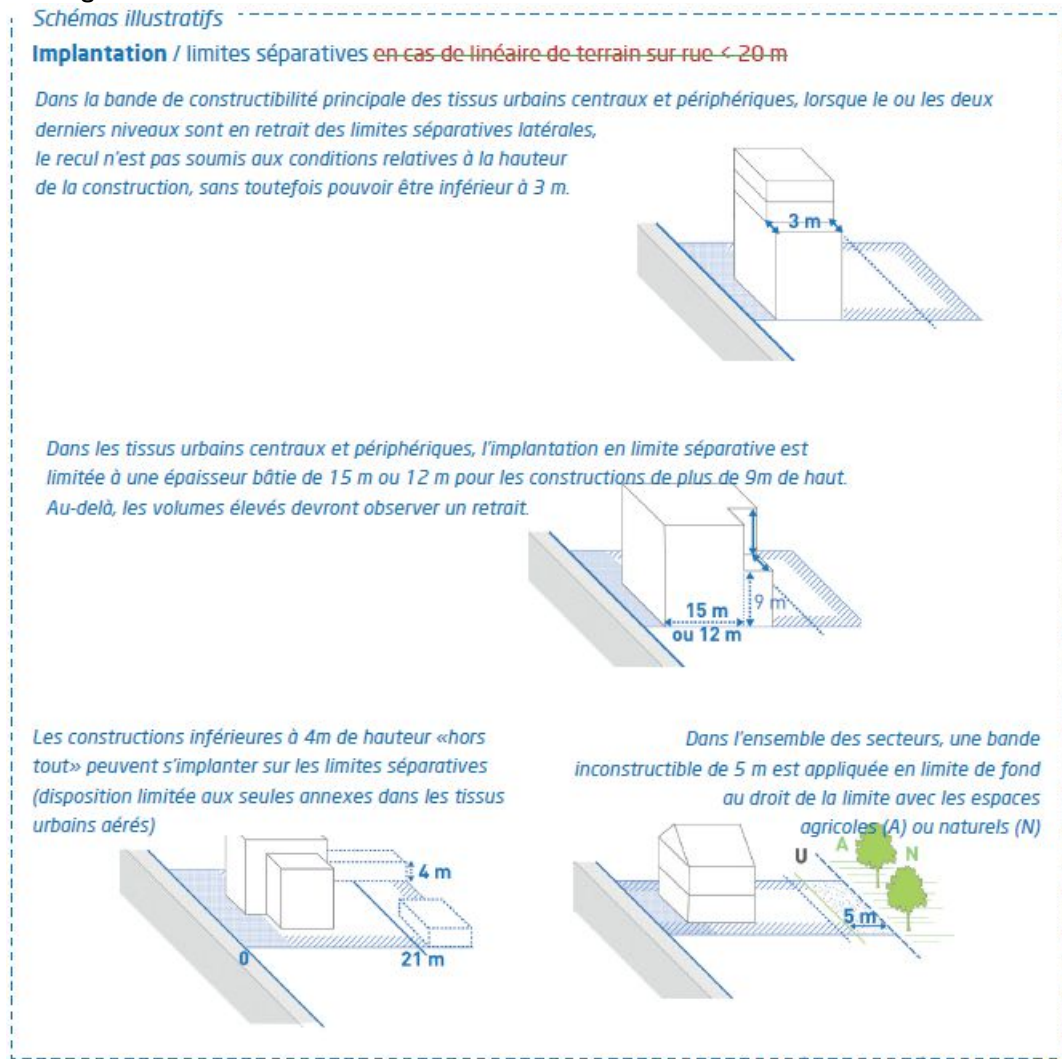
- le 3ème alinéa du règlement littéral de la page 48 est modifié de la façon suivante dans le cadre de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD :

« Au sein de l'épaisseur bâtie de 15m, lorsque la construction est implantée en limite séparative, les deux derniers niveaux, hors rez-de-chaussée et attique compris, pourront être en retrait sans être soumis à la règle de hauteur à condition que ce retrait soit supérieur à 3m. »

- le 3ème alinéa du règlement littéral de la page 49 est modifié de la façon suivante dans le cadre de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD :

« Au-sein de l'épaisseur bâtie de 12m, lorsque la construction est implantée en limite séparative, les deux derniers niveaux, hors rez-de-chaussée et attique compris, pourront être en retrait sans être soumis à la règle de hauteur à condition que ce retrait soit supérieur à 3m. »

De plus, la mention « en cas de linéaire de terrain sur rue > 20 m » introduite par la modification n°1 du PLUi-HD est supprimée du titre des schémas illustratifs à la page 49 du règlement littéral. Ces schémas sont en effet applicables quel que soit la longueur du linéaire de terrain sur rue :



6.2 / Améliorations rédactionnelles - article 7 « Éléments techniques » de la zone naturelle

« modifier la rédaction du règlement littéral de l'Article 7 Éléments techniques de la zone N pour conserver la disposition autorisant une implantation au sol sur les sites et sols pollués ou liés à la présence d'une ancienne décharge ou déchetterie de dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques ; »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et la loi « Climat et résilience » d'août 2021, qui ne considère pas les installations photovoltaïques au sol comme de la consommation d'espaces agricoles ou naturels sous réserve que leurs caractéristiques garantissent l'absence d'effets durables sur les fonctions écologiques du sol et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, conduisent Dijon métropole à revoir sa position par rapport à la réponse apportée à la commission d'enquête dans son mémoire en réponse au procès-verbal des observations.

Il apparaît désormais pertinent d'autoriser la réalisation de projets de centrales photovoltaïques au sol sur des terrains pollués (anciennes décharges n'ayant pas été réhabilitées, ...) en zones naturelles et agricoles à condition que ce type de projet n'ait pas d'impact négatif en terme de faune et de flore (continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, ...) ou d'exploitation agricole (gêne dans la circulation d'engins agricoles, réduction des terres arables).

Modification apportée :

A l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, l'article 1 « Fonctions » du règlement des zones agricoles et naturelles est ainsi enrichi de l'alinéa suivant :

« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées au fonctionnement des dispositifs d'énergie solaire au sol à condition :

- qu'elles soient localisées sur des terrains dont les fonctionnalités agricoles et/ou écologiques sont altérées par une pollution avérée (anciennes décharges, dépôts de matériaux, ...) ;
- que leurs caractéristiques garantissent l'absence d'effets durables sur les fonctions écologiques du sol et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ;

Des mesures d'accompagnement telles que des plantations devront contribuer à améliorer la qualité paysagère et écologique du site. »

7.1 / Etude de piétonnisation de la rue Berbisey

« réaliser, hors procédure d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, une étude de circulation globale en vue de la piétonnisation de la rue Berbisey »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

L'action B1 « organiser les déplacements de proximité pour favoriser la ville des courtes distances » du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D - pièce 3.2), indique que la métropole souhaite aménager l'espace public afin de favoriser la sécurité, le confort de marche, la lisibilité et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR). En centre-ville de Dijon, cela passe notamment par l'extension des secteurs piétons et le développement des zones de rencontre.

La piétonnisation d'une rue quelle qu'elle soit s'accompagne systématiquement d'une étude de circulation globale.

7.2 / Etudes de pistes cyclables

« réaliser, hors procédure d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, une étude dans le cadre du schéma directeur cyclable pour la réalisation d'une piste cyclable :

- entre la rue d'Auxonne et la gare Porte-Neuve
- sur l'axe reliant la gare Porte-Neuve au lycée Carnot ;
- le long du canal de Bourgogne dans le secteur ex Amora-CIGV »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

L'action B2 « poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal de l'autoroute à vélo à la zone de rencontre » du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D - pièce 3.2), indique que la métropole souhaite poursuivre la mise en place d'un réseau cyclable continu et hiérarchisé à l'échelle de la Métropole. Cela se traduit notamment par les réflexions en cours pour la réalisation d'un nouveau schéma directeur des liaisons cyclables.

Comme précisé en réponse au procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête publique :

- la rue d'Auxonne est identifiée en tant qu'axe structurant vélo dans le projet de schéma directeur et les travaux interviendraient plutôt à moyen terme ;
- la rue de Metz, qui relie le lycée Carnot à la gare Porte-Neuve, a vocation à passer en zone 30 pour sécuriser les cyclistes sans faire l'objet d'aménagements spécifiques ;

- aucun aménagement n'est à ce jour prévu le long du quai Nicolas Rolin dans le cadre de l'aménagement de l'ex-site Amora (site de projet n°28 « Ex-Amora/Quai Moutarde » de Dijon), néanmoins sa limitation à 30 kilomètres / heure et la présence de ralentisseurs permet de sécuriser les déplacements dans cette rue. Par ailleurs, ce secteur bénéficie de la proximité de 2 liaisons cyclables structurantes : la piste du canal et celle de la coulée verte. Enfin, en parallèle du développement de la cité internationale de la gastronomie et du vin, les liaisons piétonnes et cyclables ont été revues et sécurisées en direction de la gare et du centre-ville : la partie Nord de la rue du Jardin des Plantes a par exemple été aménagée en zone de rencontre limitée à 20 km/h.

7.3 / Parking relais à l'entrée Sud

« réaliser, hors procédure d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, en priorité, la création d'un parking relais dans la zone Sud, totalement dépourvue de cet équipement indispensable »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

L'action D3 « accentuer le report modal grâce aux parkings-relais et/ou de covoiturage » du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D - pièce 3.2), indique que la métropole souhaite réaliser des parkings-relais en connexion avec les lignes structurantes du réseau bus et tramway. Sur le plan indicatif lié à la fiche action D3, l'entrée Sud est identifiée comme un « bassin versant avec maîtrise des flux et report modal », ce qui démontre l'intérêt d'implanter un parking relais dans ce secteur.

Cependant, la création d'un parking de rabattement ne pourra être efficace que s'il est positionné sur un axe routier concentrant d'importants flux automobiles, tels que la route de Beaune et le boulevard de Palissy et qu'il permet d'accéder à un réseau de transport proposant un niveau de service très élevé (tramway, bus en site propre) et permettant d'accéder facilement aux principaux pôles d'emplois de l'agglomération.

Par ailleurs, l'entrée Sud dispose actuellement d'une offre très abondante de stationnement ouvert au public liée à tous les établissements commerciaux. La création d'un nouveau parking public n'aurait donc pas nécessairement l'effet levier attendu pour la réduction des flux automobiles vers le cœur de la métropole.

Ainsi, ce type d'équipement ne pourra être étudié qu'en lien avec la création d'un transport en commun en site propre le long de l'avenue Carraz et la route de Beaune, en parallèle de la mutation progressive de ce secteur d'activités vers un quartier mixte à dominante habitat.

7.4 / Agriculture dans l'écocité Jardin des Maraîchers

« réaliser, hors procédure d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, en concertation avec les parties intéressées, la définition de la zone agricole du site de projet n°16 « écocité Jardin des maraîchers » à Dijon. »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Actuellement, les réflexions sur le projet d'agriculture urbaine de l'écocité Jardin des Maraîchers ne sont pas suffisamment avancées pour que la concertation avec les parties prenantes permette de définir l'emprise et le périmètre de la zone agricole.

8 / Correction d'erreurs matérielles sur le plan de zonage

« corriger les erreurs de numérotation du document graphique (Valorisation du patrimoine d'intérêt local) pour la commune de Fénay »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi-HD, 2 nouveaux bâtiments ont été identifiés au titre du patrimoine d'intérêt local : un ancien corps de ferme au 31 rue de l'Eglise (nouvel élément 17 du patrimoine d'intérêt local) et des maisons jumelées au 2-4 rue de la Liberté (nouvel élément 18 du patrimoine d'intérêt local). Ces

nouveaux « éléments et édifices remarquables » donnent lieu à 2 nouvelles fiches dans le cahier communal d'intérêt patrimonial de Fénay (pièce 5.5) et d'une délimitation sur le plan de zonage (pièce 5.3).

Une erreur s'est glissée dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD : la numérotation de ces 2 nouveaux éléments a été inversée sur le plan de zonage.

Modification apportée :

La numérotation des éléments du patrimoine d'intérêt local du plan de zonage de Fénay (pièce 5.3) est corrigée à l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD.

9 / Maisons éclusières

« indiquer dans le cahier communal que ce sont les 18 maisons éclusières qui sont concernées et non les 19 écluses »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Les maisons éclusières liées au canal de Bourgogne font l'objet d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt local dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD par leur identification sur les plans de zonage (pièce 5.3) de Bretenière, Dijon, Longvic, Ouges et Plombières-lès-Dijon et par la création d'une nouvelle fiche « E1 » dans le cahier métropolitain d'intérêt patrimonial (pièce 5.5).

Comme précisé dans la fiche E1, il existe bien 19 écluses le long du canal de Bourgogne dans sa traversée de la métropole. En revanche, il existe 18 maisons éclusières car l'une des maisons éclusières a été démolie à Longvic. Comme précisé dans le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi-HD, ce sont donc bien les 18 maisons éclusières restantes qui font l'objet d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt local.

Au-delà de la question du nombre d'écluses et de maisons éclusières, il existe effectivement une erreur d'écriture dans le descriptif de la fiche E1 : il n'y est pas question des « maisons éclusières » mais des « écluses ».

Modification apportée :

Ainsi, la fiche « E1 » est corrigée à l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD par l'indication des « 18 maisons éclusières » en plus des « 19 «écluses ».

10 / Protection au titre de l'intérêt patrimonial dans les quartiers Maladière et Université

« étudier l'intégration dans le patrimoine d'intérêt local des maisons des rues Franchet d'Esperey, Chanzy et La Fayette, ainsi que celles de la cité des Bégonias, datant des années 30 et présentant un intérêt historique »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Le quartier Maladière fait l'objet d'un ensemble d'intérêt patrimonial métropolitain relatif aux pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle « EM1 » délimité sur les plans de zonage communaux (pièce 5.3) dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD. L'ensemble métropolitain EM1 identifie les secteurs où les pavillons du début du XX^{ème} siècle sont majoritaires en vue d'assurer la pérennité de cette forme architecturale.

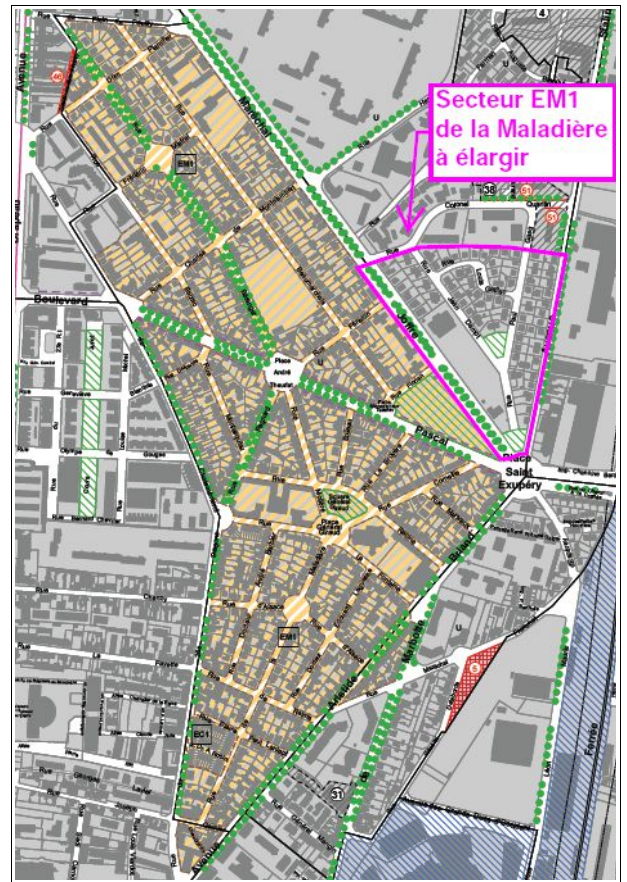
Contrairement au secteur faisant l'objet de la protection EM1, les rues Franchet d'Esperey, Chanzy et La Fayette présentent des tissus urbains plus hétérogènes qui ne justifient donc pas d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt local.

Par ailleurs, comme indiqué en réponse au procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête publique, la cité des Bégonias est déjà incluse dans l'ensemble urbain métropolitain d'intérêt patrimonial « pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle » (EM1) délimité dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, dont elle possède certaines caractéristiques. En effet, elle se trouve dans un quartier à dominante pavillonnaire situé entre l'Université et le CHU à l'Est et la voie ferrée à l'Ouest. A ce titre, elle fera l'objet d'une vigilance particulière lors des projets de travaux.

Modification apportée :

Cependant, après analyse, l'ensemble patrimonial « EM1 » de Maladière est étendu pour inclure le secteur pavillonnaire situé entre le boulevard Joffre, l'avenue de Stalingrad et la rue du Colonel Quantin, dont les constructions correspondent parfaitement aux critères identifiés par la fiche patrimoine.

Extrait du plan de zonage de Dijon avec l'ensemble d'intérêt patrimonial métropolitain « EM1 » à étendre :



11 / Protection au titre de l'intérêt patrimonial dans le quartier Montchapet

« intégrer la rue de la Toison d'Or à Dijon dans l'EC 6 »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Comme indiqué en réponse au procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête publique, le nouvel ensemble urbain d'intérêt patrimonial créé dans le quartier Montchapet à Dijon « EC6 » concerne les rues de la Toison d'Or, Félix Ziem, Philippe le Hardi, Philippe le Bon ainsi que la rive Ouest de la rue Charles le Téméraire.

Si le rapport de présentation et la note explicative de la modification n°1 du PLUi-HD soumis à enquête publique n'évoquent pas la rue de la Toison d'Or dans le paragraphe relatif à la création d'un nouvel ensemble urbain d'intérêt patrimonial « EC6 », la carte illustrant ce paragraphe inclut bien la rue de la Toison d'Or.

De même, la rue de la Toison d'Or est citée dans la partie « Adresse » de la fiche relative à l'ensemble urbain d'intérêt patrimonial « EC6 » dans les cahiers du patrimoine (pièce 5.5 / page 95) et l'ensemble urbain d'intérêt patrimonial « EC6 » du plan de zonage de Dijon (pièce 5.3) comprend bien les 2 rives de la rue de la Toison d'Or.

Modification apportée :

Afin d'améliorer la clarté du rapport de présentation et de la note explicative, ces 2 documents sont complétés à l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD par l'ajout de la mention à la rue de la Toison d'Or dans le paragraphe correspondant au nouvel ensemble urbain d'intérêt patrimonial.

12 / Entrée Nord de Magny-sur-Tille

« classer en EIPE le triangle boisé, rouge liasse 4, à Magny-sur-Tille , pour assurer sa protection »

Réponse Dijon métropole

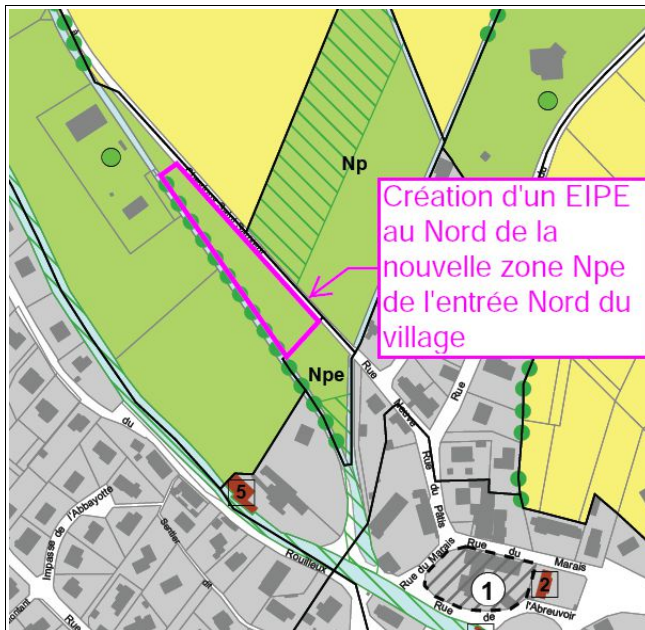
Analyse :

Comme indiqué en réponse au procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête publique, la métropole souhaite répondre favorablement à l'observation formulée par l'association Eco Magny par la protection du triangle boisé à l'entrée Nord du village, afin de renforcer les mesures de compensations écologiques faisant suite à la création de la zone Npe à l'entrée du bourg.

Modification apportée :

Ainsi, Le triangle boisé au Nord de la parcelle AA 13, couvrant environ 5 000 m², est classé en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) à l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD.

Extrait du plan de zonage de Magny-sur-Tille avec la délimitation du nouvel EIPE :



PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLUi-HD DE DIJON MÉTROPOLE - APPROBATION

Modifications apportées au dossier après l'enquête publique

Annexe 4 à la délibération d'approbation

0. NOTE EXPLICATIVE

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Titre / page concerné(s)¹	Origine de la modification
1) Actualiser les références aux articles du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation dont certains ont évolué ou vont évoluer avec la loi Climat et résilience (création de nouveaux articles / abrogation) et notamment l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme	Toute la note explicative	Actualisation
2) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad » de Dijon : - déréglementation de la mixité de l'habitat dans le règlement littéral et du nombre de logements dans les OAP - réduction à 60 logements dans le POA-H dont aucun en logements à loyer modéré (LLM) et en accession abordable (AA) - réécriture du 2ème alinéa de l'OAP en indiquant que les formats individuels denses seront privilégiés en cas de démolition-reconstruction et actualisation des pictogrammes sur le schéma de l'OAP - réduction de la hauteur à 12 mètres maximum dans l'annexe n°1 « sites de projet » du règlement littéral - actualisation de la programmation totale de Dijon	II Mise en cohérence des sites de projet habitat / Dijon / p42-43 et 49	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
3) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°4 « Fontaine » d'Ouges : - réduction du nombre de logements à 5 sur le schéma de l'OAP et dans le POA-H (tableau et plan)	II Mise en cohérence des sites de projet habitat / Ouges / p59	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
4) Corriger la programmation totale de Sennecey-lès-Dijon, qui reste inchangée à 420 logements	II Mise en cohérence des sites de projet habitat / Sennecey-lès-Dijon / p62	Correction d'une erreur de forme
5) Actualiser la programmation totale de la métropole en fonction des ajustements listés ci-avant	II Mise en cohérence des sites de projet habitat / Totaux de la métropole / p63	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête Correction d'une erreur de forme

¹ Les pages indiquées sont celles du dossier d'enquête publique unique - la numérotation des pages du dossier d'approbation peut différer

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Titre / page concerné(s)	Origine de la modification
6) Règlement littéral : préciser que la possibilité de recourir à un taux d'espaces verts réduit (PLT 0,1 / CBS 0,3) pour les petits terrains (<300 m²) dans les faubourgs dijonnais n'est valable qu'une seule fois à la date d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD	III Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p67	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
7) Ajouter un schéma illustratif dans le règlement littéral et actualiser le schéma existant à la page 48 afin d'illustrer les nouvelles règles applicables en cas de retrait par rapport aux limites séparatives en tissus urbains centraux et périphériques	III Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p67	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
8) Modifier le règlement des zones N et A pour autoriser : - les changements de destination du patrimoine d'intérêt local vers la destination « exploitation agricole » en zones agricoles et naturelles - la rénovation des constructions, installations agricoles sans augmentation de l'emprise au sol ainsi que les ouvrages agricoles en zone naturelle	III Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p70	Avis PPA : Chambre d'agriculture Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
9) Règlement littéral : autoriser les constructions et installations de production d'énergie solaire au sol en zones naturelles et agricoles sur des terrains pollués à condition de ne pas avoir d'effet durable sur les fonctions écologiques du sol et de ne pas être incompatibles avec l'activité agricole ou pastorale	III Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p70	Avis PPA : MRAe Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
10) Actualiser la carte de localisation des ensembles métropolitains du patrimoine d'intérêt local : étendre l'ensemble métropolitain du patrimoine d'intérêt local « EM1 » dans le Nord-Est du quartier Maladière pour y inclure le secteur pavillonnaire situé entre le boulevard Joffre, l'avenue de Stalingrad et la rue du Colonel Quantin	IV Modifications de fond / p71	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
11) Compléter le texte de présentation du nouvel ensemble d'intérêt patrimonial « EC6 » du quartier Montchapet à Dijon en mentionnant la rue de la Toison d'Or, dont les 2 rives sont bien impactées par la servitude d'urbanisme	IV Modifications de fond / p74	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
12) Plan de zonage : étendre d'environ 0,23 ha la zone Ap, délimitée autour du château de Gouville à Corcelles-les-Monts dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD, sur les parcelles AH 13 et 17	IV Modifications de fond / p75	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
13) Plan de zonage : classer le Nord du domaine de Neuvoon (environ 1,4 ha), protégé par espace d'intérêt paysager et écologique, en zone naturelle (N) et étendre la zone agricole paysagère et de proximité (Ap) à l'Est du domaine sur les parcelles AE 79 et 80 (environ 0,6 ha)	IV Modifications de fond / p76	Enquête publique : - observations - avis de la commission

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Titre / page concerné(s)	Origine de la modification
		d'enquête
14) Règlement littéral : préciser que la possibilité de recourir à un taux d'espaces verts réduit (PLT 0,1 / CBS 0,3) pour les petits terrains (<300 m²) dans les faubourgs dijonnais n'est valable qu'une seule fois à la date d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD	IV Modifications de fond / p77-78	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
15) classer en EIPE le boisement situé au Nord de la zone naturelle dédiée aux équipements (Npe) délimitée au Nord de Magny-sur-Tille dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD - revoir l'argumentation et l'illustration	IV Modifications de fond / p80	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUi-HD

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Titre / page concerné(s)²	Origine de la modification
1) Actualiser les références aux articles du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation dont certains ont évolué ou vont évoluer avec la loi Climat et résilience (création de nouveaux articles / abrogation) et notamment l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme	Tout le rapport de présentation	Actualisation
2) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad » de Dijon : - déréglementation de la mixité de l'habitat dans le règlement littéral et du nombre de logements dans les OAP - réduction à 60 logements dans le POA-H dont aucun en logement à loyer modéré (LLM) et en accession abordable (AA) - réécriture du 2ème alinéa de l'OAP en indiquant que les formats individuels denses seront privilégiés en cas de démolition-reconstruction et actualisation des pictogrammes sur le schéma de l'OAP - réduction de la hauteur à 12 mètres maximum dans l'annexe n°1 « sites de projet » du règlement littéral - actualisation de la programmation de Dijon	2. Mise en cohérence des sites de projet habitat / Dijon / p19-20 et 29	Enquête publique : - observation - avis de la commission d'enquête
3) Corriger la phrase relative à l'œuvre d'art en précisant qu'elle sera positionnée sur le domaine public face au site de projet n°39 « Joliet/Jour de Fête » de Dijon	2. Mise en cohérence des sites de projet habitat / Dijon / p26	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
4) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°4 « Fontaine » d'Ouges : - réduction du nombre de logements à 5 sur le schéma de l'OAP et dans le POA-H (tableau et plan)	2. Mise en cohérence des sites de projet habitat / Ouges / p39	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
5) Corriger la programmation totale de Sennecey-lès-Dijon, qui reste inchangée à 420 logements	2. Mise en cohérence des sites de projet habitat /	Correction d'une erreur de forme

² Les pages indiquées sont celles du dossier d'enquête publique unique - la numérotation des pages du dossier d'approbation peut différer

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Titre / page concerné(s)	Origine de la modification
	Sennecey-lès-Dijon / p42	
6) Actualiser la programmation totale de la métropole en fonction des ajustements listés ci-avant	2. Mise en cohérence des sites de projet habitat / Totaux de la métropole / p44	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête Correction d'une erreur de forme
7) Règlement littéral : réécrire le 3ème alinéa de la page 48 et le 3ème alinéa de la page 49 aux bâtiments implantés en limite séparative d'une profondeur limitée à 15 m en tissus urbains centraux et à 12 m en tissus urbains périphériques Revoir le titre des schéma à la page 49 : supprimer « en cas de linéaire de terrain sur rue < 20 m »	3. Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p47	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
8) Règlement littéral : préciser que la possibilité de recourir à un taux d'espaces verts réduit (PLT 0,1 / CBS 0,3) pour les petits terrains (<300 m²) dans les faubourgs dijonnais n'est valable qu'une seule fois à la date d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD	3. Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p53	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
9) Règlement littéral : améliorer la rédaction du nouvel alinéa relatif au recul de 5 m par rapport aux limites séparatives et insérer un nouveau schéma explicatif dans le règlement littéral	3. Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p54-55	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
10) Règlement littéral : autoriser les constructions et installations de production d'énergie solaire au sol en zones naturelles et agricoles sur des terrains pollués à condition de ne pas avoir d'effet durable sur les fonctions écologiques du sol et de ne pas être incompatibles avec l'activité agricole ou pastorale	3. Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p59	Avis PPA : MRAe Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
11) Modifier le règlement des zones N et A pour autoriser : - les changements de destination du patrimoine d'intérêt local vers la destination « exploitation agricole » en zones agricoles et naturelles - la rénovation des constructions, installations agricoles sans augmentation de l'emprise au sol ainsi que les ouvrages agricoles en zone naturelle	3. Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p60	Avis PPA : Chambre d'agriculture Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
12) Actualiser la carte globale de localisation des ensembles métropolitains du patrimoine d'intérêt local et le zoom relatif au quartier Maladière :	4. Autres modifications de fond / p65-66	Enquête publique : - observations

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Titre / page concerné(s)	Origine de la modification
- étendre l'ensemble métropolitain du patrimoine d'intérêt local « EM1 » dans le Nord-Est du quartier Maladière pour y inclure le secteur pavillonnaire situé entre le boulevard Joffre, l'avenue de Stalingrad et la rue du Colonel Quantin		- avis de la commission d'enquête
13) Compléter le texte de présentation du nouvel ensemble d'intérêt patrimonial « EC6 » du quartier Montchapet à Dijon en mentionnant la rue de la Toison d'Or, dont les 2 rives sont bien impactées par la servitude d'urbanisme	4. Autres modifications de fond / p70	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
14) Plan de zonage : Etendre d'environ 0,23 ha la zone Ap, délimitée autour du château de Gouvillie à Corcelles-les-Monts dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD, sur les parcelles AH 13 et 17	4. Autres modifications de fond / p71-72	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
15) Plan de zonage : classer le Nord du domaine de Neuvon (environ 1,4 ha), protégé par espace d'intérêt paysager et écologique, en zone naturelle (N) et étendre la zone agricole paysagère et de proximité (Ap) à l'Est du domaine sur les parcelles AE 79 et 80 (environ 0,6 ha)	4. Autres modifications de fond / p73	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
16) Classer en EIPE le boisement situé au Nord de la zone naturelle dédiée aux équipements (Npe) délimitée au Nord de Magny-sur-Tille dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD - revoir l'argumentation et l'illustration	4. Autres modifications de fond / p77	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
17) Actualiser l'analyse des incidences en cohérence avec les changements mentionnés ci-avant et notamment les changements de zonage	Incidences du projet sur l'environnement / p80 à 87	Actualisation
18) Actualiser le tableau des surfaces en cohérence avec les changements mentionnés ci-avant	Récapitulatif du zonage / p88	Actualisation

3.1 PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS HABITAT (POA-H)

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Fiche / page concernées	Origine de la modification
1) Actualiser la programmation totale de la métropole en fonction des ajustements listés ci-après	Territorialisation des objectifs 2020/2030 / p36	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête Correction d'une erreur de forme
2) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°4 « Fontaine » d'Ouges : - réduction à 5 logements dont aucun en logement à loyer modéré (LLM) et en accession abordable (AA)	Fiche Ouges p87 (tableau) p88 (carte)	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
3) Corriger la programmation totale de Sennecey-lès-Dijon, qui reste inchangée à 420 logements	Fiche Sennecey-lès-Dijon p102 (tableau)	Correction d'une erreur de forme
4) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad » : - réduction à 60 logements dont aucun en logement à loyer modéré (LLM) et en accession abordable (AA)	Fiche Dijon / Varennes p110 (tableau) p111 (carte)	Enquête publique : - observation - avis de la commission d'enquête

4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Secteur / page concernées	Origine de la modification
1) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad » : - supprimer le nombre de logements sur le document graphique de l'OAP - préciser dans le 2ème alinéa de l'OAP en indiquant que les formats individuels denses seront privilégiés en cas de démolition-reconstruction et actualisation des pictogrammes sur le schéma de l'OAP	Zoom secteur Stalingrad (Dijon) / p70	Enquête publique : - observation - avis de la commission d'enquête
2) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°4 « Fontaine » d'Ouges : - réduction à 5 du nombre de logements sur le schéma	Ouges / p93	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête

5. RÈGLEMENT

5.1. RÈGLEMENT LITTÉRAL

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Article / page concerné(s)³	Origine de la modification
1) Actualiser les références aux articles du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation dont certains ont évolué ou vont évoluer avec la loi Climat et résilience (création de nouveaux articles / abrogation) et notamment l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme mentionné à l'article 1 de la zone U.	Tout le règlement	Actualisation
2) Préciser que la possibilité de recourir à un taux d'espaces verts réduit (PLT 0,1 / CBS 0,3) pour les petits terrains (<300 m²) dans les faubourgs dijonnais n'est valable qu'une seule fois à la date d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD	Zone urbaine / Article 4 / Dispositions générales / p42	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
3) Améliorer la rédaction du nouvel alinéa relatif au recul de 5 m par rapport aux limites séparatives et insérer un nouveau schéma explicatif	Zone urbaine / Article 5 / Dispositions générales / implantation par rapport aux limites séparatives / p47	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
4) Réécrire le 3ème alinéa de la page 48 et le 3ème alinéa de la page 49 aux bâtiments implantés en limite séparative d'une profondeur limitée à 15 m en tissus urbains centraux et à 12 m en tissus urbains périphériques Revoir le titre des schéma à la page 49 : supprimer « en cas de linéaire de terrain sur rue < 20 m »	Zone urbaine / Article 5 / Implantation en tissus urbains centraux et périphériques / p48-49	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
5) Autoriser les constructions et installations de production d'énergie solaire au sol en zone agricole sur des terrains pollués à condition de ne pas avoir d'effet durable sur les fonctions écologiques du sol et de ne pas être incompatibles avec l'activité agricole ou pastorale	Zone agricole / Articles 1 et 7 / p66, 67 et 69	Avis PPA : MRAe Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
6) Modifier le règlement des zone A pour autoriser les changements de destination des bâtiments identifiés au titre du patrimoine vers la destination « exploitation agricole »	Zone agricole / Article 1 / Dispositions générales / p67	Avis PPA : Chambre d'agriculture Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
7) Modifier le règlement de la zone N pour autoriser : - les changements de destination des bâtiments identifiés au titre du patrimoine vers la destination « exploitation agricole »	Zone naturelle / Article 1 / Dispositions générales / p72-73	Avis PPA : Chambre d'agriculture Enquête publique :

³ Les pages indiquées sont celles du dossier d'enquête publique unique - la numérotation des pages du dossier d'approbation peut différer

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Article / page concerné(s)	Origine de la modification
- la rénovation des constructions, installations agricoles sans augmentation de l'emprise au sol ainsi que les ouvrages agricoles		- observations - avis de la commission d'enquête
8) Autoriser les constructions et installations de production d'énergie solaire au sol en zone naturelle sur des terrains pollués à condition de ne pas avoir d'effet durable sur les fonctions écologiques du sol et de ne pas être incompatibles avec l'activité agricole ou pastorale	Zone naturelle / Article 1 / Dispositions générales / p72, 73 et 75	Avis PPA : MRAe Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
9) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad » de Dijon : - déréglementation de la mixité de l'habitat et réduction de la hauteur à 12 mètres dans l'annexe n°1 « sites de projet » du règlement littéral	Sites de projet / p81	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête

5.2 - 5.3 - 5.4 - 5.6 DOCUMENTS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Document concerné / Commune	Origine de la modification
1) Actualiser les noms des ex routes départementales devenues métropolitaines dans la liste des emplacements réservés	5.3 / Toutes les communes	Actualisation
2) Etendre d'environ 0,23 ha la zone Ap, délimitée autour du château de Gouville à Corcelles-les-Monts dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD, sur les parcelles AH 13 et 17	5.2, 5.3 / Corcelles-les-Monts	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
3) Etendre l'ensemble métropolitain du patrimoine d'intérêt local « EM1 » dans le Nord-Est du quartier Maladière pour y inclure le secteur pavillonnaire situé entre le boulevard Joffre, l'avenue de Stalingrad et la rue du Colonel Quantin	5.3 / Dijon	- observations - avis de la commission d'enquête
4) Corriger l'erreur de numérotation entre les 2 nouveaux bâtiments inscrits au patrimoine d'intérêt local dans le hameau de Féney : le 31 rue de l'Eglise correspond au n°17 (et non au n°18) et le 2-4 rue de la Liberté correspond au n°18 (et non au n°17)	5.3 / Féney	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
5) classer en EIPe le boisement situé au Nord de la zone naturelle dédiée aux équipements (Npe) délimitée au Nord de Magny-sur-Tille dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD	5.3 / Magny-sur-Tille	Enquête publique : - observations

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Document concerné / Commune	Origine de la modification
		- avis de la commission d'enquête
6) Classer le Nord du domaine de Neuvon (environ 1,4 ha), protégé par espace d'intérêt paysager et écologique, en zone naturelle (N) et étendre la zone agricole paysagère et de proximité (Ap) à l'Est du domaine sur les parcelles AE 79 et 80 (environ 0,6 ha)	5.2, 5.3 / Plombières-lès-Dijon	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête

5.5. CAHIERS COMMUNAUX - PATRIMOINE D'INTÉRÊT LOCAL

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Commune / Fiche / page concernées	Origine de la modification
1) Harmoniser les adresses cadastrales et postales de l'ensemble des fiches du patrimoine d'intérêt local	Toutes les fiches	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
2) Revoir la rédaction du descriptif de la fiche métropolitaine « E1 » relative aux maisons éclésières du canal de Bourgogne afin d'évoquer les 18 maisons éclésières	Cahier métropolitain / fiche E1 / p12	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
3) Remplacer les photos des fiches n°5 et 6 de Bretenière	Bretenière / fiches n°5 et 6 / p54-55	Problème de mise en page

7. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Pièce concernée	Origine de la modification
1) Mettre à jour le plan et la note des inondations par remontée de nappe	7.3 Remontée de nappe	Mise à jour des annexes

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

ARRÊTÉ n° 2022-0012
AFFICHAGE n° 2022-13
du
au

DIJON METROPOLE

Nous, Président de la métropole « Dijon Métropole »,

VU :

- le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-43, L.153-60 et R. 153-18 ;
- le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains (PLUi-HD) approuvé par délibération du conseil métropolitain du 19/12/2019 ;
- l'arrêté métropolitain n° 2020-0030 du 27/07/2020 donnant délégation de signature à Monsieur Pierre Pribetich, vice-Président ;
- les arrêtés métropolitains n°2021-0010 du 23/02/2021 et n°2021-0093 du 30/09/2021 constatant les procédures de mise à jour n°1 et n°2 du PLUi-HD ;
- les actes administratifs cités en annexe au présent arrêté.

ARRETONS :

ARTICLE 1 : Le PLUi-HD de Dijon métropole est mis à jour à la date du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Le détail de la mise à jour figure dans l'annexe jointe au présent arrêté. Cette annexe comporte les pièces suivantes :

- les servitudes d'utilité publique (pièce 6.1)
- les périmètres de droit de préemption commercial et urbain, de ZAC, de PAE et de prise en considération (pièce 6.3)
- le périmètre du bien inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO et sa zone écrivain (pièce 6.9)

ARTICLE 3 : Le dossier mis à jour est tenu à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture :

- en mairie des 23 communes membres,
- à la DDT de la Côte d'Or, 57 rue de Mulhouse à Dijon,
- au siège de Dijon métropole, 40 avenue du Drapeau à Dijon.
- sur le site internet de Dijon métropole : <https://www.metropole-dijon.fr/>

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie des 23 communes membres et au siège de Dijon métropole durant un mois.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne Franche-Comté et à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la métropole.

Fait à Dijon, le 11 FEV. 2022

Le Président,
Pour le Président, le 1er vice-Président


Pierre Pribetich

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

Annexe de l'arrêté de la mise à jour n°3 du PLUi-HD

- les servitudes d'utilité publique (pièce 6.1)
- les périmètres de droit de préemption urbain et commercial, de ZAC, de PAE et de prise en considération (pièce 6.3)
- le périmètre du bien inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO et sa zone écri

1) Servitudes d'utilité publique (pièce 6.1)

Ajout de nouvelles servitudes d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de gaz et d'hydrocarbures (I1) gérées par GRDF

- servitudes I1 approuvées par l'arrêté préfectoral n°870 du 12/05/2021, instituant des servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz sur le territoire du département de Côte d'Or.

Suppression de servitudes de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et de servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles (PT2) abrogées :

- servitudes PT1 mentionnées dans l'arrêté ministériel du 01/03/2021, portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange
- servitudes PT1 mentionnées dans l'arrêté ministériel du 18/03/2021, portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF
- servitudes PT2 mentionnées dans l'arrêté ministériel du 01/03/2021, portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange
- servitudes PT2 mentionnées dans l'arrêté ministériel du 18/03/2021, portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF.

Correction d'une erreur matérielle de la servitude de protection des monuments historiques (AC1) concernant

l'oubli de la référence au périmètre délimité des abords de la Redoute de Saint-Apollinaire approuvé par arrêté préfectoral du 21/11/2016.

2) Périmètres de droit de préemption urbain et commercial, de ZAC, de PAE et de prise en considération (pièce 6.3)

ajouter le périmètre de prise en considération de l'opération d'aménagement de l'Entrée Sud, acté par délibération du conseil municipal de Chenôve du 29/03/2021 et par délibération du conseil municipal de Dijon du 22/03/2021. Par ailleurs, la pièce 6.3 est ainsi renommée « Périmètres de droit de préemption urbain et commercial, de ZAC, de PAE et de prise en considération » au lieu de « Périmètres de DPU, de droit de préemption commercial, de ZAC et de PAE »

retirer la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Les Jardins Saint-Laurent » de Daix supprimée par délibération du conseil municipal du 23/06/2016

ajouter le périmètre de droit de préemption commercial de Quetigny, approuvé par délibération du conseil municipal du 08/02/2022.

3) Périmètre du bien inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO et sa zone écri (pièce 6.9)

- corriger le périmètre de la zone centrale du bien inscrit du centre ancien de Dijon en réduisant son étendue.

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

DIJON METROPOLE

Nous, Président de la métropole « Dijon Métropole »,

VU :

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-43, L.153-60 et R. 153-18 ;
l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains (PLUi-HD) approuvé par délibération du conseil métropolitain du 19/12/2019 ;
- L'arrêté métropolitain n° 2020-0030 du 27 juillet 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Pierre Pribetich, vice-Président.

ARRETONS :

ARTICLE 1 : Le PLUi-HD de Dijon métropole est mis à jour à la date du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Dans le cadre de la présente mise à jour, les modalités d'alimentation en eau des zones extérieures au schéma de desserte du réseau public d'eau potable sont précisées dans la note des annexes sanitaire (pièce 6.7).

ARTICLE 3 : Le dossier mis à jour est tenu à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture :

- en mairie des 23 communes membres,
- à la DDT de la Côte d'Or, 57 rue de Mulhouse à Dijon,
- au siège de Dijon métropole, 40 avenue du Drapeau à Dijon.
- sur le site internet de Dijon métropole : <https://www.metropole-dijon.fr/>

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie des 23 communes membres et au siège de Dijon métropole durant un mois.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne Franche-Comté et de la Côte d'Or et à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la métropole.

Fait à Dijon, le

30 SEP. 2021

Le Président,

Pour le Président, le 1er vice-Président



Pierre Pribetich
Pierre Pribetich

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

Arrêté n° 2021 - 0010
Affichage n° 2021 - 16
du
au

DIJON METROPOLE

Nous, Président de la métropole « Dijon Métropole »,

VU :

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-43, L.153-60 et R. 153-18 ;
l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains (PLUi-HD) approuvé par délibération du conseil métropolitain du 19/12/2019 ;
- L'arrêté métropolitain n° 2020-0030 du 27 juillet 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Pierre Pribetich, vice-Président ;
- Les actes administratifs cités en annexe au présent arrêté.

ARRETONS :

ARTICLE 1 : Le PLUi-HD de Dijon métropole est mis à jour à la date du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Le détail de la mise à jour figure dans l'annexe jointe au présent arrêté. Cette annexe comporte les pièces suivantes :

- les servitudes d'utilité publique (pièce 6.1)
- le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Dijon-Longvic (pièce 6.2)
- les périmètres de droit de préemption commercial, des ZAC et du DPU (pièce 6.3)
- les annexes sanitaires (pièce 6.7)
- les secteurs d'informations sur les sols (pièce 6.10)
- les aléas retraits-gonflement des argiles (pièce 7.2)

ARTICLE 3 : Le dossier mis à jour est tenu à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture :

- en mairie des 23 communes membres,
- à la DDT de la Côte d'Or, 57 rue de Mulhouse à Dijon,
- au siège de Dijon métropole, 40 avenue du Drapeau à Dijon.
- sur le site internet de Dijon métropole : <https://www.metropole-dijon.fr/>

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie des 23 communes membres et au siège de Dijon métropole durant un mois.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne Franche-Comté et à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la métropole.

Fait à Dijon, le **23 FEV. 2021**

Le Président,
Pour le Président, le 1er vice-Président


Pierre Pribetich

Annexe de l'arrêté de la mise à jour n°1 du PLU-HD

Les pièces suivantes du PLUi-HD sont mises à jour :

- servitudes d'utilité publiques (pièce 6.1) ;
- plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Dijon-Longvic (pièce 6.2) ;
- périmètres de droit de préemption commercial, des ZAC et du DPU (pièce 6.3) ;
- annexes sanitaires (pièce 6.7) ;
- secteurs d'informations sur les sols (SIS - nouvelle pièce 6.10) ;
- aléas retraits-gonflement des argiles (pièce 7.2).

1) Servitudes d'utilité publique (pièce 6.1)

Suppression des servitudes d'utilité publique suivantes, dont l'abrogation a été notifiée par courrier de la DDT du 18/02/2020

- servitudes AR6 relatives au champs de tir de Chenôve conformément à la décision ministérielle du 28/01/2020 ;
- servitudes PT1 au voisinage du centre de Dijon/boulevard de la Trémouille exploité par le ministère de l'intérieur, conformément au décret du 06/02/2020 abrogeant certaines dispositions du décret du 22/12/2006 fixant l'étendue des zones et les servitudes concernant la protection des centres radioélectriques de réception contre les perturbations électromagnétiques ;
- servitudes PT2 applicables autour du centre de Dijon/boulevard de la Trémouille et sur le parcours de faisceaux hertziens exploité par le ministère de l'intérieur, conformément au décret du 06/02/2020 abrogeant les dispositions du décret du 13/12/2006 fixant l'étendue des zones et les servitudes concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission :
 - Flavignerot/Mont Afrique à Dijon/boulevard de la Trémouille ;
 - Dijon/boulevard de la Trémouille à Dijon/Montmussard (forme ancienne de l'orthographe de Montmuzard).

Ajout des servitudes d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de gaz et d'hydrocarbures (I1)

- servitudes I1 approuvées par l'arrêté préfectoral n°591 du 11/06/2020, prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures du Service national des oléoducs de défense interalliés (SNOI) ;
- servitudes I1 approuvées par l'arrêté préfectoral n°592 du 11/06/2020, prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRTgaz, dans le département de Côte d'Or.

Représentation cartographique des servitudes I1 et I3 en cohérence avec les impératifs de défense nationale

- prise en compte de la confidentialité des servitudes I1 et I3 relatives aux canalisations de transport d'hydrocarbures liées à la défense nationale en ne les faisant pas apparaître sur les plans des servitudes.

Ajout de nouveaux périmètres de protection des monuments historiques (AC1)

- prise en compte dans la note et le plan des servitudes AC1 :
 - du classement par arrêté ministériel du 30/09/2020 au titre des monuments historiques du monument aux morts du rond-point Edmond Michelet
 - de l'inscription par arrêté préfectoral du 05/08/2020 du temple protestant, 14 boulevard de Brosse à Dijon ;
 - de l'inscription par arrêté préfectoral du 05/08/2020 des 4 sculptures du campus (Tente de Yaacov Agam de 1974, Anti Robot de Kerel Appel de 1976, Divionis Mechanica Fossilila de Arman de 1976 et Hommage à Jacques Monod de Gottfried Honegger de 1974).

Correction d'erreurs matérielles de la servitude de protection des monuments historiques (AC1)

- ces erreurs concernent :
 - la description des parties inscrites et classées de certains monuments de Dijon, dans la note ;
 - des périmètres de protection manquants liés à des monuments situés à l'intérieur du secteur

sauvegardé de Dijon, sur le plan ;

Correction d'une erreur matérielle concernant le périmètre du site inscrit de Talant (AC2)

Complément des gestionnaires de la servitude A5 (réseaux d'eau) par l'ajout de Suez

2) Autres annexes

- actualisation du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Dijon-Longvic (pièce 6.2) suite à l'approbation du nouveau PEB par arrêté préfectoral du 20/01/2020 ;
- actualisation du plan des périmètres de droit de préemption commercial, des ZAC et du DPU (pièce 6.3) afin d'acter la suppression de la ZAC du Parc Valmy à Dijon par délibération du conseil métropolitain du 30/11/2017 et de la ZAC Centre-ville de Chevigny-Saint-Sauveur par délibération du conseil municipal du 18/06/2020 ;
- actualisation de la note et des plans des annexes sanitaires (pièce 6.7) suite à l'approbation des zonages d'assainissement, du pluvial et du schéma de distribution de l'eau potable par délibération du conseil métropolitain du 17/09/2020 ;
- intégration des secteurs d'informations sur les sols (SIS - nouvelle pièce 6.10) suite à l'approbation des SIS de Côte d'Or par arrêté préfectoral du 15/10/2020.

3) Informations complémentaires

- actualisation de la note et du plan des aléas retraits-gonflement des argiles (pièce 7.2) pour prendre en compte la nouvelle cartographie officielle et les mesures préventives issues des arrêtés ministériels du 22/07/2020.

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du jeudi 19 décembre 2019

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

23 DEC. 2019

COURRIER ARRIVÉE

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : Mme AKPINAR-ISTIQUAM

Convocation envoyée le 13 décembre 2019

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 79

Nombre de présents participant au vote : 66

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 10

Membres présents :

M. François REBSAMEN	Mme Christine MARTIN	M. Louis LEGRAND
M. Pierre PRIBETICH	Mme Stéphanie MODDE	M. Patrick ORSOLA
M. Thierry FALCONNET	M. Nicolas BOURNY	M. François NOWOTNY
M. Patrick CHAPUIS	M. Mohamed BEKHTAOUI	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Lê Chinh AVENA	Mme Florence LUCISANO
M. Rémi DETANG	Mme Hélène ROY	M. Jean DUBUET
Mme Catherine HERVIEU	M. Georges MAGLICA	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. José ALMEIDA	Mme Elizabeth REVEL	M. Gaston FOUCHERES
M. Jean-François DODET	M. Joël MEKHANTAR	M. Jacques CARRELET DE LOISY
M. François DESEILLE	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	Mme Céline TONOT
Mme Colette POPARD	M. Christophe BERTHIER	M. Jean-Philippe MOREL
Mme Danielle JUBAN	M. Charles ROZOY	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. Frédéric FAVERJON	M. Laurent BOURGUIGNAT	Mme Corinne PIOMBINO
Mme Sladana ZIVKOVIC	Mme Chantal OUTHIER	M. Jean-Louis DUMONT
M. Dominique GRIMPRET	M. Emmanuel BICHOT	M. Patrick BAUDEMONT
M. Patrick MOREAU	Mme Virginie VOISIN-VAIRELLES	M. Dominique SARTOR
M. Jean-Claude GIRARD	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	Mme Lydie CHAMPION
Mme Anne DILLENSEGER	M. Hervé BRUYERE	Mme Michèle LIEVREMONT
Mme Badiaâ MASLOUHI	Mme Sandrine RICHARD	M. Philippe BELLEVILLE
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Claudine DAL MOLIN	Mme Noëlle CAMBILLARD
Mme Océane CHARRET-GODARD	M. Yves-Marie BRUGNOT	M. Adrien GUENE
Mme Françoise TENENBAUM	M. Guillaume RUET	M. Cyril GAUCHER.

Membres absents :

M. Didier MARTIN	M. Benoît BORDAT pouvoir à Mme Océane CHARRET-GODARD
M. Alain HOUPERT	M. Jean-Yves PIAN pouvoir à Mme Françoise TENENBAUM
M. Édouard CAVIN	M. Denis HAMEAU pouvoir à Mme Christine MARTIN
	M. Jean-Claude DECOMBARD pouvoir à M. Charles ROZOY
	Mme Catherine VANDRIESSE pouvoir à M. Laurent BOURGUIGNAT
	M. François HELIE pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE
	M. Jean ESMONIN pouvoir à Mme Sandrine RICHARD
	Mme Louise MARIN pouvoir à M. Guillaume RUET
	M. Damien THIEULEUX pouvoir à Mme Noëlle CAMBILLARD
	M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Adrien GUENE.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains, dit « PLUi-HD », de Dijon Métropole et instauration du droit de préemption urbain simple**

Après 4 années d'études, d'échanges et de phases administratives, la présente délibération vient clore l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal intégrant le programme local de l'habitat et le plan de déplacements urbains (PLUi-HD) de Dijon métropole. Elle retrace la procédure d'élaboration depuis l'arrêt de projet, puis présente le dossier d'approbation du PLUi-HD de Dijon métropole sur lequel le conseil métropolitain doit se prononcer.

L'élaboration du projet de PLUi-HD

Le 17 décembre 2015, la Communauté urbaine du Grand Dijon, devenue Métropole par décret du 25 avril 2017, a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) sur l'ensemble du territoire métropolitain et a défini les modalités de concertation avec le public, ainsi que les objectifs poursuivis. Lors de cette même séance, les modalités de collaboration avec les communes membres ont été déterminées.

Dans un second temps, par délibération du 24 mars 2016, Dijon métropole a fait le choix de disposer des nouveaux outils réglementaires, adaptés aux enjeux qui se posent au sein du territoire notamment en matière d'urbanisme de projet, prévus par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 modernisant le contenu des plans locaux d'urbanisme.

Après l'élaboration d'un diagnostic stratégique mettant en exergue les enjeux du territoire en matière de perspectives démographiques, de production et d'amélioration de l'habitat, de développement économique et de rayonnement métropolitain, de valorisation agricole et viticole ainsi que de protection de l'environnement, la métropole a débattu, le 30 mars 2018, après que les conseils municipaux des communes membres n'aient eux-mêmes débattu sur les grandes orientations d'aménagement et de développement durables du PLUi-HD. A cette occasion, a été retenu un objectif ambitieux de réduction de la consommation de l'espace agricole et naturel de 30 % sur la période 2020-2030 par rapport à la décennie précédente, dont une enveloppe de 20 hectares maximum attribuée au développement de l'habitat.

Le projet de PLUi-HD a été construit en collaboration avec les communes membres conformément aux modalités définies par délibération du 17 décembre 2015. Les temps forts de la procédure ont été actés par des comités de pilotage et entérinés par des conférences intercommunales des maires. Par ailleurs, le nouveau document de planification a été élaboré dans une logique itérative à chacune des phases de son élaboration avec les habitants, les associations, les conseils de quartier et les acteurs du territoire, dans le cadre de la concertation avec le public. Il en a été de même avec les personnes publiques associées (PPA), qui ont été invitées à se prononcer aux différentes étapes d'élaboration du PLUi-HD sur leurs champs de compétences respectives.

Après trois années d'études, le PLUi-HD de Dijon métropole a été arrêté par délibération du conseil métropolitain le 20 décembre 2018. Lors de la même séance, le bilan de la concertation a été approuvé.

La consultation des PPA et des communes

Le dossier de PLUi-HD arrêté a ensuite été soumis pendant trois mois à l'avis des communes membres et des personnes publiques associées (PPA), conformément au code de l'urbanisme. La synthèse des avis et les réponses apportées par la métropole aux PPA (annexe n°1) et aux communes (annexe n°2) sont jointes à la présente délibération.

Les principaux sujets abordés par les personnes publiques associées, synthétisés en annexe n°1, concernent la protection de la biodiversité et des paysages ainsi que la prise en compte de la diversité des besoins en matière d'habitat. D'autres observations ont notamment porté sur le renforcement des mesures de prévention des risques naturels, de protection du patrimoine et de préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que sur les modes de déplacements actifs.

Les observations formulées par les communes membres, dont une synthèse figure en annexe n°2 de la présente délibération, ont porté sur des thématiques variées qui reflètent la diversité des préoccupations locales. Celles-ci sont principalement axées sur des problématiques de constructibilité des terrains, de mobilité (liaisons douces, transports en commun, circulation), de mixité de l'habitat, de préservation des espaces de nature mais également sur des questions plus réglementaires comme les normes de stationnement, la part d'espaces verts, les hauteurs ou encore les règles d'implantation.

A l'issue de cette consultation, 22 communes ont émis un avis favorable ou réputé favorable sur le projet arrêté de PLUi-HD. Seuls les conseils municipaux de Sennecey-lès-Dijon et de Talant se sont prononcés défavorablement sur les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à leur commune. Conformément au code de l'urbanisme, le conseil métropolitain a donc délibéré à nouveau pour arrêter le projet de PLUi-HD à la majorité des 2/3, lors de sa séance du 10 avril 2019.

L'enquête publique

Ce dossier a ensuite été soumis à enquête publique pendant une période de 31,5 jours, du 14 mai au 14 juin 2019 inclus, au cours de laquelle 1 382 observations ont été formulées. La synthèse des observations du public et les réponses apportées par la métropole (annexe n°3) sont jointes à la présente délibération. Les principales préoccupations exprimées par le public relèvent des 7 thématiques suivantes :

1. Thématique « Développement jugé excessif et trop dense en termes démographique et de production de logements, au détriment de la qualité et du cadre de vie » – 297 observations dont 124 anonymes

Les observations regroupées dans cette catégorie s'opposent globalement à l'objectif démographique que s'est fixé Dijon métropole dans son PLUi-HD et au besoin de construction de logements neufs en renouvellement urbain qui en découle.

2. Thématique « Sites et secteurs de projet » - 371 observations dont 141 anonymes

Les sites et secteurs de projet remis en cause par le public pour entre autres des raisons de densité, de mixité sociale, de problématique de stationnement ou encore d'impacts environnementaux forts, sont les suivants :

- « Caron / Grand Clos » à Ahuy ;
- « Remilly/Centre bourg » à Bresse-sur-Tille ;
- « Rue Principale / Château » à Bretenière ;
- « Breuil », « Cimetière », « Terres Rousses », « Extension Excellence 2000 » et « AFPA » à Chevigny-Saint-Sauveur,
- « Corvée », « Ecocité Jardins des Maraîchers », « Évêché », « Ex Amora », « Langres/Garden State », Maupassant/Charrette », « Route d'Ahuy », « SGAP 1/Rue de Chenôve », « SGAP 2 », « Marguerite », « Parvex-Parker », « Technoparc/Europe » et « Terrot » à Dijon ;
- « Rue Basse/Lavoir » à Fénay ;
- « Presbytère », « Clinique », « 14 rue des Créots », « 74 rue de Dijon », « Allée des Églantiers », « Rue de Mazières », « Allobroges/Jouvence », « 111 rue de Jouvence » et « Rue du Morvan » à Fontaine-lès-Dijon ;
- « Extension rue du Fort » à Hauteville-lès-Dijon ;
- « Dijon/Kennedy », « Chicago » et « Ecoquartier Valentin » à Longvic ;
- « Langevin » à Marsannay-la-Côte ;

- « Rue Nationale » à Neuilly-Crimolois ;
- « Cours de Gray/Rue de Dijon » à Saint-Apollinaire ;
- « Foyer Grandjean », « Troyes/Bellevue », « Réservoir », « Marronniers » et « En Nachey » à Talant.

3. Thématique « Associations de quartier ou portant sur des quartiers spécifiques » – 405 observations dont 71 anonymes

Les observations classées dans cette thématique, principalement déposées à l'initiative des associations de Dijon, portent sur des quartiers ou des secteurs précis pour lequel il a été demandé de conserver certaines caractéristiques qui leurs sont propres :

- lotissement du Boy du Roy à Chevigny-Saint-Sauveur ;
- quartiers de Larrey, de Montmuzard/Mirande/Université, de Montchapet/Victor Hugo, des Allées du Parc, des Hauts de Dijon, de la Montagne Sainte-Anne, du faubourg Saint-Pierre ainsi que les rues Thérèse Figueur et Claude Rossignol à Dijon ;
- abords du cours de Gray à Saint-Apollinaire.

4. Thématique « Règlement/zonage » - 108 observations dont 9 anonymes

Les observations synthétisées dans cette catégorie relèvent généralement de préoccupations individuelles variées portant sur les nouvelles règles d'urbanisme proposées sur les terrains des observateurs ou leurs alentours.

5. Thématique « Mobilité » - 49 observations dont 17 anonymes

Concernant la problématique de la mobilité, les observations ont notamment porté sur la desserte en transports en commun (dont le réseau ferré), les difficultés liées au stationnement, les mobilités actives (marche à pied, vélo, etc.), le trafic, la circulation automobile et la sécurité routière.

6. Thématique « Observations diverses portant sur plusieurs éléments ou sur un sujet très particulier » - 71 observations dont 15 anonymes

Cette catégorie concerne de nombreuses observations de nature très diverse abordant parfois plusieurs thèmes ou des questions ciblées portant par exemple sur la procédure d'élaboration du PLUi-HD.

7. Thématique « Observations n'appelant pas de réponse » - 81 observations dont 36 anonymes. Ce thème regroupe les observations hors champ du PLUi-HD.

En conclusion, si une nette majorité des observations exprimées dans le cadre de l'enquête publique, dont les principaux thèmes sont rappelés ci-avant, reflètent une opposition globale ou particulière aux dispositions du PLUi-HD, cela n'est pas nécessairement représentatif de l'opinion des habitants. En effet, rapporté à la population métropolitaine, le taux de participation s'élève à 0,5 %.

Dans son rapport et ses conclusions, remis le 30 août 2019, la commission d'enquête publique a rendu un avis favorable à l'unanimité sur le projet de PLUi-HD, assorti de 5 réserves et de 18 recommandations qui ne nécessitent, pour la plupart, aucune modification substantielle du dossier de PLUi-HD.

Les réponses apportées par Dijon métropole aux réserves et aux recommandations de la commission d'enquête (annexe n°4) sont jointes à la présente délibération.

Les 5 réserves visent à :

- améliorer la méthodologie de calcul du coefficient de biotope par surface (CBS) ;
- concevoir des opérations d'aménagement autour du végétal ;
- mutualiser les espaces verts (coefficient de biotope par surface (CBS) et part de pleine terre) au sein des opérations d'ensemble ;
- publier des recommandations en matière de conception et d'entretien des espaces verts ;
- mettre en œuvre les propositions formulées par la métropole en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique.

Les 18 recommandations du rapport de la commission ont porté sur les points suivants :

- fixer une hauteur maximum dans les opérations « déréglementées » ;
- modifier les modalités réglementaires de création d'un attique au-dessus de la hauteur maximum ;
- réexaminer la marge de recul de 35 mètres par rapport à l'axe des voies ferrées dans un souci d'équité ;
- réexaminer le zonage de la propriété Dugat, rue des Hauts de la Combe à Dijon ;
- ajouter un cahier de recommandations architecturales pour faciliter l'insertion des opérations dans leur environnement urbain ;
- ajouter une palette de couleurs pour les revêtements de façade ;
- rechercher des solutions novatrices pour limiter la hausse des températures ;
- concrétiser les objectifs affichés par le PLUi-HD ;
- inciter les particuliers à agrémenter leur propriété avec des végétaux ;
- favoriser les murs végétalisés ;
- favoriser les plantations en regroupant les sujets ;
- favoriser la réappropriation des cours d'eau sur le territoire métropolitain ;
- réviser les zonages d'assainissement pluvial ;
- concerter préalablement les associations de quartier lors d'opérations importantes ;
- maintenir une politique de transparence des décisions ;
- réviser et développer le schéma des pistes cyclables ;
- concevoir des itinéraires cyclables continus sur le territoire métropolitain ;
- concrétiser le potentiel de développement du transport ferroviaire sur la métropole.

Conformément aux articles L. 123-15 et R. 123-21 du code de l'environnement, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été mis à la disposition du public pour une période d'un an au format papier au siège de Dijon métropole et en mairie des communes membres, ainsi qu'en version dématérialisée sur le site internet de la métropole.

Les dernières modalités de collaboration avec les communes

La conférence intercommunale des maires réunie le 19 septembre 2019 a analysé les résultats de l'enquête publique et les propositions de réponses aux réserves et aux recommandations formulées dans l'avis de la commission d'enquête, comme le prévoit l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme et la délibération du 17 décembre 2015 fixant les modalités de la collaboration avec les communes membres.

Ainsi que Dijon métropole s'y était engagée dans cette même délibération, une dernière conférence intercommunale des maires s'est réunie le 14 novembre dernier, préalablement à l'approbation du PLUi-HD. De plus, le dossier, modifié pour prendre en compte les avis des communes, des personnes publiques associées (PPA) et les observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique a été soumis pour avis aux 23 conseils municipaux.

Sur 23 communes, 21 ont rendu un avis favorable dont 12 d'entre elles, un avis favorable à l'unanimité. La commune de Sennecey-lès-Dijon a rendu un avis favorable assorti de réserves et la commune de Talant un avis défavorable.

Les modifications non substantielles apportées au dossier

Les modifications apportées au dossier de PLUi-HD entre l'arrêt de projet et l'approbation, pour répondre aux avis des communes et des personnes publiques associées et au résultat de l'enquête publique, détaillées en pièce jointe (annexe n°5) visent à intégrer toutes les observations qui permettent d'améliorer la cohérence globale du document. Il s'agit ainsi de garantir la bonne application du PLUi-HD sans remettre en cause l'équilibre général du document. La majorité des ajustements apportés ont eu pour objet d'améliorer la clarté des dispositions réglementaires applicables qui peuvent se résumer comme suit.

1) Changements favorables à la biodiversité et au paysage

La plupart des modifications de fond apportées au dossier visent à améliorer la prise en compte de la biodiversité, du paysage et de l'environnement au sens large et à mettre davantage en exergue l'ensemble des mesures favorables à cette thématique.

Ainsi, les extensions urbaines présentant une forte sensibilité pour la biodiversité, le paysage et le patrimoine ont été supprimées en totalité à Bretenière « Rue principale / Château », à Fénay « Nord Cimetière », à Talant « Marronniers » et en partie à Hauteville-lès-Dijon « Changey ».

La valorisation des espaces de nature et notamment des boisements existants a été accrue au sein des sites de projet notamment aux abords des cours d'eau (Goulotte à Chevigny-Saint-Sauveur, Ouche à Plombières-lès-Dijon, Layer à Ouges) mais également sur d'autres sites possédant des qualités paysagères à préserver (« Caron/Grand Clos » à Ahuy, « SGAP1/Rue de Chenôve » à Dijon, « Clinique » à Fontaine-lès-Dijon, « Rue Nationale » à Neuilly-Crimolois).

Les réservoirs de pelouses sèches identifiés au schéma régional de cohérence écologique (SRCE), intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), à l'Ouest du territoire, déjà classés en zone naturelle, ont vu leur protection renforcée par le règlement littéral et ses documents graphiques.

Par ailleurs, la protection paysagère et écologique a également été renforcée en dehors des sites de projet comme dans le quartier du Bois du Roy, à Chevigny-Saint-Sauveur, afin de préserver sa trame arbustive particulière.

2) Protection de la trame jardinée dans les quartiers résidentiels

De plus, afin de répondre aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, la part de pleine terre a été augmentée dans les secteurs majoritairement résidentiels où le coefficient de biotope par surface (CBS) est fixé à 0,4 (40 % de l'emprise du terrain) : la part de pleine terre passe ainsi de 0,2 (20 %) à 0,3 (30 %) afin d'améliorer la protection de la trame jardinée en ville.

Cette dernière mesure, qui permet de limiter la constructibilité dans les quartiers pavillonnaires, est complétée par la suppression de la possibilité de réaliser un niveau d'attique au-dessus de la hauteur maximum dans les secteurs limités à 7 mètres. Ainsi, dans ces secteurs, la hauteur ne pourra pas excéder R+1+combles ou R+1 avec toiture-terrasse.

3) Renforcement de la prise en compte des problématiques agricoles et viticoles

Le projet de PLUi-HD a été élaboré en étroite association avec la Chambre d'agriculture garantissant la bonne intégration des enjeux agricoles et viticoles. Ce travail s'est également poursuivi en préparation de l'approbation, notamment au travers d'un découpage des zones viticoles (Apv) plus cohérent avec la valorisation des appellations d'origine protégée (AOP) et par l'extension des zones agricoles de droit commun (A) dans les secteurs présentant des enjeux paysagers moindres.

4) Ajustements favorables à la protection du patrimoine d'intérêt local

En réponse à certaines observations formulées au cours de l'enquête publique, le PLUi-HD innove par rapport aux PLU communaux en créant deux fiches de patrimoine d'intérêt local par « type » s'appliquant sur l'ensemble des zones urbaines du territoire métropolitain et non plus sur un bâtiment ou un périmètre délimité. Il s'agit ainsi de protéger l'habitat individuel de type « Castors » et les « pavillons caractéristiques du début du XXème siècle ». Ces nouvelles fiches permettront ainsi de préserver la cohérence d'ensembles urbains disséminés sur le territoire sans pour autant empêcher leur adaptation aux normes actuelles, notamment en cas d'éco-réhabilitation.

Une nouvelle fiche a également été créée afin de protéger une propriété remarquable située dans le quartier de la Montagne Sainte-Anne à Dijon.

L'interdiction de la création de tout nouvel accès automobile sur le cours du Parc est également venue renforcer la protection de cet espace remarquable, par ailleurs inclus dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) métropolitaine approuvée au conseil métropolitain du 28 novembre 2019.

5) Abandon de certains sites de projet pour des raisons autres qu'environnementales

Outre les sites précédemment évoqués, abandonnés pour des raisons environnementales, trois sites ont été remis en cause pour d'autres raisons. Le site de projet « Gymnase Enselman » à Marsannay-la-Côte a été supprimé car la commune souhaite favoriser la réhabilitation de cet équipement public au cœur du quartier de la Champagne Haute plutôt que sa reconstruction sur un autre terrain. Le site de projet « Allobroges/Jouvence » à Fontaine-lès-Dijon a été abandonné en raison de la complexité de sa structure foncière qui rendait sa mise en œuvre incertaine. Enfin, il a été renoncé au site de projet « Evêché » situé dans le quartier des Grésilles à Dijon, afin de ne pas compromettre le lieu d'accueil de l'association des Scouts et Guides de France, exerçant des missions d'intérêt général bénéfiques au bien vivre ensemble.

6) Prise en compte des risques et des nuisances

Pour faire suite à la période de consultation, le PLUi-HD a également été retravaillé afin d'améliorer la prise en compte des risques d'inondation en dehors des communes concernées par un PPRNPi : une rehausse du niveau de rez-de-chaussée est désormais imposée en fonction des plus hautes eaux connues. La prévention des risques relatifs aux mouvements de terrains a également été accrue par l'ajout d'une note de cadrage de l'Etat concernant ce type d'aléa, en annexe du PLUi-HD.

Enfin, les marges de recul de 35 mètres positionnées de part et d'autre des voies ferrées afin d'éviter que de nouvelles habitations soient exposées aux nuisances sonores, ont été ajoutées en continuité, notamment le long du faisceau ferré « Porte Neuve » mais également aux abords de la gare Dijon-ville et le long du site de projet « Pont des Tanneries/Bruges2 » à Dijon. Néanmoins, le règlement a été assoupli pour les constructions existantes aux abords des voies ferrées, qui pourront bénéficier d'une extension de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements. Cela permettra ainsi aux propriétaires de faire évoluer leur bien sans pour autant augmenter la population exposée directement aux nuisances sonores.

7) Mobilités actives

En matière de déplacements doux, l'une des principales modifications apportées par rapport au dossier de PLUi-HD porte notamment sur l'augmentation de l'objectif de part modale du vélo à 12 % (contre 10 % initialement), en cohérence avec la stratégie nationale bas carbone (SNBC).

Instauration du droit de préemption urbain simple

Les 23 communes membres de Dijon métropole disposaient de périmètres de droit de préemption urbain fondés sur la délimitation des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de leur document d'urbanisme (POS ou PLU).

Lors de sa transformation en communauté urbaine par arrêté préfectoral du 20 décembre 2014, le Grand Dijon devenu Dijon métropole, est devenue compétente de plein droit en matière de plans locaux d'urbanisme et donc de droit de préemption urbain conformément à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme.

Or, la délimitation des zones U et AU du PLUi-HD a évolué par rapport aux documents d'urbanisme communaux. La présente délibération vient renouveler l'instauration du droit de préemption urbain simple sur un périmètre correspondant aux zones U et AU inscrites au PLU-HD présentement adopté, ainsi que dans le secteur sauvegardé du centre-ancien de Dijon.

Vu

- le code général des collectivités territoriales
- le code de l'urbanisme
- le code de l'environnement
- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbains
- la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat
- la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

- l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme
- le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme
- le SCoT du Dijonnais approuvé le 4 novembre 2010 et révisé le 9 octobre 2019
- l'arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2014 portant transformation de la communauté d'agglomération dijonnaise en communauté urbaine
- le décret n° 2017-635 du 25 avril 2017 portant création de la métropole dénommée « Dijon métropole »
- la délibération du conseil de communauté du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains
- la délibération du conseil de communauté du 17 décembre 2015 arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes
- la délibération du conseil de communauté du 24 mars 2016 adoptant le contenu modernisé du code de l'urbanisme relatif au PLU

Considérant

- les délibérations des conseils municipaux prenant acte des débats organisés par les conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- la délibération du conseil métropolitain du 30 mars 2018 prenant acte du débat organisé par le conseil métropolitain sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- les procès-verbaux des conférences intercommunales des maires organisées le 12 novembre 2015, le 22 septembre 2016, le 7 décembre 2017, le 11 octobre 2018, le 19 septembre 2019 et le 14 novembre 2019
- la délibération du conseil métropolitain du 20 décembre 2018 approuvant le bilan de la concertation du PLUi-HD
- l'avis favorable ou réputé favorable émis par 22 communes sur le projet arrêté de PLUi-HD et les deux avis défavorables des communes de Sennecey-lès-Dijon et de Talant sur les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à leur commune
- les délibérations du conseil métropolitain du 20 décembre 2018 et du 10 avril 2019 arrêtant respectivement à la majorité et à la majorité des 2/3 le projet de PLUi-HD
- l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 mai au 14 juin 2019 inclus
- l'avis favorable unanime de la commission d'enquête dans son rapport et ses conclusions rendus le 30 août 2019
- les modifications non substantielles apportées au dossier de PLUi-HD entre l'arrêt de projet et l'approbation, pour répondre aux avis des communes et des personnes publiques associées et au résultat de l'enquête publique.

Après avoir entendu l'exposé du Président, il appartient désormais au conseil métropolitain de se prononcer sur l'approbation du PLUi-HD.

LE CONSEIL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, DÉCIDE :

- **d'approuver** le PLUi-HD de Dijon métropole tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **d'instituer** le droit de préemption urbain simple, visé aux articles L.210-1 et suivants du code de l'urbanisme, sur un périmètre correspondant à l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUi-HD, ainsi que dans le secteur sauvegardé du centre-ancien de Dijon ;
- **d'abroger** le droit de préemption urbain renforcé existant sur les communes de Chenôve, Dijon et Talant ;

- **de dire** qu'en application des dispositions de l'article L.213-13 du code de l'urbanisme, un registre dans lequel seront inscrites les acquisitions réalisées par mise en œuvre du droit de préemption sera ouvert et sera consultable au siège de Dijon métropole aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à accomplir et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée à Mesdames et Messieurs les Maires des 23 communes membres de Dijon Métropole.

Par ailleurs, l'approbation du PLUi-HD sera également notifiée pour information aux personnes publiques consultées sur le projet arrêté :

- à Monsieur le Préfet de région Bourgogne-Franche-Comté et de la Côte d'Or
- à Madame la Présidente de la Région Bourgogne-Franche-Comté
- à Monsieur le Président du Département de la Côte d'Or
- à Monsieur le Président du Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais
- aux représentants des Chambres consulaires (métiers et artisanat, commerce et industrie, agriculture) ainsi qu'à l'Institut national de l'origine et de la qualité et au Centre national de la propriété forestière
- à Monsieur le Président de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- à Monsieur le Président de la Mission régionale d'Autorité environnementale
- à Monsieur le Président du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

En outre, la présente délibération sera également transmise pour information à Mesdames et Messieurs les maires des communes et des EPCI limitrophes au territoire de Dijon métropole.

Enfin, conformément à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme la présente délibération sera également notifiée :

- à Monsieur le Directeur régional des finances publiques
- à Monsieur le Président de la Chambre départementale des notaires
- au Barreau de Dijon
- au Greffe du Tribunal de grande instance

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- un affichage pendant un mois au siège de Dijon métropole
- une publication au recueil des actes administratifs de la métropole
- un affichage pendant un mois en mairie des 23 communes de la métropole
- une parution dans le journal « Le Bien Public » diffusé dans le département
- une diffusion sur le site internet de Dijon métropole : <https://www.metropole-dijon.fr>
- une publication sur le Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

Le PLUi-HD deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité du Préfet, de l'affichage de la présente délibération d'approbation et de sa publication dans les journaux « Le Bien Public » et « Le Journal du Palais ».

Conformément à l'article L. 133-6 du code de l'urbanisme le dossier de PLUi-HD approuvé sera consultable une fois qu'il aura acquis son caractère exécutoire :

- au siège de Dijon métropole, 40 avenue du Drapeau à Dijon
- en mairie des 23 communes membres
- à la Direction départementale des territoires de Côte d'Or, 57 rue de Mulhouse à Dijon

SCRUTIN : POUR : 58

CONTRE : 10

DONT 10 PROCURATION(S)

ABSTENTION : 8

NE SE PRONONCE PAS : 0



PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUi-HD DE DIJON MÉTROPOLE - APPROBATION

**Avis formulés par les personnes publiques associées (PPA)
sur le projet de PLUi-HD arrêté le 20 décembre 2018
Réponses et modifications apportées au dossier**

Annexe 1 à la délibération d'approbation

1. PPA N'AYANT PAS FORMULÉ D'AVIS => AVIS FAVORABLE TACITE

- Centre national de propriété forestière (CNPF) ;
- Chambre de métiers et de l'artisanat de Côte d'Or ;
- Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté.

2. PPA AYANT FORMULÉ UN AVIS FAVORABLE SANS OBSERVATION

- Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais
 > Délibération du Conseil syndical du 12 février 2019

3. PPA AYANT FORMULÉ UN AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE CÔTE D'OR

> Courrier du 22 mars 2019

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
1) <u>Consommation d'espace agricole</u> Malgré des orientations vertueuses en matière d'optimisation des zones d'activités existantes, le développement économique reste consommateur d'espaces agricoles et naturels (260 ha sur la période 2020-2030 contre 155 ha sur la période 2010-2020). L'objectif d'affirmation du rayonnement de Dijon Métropole au sein de l'espace national et européen, justifiant une telle consommation foncière est comprise.	Analyse : S'agissant de la consommation d'espace des zones d'activités, il convient tout d'abord de souligner qu'une erreur est à rectifier page 34 du rapport de présentation tome B : « 14,5 ha occupés par des infrastructures routières existantes (principalement l'Arc au droit de l'Ecoparc Dijon-Bourgogne) ». Il s'agit en réalité de 20,82 ha occupés par des infrastructures, dont 14,5 ha sur l'Ecoparc et correspondant aux emprises de l'Arc, à déduire de la consommation d'espace projetée s'agissant des zones d'activités. La consommation d'espace 2020-2030 à vocation économique est ainsi de 256 ha, auxquels il convient de soustraire la construction potentielle d'une unité de méthanisation à Ahuy et environ 3 ha d'espaces cultivés en zone U à Fénay et Saint-Apollinaire. Elle est de 250 ha sans compter ces derniers secteurs. Il apparaît ici important de préciser qu'au sein de ces 250 ha, 175 ha correspondent à la finalisation de l'aménagement de l'Ecoparc et de la zone de Beauregard, actée en amont du PLUi-HD. En définitive, le PLUi-HD ne retient que 75 ha de zones d'activités nouvelles et restitue aux espaces agricoles et naturels 208 ha d'extension à vocation économique inscrits dans les documents d'urbanisme communaux. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
2) <u>Demande de réduction des zones Ap au profit des zones A</u> Réduire les secteurs agricoles paysagers et de proximité (Ap), jugés trop contraignants, au profit de zones agricoles (A) dans certains secteurs en périphérie du cœur de la Métropole.	Analyse : Le classement en zone agricole paysagère et de proximité (Ap) répond à une stratégie globale de promotion de l'agriculture périurbaine vivrière mais également de préservation des paysages et de l'environnement, notamment au droit des espaces remarquables et des lisières urbaines. Par ailleurs, le plan de zonage du PLUi-HD a été revu antérieurement au premier arrêt du projet pour y intégrer les observations de la Chambre d'agriculture sur le découpage des zones A et Ap, notamment entre Fénay et Ouges et sur le plateau de la Cras. En revanche, dans le dossier d'arrêt de projet du PLUi-HD certaines demandes de classement en zone A n'ont pas été retenues pour des raisons paysagères ou écologiques sur les secteurs suivants : - les interfaces agricoles entre Ouges et Longvic, auparavant classées en zone naturelle (ND) et en zone à urbaniser non opérationnelle (NA) du POS d'Ouges, donc inconstructibles, afin de préserver les perspectives paysagères depuis le canal de Bourgogne ; - des terres agricoles intercalées entre Perrigny-lès-Dijon et la voie ferrée (classées pour partie en N dans le PLU

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	communal) et qui constituent une lisière urbaine à préserver ; - des espaces situés entre le bourg de Magny-sur-Tille, des boisements de Chevigny-Saint-Sauveur et des étangs de la Tille, pour lesquels le zonage Ap préserve les connectivités écologiques entre ces espaces en limitant la constructibilité. Le cœur du secteur est par ailleurs identifié comme propice au développement du maraîchage. Réponse : Néanmoins, pour faire suite aux précisions apportées par la Chambre d'agriculture, une réduction de l'épaisseur des zones Ap par rapport aux zones urbaines a été apportée sur les communes de Magny-sur-Tille (au Nord de la commune), Perrigny-lès-Dijon (à l'Ouest du faisceau ferré) et Ouges (au Nord du canal de Bourgogne, à l'exception des abords des zones habitées).
3) <u>Diversification touristique dans le bâti existant</u> S'assurer que le règlement littéral permet aux exploitants agricoles de mener à bien leurs projets de diversification touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, ...) dans le bâti existant.	Analyse : Le règlement littéral du PLUi-HD a été rédigé en étroite concertation avec la Chambre d'agriculture et permet tout à fait de répondre aux projets de diversification et de valorisation des exploitations agricoles et viticoles. Ainsi, le règlement en zone agricole y autorise : <i>« les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et viticole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées. Cela comprend notamment les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente des produits agricoles, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci, ainsi que les constructions nécessaires à la formation et à la recherche en lien avec le secteur agricole ».</i> Cette définition est suffisamment large pour admettre l'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole en zone A, sous réserve du respect de la jurisprudence, abondante en la matière. En outre, des gîtes ou des chambres d'hôtes, correspondant à la destination « hébergement hôtelier et touristique » peuvent être créés par changement de destination dans des bâtiments agricoles repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sous réserve de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole proprement dite. Il s'agit ainsi de valoriser le patrimoine rural tout en limitant les développements touristiques qui ne s'inscriraient pas dans le cadre paysager et architectural de ces lieux. Le PLUi-HD identifie ainsi 15 corps de ferme remarquables pouvant évoluer vers la destination « hébergement hôtelier et touristique » au sein de la zone agricole. En revanche, le PLUi-HD n'est pas habilité à autoriser sans condition particulière les hébergements touristiques en zone agricole car cela irait à l'encontre du code de l'urbanisme et de la décision n°282398 du 14 février 2019 rendue en Conseil d'Etat. En effet, ce jugement s'est opposé à l'autorisation de construire des gîtes dans une zone agricole, précisant qu'un gîte rural ne peut être considéré comme nécessaire à l'exploitation agricole, même si les revenus qui découlent de cette activité sont indispensables à l'équilibre économique de l'exploitation. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
4) <u>Accès en zones agricole et naturelle</u> Compléter les dispositions relatives aux accès en zones naturelle et agricole en précisant que « les chemins d'associations foncières de remembrement (AFR) sont des voies privées destinées uniquement aux propriétaires dans le périmètre de l'AFR ».	Analyse : L'ajout relatif aux chemins d'exploitations, proposé par la Chambre d'agriculture, n'apporte pas de valeur ajoutée à la règle dans la mesure où celle-ci ne s'applique qu'aux voies publiques et aux « voies privées ouvertes au public ». Or, il appartient aux propriétaires, à savoir les membres de l'association foncière dans le cas présent, de définir si la voie est ouverte au public ou pas. Il n'est donc pas nécessaire de modifier le règlement du PLUi-HD dans le sens souhaité car il n'appartient pas au règlement du PLUi-HD de régler le fonctionnement interne d'une association foncière. De plus, cette prescription pourrait éventuellement gêner les propriétaires pour certains projets pour lesquels l'AFR serait favorable à l'ouverture d'un chemin d'exploitation à d'autres usages. Réponse : En revanche, la clarté de la règle a été améliorée par la correction du premier alinéa relatif aux accès, à la page 12 du règlement littéral de la manière suivante : « Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public, adaptée à l'usage prévu, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil, ou par un chemin rural s'agissant des constructions et installations agricoles. »
5) <u>Développement des loisirs</u> Veiller à ce que le développement des loisirs (itinéraires de promenade, ...) au sein du territoire ne compromette pas le bon fonctionnement des activités agricoles et n'induisse pas de conflits d'usage.	Analyse : L'OAP « Environnement et paysage » met en exergue la constitution d'itinéraires de promenades pour favoriser l'accès à la nature des citoyens, potentiellement sur les chemins agricoles mutualisés. En parallèle, la Métropole, au travers de son PADD, s'est donné comme objectif d'assurer la fonctionnalité des exploitations agricoles. Réponse : Afin de répondre à la préoccupation de la Chambre, les orientations générales de l'OAP « Environnement et paysage » ont été complétées en précisant que les aménagements réalisés au sein de l'espace agricole ne compromettront pas le bon fonctionnement des exploitations.
6) <u>Pérennité des exploitations agricoles</u> Assurer l'exercice des agriculteurs dans de bonnes conditions en maintenant l'outil de travail, en respectant les besoins de circulation agricole et en favorisant la bonne entente entre citoyens afin de faire perdurer les exploitations agricoles.	Analyse : Le projet de PLUi-HD a été élaboré en étroite concertation avec la Chambre d'agriculture, du diagnostic jusqu'à l'écriture des dispositions réglementaires. Ainsi, l'orientation générale 8-B du PADD, qui a été traduite réglementairement au travers des OAP et du règlement, vise à assurer la pérennité des espaces et à veiller à la fonctionnalité des activités agricoles en : - articulant les choix d'urbanisation avec le potentiel agronomique des espaces agricoles ; - en permettant le développement des exploitations et en limitant les conflits d'usage. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.

> Courrier du 28 mars 2019

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
1) <u>Devenir de la zone commerciale de l'Entrée Sud</u> Intégrer la dimension commerciale à la stratégie de requalification de la Porte du Sud et relancer son attractivité en lui conférant une identité claire.	<u>Analyse :</u> La zone commerciale « Les Portes du Sud » fait partie des 4 secteurs d'activités à vocation commerciale du plan des fonctions urbaines. Cette délimitation vise à assurer la pérennité des surfaces commerciales existantes, en limitant, dans les autres secteurs d'activités, les développements commerciaux. <u>Réponse :</u> Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
2) <u>Hauteur en zone d'activités</u> Modifier le règlement littéral afin d'appliquer une hauteur identique dans la bande de constructibilité principale (21 m par rapport à la voie) et en coeur d'îlot pour les secteurs d'activités. En effet, cette écriture du règlement est pénalisante en cas d'installation d'un bâtiment industriel.	<u>Analyse :</u> Le règlement littéral précise page 51 que « dans les sites de projet identifiés aux documents graphiques, ainsi que pour les secteurs « activités » du plan des fonctions urbaines, les règles relatives à la bande de constructibilité principale s'appliquent sur l'ensemble du tènement ou du site délimité, y compris au-delà des 21 m ». Les secteurs d'activités ne sont donc pas concernés par la hauteur maximale au-delà de la bande de 21 m. <u>Réponse :</u> Afin de renforcer la lisibilité de la disposition réglementaire applicable, la légende du plan des hauteurs a été complétée par la disposition du règlement littéral mentionnée dans l'analyse. De plus, les constructions et installations qui ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur dans les secteurs d'activités seront complétés dans les dispositions générales de l'article 6 du règlement littéral par « <i>les volumes en sur-hauteur nécessaires au fonctionnement d'activités spécifiques</i> ».

COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT (CRHH)

> Avis rendu lors de la séance du CRHH du 22 mars 2019 / courrier du 28 mars 2019

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
1) Préciser pour chaque fiche action des objectifs chiffrés au niveau communal, notamment par type de logements sociaux (PLAI/PLUS/PLS) et très sociaux ANAH et pour le parc public et privé existant (rénovation énergétique, LHI, accessibilité).	Analyse : <u>La segmentation de l'objectif de production de logements à loyer modéré (LLM) et de conventionnement des logements privés</u> Sous réserve des disponibilités d'enveloppes déléguées, Dijon Métropole s'attachera à maintenir une part significative de logements relevant du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAi) qui a représenté 31 % des logements à loyer modéré financés au cours de la période 2010-2017, soit 1 643 logements sur un total de 5 367 comportant également 53 % de PLUS et 16 % de PLS. Il est rappelé également que ceux-ci représentent en moyenne 35 % des objectifs PLUS/PLAi dans le cadre de la contractualisation Aides à la pierre 2018-2023. La déclinaison par commune respectera les obligations réglementaires de mise en œuvre des objectifs triennaux des communes en déficit au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Pour mémoire, 76,9 % du développement de l'offre LLM sur la période 2010-2017 se sont réalisés sur les 4 communes en déficit SRU. Il est précisé que Dijon Métropole, au regard des éléments ci-avant rappelés, poursuivra son soutien au développement des loyers sociaux et très sociaux afin de répondre aux besoins des ménages relevant des plafonds de ressources correspondants tout en contribuant à la production de logements comptabilisés dans l'inventaire SRU. Le développement de cette cible d'objectifs sera à articuler avec les leviers que représentent la garantie locative Visale distribuée par Action Logement ainsi que les dispositifs de défiscalisation en vigueur. <u>Les objectifs d'intervention sur le parc privé existant</u> Il est souligné que les objectifs concernant la rénovation du parc privé (transition énergétique, adaptation à la perte d'autonomie, résorption de l'habitat indigne, conventionnement locatif, ...) seront fixés dans le cadre contractuel des conventions de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement. Ceux-ci le seront, sur les périodes correspondantes et ajustées annuellement par voie d'avenants, en fonction du montant des crédits délégués par l'ANAH et des moyens mobilisables par Dijon Métropole. Réponse : Les éléments d'analyse relatifs à la segmentation de l'objectif de production de logements à loyer modéré (LLM) et de conventionnement des logements privés (2 premiers paragraphes) ont été intégrés dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H), dans la fiche-action n° 2 « poursuivre le développement du logement à loyer modéré », dans la rubrique « Descriptif et objectifs de l'action ».

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	S'agissant des logements locatifs privés relevant des dispositifs de l'ANAH, il est rappelé que les loyers sociaux et très sociaux ont représenté 42 % des conventionnements sur la période 2010-2017. Cet élément de bilan a été reprécisé dans 2 parties du rapport de présentation – tome A, page 59 (« des efforts significatifs en matière de rééquilibrage de l'offre d'habitat ») et page 46 (« soutien et accompagnement à la rénovation du parc de logements privés : des actions à poursuivre et à conforter »). Par ailleurs, les arguments mis en exergue dans l'analyse sur l'accompagnement de la Métropole aux loyers sociaux et très sociaux ont été intégrés dans le POA-H, dans 2 fiches : – la fiche-action n° 2 « poursuivre le développement du logement à loyer modéré », dans la rubrique « Descriptif et objectifs de l'action » ; – la fiche-action n°6 « poursuivre la transition énergétique dans l'habitat privé », dans la rubrique « Descriptif et objectifs de l'action ». De plus, afin de répondre aux demandes de précisions relatives aux objectifs d'intervention sur le parc privé existant, des compléments ont été apportés dans la fiche-action n°6 du POA-H : – les différents axes et enjeux d'intervention (transition énergétique, adaptation à la perte d'autonomie, résorption de l'habitat indigne, conventionnement locatif, ...) seront rappelés ; – copropriétés : un point spécifique évoqué dans le rapport de présentation s'agissant du dispositif de veille de ces ensembles résidentiels (voir page 46 du tome A partie 1) sera rappelé dans le POA-H : « En termes d'observatoire et de suivi, la Métropole s'appuiera sur les données du registre national des copropriétés ».
2) Préciser les moyens financiers mobilisés par la collectivité pour ces différentes actions.	<u>Analyse :</u> Pour la décennie 2020-2030, le PLUi-HD de Dijon Métropole repose sur une politique de l'habitat ambitieuse s'inscrivant dans la poursuite des 2 précédentes décennies. Pour autant, les moyens financiers qui seront mobilisés pour la mise en œuvre du programme d'orientations et d'actions ne peuvent à ce stade être précisés. En effet, compte tenu des contraintes pesant actuellement sur les finances locales et des incertitudes pour l'avenir y compris pour les acteurs du monde HLM, la collectivité n'est pas en mesure d'afficher des enveloppes budgétaires et de s'engager sur des moyens financiers concernant la période couverte par le PLUi-HD. Ainsi, la feuille de route 2020-2030 a été adaptée à une démarche prudentielle empreinte des incertitudes concernant tant les capacités budgétaires de l'établissement public de coopération intercommunale que les moyens et dispositifs qui seront mobilisables auprès de l'État pour concourir à l'action locale. De ce fait, le programme d'actions n'est pas renseigné s'agissant des moyens humains et financiers ni concernant des valeurs-cibles par action. Ceux-ci seront étudiés au cas par cas au regard des possibilités d'ingénierie technique et financière croisées notamment avec celles de l'État dans le cadre, d'une part, des contractualisations en matière d'aides à la pierre

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	déléguées ou d'autre part, d'autres dispositifs conditionnant ou impactant la politique métropolitaine de l'habitat (évolutions du secteur HLM, prêts aidés dont à taux zéro pour la construction et la rénovation, produits de défiscalisation, appels à projet thématiques, ...). Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
3) Compléter le diagnostic habitat par une évaluation des résultats action par action sur l'ensemble de la période du précédent PLH et un bilan du PIG en analysant les effets des politiques mises en œuvre.	Analyse : Il est rappelé que le bilan à 6 ans du 2^{ème} PLH a fait l'objet d'une approbation par délibération du conseil de la Communauté urbaine du Grand Dijon du 22 décembre 2016 et d'un avis favorable du bureau du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement le 27 juin 2017. La définition du programme d'orientations et d'actions habitat du PLUi-HD s'est appuyée sur les éléments concertés et partagés de ce bilan du 2^{ème} PLH, réalisé au cours du 2ème semestre 2016 et actualisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD. Ils ont ainsi été mobilisés lors de la phase de diagnostic du PLUi-HD et ont permis d'objectiver les enjeux et les actions du POA-H. Au sein du tome A du rapport de présentation, ce bilan ne fait pas l'objet d'une partie en tant que telle mais il sous-tend l'ensemble des rubriques du diagnostic : ces éléments ont fait émerger les axes d'intervention pour les prochaines années. Pour apporter une vision synthétique du bilan du PLH, un tableau a été intégré en annexe 3 page 282 du rapport de présentation – tome A. Concernant le bilan du programme d'intérêt général (PIG) relatif à la rénovation de l'habitat privé, celui-ci est intégré dans le bilan plus global des interventions menées sur l'habitat privé existant – page 46 du tome A du rapport de présentation. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
4) Compléter le diagnostic habitat par une analyse des besoins et un recensement exhaustif de l'offre de logements pour l'ensemble des publics spécifiques. Cette analyse devra permettre de définir dans le PADD et le POA les besoins en termes de logements et de places d'hébergement.	Analyse : S'agissant des besoins spécifiques, il est rappelé que les caractéristiques et besoins pour les publics nécessitant des solutions « adaptées » sont précisés dans la partie « le logement des publics ayant des besoins spécifiques ». Les besoins et enjeux d'actions sont argumentés pour les différents profils de personnes et ménages concernés : Pour les jeunes : – conforter les offres et les réponses mises en place par Dijon Métropole (priorisation dans le cadre des réservation « Dijon Métropole » dans le parc de logements à loyer modéré, développement de l'offre de

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	résidences étudiantes...) ; – engager une réflexion partenariale sur l'accès au logement des jeunes peu ou pas solvables en articulation avec le PDALHPD. Pour les seniors, des besoins croissants et diversifiés : – conforter et poursuivre les actions engagées en matière : – d'adaptation du parc de logements, parc privé et logement à loyer modéré ; – de développement d'une offre nouvelle, notamment en logements à loyer modéré ; – d'amélioration la connaissance de l'offre adaptée du parc de logements à loyer modéré et ou adaptable pour les séniors pour mieux rapprocher l'offre et la demande ; – d'expérimentation de nouveaux produits ; – de renforcement de l'information sur les solutions existantes et les dispositifs d'accompagnement des séniors dans leurs parcours résidentiels. Pour les ménages en parcours d'insertion / de réinsertion, des enjeux à traiter en lien avec le PDALHPD et le PDI : – de poursuivre la remise à niveau de l'offre ; étant rappelé que 5 opérations ont été et sont engagées pour un total de 615 logements et un réinvestissement d'un montant total de 33 M € ; – de renforcer l'articulation entre politique sociale, politique du logement et politique de l'habitat pour inscrire le logement accompagné dans une logique de parcours vers le droit commun. Pour les gens du voyage : Dijon Métropole est en conformité avec ses obligations. Des adaptations d'offre d'accueil seront étudiées au cas par cas dans le cadre des dispositions du schéma départemental. Il est souligné que la non-réalisation des équipements requis dans le reste du département génère des stationnements illicites problématiques sur le territoire de Dijon Métropole. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
5) Compléter le plan d'actions du POA-H en définissant des objectifs visant à réduire le nombre de logements indignes sur le territoire.	Analyse : Au sein du diagnostic figurant dans le PLUi-HD, il est souligné que les actions menées depuis 2006 de manière partenariale (État, Conseil départemental, Caisse d'allocations familiales et Dijon Métropole) dans le cadre du pôle départemental de lutte contre le logement indigne, ont concouru à résorber certaines situations d'habitat dégradé et de mauvaise qualité en articulation avec les programmations en matière de rénovation relatives aux exercices de gestion des aides à la pierre ANAH. Concernant la période 2020-2023, il est rappelé que l'objectif lié à la gestion des aides déléguées de l'ANAH porte sur un total de 32 logements.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	Ces éléments sont présentés dans le tome A du rapport de présentation, page 49. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
6) Compléter le plan d'actions du POA-H en précisant la typologie visée pour les nouveaux logements, notamment le parc social.	Analyse : Les typologies à développer dans le parc locatif social sont précisées dans le référentiel « typologies » mis en place par Dijon Métropole depuis 2010. Ces orientations de programmation doivent pouvoir être retravaillées et ajustées si besoin « chemin faisant », afin d'adapter la nouvelle offre aux besoins. Cet impératif de souplesse explique le choix opéré par Dijon Métropole de ne pas faire figurer ce référentiel en tant que tel dans son document de planification et de définir les typologies à développer dans un cadre opérationnel spécifique. Au regard du volet qualitatif des besoins locatifs et du déficit de l'offre en T2 souligné dans le diagnostic, il est rappelé que les logements T2 ont représenté 29 % de l'offre nouvelle 2010-2017. La mise en service de ces logements doit contribuer à terme à satisfaire à la demande exprimée. Parallèlement, il est rappelé que Dijon Métropole entend fidéliser les ménages familiaux pour lesquelles des typologies du T3 au T5 seront ciblés dans les différents programmes de construction. A noter qu'une nouvelle révision du « référentiel parc public » de la Métropole sera engagée de manière partenariale, partagée entre acteurs de l'habitat et du logement, afin de renforcer l'adéquation avec les besoins et attentes des candidats à la location. La révision du « référentiel parc public » est par ailleurs mentionnée dans la fiche action n°2 du POA-H, page 11. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
7) Compléter le plan d'actions du POA-H en développant les objets de l'observatoire du PLUi-HD et le mode d'élaboration des bilans. L'indication de valeurs cibles dans le POA est indispensable pour assurer un suivi des actions tout au long de l'exercice.	Analyse : L'observatoire de l'habitat a plusieurs fonctions : – apport de connaissances et d'analyses sur les évolutions territoriales et les besoins d'intervention ; – outil d'aide à la décision et à la conduite de projet. Son exploitation permettra de mettre en évidence : – le « chemin parcouru » dans la mise en œuvre des actions et leurs impacts (bilan, évaluation) ; – les nouvelles problématiques et besoins émergents ; – les ajustements et compléments à envisager dans la politique locale de l'habitat. Dans le programme d'orientations et d'actions habitat, des indicateurs sont précisés pour chaque fiche-action.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	Dans son observatoire et dans la continuité de son 2^{ème} PLH, Dijon Métropole s'attachera à conduire une éco-évaluation des impacts de la politique de l'habitat, en mesurant l'impact social, économique et environnemental des actions mises en œuvre. Celle-ci constitue une partie intégrante des rapports annuels de développement durable. Des bilans seront présentés et partagés en comité technique et en comité de pilotage. Il est précisé que les valeurs cibles par action seront affinées au cas par cas au regard des possibilités d'ingénierie technique et financière croisées notamment avec celles de l'État dans le cadre, d'une part, des contractualisations en matière d'aides à la pierre déléguées ou d'autre part, s'agissant d'autres dispositifs conditionnant ou impactant la politique métropolitaine de l'habitat (évolutions du secteur HLM, prêts aidés dont à taux zéro pour la construction et la rénovation, produits de défiscalisation, appels à projet thématiques, ...). Réponse : Ainsi, le descriptif et l'objectif de la fiche-outil n°1 du POA-H a été complété en conséquence.
8) Décliner a posteriori les enjeux du plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) concernant la Métropole dans une fiche action.	Analyse : A l'issue de la révision du PDALHPD, Dijon Métropole établira, en concertation avec l'Etat et le Département, copilotes du plan – les éléments de diagnostic, d'enjeux et d'actions, à l'appui des modalités partenariales mobilisables, concernant son territoire. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
9) Effectuer un repérage de l'habitat indigne en début du PLUi-HD et actualiser le repérage des copropriétés indignes.	Analyse : A l'échelle de Dijon Métropole, en 2013 (source officielle la plus récente), 3 480 logements seraient potentiellement indignes, soit 2,9 % des résidences principales. La problématique de l'habitat indigne est moins marquée sur le territoire métropolitain que sur les autres secteurs du département (3,8 % en moyenne à l'échelle de la Côte d'Or). Le nombre de logements concernés est orienté à la baisse depuis 2009 (-13,1%). D'autres indicateurs attestent du recul à l'échelle de la Métropole du parc de logements de mauvaise qualité : moins de 200 logements relèvent des catégories cadastrales 7 et 8 (logements avec les niveaux de confort les plus bas). Leur nombre a baissé de 27 % depuis 2009. Le dispositif local de lutte contre l'habitat indigne relève du plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Par conséquent, les modalités de repérage des situations seront définies de manière partenariale notamment par la mise à disposition des données territoriales correspondantes. D'une manière générale, le plan d'actions de la Métropole sera actualisé au vu des dispositions du futur

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	PDALHPD (actions, objectifs, moyens) pour ce qui concerne le territoire métropolitain et les compétences de la Métropole. Réponse : Concernant l'habitat indigne dans son ensemble, la fiche action n°6 du POA-H a été complétée par les éléments de présentation du PDALHPD mentionnés dans l'analyse ci-avant. Concernant les copropriétés, le POA-H a été complété par un rappel du dispositif de veille des ensembles résidentiels évoqués à la page 46 du tome A du rapport de présentation : « <i>En termes d'observatoire et de suivi, la Métropole s'appuiera sur les données du registre national des copropriétés</i> ».

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

> CDPENAF réunie le 15 février 2019 – courrier envoyé le 7 mars 2019

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
1) <u>Extensions des habitations en zone A et N</u> L'article L. 151-12 du code de l'urbanisme précise que les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extensions en zones agricole et naturelle sous réserve que le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Le règlement des zones A et N est à compléter car seules sont renseignées la hauteur et l'emprise maximale de ces constructions.	Analyse : Le règlement littéral (pages 65 et 70 - pièce 5.1) du PLUi-HD stipule « <i>qu'en zones agricole et naturelle, les annexes, les travaux de rénovation et les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, sans augmentation significative du nombre de logements. Cette disposition n'est applicable qu'une fois à compter de l'approbation du présent PLUi.</i> ». La hauteur des habitations est limitée à 7 m. Réponse : <u>Concernant la délimitation de zones d'implantation</u>, il n'apparaît a priori pas pertinent d'effectuer un recensement exhaustif des habitations pouvant prétendre à cette mesure et d'y délimiter des secteurs Nh et Ah où les extensions des habitations seraient autorisées. En effet, la Métropole dijonnaise n'est pas caractérisée par un habitat dispersé au sein de l'espace agricole et naturel. En outre, il a été fait le choix dans l'écriture du PLUi d'être particulièrement restrictif : les habitations en zones agricole et naturelle ne peuvent s'étendre que de 30 m² d'emprise au sol quelle que soit leur surface initiale, ce qui réduit leur potentiel impact écologique, paysager ou sur l'activité agricole. La zone d'implantation se trouve automatiquement définie sur un périmètre réduit en continuité des logements existants dans le respect des conditions imposées par les règles d'implantation. De plus, le règlement précise que ces extensions devront respecter la qualité paysagère et environnementale des sites. Le règlement des zones A et N a néanmoins été complété afin d'imposer que les annexes soient édifiées à une distance maximum de 20 m par rapport aux habitations existantes afin de limiter leur impact paysager et environnemental. <u>Concernant la densité</u>, en plafonnant à 30 m² d'emprise au sol les extensions des habitations existantes et en fixant une hauteur maximum de 7 m, le règlement des zones A et N du PLUi limite déjà fortement leur densité. Il n'apparaît donc pas nécessaire de modifier le règlement sur ce point. Enfin, un complément aux justifications (tome B) du rapport de présentation a été apporté afin d'étayer l'argumentation du PLUi-HD.
2) <u>Changement de destination en zone A et N</u>	Analyse : A la page 12 du règlement littéral (pièce 5.1), il est précisé que les constructions situées en zone A et Ap peuvent

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
Désigner les constructions pouvant faire l'objet de changement de destination en zone A et Npe.	faire l'objet d'un changement de destination à condition d'être identifiées au titre du patrimoine d'intérêt local et de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain ou à proximité. Les constructions localisées en zone Npe peuvent également faire l'objet d'un changement de destination. Réponse : Cette disposition du règlement littéral relative aux changements de destination a été complétée conformément aux souhaits de la CDPENAF en harmonisant les destinations autorisées pour les zones agricoles et naturelles au titre de l'article L. 151-11-2° du code de l'urbanisme. Ainsi, les bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle au titre de l'article L.151-11-2° sont limités aux constructions existantes identifiées au titre du patrimoine d'intérêt local (sur les plans de zonage et les cahiers communaux du patrimoine) et aux bâtiments bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables (SPR) situés en zones agricoles et naturelles dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, la qualité paysagère et la fonctionnalité écologique du site. Les justifications de cette disposition ont été actualisées et complétées dans le rapport de présentation (tome B).
<u>3) Exploitations forestières en zone A</u> Supprimer la possibilité d'implanter des constructions nécessaires à l'exploitation forestière en zone A. En effet, l'article R. 151-23 du code de l'urbanisme n'autorise pas ce type de construction en zone agricole.	Analyse : Le code de l'urbanisme interdit en effet les constructions destinées aux exploitations forestières en zone agricole (A). Réponse : Le règlement de la zone A a été modifié comme souhaité par la CDPENAF, par la suppression de l'alinéa relatif à l'autorisation des exploitations forestières. Cette modification entraîne néanmoins la nécessité de réexaminer globalement le dispositif réglementaire des exploitations forestières afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage du bois et du matériel à proximité des espaces boisés dans le respect de la biodiversité. Les espaces de biodiversité les plus fragiles du territoire sont les milieux de pelouses sèches et les zones humides. Ainsi, les réservoirs de biodiversité de la sous-trame « pelouses sèches » du SRCE ont été ajoutés sur le plan des secteurs de protection (pièce 5.6), où figure déjà la sous-trame « zones humides ». Pour les zones humides et les pelouses sèches, l'annexe du règlement littéral (pièce 5.1) a été complétée afin d'interdire les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières. Cette précaution étant instituée, le règlement littéral a été complété afin d'autoriser les installations et constructions strictement nécessaires à l'exploitation forestière, à condition de ne pas compromettre le fonctionnement écologique des espaces dans lesquels les constructions et installations sont édifiées. Dans tous

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	les cas, ces constructions et installations sont interdites au droit des zones humides et des réservoirs de pelouses sèches figurant au plan des secteurs de protections.
4) Classement du Fort d'Hauteville Il est souhaité que le classement actuel du Fort d'Hauteville, en zone Npe à Hauteville-lès-Dijon et en N à Daix soit unifié.	<u>Analyse :</u> L'observation de la CDPENAF est tout à fait fondée : la partie clôturée du Fort est bien située sur les deux communes et c'est également le cas pour le monument historique inscrit du Fort d'Hauteville. <u>Réponse :</u> Ainsi, la zone Npe a été étendue à la parcelle D 80 et à une partie de la D 81 (jusqu'au chemin) à Daix ainsi que sur la parcelle D 323 à Hauteville-lès-Dijon afin de permettre, le cas échéant, un projet cohérent de reconversion du Fort.

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA CÔTE D'OR

> Courrier du 13 mars 2019 / délibération du 11 mars 2019

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
1) Compléter le diagnostic territorial et environnemental (pièce 1.1) afin d'évoquer les véloroutes traversant le territoire métropolitain : - véloroute Dijon – Saône, référencée V53 au SN3V ; - véloroute du canal de Bourgogne, référencée V51 et faisant partie du Tour de Bourgogne à vélo ® ; - véloroute Dijon-Beaune, en cours de réalisation, référencée V51 et faisant également partie du Tour de Bourgogne à vélo ®.	<u>Analyse</u> L'action B2 du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D), prévoit de poursuivre la mise en place d'un réseau cyclable continu et hiérarchisé à l'échelle de la Métropole notamment par « <i>l'aménagement des véloroutes pour favoriser le développement du tourisme vert et l'attractivité du territoire.</i> » Le développement des véloroutes est donc d'ores et déjà un objectif partagé par le PLUi-HD. <u>Réponse :</u> Néanmoins, conformément au souhait du Conseil départemental, le diagnostic territorial et environnemental (tome A) a été complété.
2) Assurer la continuité des véloroutes et voies vertes portées par le Conseil Départemental au sein de la Métropole, afin de garantir leur utilisation tant pour les loisirs que pour les déplacements domicile-travail / domicile-école.	
3) Adapter la programmation de logements de la Métropole à la baisse, si la croissance démographique envisagée n'est pas au rendez-vous.	<u>Analyse :</u> L'article L. 153-29 du code de l'urbanisme précise que, les plans locaux d'urbanisme (PLU) tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH), doivent faire l'objet d'un bilan de l'application du volet « habitat » tous les 3 ans suivant leur approbation. De plus, l'article L. 153-28 du code de l'urbanisme stipule que les PLU tenant lieu de PLH doivent également faire l'objet d'une évaluation tous les 6 ans notamment en ce qui concerne les résultats de l'application du plan, notamment en matière d'habitat. Ces deux temps de réflexion permettront, le cas échéant, d'adapter la programmation de logements du PLUi-HD par une procédure de modification ou de révision. <u>Réponse :</u> Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
4) Éviter la sur-densification afin de ne pas reproduire les difficultés sociales et urbanistiques rencontrées dans le passé.	<u>Analyse :</u> La densité recouvre plusieurs acceptations qui peuvent se recouper dans certains cas : - le nombre de logements pour une surface donnée, en général il s'agit d'un nombre de logements à l'hectare ; - le nombre d'habitants pour une surface donnée (nombre d'habitants à l'hectare) qui peut varier fortement dans les quartiers en fonction des cycles de vie des ménages (naissance, divorce, veuvage, départ des enfants pour les études ou les emplois, ...) ;

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	- le taux d'occupation des sols des quartiers par des bâtiments et des surfaces artificialisées (parkings, voiries, etc.) ; - la hauteur des bâtiments peut également contribuer à un sentiment de densité. Une opération « dense » n'implique pas nécessairement des difficultés sociales et urbanistiques. Ainsi, les formes d'habitat les plus denses observées en France sont les quartiers haussmanniens, tels que le quartier Victor Hugo à Dijon, qui figurent parmi les plus recherchés des villes françaises. Aujourd'hui, il est reconnu que l'échec des grands ensembles des années 50-70 n'est pas lié à leur densité mais à leur déficit de liens avec le reste des communes et des agglomérations dans lesquels ils se sont implantés ainsi que de mixité sociale et fonctionnelle. Le développement de l'accession pavillonnaire aux franges des grandes aires urbaines dans les années 80 a également contribué à renforcer ces déséquilibres du fait des parcours résidentiels des ménages les plus solvables. Les nouveaux sites de projet identifiés au sein du PLUi-HD répondent, au contraire des grands ensembles, à des logiques de mixité fonctionnelle et sociale, de qualité urbaine et d'insertion dans leur environnement. La desserte en transports publics a également motivé le choix de ces différents sites. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
5) Réduire la part de construction neuve grâce à des objectifs plus volontaristes de reconquête du parc de logements vacants.	Analyse : Le taux de vacance observé à l'échelle de la Métropole est modéré : 6,7 % contre 8,2 % s'agissant du taux départemental et 9,7 % à l'échelle régionale (Source : Atlas du Logement et des Territoires – Banque des Territoires édition 2018). Un taux de vacance compris entre 6 à 7 % permet conjointement d'assurer la fluidité des parcours résidentiels ainsi que l'entretien du parc de logements. Aussi, l'objectif de mobilisation de logements dans le bâti existant, tel que le définit le PLUi-HD à environ 1 000 logements sur la période 2020-2030 apparaît justifié au vu des données du contexte local, notamment en termes de reconquête des logements inoccupés. Il importe de souligner également que les leviers de cette reconquête reposent en grande partie sur les velléités émanant de propriétaires privés ; la vacance au sein du parc public étant très faible : 2,3 % (contre 2,6 % s'agissant du taux départemental et 4,7 % à l'échelle régionale (Source : Atlas du Logement et des Territoires – Banque des Territoires édition 2018). A noter que Dijon Métropole a mis en place depuis 2006 des aides aux travaux de rénovation pour contribuer notamment à remettre sur le marché des logements aux standards actuels en termes d'habitabilité, de confort et de performance notamment thermique.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	Les principales marges de manœuvre de mobilisation du bâti existant pour la création de logements se situent dans la commune de Dijon, compte tenu de son volume et de ses caractéristiques. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
6) Apporter des assouplissements limités à : - la part de 60 % de la programmation de logement attribuée à la ville-centre ; - l'enveloppe de 20 ha attribuée aux extensions urbaines à vocation d'habitat.	Analyse : Au sein de la production de logements 2020-2030 permettant de satisfaire une croissance démographique de 0,5 % par an, Dijon, qui représente 61,6 % de la population métropolitaine (Source INSEE au 01/01/2019), assurera 60 % de la dynamique globale, soit une programmation, pour la décennie à venir, de l'ordre de 9 800 logements. Un tel ratio résulte des potentialités de développement de l'habitat au sein de la ville-centre, en particulier à l'échelle des différentes opérations d'ensemble en cours d'aménagement. Il s'inscrit en continuité avec la décennie précédente en termes d'équilibre territorial infra-métropolitain au regard des enjeux de proximité et d'optimisation des déplacements domicile-emploi et services urbains (voir pages 16 et 17 du tome B du rapport de présentation). Avec une volonté affirmée de sobriété en matière de consommation foncière, le PLUi-HD limite à 20 hectares maximum les nouvelles extensions urbaines hors opérations déjà engagées. Cet engagement fort relève d'impératifs prégnants soulignés dans le cadre du projet de développement et d'aménagement durables (PADD) du territoire métropolitain, en termes de préservation des espaces naturels et agricoles. L'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis des communes a montré que l'objectif de production visant plus de 15 000 logements pouvait y être mis en œuvre. Pour autant, quelques exceptions ont nécessité, de positionner 12 secteurs en extension urbaine au sein de 9 communes, afin de maintenir à l'échelle des communes concernées des capacités de développement de leur offre d'habitat. Au final, après consultation des personnes publiques associées, des communes et de l'enquête publique, seuls 8 secteurs ont été retenus. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
7) Préciser dans le rapport de présentation les outils associés au classement de l'espace naturel sensible (ENS) de Plombières-lès-Dijon et Talant pour sensibiliser les porteurs de projets sur la nécessité de préserver le milieu naturel et les inciter à agir.	Réponse : Le tome C du rapport de présentation, relatif à l'évaluation environnementale, a été complété conformément au souhait du Conseil départemental afin d'explicitier l'articulation du PLUi-HD avec le plan de gestion de l'ENS.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
8) Compléter le rapport de présentation en précisant la localisation des anciennes décharges, afin d'en conserver la mémoire des risques que ces sites font potentiellement peser pour l'environnement et la stabilité des sols.	<u>Analyse :</u> Les données géographiques fournies par le Conseil départemental n'étant pas suffisamment précises, il n'apparaît en revanche pas possible d'ajouter la localisation des anciennes décharges sur le plan des secteurs de protection (pièce 5.6) ou en informations complémentaires (pièce 7). <u>Réponse :</u> Le diagnostic territorial et environnemental du rapport de présentation (tome A) a été amendé par cette information.
9) Veiller à conserver la qualité attachée aux circuits de randonnée inscrits au plan départemental des itinéraires de randonnée (PDIPR) en les citant et en les localisant dans le rapport de présentation (intégration de la carte fournie par le Conseil départemental).	<u>Réponse :</u> Le tome A du rapport de présentation, traitant du diagnostic environnemental et territorial, a été complété par l'ajout de la mention des sentiers de randonnée évoqués par le Conseil départemental.
10) Faciliter la mise en relation entre l'offre et la demande de produits locaux par la production de légumes à destination des repas des collégiens et résidents dans le secteur médico-social sur du foncier acheté par le Département à Perrigny-lès-Dijon.	<u>Réponse :</u> Le tome A du rapport de présentation, traitant du diagnostic environnemental et territorial, a été complété par la mention de cette initiative d'agriculture de proximité contribuant à l'autosuffisance alimentaire de la Métropole.

ETAT (PRÉFET DE DÉPARTEMENT)

> Avis favorable - Courrier du Préfet du 27 mars 2019 et courrier de la DRAC daté du 26 mars 2019

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
I. Courrier du Préfet	
1) <u>Zones humides</u> Compléter l'identification des zones humides par un sondage systématique des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le PLUi afin de s'assurer de la constructibilité réelle des terrains.	Analyse : L'évaluation environnementale a porté un regard sur l'ensemble des sites de projet dont l'aménagement est en cours ou projeté dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD. Pour chacun de ces secteurs, une analyse multi-critères des sensibilités environnementales a été conduite, comprenant notamment un critère relatif à la présence avérée ou potentielle de zones humides. Aussi, sur la base des investigations effectuées sur chaque site, ceux présentant un enjeu spécifique au regard des fonctionnalités écologiques et notamment de la sensibilité « zones humides » ont été retenus pour bénéficier d'une expertise écologique. 12 sites ont ainsi été expertisés de manière à préciser finement les enjeux en présence et à mettre en place, le cas échéant, la démarche « éviter-réduire-compenser » de l'évaluation environnementale. Au regard de l'absence d'enjeu sur ce critère par rapport à l'ensemble des connaissances (croisement des couches de données des enveloppes des zones humides, localisation des mares, etc.) sur les autres sites, ces derniers n'ont pas été retenus pour bénéficier d'inventaires. La méthodologie mise en place dans le cadre de l'évaluation environnementale s'est ainsi particulièrement inscrite dans une démarche d'évitement, en déterminant et en précisant, le cas échéant, la présence d'enjeux liés aux zones humides dès l'amont de la définition des zones de projet. Réponse : Au regard de ces éléments, aucun inventaire supplémentaire ne sera réalisé sur les sites. Toutefois, le dossier a été modifié pour faire état de l'ensemble de la démarche menée vis-à-vis des sites de projet et des enjeux liés aux zones humides : - le chapitre concernant l'analyse des incidences potentielles dans les zones d'enjeux environnementaux en extension urbaine (chapitre V) sera enrichi : le préambule fait désormais état de la démarche d'évitement menée et des inventaires réalisés ; - le focus concernant la protection de la sous-trame aquatique / humide dans le chapitre des incidences thématiques (chapitre IV C) a été enrichi sur le volet « zones humides » ; - le chapitre abordant la méthodologie menée dans le cadre de l'évaluation environnementale a été amendé pour faire état de la stratégie d'évitement menée sur les enjeux écologiques dans le cadre des sites de projet, en détaillant notamment la réalisation des inventaires.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
2) <u>Besoins en eau potable et en assainissement des eaux usées</u> (p. 102. du tome C du rapport de présentation) Justifier que la disponibilité de la ressource en eau ainsi que les capacités d'assainissement des eaux usées sont en adéquation avec son projet de développement et ne pas renvoyer uniquement aux schémas réalisés par la Métropole.	Analyse : L'évaluation environnementale (tome C du rapport de présentation) analyse les incidences du projet de PLUi-HD et les mesures intégrées aux projets qui permettent d'éviter, de réduire et de compenser les incidences sur l'environnement. L'analyse thématique sur la ressource en eau identifie de nouveaux besoins en matière de consommation d'eau potable au regard du développement pressenti. Parallèlement, le schéma directeur d'alimentation en eau potable de Dijon Métropole est en cours d'actualisation. Il vise à assurer une desserte satisfaisante et sécurisée des usagers en situation actuelle et en situation future prenant en compte le développement de la Métropole. Selon le schéma directeur d'alimentation en eau potable, au global, à l'échelle de Dijon Métropole, les besoins de production en eau sont estimés comme suit : - En hypothèse basse, un besoin de 18,336 Mm³/an. Ce scénario table sur une augmentation limitée de la population, une légère baisse de la consommation par habitant, et une amélioration importante des rendements (atteinte des objectifs réglementaires ou contractuels) ; - En hypothèse haute, un besoin de 20,9 Mm³/an similaire à la production constatée ces 5 dernières années. Ce scénario, avec une légère augmentation de la production par rapport à la situation de référence de 2013, table sur une évolution significative de la consommation unitaire et sur une amélioration moins nette des rendements. En synthèse, le besoin de production 2030 selon les deux hypothèses encadrant la projection est : - en baisse de 6,5 % pour l'hypothèse basse ; - en hausse de 6,5 % pour l'hypothèse haute. L'écart entre les deux hypothèses est de 13,9 % et correspond à un faisceau jugé raisonnable d'encadrement du besoin futur à l'horizon 2030. En effet, en 2030, conformément aux hypothèses du scénario démographique le plus ambitieux inscrit dans le schéma directeur d'alimentation en eau potable de Dijon Métropole, la consommation totale supplémentaire est estimée à 1,276 Mm³/an, soit une hausse de 6,5% de la consommation d'eau potable actuelle. La capacité maximale des prélèvements est équivalente à 121 700 m³/j -109 425 m³/j en moyenne annuelle et 92 400 m³/j en période d'étiage- (source : tableau 53 du schéma directeur d'alimentation en eau potable), pour un besoin de pointe à 85 600 m³/j en situation 2030 (hypothèse haute). Concernant les modalités de gestion des effluents de la station de Chevigny-Saint-Sauveur, ils sont notamment bien pris en compte grâce à l'actualisation du schéma directeur d'assainissement sur le territoire de l'Est dijonnais. La station d'épuration de Chevigny-Saint-Sauveur a été mise en service le 01/11/2003 pour une capacité nominale de 80 700 équivalent-habitants (EH) et d'un débit moyen journalier de 9 496 m³/j. Selon le scénario le plus ambitieux de la Métropole, la station d'épuration (STEP) devra traiter, à l'horizon 2030, les

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	effluents de près de 70 400 EH à périmètre de collecte équivalent. La STEP devrait pouvoir les absorber. Afin d'optimiser les capacités de traitement de la station, notamment face à la gestion des épisodes pluvieux et des rejets industriels, une analyse d'optimisation des installations existantes a été menée dans le cadre du schéma directeur d'assainissement et a conduit Dijon Métropole à engager une modification du périmètre de collecte de la STEP de Chevigny-Saint-Sauveur, en déconnectant la Commune de Saint-Apollinaire et la ZAC Ecoparc pour rediriger les effluents vers la STEP Eauvitale. Ces travaux permettront de « soulager » la STEP de Chevigny-Saint-Sauveur d'environ 8 700 EH (environ 1 500 m³/j). Les travaux sont programmés pour que ce nouveau fonctionnement du réseau soit opérationnel courant 2021. Réponse : L'ensemble de ces éléments a été détaillé et précisé au tome C du rapport de présentation concernant l'évaluation environnementale.
3) <u>Zones inondables hors PPRNPi</u> Etayer les dispositions réglementaires applicables à ces secteurs de protection en s'inspirant des éléments transmis par l'Etat dans son porter à connaissance. En effet, le règlement se contente de renvoyer à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.	Analyse : Il n'apparaît pas souhaitable de déterminer pour l'ensemble des zones inondables de la Métropole une règle métrique de rehausse du plancher compte tenu de la disparité des aléas et de la topographie dans les différents secteurs géographiques. Réponse : Néanmoins, en réponse à cette observation, les dispositions réglementaires du PLUi ont été renforcées pour les secteurs de protection (annexe n°2 du règlement littéral – pièce 5.1) relatifs aux aléas d'inondations non couverts par un PPRNPi : une rehausse a été imposée afin de mettre le plancher du rez-de-chaussée au dessus de la côte des plus hautes eaux connues (détaillée pour certaines communes en pièce 7.4). De plus, comme demandé dans le porter à connaissance de l'Etat, ont été interdits dans ces secteurs d'aléas d'inondation « tout remblaiement et tout endiguement non justifiés par un objectif de protection des lieux déjà urbanisés, de type centre urbain ancien ».
4) <u>Aléa chute de blocs et glissements de terrain</u> Donner une valeur réglementaire aux prescriptions liées à cet aléa en reportant au plan des secteurs de protection les secteurs les plus sensibles. En effet, celui-ci se cantonne pour l'instant au seul risque de blocs liés aux falaises de Talant.	Analyse : Un plan des glissements de terrains, chutes de blocs et éboulements accompagné de prescriptions figure en information complémentaire du PLUi-HD (pièce 7.5), ce qui permet déjà aux pétitionnaires de prendre connaissance des risques affectant leur parcelle. Par ailleurs, la note relative à ces aléas (pièce 7.5.1) conseille déjà fortement aux personnes concernées de réaliser un diagnostic préalable pour tout projet de construction. Il n'apparaît pas possible d'aller au-delà de cette disposition car cela irait à l'encontre de la réglementation qui limite fortement les pièces que l'administration est en mesure de demander dans le cadre des autorisations d'urbanisme. De plus, la note relative aux mouvements de terrain, transmise par les services de l'Etat le 13 juin 2019, qui porte notamment sur les chutes de blocs et les glissements de terrain sera annexée au dossier d'approbation (cf. observation de l'Etat n°6).

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	Réponse : Par conséquent, les dispositions particulières du règlement littéral (pièce 5.1) ont été complétées par un paragraphe listant tous les risques figurant en informations complémentaires (retraits-gonflements des argiles, remontée de nappe, aléas d'inondation, sismicité, cavités). Le plan des glissements de terrains, des chutes de blocs et des éboulements (pièce 7.5.2), a également été complété par l'ajout des aléas faibles, moyens et forts identifiés dans l'étude du risque de chute de blocs de Talant. En revanche, s'il apparaît pertinent de faire figurer les aléas de chute de blocs de Talant sur les plans des secteurs de protection dans la mesure où une étude spécifique y a été menée au dessus de l'avenue du 1^{er} Consul, ce n'est pas le cas pour les aléas glissements de terrain et chute de blocs et glissements de terrain.
<u>5) Aléas retraits-gonflements des argiles</u> Compléter le plan des secteurs de protection par l'ajout des aléas moyens de retrait-gonflement des argiles et recommander le recours à un bureau d'études spécialisé préalablement à la réalisation de tous projet.	Analyse : Un plan des aléas de retraits-gonflements des argiles accompagné de prescriptions figure en information complémentaire du PLUi-HD (pièce 7.2), ce qui permet déjà aux pétitionnaires de prendre connaissance des risques affectant leur parcelle. Des décrets et arrêtés relatifs à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation, pris dans le cadre de la loi ELAN, viennent modifier le code de la construction et de l'habitation et seront applicables au 1^{er} janvier 2020. Ils viennent imposer la réalisation d'études géotechniques dans les secteurs présentant un risque de retrait-gonflement des argiles. De plus, la note relative aux mouvements de terrain, transmise par les services de l'Etat le 13 juin 2019, qui porte notamment sur les chutes de blocs et les glissements de terrain sera annexée au dossier d'approbation (cf. observation de l'Etat n°6). Réponse : Le risque d'aléa retrait-gonflement a été rappelé dans le règlement littéral et la pièce 7.2 des informations complémentaires a été complétée et actualisée par un rappel des nouvelles dispositions réglementaires applicables aux actes de vente au titre du code de la construction et de l'habitation. En revanche, il n'apparaît pas pertinent de faire figurer les aléas moyens de retraits-gonflements des argiles sur le plan des secteurs de protection car cela nuirait à sa lisibilité globale. En effet, cet aléa moyen impacte presque l'intégralité des communes de Fénay, Quetigny, Saint-Apollinaire et Sennecey-lès-Dijon.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
6) <u>Atlas départemental des mouvements de terrain</u> Annexer au dossier de PLUi-HD le document de cadrage pour la prise en compte du risque de mouvement de terrains dans les autorisations d'urbanisme qui sera envoyé prochainement à la Métropole.	<u>Analyse :</u> Le projet de PLUi-HD comporte d'ores et déjà en information complémentaire des recommandations concernant les risques de mouvements de terrain de retraits-gonflements des argiles (pièce 7.2.2), les glissements de terrains, les éboulements et les chutes de blocs (pièce 7.5.1) ainsi que les cavités (pièce 7.6.1). <u>Réponse :</u> Néanmoins, dans la mesure où le document transmis par l'Etat le 13 juin 2019 comprend des compléments utiles par rapport aux éléments figurant déjà en informations complémentaires du PLUi-HD, il a été décidé de l'ajouter en pièce 7.9 du dossier de PLUi-HD.
7) <u>Prise en compte de la sous-trame pelouse du SRCE</u> Compléter le tome A du rapport de présentation (p 143) sur les éléments de la sous-trame « pelouses » du SRCE à prospecter. Assurer la pérennité des pelouses identifiées par le SRCE, situées au sein de l'espace agricole, par une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage.	<u>Analyse :</u> Dans le cadre de la définition de l'état initial de l'environnement, la carte des réservoirs et corridors de la trame verte et bleue a été définie, dont la sous-trame des pelouses. L'évaluation environnementale a analysé les incidences du projet de PLUi-HD sur l'armature écologique du territoire. Le tome C du rapport de présentation présente ainsi un focus sur la sous-trame « pelouses » afin de décliner l'ensemble des outils et mesures mis en œuvre pour assurer la protection et le maintien de ces éléments. D'autre part, un classement au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme (par exemple un espace d'intérêt écologique et paysager) n'apparaît pas un outil pertinent pour la protection de ces espaces dans la mesure où ils sont déjà classés en zone naturelle (N) du PLUi-HD, qui encadre strictement les possibilités de construire. De plus, la protection des espaces de pelouses repose sur une gestion adaptée que le PLUi n'est pas en mesure de garantir à lui seul (à titre d'exemple, il ne peut empêcher des dynamiques de retournement). <u>Réponse :</u> Ainsi, le règlement de la zone naturelle (N) du projet de PLUi-HD arrêté ne nécessitait pas d'être modifié sur ce point. Néanmoins, afin de prendre en compte l'observation formulée par la CDPENAF et l'Etat, relative à l'impossibilité d'autoriser des constructions et installations liées à l'exploitation forestière en zone agricole, le règlement de la zone naturelle a été modifié afin d'y autoriser ces mêmes constructions. Ce nouveau contexte réglementaire justifie la création d'une prescription surfacique, fondée sur l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, dans le plan des secteurs de protection, afin d'interdire les constructions et installations forestières dans les milieux particulièrement sensibles que constituent les réservoirs de biodiversité des pelouses sèches identifiés au SRCE.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
8) <u>Exploitations forestières en zone agricole</u> Corriger le règlement de la zone agricole afin de supprimer la possibilité d'y construire des constructions à usage d'exploitation forestière. En effet, le code de l'urbanisme ne l'autorise pas.	Analyse : Le code de l'urbanisme interdit en effet les constructions destinées aux exploitations forestières en zone agricole (A). Réponse : Le règlement de la zone A a été modifié comme souhaité par l'Etat, par la suppression de l'alinéa relatif à l'autorisation des exploitations forestières. Cette modification entraîne néanmoins la nécessité de réexaminer globalement le dispositif réglementaire des exploitations forestières afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage du bois et du matériel à proximité des espaces boisés dans le respect de la biodiversité. Les espaces de biodiversité les plus fragiles du territoire sont les milieux de pelouses sèches et les zones humides. Ainsi, les réservoirs de biodiversité de la sous-trame « pelouses sèches » du SRCE ont été ajoutés sur le plan des secteurs de protection (pièce 5.6), où figurent déjà la sous-trame « zones humides ». Pour les zones humides et les pelouses sèches, l'annexe du règlement littéral (pièce 5.1) a été complétée afin d'interdire les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières. Cette précaution étant instituée, le règlement littéral a été complété afin d'autoriser les installations et constructions strictement nécessaires à l'exploitation forestière, à condition de ne pas compromettre le fonctionnement écologique des espaces dans lesquels les constructions et installations sont édifiées. Dans tous les cas, ces constructions et installations sont interdites au droit des zones humides et des réservoirs de pelouses sèches figurant au plan des secteurs de protections.
9) <u>Changement de destination en zone A et N</u> Désigner les constructions pouvant faire l'objet de changement de destination en zone A et Npe.	Analyse : A la page 12 du règlement littéral (pièce 5.1), il est précisé que les constructions situées en zone A et Ap peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition d'être identifiées au titre du patrimoine d'intérêt local et de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain ou à proximité. Les constructions localisées en zone Npe peuvent également faire l'objet d'un changement de destination. Réponse : Cette disposition du règlement littéral relative aux changements de destination a été complétée conformément aux souhaits de l'Etat en harmonisant les destinations autorisées pour les zones agricoles et naturelles au titre de l'article L. 151-11-2° du code de l'urbanisme. Ainsi, les bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle au titre de l'article L.151-11-2° sont limités aux constructions existantes identifiées au titre du patrimoine d'intérêt local (sur les plans de zonage et les cahiers communaux du patrimoine) et aux bâtiments bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables (dans les servitudes d'utilité publique) situés en zones

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	agricoles et naturelles dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, la qualité paysagère et la fonctionnalité écologique du site. Les justifications de cette disposition ont été actualisées et complétées dans le rapport de présentation (tome B).
10) <u>Délimiter les enveloppes urbaines conformément au SCoT</u> Ajouter une cartographie des enveloppes urbaines dans le PLUi-HD, conformément au sens qu'en donne le projet de SCoT arrêté (pages 38 et 61 du DOO).	Analyse : Dans l'objectif 1 de l'orientation 3 du SCoT « Donner priorité au développement au sein de l'enveloppe urbaine » il est demandé aux auteurs des PLU de mobiliser en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins de foncier pour les nouveaux aménagements. Dans l'objectif 3 de l'orientation 2 du SCoT il est demandé aux auteurs de PLU de délimiter les enveloppes urbaines (qui pourront intégrer tout espace enclavé, non urbanisé, quelle que soit leur fonctionnalité agricole ou naturelle) et de mobiliser en priorité les capacités foncières dans le tissu urbain existant pour atteindre les objectifs de logements. Le PLUi-HD développe des outils favorisant le renouvellement urbain (sites de projet) sur la base du travail d'identification des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants et limite fortement les extensions urbaines. Ainsi, sur les 16 200 logements intégrés à la territorialisation de l'habitat, 1 599 sont localisés au sein des extensions urbaines déjà en cours et 485 au sein des nouvelles extensions hors de l'enveloppe urbaine. Ainsi les 14 601 logements restants (90 %) sont localisés en renouvellement urbain. L'enveloppe urbaine du PLUi-HD est délimitée par l'ensemble des zones U, complétées par les zones AU en dents creuses et des terrains en cours d'aménagement comptabilisés dans la consommation d'espace 2010-2020. Il est à noter que l'enveloppe urbaine du SCoT n'intègre pas les opérations en cours d'aménagement, actées préalablement à l'élaboration du PLUi-HD. En revanche l'enveloppe urbaine du SCoT intègre des espaces non construits enserrés dans le tissu urbain que le PLUi classe en zones naturelles et agricoles : notamment le golf de Mirande et les abords de l'Ouche entre Dijon et Longvic. Réponse : Le tome B du rapport de présentation a été complété comme demandé par l'ajout d'une carte des enveloppes urbaines accompagnée de la méthodologie employée, en cohérence avec les critères indiqués dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du projet de SCoT du Dijonnais arrêté.
11) <u>Préciser les objectifs de production de LLM</u> Détailler la segmentation des objectifs de production de logements à loyer modéré (LLM) en dissociant PLUS, PLAI, PLS et parc public conventionné social et très social pour le privé.	Analyse : <u>La segmentation de l'objectif de production de logements à loyer modéré (LLM) et de conventionnement des logements privés</u> Sous réserve des disponibilités d'enveloppes déléguées, Dijon Métropole s'attachera à maintenir une part significative de logements relevant du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAi) qui a représenté 31 % des logements à loyer modéré financés au cours de la période 2010-2017, soit 1 643 logements sur un total de 5 367 comportant également 53 % de PLUS et 16 % de PLS.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	Il est rappelé également que ceux-ci représentent en moyenne 35 % des objectifs PLUS/PLAi dans le cadre de la contractualisation Aides à la pierre 2018-2023. La déclinaison par commune respectera les obligations réglementaires de mise en œuvre des objectifs triennaux des communes en déficit au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Pour mémoire, 76,9 % du développement de l'offre LLM sur la période 2010-2017 se sont réalisés sur les 4 communes en déficit SRU. Il est précisé que Dijon Métropole, au regard des éléments ci-avant rappelés, poursuivra son soutien au développement des loyers sociaux et très sociaux afin de répondre aux besoins des ménages relevant des plafonds de ressources correspondants tout en contribuant à la production de logements comptabilisés dans l'inventaire SRU. Le développement de cette cible d'objectifs sera à articuler avec les leviers que représentent la garantie locative Visale distribuée par Action Logement ainsi que les dispositifs de défiscalisation en vigueur. <u>Les objectifs d'intervention sur le parc privé existant</u> Il est souligné que les objectifs concernant la rénovation du parc privé (transition énergétique, adaptation à la perte d'autonomie, résorption de l'habitat indigne, conventionnement locatif, ...) seront fixés dans le cadre contractuel des conventions de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement. Ceux-ci le seront, sur les périodes correspondantes et ajustées annuellement par voie d'avenants, en fonction du montant des crédits délégués par l'ANAH et des moyens mobilisables par Dijon Métropole. <u>Réponse :</u> Les éléments d'analyse relatifs à la segmentation de l'objectif de production de logements à loyer modéré (LLM) et de conventionnement des logements privés (2 premiers paragraphes) ont été intégrés dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H), dans la fiche-action n° 2 « poursuivre le développement du logement à loyer modéré », dans la rubrique « Descriptif et objectifs de l'action ». S'agissant des logements locatifs privés relevant des dispositifs de l'ANAH, il est rappelé que les loyers sociaux et très sociaux ont représenté 42 % des conventionnements sur la période 2010-2017. Cet élément de bilan a été reprecisé dans 2 parties du rapport de présentation – tome A, page 59 (« des efforts significatifs en matière de rééquilibrage de l'offre d'habitat ») et page 46 (« soutien et accompagnement à la rénovation du parc de logements privés : des actions à poursuivre et à conforter »). Par ailleurs, les arguments mis en exergue dans l'analyse sur l'accompagnement de la Métropole aux loyers sociaux et très sociaux ont été intégrés dans le POA-H, dans 2 fiches : – la fiche-action n° 2 « poursuivre le développement du logement à loyer modéré », dans la rubrique « Descriptif et objectifs de l'action » ; – la fiche-action n°6 « poursuivre la transition énergétique dans l'habitat privé », dans la rubrique « Descriptif et objectifs de l'action ».

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	De plus, afin de répondre aux demandes de précisions relatives aux objectifs d'intervention sur le parc privé existant, des compléments ont été apportés dans la fiche-action n°6 du POA-H : – les différents axes et enjeux d'intervention (transition énergétique, adaptation à la perte d'autonomie, résorption de l'habitat indigne, conventionnement locatif, ...) seront rappelés ; – copropriétés : un point spécifique évoqué dans le rapport de présentation s'agissant du dispositif de veille de ces ensembles résidentiels (voir page 46 du tome A partie 1) sera rappelé dans le POA-H : « En termes d'observatoire et de suivi, la Métropole s'appuiera sur les données du registre national des copropriétés ».
12) <u>Fragilité / dégradation des copropriétés</u> Compléter le PLUi-HD par un objectif portant sur la thématiques des copropriétés fragiles / dégradées. Dans un premier temps, mettre en place un observatoire de l'exploitation du registre des copropriétés afin d'identifier les copropriété les plus fragiles.	Réponse : Le POA-H a été complété par un rappel du dispositif de veille des ensembles résidentiels évoqués à la page 46 du tome A du rapport de présentation : « <i>En termes d'observatoire et de suivi, la Métropole s'appuiera sur les données du registre national des copropriétés</i> ».
13) <u>Publics spécifiques</u> Approfondir l'analyse de l'offre et des besoins de chaque catégorie de public et les réponses à apporter à ces besoins. Traduire les enjeux identifiés par le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) à l'échelle du territoire métropolitain dans une fiche action du POA-H.	Analyse : La dynamique de développement de l'offre portée par Dijon Métropole repose sur un objectif politique de Logement pour tous favorable à la mise en œuvre de la mixité sociale. Ainsi, il s'agit de répondre à l'ensemble des besoins au sein de programmes d'habitat diversifié permettant de renforcer le vivre ensemble. Certains segments d'offre sont en effet dédiés à des publics spécifiques et nécessitent des approches particulières qui sont engagées en tant que de besoin. Dijon Métropole a, par exemple, réalisé en 2014 une étude dédiée à la question des impacts sur l'habitat (le logement et son environnement urbain et de services) de l'avancée en âge. Dans le même ordre d'idées, la démarche métropolitaine d'observatoire territorial du logement des étudiants (OTLE), engagée fin 2018 et inscrite dans un processus de labellisation par l'association des villes universitaires de France (AVUF), France urbaine et leurs partenaires, sera source d'une connaissance sur les besoins quantitatifs et qualitatifs renforcée et partagée par l'ensemble des parties prenantes, publiques et privées, de l'accueil des étudiants. S'agissant des besoins en places d'hébergement, il est rappelé que Dijon Métropole présente le niveau d'offre le plus élevé au sein de la région Bourgogne-Franche-Comté. Cette charge de centralité couvre un large panel de besoins du centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) au logement adapté situé en résidence sociale. En matière d'hébergement des personnes en grande précarité, Dijon et Dijon Métropole accueillent : - 85 % des places d'urgence qui existent sur le département de la Côte d'Or (420 sur 494). - 92 % des places d'insertion (633 sur 683).

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	Dans le cadre de sa politique locale de l'habitat, Dijon Métropole a initié dès 2010 une dynamique de restructuration des structures d'hébergement avec l'ensemble des partenaires (État, opérateurs, gestionnaires, financeurs, ...) afin de repositionner celle-ci au regard des évolutions sociétales (ménages familiaux, attentes en matière de confort individuel, vieillissement démographique) et environnementales (performances énergétiques et environnementales des bâtiments). Cette démarche partenariale a permis d'engager plusieurs projets tant en rénovation qu'en reconstruction. De ce fait, d'ici la fin de la décennie en cours, la quasi-totalité de l'offre de logements adaptés aura fait l'objet de travaux et constituera, à l'échelle de Dijon métropole et des acteurs de l'hébergement, un ensemble cohérent de réponses aux besoins des ménages concernés tant en matière de typologies (adaptation aux besoins de familles, de personnes vieillissantes, ...) que vis-à-vis des usages (fonctionnalité, sobriété des charges, ...). Sur la période 2010-2018, Dijon Métropole a financé au titre de sa délégation de gestion des aides à la pierre 5 opérations structurantes pour un montant de travaux de 33 M € qui donneront lieu à une offre adaptée de 615 logements : 1. Résidence sociale Adoma quartier Fontaine d'Ouche : - Restructuration lourde d'un bâtiment construit en 1971 ; - une année de travaux, transformation des 200 chambres en 128 logements (45 studios, 71 T1, 11 T1bis et T2, 1 T5) ; - mise en œuvre des standards actuels de confort et réponses aux besoins de ménages aux profils diversifiés (personnes seules, hommes et femmes, seniors, familles monoparentales). - mise en service en septembre 2013 ; - coût de 4,8 M€ : aide spécifique de l'État d'un montant de 1 152 000 € ; subvention de Dijon Métropole de 390 000 € (8 % du coût d'opération) ; concours financier de la Région Bourgogne, de la CARSAT et d'Action Logement et prêts de la Caisse des dépôts. 2. Le centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) Sadi-Carnot : - création en 1980 d'un asile de nuit : près de 1500 personnes seules accueillies par an, représentant 20 000 nuitées, soit en moyenne 60 personnes par nuit ; - opération de démolition-reconstruction réalisée par l'ESH Habellis : création d'une nouvelle offre de 40 logements T1 (de 15 à 20 m²) bénéficiant d'une salle de restauration collective ainsi qu'un espace de convivialité et des locaux administratifs pour l'ADEF0 gestionnaire ; - mise en service en 2014 ; - coût de 4 M € : aide spécifique de l'État d'un montant de 987 767 € ; subvention de la Ville de Dijon de 532 000 €, subvention Dijon Métropole de 400 000 € ; prêts d'Action Logement et de la Caisse des dépôts.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	3. Résidence sociale Viardot à Dijon – quartier Drapeau Clemenceau Maladière : - ADOMA est un partenaire important du logement accompagné à l'échelle de la Métropole avec une capacité d'accueil de 932 logements répartis sur 8 résidences, dont la résidence de Fontaine d'Ouche mais également la résidence Viardot dont ADOMA s'est porté acquéreur ; - l'opération porte sur un réinvestissement financée en 2016 permettant de repositionner cette résidence dans les normes actuelles en termes de confort individuel pour les 136 logements, de performance thermique, et d'accessibilité ; - coût de 6,5 M € : subvention de l'État d'un montant de 867 952 € ; en attente subvention Région Bourgogne-Franche-Comté et subvention FEDER ; prêts d'Action Logement et de la Caisse des dépôts. 4. Reconstruction de la résidence sociale Abrioux - la Ville et le Centre communal d'action sociale (CCAS) de Dijon (gestionnaire) et Dijon Métropole ont engagé avec l'ESH Habellis ce projet reposant sur la démolition de l'actuel foyer des années 1970 ; - la nouvelle résidence, ayant fait l'objet d'une décision de financement de la Métropole au titre de sa délégation de gestion des aides à la pierre 2018, porte sur la construction de 156 logements PLAi aux typologies diversifiées (126 T1, 24 T2, 4 T3 et 2 T4) au sein de l'écocité Jardins des Maraîchers ; - coût de 9,8 M€ : subvention de l'État d'un montant de 1 048 000 € ; subvention Dijon Métropole de 500 000 € ; prêts d'Action Logement et de la Caisse des dépôts. 5. Restructuration de la résidence sociale Frédéric Mistral - ADOMA aux côtés de la Ville de Dijon et Dijon Métropole a engagé la restructuration complète de cette résidence pour une offre totale après travaux de 155 logements (T1/T2) : démolition-reconstruction, réhabilitation lourde ; - le projet a bénéficié d'une décision de financement de la Métropole au titre de sa délégation de gestion des aides à la pierre 2018 à hauteur de 106 logements PLAi ; - coût de 7,6 M€ : subvention de l'État d'un montant de 712 108 € ; en attente subvention Région Bourgogne-Franche-Comté et subvention FEDER ; prêts d'Action Logement et de la Caisse des dépôts. Au vu de ces réalisations, le développement d'une offre nouvelle n'est pas envisagé durant la décennie 2020-2030. Pour autant, les démarches liées à l'hébergement s'inscriront en complémentarité avec le programme d'actions du plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et les mesures nationales notamment celles liées au Logement d'abord, en articulation avec les futures compétences de la Métropole en matière d'action sociale liée au logement dont les mesures liées à l'accès. Réponse : L'introduction du POA-H (page 8) a été complétée afin de rappeler le principe fondamental sur lequel repose la politique de l'habitat de Dijon Métropole, qui vise à répondre à l'ensemble des besoins au sein de programmes

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	d'habitat diversifié permettant de renforcer le vivre ensemble. Les actions réalisées ou prévues en faveur des publics spécifiques ont été rappelées et / ou précisées dans le tome A du rapport de présentation et le POA-H. Deux paragraphes en lien avec le PDALHPD ont été ajoutés à la fiche action n°9 du POA-H « Accompagner le logement des ménages en parcours d’insertion ou de réinsertion », dans la rubrique « Descriptif et objectifs de l’action ».
14) <u>Habitat indigne</u> Approfondir l'analyse de l'habitat privé potentiellement indigne, dont le taux est faible comparativement à d'autres territoires mais dont le volume est significatif.	Analyse : A l'échelle de Dijon Métropole, en 2013 (source officielle la plus récente), 3 480 logements seraient potentiellement indignes, soit 2,9 % des résidences principales. La problématique de l’habitat indigne est moins marquée sur le territoire métropolitain que dans le reste du département (3,8 % en moyenne à l'échelle de la Côte d'Or). Le nombre de logements concernés est orienté à la baisse depuis 2009 (-13,1 %). D’autres indicateurs attestent du recul à l’échelle de la Métropole du parc de logements de mauvaise qualité : moins de 200 logements relèvent des catégories cadastrales 7 et 8 (logements avec les niveaux de confort les plus bas). Leur nombre a baissé de 27 % depuis 2009. Au sein du diagnostic figurant dans le PLUi-HD, il est souligné que les actions menées depuis 2006 de manière partenariale (État, Conseil départemental, Caisse d'allocations familiales et Dijon Métropole) dans le cadre du pôle départemental de lutte contre le logement indigne, ont concouru à résorber certaines situations d’habitat dégradé et mauvaise qualité en articulation avec les programmations en matière de rénovation relatives aux exercices de gestion des aides à la pierre ANAH. Concernant la période 2020-2023, il est rappelé que l'objectif lié à la gestion des aides déléguées de l'ANAH porte sur un total de 32 logements. Le dispositif local de lutte contre l’habitat indigne relève du plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Par conséquent, les modalités de repérage des situations seront définies de manière partenariale notamment par la mise à disposition des données territoriales correspondantes. D’une manière générale, le plan d’actions de la Métropole sera actualisé au vu des dispositions du PDALHPD (actions, objectifs, moyens, dont éléments contractuels liés à la délégation, par l'Etat de la gestion des aides à la pierre pour le logement) pour ce qui concerne le territoire métropolitain et les compétences de la métropole. Réponse : Les deux paragraphes précédents seront intégrés dans la fiche action n°6 du POA-H.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
15) <u>Bilan du précédent PLH</u> Compléter le bilan du 2^{ème} PLH en expliquant notamment les écarts entre les objectifs et les résultats.	<u>Analyse :</u> Le bilan à 6 ans du 2^{ème} PLH a fait l'objet d'une approbation par délibération du conseil de la Communauté urbaine du Grand Dijon du 22 décembre 2016 et d'un avis favorable du bureau du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement en date le 27 juin 2017. La définition du programme d'orientations et d'actions habitat du PLUi-HD s'est appuyée sur les éléments concertés et partagés de ce bilan du 2^{ème} PLH réalisé au cours du 2^{ème} semestre 2016 et actualisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD. Ils ont ainsi été mobilisés lors de la phase de diagnostic du PLUi-HD et ont permis d'objectiver les enjeux et les actions du Programme d'Orientations et d'Actions Habitat. En termes de présentation, ce bilan ne fait pas l'objet d'une partie en tant que telle dans le rapport de présentation mais il sous-tend l'ensemble des rubriques du diagnostic : ces éléments ont fait émerger les axes d'intervention pour les prochaines années. Par ailleurs, pour apporter une vision synthétique du bilan du PLH, un tableau a été intégré en annexe 3 page 282 du rapport de présentation – tome A. <u>Réponse :</u> Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
16) <u>Détailler le diagnostic habitat</u> Compléter le diagnostic par un état des lieux plus détaillé des parcs publics et privés.	<u>Analyse :</u> Le diagnostic figurant dans le tome A du rapport de présentation présente un état des lieux du parc de logements et de son degré d'adéquation quantitatif et qualitatif à la diversité des besoins identifiés. En termes d'enjeux, l'un des objectifs structurants de développement de l'offre, retenus au sein du POA-H, porte sur l'accession abordable afin de répondre aux attentes en termes de parcours résidentiel à l'échelle du territoire métropolitain. Différents indicateurs permettent par ailleurs de quantifier et de qualifier les parcs publics et privés : poids respectifs de ces parcs, typologies, loyers, analyse de la demande en matière de logements à loyer modéré ... <u>Réponse :</u> Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
17) <u>Moyens humains et financiers</u> Préciser le POA-H quant aux moyens humains et financiers mis en œuvre pour la réalisation des actions. Préciser également les modalités de suivi et d'évaluation ainsi que les conditions de mise en place	<u>Analyse :</u> Pour la période 2020-2030, le PLUi-HD de Dijon Métropole repose sur une politique de l'habitat ambitieuse s'inscrivant dans la poursuite des deux précédentes décennies. Pour autant, les moyens financiers qui seront mobilisés pour la mise en œuvre du programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) ne peuvent à ce stade être précisés. En effet, compte tenu des contraintes pesant actuellement sur les finances locales et des incertitudes pour l'avenir

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier. Il conviendra notamment d'indiquer si l'observatoire intègre un observatoire du foncier comme prévu par le décret du 27 février 2018 relatif au volet foncier des PLH/PLUi-H.	y compris pour les acteurs du monde HLM, la collectivité n'est pas en mesure d'afficher des enveloppes budgétaires et de s'engager sur des moyens financiers concernant la période couverte par le PLUi-HD. Ainsi, la feuille de route 2020-2030 a été adaptée à une démarche prudentielle empreinte des incertitudes concernant tant les capacités budgétaires de l'établissement public de coopération intercommunale que les moyens et dispositifs qui seront mobilisables auprès de l'État pour concourir à l'action locale. De ce fait, le programme d'actions n'est pas renseigné s'agissant des moyens humains et financiers ni concernant des valeurs-cible par action. Ceux-ci seront étudiés au cas par cas, au regard des possibilités d'ingénierie technique et financière, croisées notamment avec celles de l'État dans le cadre, d'une part, des contractualisations en matière d'aides à la pierre déléguées ou, d'autre part, des autres dispositifs conditionnant ou impactant la politique métropolitaine de l'habitat (évolutions du secteur HLM, prêts aidés dont à taux zéro pour la construction et la rénovation, produits de défiscalisation, appels à projet thématiques, ...). Toutefois, concernant les moyens fonciers et au vu des dispositions du décret du 27 février 2018, relatif aux observatoires du foncier, ceux-ci apparaissent en revanche de manière très exposés puisque 83 % des programmations de logements sont identifiés au sein des différents sites de projet. D'une manière générale, il est rappelé que, selon les situations ainsi que les projets, l'établissement public foncier local (EPFL), qui est au service des Communes et de la Métropole, sera mobilisé, dans le cadre des possibilités de son budget, pour concourir à la faisabilité des opérations d'habitat, notamment d'habitat à loyer modéré, axe prioritaire d'intervention depuis sa création en 2005. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
18) <u>Évaluation des actions du POA-H</u> Indiquer des valeurs cibles pour permettre l'évaluation de chaque fiche action lors de la réalisation des bilans.	Analyse : Comme évoqué précédemment, le programme d'actions n'est pas renseigné s'agissant des valeurs cibles. Pour autant, des indicateurs d'évaluation sont indiqués et précisés dans chacune des fiches-actions. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
19) <u>Promotion des nouvelles offres d'énergie</u> Il est regretté qu'aucune orientation forte ne soit pas donnée sur la promotion des nouvelles offres d'énergie : borne de recharge électrique voire déploiement de bornes de recharge en hydrogène.	Analyse : Dans la poursuite des actions engagées ces dernières années, la Métropole a pour ambition d'être exemplaire en matière de politique énergétique (bus hybrides, navettes électriques, référence écologique du centre de maintenance, réseau de chauffage urbain, rénovations thermiques, ...). Si le règlement du PLUi-HD impose que les espaces de stationnement liés aux constructions nouvelles fassent l'objet d'un pré-équipement en vue d'assurer l'installation ultérieure de bornes de recharge électrique en

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	application du code de la construction et de l'habitation, le POA-D ne prévoit pas d'action spécifique concernant le développement et la promotion de la mobilité électrique. En effet, la Métropole reste prudente sur la filière de la mobilité électrique dans la mesure où les modes de production de l'énergie et des véhicules ne sont pas toujours vertueux. Néanmoins, de manière générale, l'ensemble des actions du POA-D ont pour objectif de réduire l'empreinte carbone des transports. De plus, Dijon Métropole rénovera son parc de matériel roulant conformément aux obligations réglementaires inscrites dans la loi de transition énergétique. A ce titre, des projets visant à développer la filière hydrogène sont d'ores et déjà en cours de réalisation. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
20) <u>Part modale du vélo</u> Renforcer la part attribuée au vélo en cohérence avec la part qui lui est attribuée par la stratégie nationale bas carbone (12 %), en cours de publication et par rapport au caractère « urbain » de la Métropole.	Analyse : L'objectif national de 12 % de part modale du vélo a été défini en décembre 2018, c'est-à-dire postérieurement à la réflexion ayant conduit à la définition des objectifs dans le cadre du projet de PLUi-HD arrêté le 20 décembre dernier. La part modale des déplacements doux visée par la Métropole à l'horizon 2030 est de 42 % dont 10 % pour les vélos. Pour rappel, cette part modale constitue une moyenne pour les 23 communes, dont une partie significative en zone périurbaine peu dense. 10 % à l'échelle de la Métropole signifie entre 13 et 15 % à l'échelle de la ville-centre, ce qui est au-delà des objectifs de la SNBC. Par ailleurs, la SNBC est opposable au PLUi-HD puisque le III de l'article L. 222-1 B du code de l'environnement précise que « <i>L'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics respectifs prennent en compte la stratégie bas-carbone dans leurs documents de planification et de programmation qui ont des incidences significatives sur les émissions de gaz à effet de serre.</i> » Réponse : En cohérence avec la stratégie nationale bas carbone, la part modale du vélo a été portée à 12 % et celle de l'automobile à 38 % à la page 6 du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D).
21) <u>Qualité énergétique et environnementale des bâtiments</u> Prendre des dispositions pour renforcer la qualité énergétique et environnementale des bâtiments Par exemple : inciter les qualités de constructions biosourcées et toitures végétales sur certaines zones.	Analyse : Le projet de PLUi-HD comprend déjà des dispositions favorisant la qualité énergétique et environnementale des bâtiments. Ainsi, un bonus de hauteur de l'équivalent d'un niveau supplémentaire est accordé dans les secteurs de développement stratégique de la Métropole, notamment sur l'axe du tramway, à condition de respecter l'un des deux critères suivants : - atteindre un coefficient de biotope par surface (CBS) supérieur au CBS requis dans le secteur concerné (+ 0,2) ; - faire preuve d'excellence environnementale ou énergétique, conformément à l'article R. 111-21 du code de la

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	construction et de l'habitation (matériaux biosourcés, consommation d'énergie inférieure aux normes, valorisation des déchets de chantier, bâtiment à énergie positive, ...). Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
22) <u>Production d'énergie renouvelable</u> Traduire dans le PLUi-HD les possibilités offertes par la loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) en imposant aux constructions des exigences de production minimale d'énergie renouvelable.	Analyse : La stratégie réglementaire du PLUi-HD intègre la performance énergétique des constructions au travers de possibilités d'adaptation du parc existant, la non-prise en compte des dispositifs de production des énergies renouvelable dans le calcul de la hauteur et l'instauration d'un bonus pour performance énergétique et environnementale (dont un des critères définis par décret est la production d'énergie renouvelable au travers des bâtiments à énergie positive). Par ailleurs, la Métropole met en œuvre à l'échelle de son territoire des politiques énergétiques ambitieuses telles que la centrale photovoltaïque de Valmy, un projet de méthanisation, un réseau de chauffage urbain alimenté par de la biomasse intégré en pleine extension et le développement du recours à l'hydrogène pour les transports en commun. En revanche, il n'a pas été fait le choix d'inscrire la production d'énergie renouvelable comme condition de réalisation des projets compte tenu des contraintes que cela pourrait engendrer sur les différents sites de projet et sur la stratégie de renouvellement urbain. Il s'agit davantage pour la Métropole de s'inscrire dans une démarche incitative permettant de concilier intensité urbaine et transition écologique. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
23) <u>Incompatibilité entre les ouvrages de transport d'énergie et les protections paysagères et écologiques</u> Supprimer l'ensemble des éléments végétaux protégés au sein des bandes de servitudes liés aux ouvrages de transport d'énergie (électricité, gaz, etc.). Cette emprise doit rester une bande de libre passage, non aedificandi et non sylvandi.	Analyse : Après examen, il est proposé de conserver l'intégralité des protections paysagères autres que les espaces boisés classés (EBC) car elles ne sont pas incompatibles avec les travaux et l'entretien nécessaire des infrastructures évoquées. En revanche, les espaces boisés classés (EBC) du plan de zonage du projet PLUi-HD ont été croisés avec les bandes d'effet des ouvrages de transport d'énergie des infrastructures de transport : – dans une bande de 30 m de part et d'autre des lignes $\leq$ 63 kilovots (kV), 40 m pour les lignes entre 150 et 225 kV, 50 m pour les lignes de 400 kV, 40 m pour les lignes doubles de 63 kV, 80 m pour les lignes doubles de 225 kV, 100 m pour les lignes double de 400 kV ; – dans une bande de 12 m de part et d'autre des canalisations d'hydrocarbures (bande de servitude indiquée dans la note des servitudes d'utilité publique) ; – dans une bande de 4, 6, 8, 10 ou 12 m de part et d'autre des canalisations de gaz (bande de servitude

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	indiquée dans la note des servitudes d'utilité publique) ; - dans une bande de 10 m de part et d'autre des lignes de télécommunication. Réponse : Après analyse, un seul EBC nécessite d'être réduit, au droit du Domaine d'Epoisses à Bretenière : l'EBC a donc été réduit dans une profondeur de 30 m par rapport au bord du chemin vicinal n°2 de Bretenière à Saulon, où se situe une ligne à haute tension (servitude I4). De même, un EIPE situé dans l'emprise de l'emplacement réservé n°2 du plan de zonage de Magny-sur-Tille a été supprimé. Cette protection paysagère et écologique est en effet incompatible avec la réalisation de la branche Est de la LGV Rhin-Rhône.
24) <u>Actualisation des gestionnaires de servitudes d'utilité publique</u> Mettre à jour les gestionnaires des servitudes AR3 (dépôts de munition), AR6 (champs de tir) et I3 (canalisations de gaz).	Réponse : La note des servitudes d'utilité publique (pièce 6.1.1) a été actualisée conformément à la demande exprimée.
II. Courrier de la DRAC	
25) <u>Améliorer la clarté des servitudes d'utilité publique de protection du patrimoine</u> Distinguer sur les plans des servitudes d'utilité publique les servitudes suivantes, n'ayant pas la même portée juridique : - les périmètres de protection des monuments historiques (rayon de 500 m) / les périmètres délimités des abords (PDA) ; - les sites patrimoniaux remarquables régis par des AVAP (Fontaine-lès-Dijon, Chenôve-Dijon-Marsannay-la-Côte) ou avec PSMV (centre ancien de Dijon) ; - les sites classés / sites inscrits. Ainsi, à Fontaine-lès-Dijon il conviendra de : - supprimer les zooms AC1 ; - revoir la carte en fonction du PDA (SRP + site classé	Analyse : La DRAC demande de détailler le plan des servitudes d'utilité publiques relatives à la protection du patrimoine au-delà des exigences réglementaires définies dans les normes CNIG / Géoportail de l'urbanisme, sauf pour les sites classés ou inscrits. Réponse : Après vérification de la faisabilité technique et de la lisibilité des plans après modification, les améliorations demandées par la DRAC ont été effectuées en distinguant sur les plans des servitudes AC1, AC2 et AC4 les différents types de périmètres de protection évoqués.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
du berceau de Saint-Bernard) et du SPR (exclure le site classé de Saint Bernard). De plus, à Talant, il conviendra de remplacer dans la légende « abords des monuments historiques » par « périmètre délimité des abords ».	
26) <u>Corriger des erreurs figurant dans la liste des servitudes d'utilité publique AC1</u> : - Bresse-sur-Tille : le monument historique (château + jardin est classé et non inscrit) ; - Fény : le monument historique (église) est inscrit et non classé ; - Marsannay-la-Côte et Perrigny-lès-Dijon : le monument historique (café du Rocher) est classé et non inscrit.	Réponse : La note des servitudes d'utilité publique (pièce 6.1.1) a été corrigée conformément au souhait de la DRAC.
27) <u>Supprimer le site de projet du Château à Bretenière</u> Éviter toute urbanisation du site « Rue Principale/Château » afin de conserver la perspective sur le monument historique du château et maintenir la cohérence historique du parc du château originel.	Analyse : Après vérification, il apparaît que l'emprise du site de projet fait effectivement partie du monument historique, inscrit par arrêté préfectoral du 7 octobre 1996, qui concerne le château de Bretenière dans sa totalité et ses dépendances, murs et deux grilles de clôture des XVIII^e et XIX^e siècles. Comme rappelé en réponse à l'observation n°1, l'ensemble des sites de projet a fait l'objet d'une analyse de la sensibilité environnementale au regard de multiples critères permettant de sélectionner ceux devant bénéficier d'une analyse détaillée. L'évaluation environnementale a donc porté un regard sur ce secteur dans le cadre de la démarche itérative. Réponse : Ainsi, ce site de projet a été supprimé et son emprise sera reclassée en zone naturelle. En effet, au regard de ces éléments et de l'avis de la MRAe, conforté par l'avis de la DRAC et par les observations formulées par les habitants dans le cadre de l'enquête publique, il n'apparaît pas pertinent d'y réaliser une opération d'habitat. De plus, les 10 logements programmés par le PLUi-HD à Bretenière permettent d'assurer le dynamisme démographique de cette commune à l'horizon 2030.
28) <u>Assurer la cohérence entre l'AVAP de Fontaine-lès-Dijon et les sites de projet</u> Apporter une vigilance particulière au site de projet	Analyse : Les deux sites de projet « Presbytère » et « Clinique » sont effectivement en partie impactés par la trame de « système de parc historique devant être préservé : composition, couvert végétal, éléments de fonctionnement » de la « carte des qualités architecturales et paysagères » (pièce n°5) de l'AVAP de Fontaine-lès-Dijon. Or, son

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
« Presbytère » et « Clinique » qui disposent d'un système de parc historique à préserver au titre de la carte des qualités architecturale de l'AVAP.	règlement (pièce n°3) précise que la destruction ou la dénaturation des éléments patrimoniaux et paysagers repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères opposable sont interdites. L'AVAP de Fontaine-lès-Dijon étant constitutive d'une servitude d'utilité publique (AC4), elle s'impose aux autorisations d'urbanisme nonobstant les dispositions contraires du PLUi-HD. La protection des espaces paysagers de ces deux sites est donc assurée. De plus, les OAP précisent sur ces deux sites des objectifs de maintien et de mise en valeur de la trame végétale et paysagère. Réponse : Pour le site de projet « Presbytère », il n'apparaît pas nécessaire de modifier le PLUi-HD car l'OAP précise déjà que le fond d'îlot doit être jardiné et l'AVAP s'applique dans tous les cas. En revanche, l'emprise des deux espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE) du site de projet « Clinique » a été ajustée, en cohérence avec l'avis de la MRAe, afin d'améliorer la protection des boisements existants.
29) <u>Dispositions générales de l'article 1 (fonctions urbaines) du règlement</u> A la page 26 du règlement littéral, il est précisé que <i>« les travaux de rénovation (ravalement, isolation, changement des menuiseries,...) des constructions existantes sont autorisés dans l'ensemble de la zone U quelle que soit la destination de la construction concernée, hors dispositions spécifiques liées au patrimoine. »</i> La DRAC estime que cette disposition devrait figurer à l'article 7 relatif aux qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères et non pas à l'article 1. Par ailleurs, il est demandé de préciser ce que l'on entend par <i>« hors dispositions spécifiques liées au patrimoine »</i>.	Analyse : La partie « Protection du patrimoine et du cadre bâti » des dispositions générales du règlement rappelle l'existence de plusieurs sites patrimoniaux remarquables et précise les dispositions applicables aux éléments et aux ensembles repérés sur le plan de zonage au titre du patrimoine d'intérêt local. Tous ces éléments et ensembles font l'objet de fiches détaillant les principales caractéristiques à conserver dans la pièce 5.5 « Cahiers communaux – patrimoine d'intérêt local ». Ce dispositif réglementaire est complété par d'autres dispositions au sein des différents articles du règlement. Réponse : Afin de renforcer son efficacité juridique et d'en clarifier le sens, cette disposition a été reformulée de la manière suivante : Les travaux de rénovation (ravalement, isolation, changement des menuiseries,...) des constructions existantes sont autorisés dans l'ensemble de la zone U quelle que soit la destination de la construction concernée, <u>à condition que ces travaux contribuent à la préservation ou à la mise en valeur des bâtiments et des ensembles identifiés au titre du patrimoine d'intérêt local ou situé dans un site patrimonial remarquable.</u> De plus, ce paragraphe sera déplacé dans les dispositions générales de l'article 7, relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, afin d'en améliorer la portée générale.
30) <u>Règle d'implantation en cas d'isolation par l'extérieur</u> Ajouter « sous réserve de ne pas porter atteinte au cadre bâti des espaces protégés réglementés et au patrimoine d'intérêt local. » à l'alinéa 4 de la page 48 du règlement	Analyse : La modification apportée en réponse à l'observation n°29 s'avère suffisante pour répondre à la présente demande de la DRAC. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
littéral : « <i>Un dépassement des règles d'implantation par rapport aux voies et emprise publique et par rapport aux limites séparatives pourra être autorisé dans une limite de 0,50 mètre à compter de la façade :</i> - <i>pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante en vue d'améliorer ses performances énergétiques et acoustiques ;</i> - <i>pour l'installation d'un dispositif permettant la végétalisation de la façade. »</i>	
<u>31) Dispositions générales de la hauteur – dispositif de récupération des eaux pluviales</u> Préciser que les dispositifs nécessaires à la récupération d'eaux pluviales ne devront pas être visibles depuis l'espace public dans les dispositions générales de la hauteur (p 50 du règlement littéral).	Analyse : Les dispositions générales de l'article 7 du règlement précisent que : « <i>Les expressions architecturales doivent en particulier résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords.</i> <i>Les constructions nouvelles, les aménagements et les travaux portant sur les constructions existantes doivent par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur participer à la préservation et à la mise en valeur du cadre bâti environnant et des paysages naturels et urbains locaux, sans exclure l'architecture contemporaine. »</i> Ces dispositions générales, complétées par l'alinéa qui sera ajouté en réponse à l'observation n°29, apparaissent suffisante pour assurer une bonne intégration architecturale et paysagère des dispositifs de récupération des eaux pluviales. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
<u>32) Végétalisation des façades aveugles</u> Conditionner la végétalisation des façades aveugle, page 56 du règlement littéral, à leur intégration urbaine, architecturale et paysagère.	Analyse : Les dispositions générales de l'article 7 du règlement précisent que : « <i>Les expressions architecturales doivent en particulier résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords.</i> <i>Les constructions nouvelles, les aménagements et les travaux portant sur les constructions existantes doivent par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur participer à la préservation et à la mise en valeur du cadre bâti environnant et des paysages naturels et urbains locaux, sans exclure l'architecture contemporaine. »</i> Ces dispositions générales, complétées par l'alinéa qui sera ajouté en réponse à l'observation n°29, apparaissent

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	suffisante pour assurer une bonne intégration architecturale et paysagère des dispositifs de récupération des eaux pluviales. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
33) <u>Hauteur des clôtures en limite séparative</u> Ajouter que les clôture édifiées en limite séparative devront tenir compte de l'environnement urbain, à la page 58 du règlement littéral. Écriture proposée par la DRAC : « En limite séparative, la hauteur des clôture n'excédera pas 2 m, sauf impératif de sécurité dûment justifié et tiendra compte de l'environnement urbain ».	Réponse : Afin de prendre en compte la proposition de la DRAC, la hauteur des clôtures en limite séparative a été conditionnée au respect de l'environnement, sauf en cas de motif technique dûment justifié. De plus, une modification a également été apportée aux dispositions relatives aux clôtures édifiées en limite du domaine public afin de conditionner le dépassement de la hauteur maximum au respect d'une continuité visuelle.
34) <u>Entités archéologiques</u> Renommer les cartes communales relatives aux sites archéologiques recensés « Etat des connaissances archéologiques » et les insérer dans les servitudes d'utilité publique.	Réponse : La pièce n°7.1 (informations archéologiques) a été revue conformément au souhait de la DRAC portant sur les sites archéologiques. En revanche, les entités archéologiques recensées par la DRAC ne constituent pas une servitude d'utilité publique ni une annexe d'un PLU au titre du code de l'urbanisme (articles R. 151-51 à 53). Elles ont été insérées en « informations complémentaires » du projet de PLUi-HD car il s'agit d'une information utile pour les pétitionnaires.
35) <u>Réglementation archéologique</u> Intégrer dans les dispositions particulières du règlement les informations textuelles relatives à la réglementation archéologique indiquées dans le courrier de la DRAC du 4 décembre 2015 (seuils de saisine, zones de présomption de prescriptions archéologiques, découvertes fortuites).	Réponse : En réponse à cette observation, une note de prescriptions archéologiques en pièce 7.1 (informations archéologiques) a été créée, en complément des cartes, afin de rappeler la réglementation en vigueur, les références aux arrêtés préfectoraux de présomption de prescriptions archéologiques et les seuils applicables. La partie « Protection du patrimoine bâti » des dispositions générales du règlement littéral (pièce 5.1) a également été complétée afin d'informer les pétitionnaires de l'existence de la pièce 7.1.
36) <u>Arrêtés préfectoraux de zones de présomption</u> Joindre les arrêtés en annexe du règlement du PLUi-HD.	Analyse : Il n'apparaît pas pertinent de joindre les arrêtés préfectoraux et leur plan en annexe du règlement du PLUi-HD. En effet, les zones de présomption sont déjà délimitées dans les plans des informations archéologiques (pièce 7.1).

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	<u>Réponse :</u> Néanmoins, les informations figurant dans les arrêtés ont été synthétisées dans une note ajoutée à la pièce 7.1 afin de porter à la connaissance du public les dispositions réglementaires en vigueur sur les Communes membres de la Métropole.

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ (INAO)

> Avis favorable - Courrier du 7 février 2019

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
1) Absence de carte localisant le parcellaire classé en zone d'appellation d'origine protégée (AOP) viticole	Réponse : Un plan des zones AOP viticoles a été ajouté dans le tome A du rapport de présentation (diagnostic territorial et environnemental).
2) Erreur de zonage à rectifier à Daix, où la zone Apv est plus vaste que la zone d'AOP viticole	Réponse : Les 2 zones Apv de Daix ont été redimensionnées plus conformément au zonage AOP viticole (reclassement des parcelles AK 21 à 23 et AB 77 en zone Ap, classement des parcelles AC 51 à 53 en zone N, classement des parcelles AK 13 et 15 en zone Apv). De plus, les quelques parcelles classées en Apv à Fontaine-lès-Dijon mais ne bénéficiant pas de l'appellation d'origine protégée seront reclassées en zone Ap.
3) Classement en zone Apv de certaines parcelles d'AOP viticoles classées en zone naturelle (N ou Np) par le projet de PLUi sur les communes de Chenôve, Corcelles-les-Monts, Plombières-lès-Dijon et Talant	Réponse : - sur Chenôve, quelques parcelles boisées du haut de la côte classées en zone AOP viticole ont été reclassées en zone Apv. De plus, quelques parcelles de vignes attenantes au bourg et à la côte viticole seront également classées en zone Apv. - sur Corcelles-les-Monts, la zone Apv a été étendue afin de couvrir l'ensemble des parcelles cultivées ou boisées, situées en limite de Dijon et de Plombières-lès-Dijon (secteur de la Combe à la Serpent), classées en zone AOP viticole. - sur Plombières-lès-Dijon, la zone Apv située sur le plateau de la Cras a également été étendue à l'ensemble des parcelles boisées classées en AOP viticole. - sur Talant, seules parcelles classées en AOP viticole n'accueillant pas de jardins familiaux ou de terrains de sports ont été intégrées en zone Apv. - sur Marsannay-la-Côte, la limite entre le zonage a également été revue afin d'inclure en Apv les parcelles classées en AOP situées à proximité du chemin des Vaches et d'apporter une rectification à la marge en limite de la zone bâtie afin d'exclure une partie d'habitation située chemin des Dorines de la zone Apv.

4. MISSION RÉGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

> Avis délibéré le 12 mars 2019 – courriel du 13 mars 2019

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
I. Incidences du projet de PLUi-HD sur l'environnement	
1) Reprendre et compléter significativement l'analyse localisée des incidences du PLUi-HD sur l'environnement, en procédant à une évaluation environnementale localisée issue d'un travail de terrain pour chaque zone de projet ou d'urbanisation future (p. 169 du tome C du rapport de présentation - pièce 1.3 du projet de PLUi-HD).	Analyse : Afin de cerner l'ensemble des incidences sur les sites susceptibles d'être impactés par le projet du PLUi-HD, une véritable démarche itérative a été menée, proportionnellement aux enjeux en présence, dès l'identification des secteurs potentiellement urbanisables. Ainsi, dès l'émergence des trois grands secteurs de projet faisant l'objet d'OAP métropolitaines, l'analyse de l'état initial et les mesures à mettre en place ont été définies. Elles sont traduites au sein du tome C du rapport de présentation, qu'il s'agisse des incidences positives ou négatives ainsi que, le cas échéant, des mesures correctives. A noter qu'au regard des observations n°17 et 18 de la MRAe, l'analyse concernant l'OAP métropolitaine de l'axe de l'Ouche sera complétée et enrichie. D'autre part, l'ensemble des autres sites susceptibles d'être impactés a fait l'objet d'une analyse basée sur la méthodologie suivante : - définition des sensibilités environnementales au regard de 13 critères environnementaux autour de l'occupation des sols (notamment les milieux), du paysage (covisibilité, éléments d'intérêts paysagers, patrimoniaux, ...), de la trame verte et bleue (distances aux périmètres d'inventaire et de protection, fonctionnalité, ...), des ressources (notamment les captages) et des risques (naturels, technologiques, pollutions, ...) ; - hiérarchisation des sensibilités environnementales des sites potentiels de projet ; - expertises écologiques menées pour les sites présentant des sensibilités importantes en termes de biodiversité et de trame verte et bleue et dont le but était de préciser ces enjeux en présence afin de déterminer des mesures « éviter-réduire compenser » (ERC) adaptées : 12 secteurs ont ainsi été expertisés. L'analyse critérisée est présentée en préambule du chapitre concernant l'analyse des incidences potentielles dans les zones d'enjeux environnementaux en extension urbaine du tome C du rapport de présentation. Il mériterait néanmoins d'être explicité afin de rendre compte de l'ensemble de la démarche mise en œuvre. L'analyse a conduit à la suppression d'un certain nombre de sites, non retenus en tant que zone à urbaniser et réintégrés en zone A ou N. Certains sites de projet ont également fait l'objet d'une réduction de leur périmètre,

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	notamment pour tenir compte des enjeux en termes de trame verte et bleue ou de consommation d'espace. Ainsi l'évaluation environnementale itérative a permis la rétrocession en espaces naturels ou agricoles de plusieurs sites projetés urbanisables. Ces éléments sont présentés au tome C au chapitre concernant l'analyse des incidences du PLUi-HD sur la consommation d'espace agricole, naturel et forestier. Parmi les sites maintenus en tant que zone à urbaniser pour la période 2020-2030 (hors zones AU correspondant à des coups partis en 2020), 7 ont fait l'objet d'analyses approfondies dans le rapport de présentation en raison de leur sensibilité environnementale. Des mesures particulières ont été déclinées dans les OAP et le règlement permettant de tenir compte de l'intérêt environnemental des zones concernées et de réduire fortement les incidences. Des mesures complémentaires figurent par ailleurs dans l'évaluation environnementale. Réponse : Ainsi, plusieurs chapitres du tome C du rapport de présentation ont été modifiés pour répondre à la remarque émise : - le préambule de l'analyse des incidences potentielles dans les zones d'enjeux environnementaux en extension urbaine a été complété et a précisé la démarche menée ainsi que les mesures déclinées au sein des OAP et du règlement répondant aux éventuelles incidences ; - en lien avec d'autres remarques du présent avis, les sites en proximité immédiate de la Goulotte à Chevigny-Saint-Sauveur ont fait l'objet d'une analyse détaillée tout comme l'OAP métropolitaine de l'axe de l'Ouche ; - la méthodologie de l'évaluation environnementale a été également complétée afin de renforcer l'explication de l'analyse critérisée menée ainsi que les sites étudiés.
2) Compléter le résumé non technique par une synthèse des choix retenus et du projet de PLUi-HD. En effet, le résumé non technique présente une synthèse de l'état initial de l'environnement, des incidences du projet de PLUi-HD et des mesures de prise en compte de l'environnement mais il manque la dimension « projet » et choix retenus pour faire le lien entre ces différents développements.	Analyse : Le résumé non technique de l'évaluation environnementale (tome C du rapport de présentation) comprend un résumé de l'état initial de l'environnement, des incidences du projet de PLUi-HD et des mesures de prise en compte de l'environnement. Réponse : La forme du résumé non technique a été revue afin d'y intégrer les synthèses de plusieurs chapitres : - les choix retenus dans le PLUi-HD au regard des solutions de substitution raisonnables ; - les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats du PLUi-HD et le suivi des effets sur l'environnement ; - les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLUi-HD, incidences et mesures dans ces zones ; - l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000.
3) Compléter la partie III du tome C du rapport de présentation, relative à l'explication des choix retenus	Analyse : Au titre du code de l'article du R-122-20 du code de l'environnement, « <i>le rapport environnemental, qui rend</i>

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
dans le PLUi-HD, au regard des objectifs de protection de l'environnement nationaux, communautaires ou internationaux. En effet, ces objectifs environnementaux ne sont confrontés au projet de développement porté par la collectivité, ne permettant pas d'apprécier si, dans les faits, les choix retenus sont cohérents et opérationnels pour l'atteinte des objectifs environnementaux fixés par le PADD.	<i>compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend [...] : 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ; [...] ».</i> Cette exigence est traitée au sein du tome C du rapport de présentation, chapitre II « Explication des choix retenus dans le PLUi-HD au regard des objectifs de protection de l'environnement nationaux, communautaires ou internationaux ». Pour chaque thématique environnementale, l'évaluation environnementale met en exergue les objectifs inscrits dans le PADD qui permettent de justifier l'inscription du projet de PLUi-HD dans les objectifs nationaux, européens et internationaux. Réponse : Pour chaque thématique, ce chapitre a été complété pour intégrer les choix retenus dans les pièces graphiques et écrites de la phase réglementaire, à savoir le règlement littéral, les prescriptions graphiques, les OAP et le plan de zonage.
II. Modération de la consommation d'espace	
4) Revoir, simplifier et clarifier les modalités de calcul de la consommation d'espace en comptabilisant l'ensemble des espaces naturels et agricoles qui feront l'objet d'un changement de destination à la date d'approbation du PLUi-HD. En effet, la consommation d'espace sur la période 2020-2030 risque d'être plus importante qu'annoncée notamment au regard des « coups » partis (AFUA du Clos des Aiges et du Charme des Petits Bois, ZAC Beauregard et Ecoparc Dijon-Bourgogne), qui sont déduits du calcul.	Analyse : Le tome A du rapport de présentation propose une analyse de la consommation d'espace dans les 10 années précédant l'approbation du PLUi, conformément au code de l'urbanisme. La loi ELAN du 23 novembre 2018 a modifié cette temporalité : le calcul de la consommation de l'espace s'effectue désormais sur les 10 années précédant l'arrêt de projet d'un PLU, néanmoins cette nouvelle disposition n'est pas applicable aux procédures en cours, telles que l'élaboration du PLUi-HD. Cette analyse a été menée au cours de l'année 2016 puis articulée avec l'analyse des capacités de densification des espaces urbains existants (2017) afin de définir les objectifs de modération de la consommation d'espace du PADD fin 2017, en vue du débat en conseil métropolitain du 30 mars 2018. Cette analyse repose sur la méthodologie suivante : - pour la période 2010-2014, l'analyse se fonde sur les indicateurs de suivi mis en place dans le cadre de l'évaluation du SCoT du Dijonnais, par analyse et photo-interprétation de l'occupation du sol. - pour la période 2015-2020, le recensement des surfaces est apprécié au travers des évolutions constatées sur le territoire jusqu'en 2018 (photo-interprétation, repérage de terrain) et par l'estimation des surfaces perdant leur vocation agricole ou naturelle au regard des projets en cours (permis délivrés, acquisitions foncières, travaux de viabilisation...) à l'horizon 2020. Cette partie estimative est un choix méthodologique résultant : - de l'état d'avancement de la procédure et notamment de la nécessité d'acter un objectif chiffré dans le cadre du

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	PADD ; - du fait que les grandes opérations résidentielles en extension déjà actées avant la procédure d'élaboration du PLUi-HD ne sont pas remises en question dans le cadre du PLUi-HD (AFUA d'Ahuy et Perrigny-lès-Dijon, ZAC à Sennecey-lès-Dijon) ; - de l'impossibilité matérielle de définir précisément à la parcelle et par anticipation, les terrains pour lesquels des travaux de viabilisation auront démarré à l'horizon fin 2020 au sein de ces opérations. Il est à préciser que la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est à différencier du seul principe d'artificialisation des terres. La consommation d'espace pouvant s'entendre comme la perte d'une vocation agricole ou naturelle d'un espace. Ainsi de nombreux documents d'urbanisme locaux fondent leur analyse de la consommation d'espace à partir des données de taxation issues de l'outil MAJIC de la DGFIP, ce qui aboutit à un résultat souvent éloigné de l'occupation réelle des sols. La méthodologie du PLUi-HD permet davantage de s'inscrire dans la réalité de terrain et replace l'analyse de la consommation d'espace dans son objet premier : un outil d'aide à la décision afin de calibrer au mieux les objectifs du PADD. Il a donc été fait le choix méthodologique d'inscrire les grandes opérations en cours dans la consommation 2010-2020 et le PADD précise ainsi en cohérence un objectif visant à « limiter <u>les nouvelles</u> extensions urbaines à vocation d'habitat à une enveloppe d'environ 20 ha ». Réponse : Néanmoins, sans remettre en cause la méthode d'analyse et la stratégie réglementaire du zonage actée, le tome B « Explication des choix » du rapport de présentation a reprécisé la méthodologie d'analyse de la consommation d'espace décrite au sein du tome A.
5) Classer en zone urbaine (U) les emprises réellement aménagées à la date d'approbation du PLUi-HD, pour ne garder en zone à urbaniser (AU) que les secteurs restants à urbaniser.	Analyse : Depuis la réforme du livre 1^{er} du code de l'urbanisme entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, le classement en zone à urbaniser (AU) n'est plus conditionné à un « caractère naturel » du secteur concerné. Il est donc possible de classer en zone à urbaniser des terrains ayant déjà fait l'objet d'une urbanisation. Un classement en zone à urbaniser n'est donc plus synonyme de consommation d'espace agricole ou naturel. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD, il a été décidé d'inclure en zone AU l'ensemble des périmètres opérationnels en cours, sans découpage interne entre les parcelles déjà bâties et à bâtir : d'une part, en raison de l'impossibilité matérielle d'une délimitation prévisionnelle précise à l'horizon fin 2020 et d'autre part, pour maintenir une unité des conditions opérationnelles à l'ensemble des secteurs, notamment vis-à-vis de la fiscalité de l'aménagement. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire d'apporter de modifications au dossier de PLUi-HD sur ce point.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
6) Intégrer la zone « Europa » de 34 ha à Chenôve à la consommation d'espace du PLUi-HD au motif que ce secteur pourra faire l'objet d'aménagements substantiels.	<u>Analyse :</u> Le classement en zone à urbaniser du site Europa n'a pas suscité d'observations de la part de l'Etat, de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF, qui sont pourtant des instances très vigilantes en matière de consommation de l'espace, car la philosophie du projet et les raisons de son classement en zone AU leur ont été expliquées en amont de l'arrêt de projet du PLUi-HD. Le site de projet « Europa » constituera à terme un maillon essentiel du dispositif d'autosuffisance alimentaire de Dijon Métropole. Le classement en zone AU « activités spécifiques » du secteur Europa ne signifie pas que la totalité de ce site sera urbanisé mais résulte au contraire de la volonté de maintenir : - une cohérence dans l'utilisation du site au travers d'un projet d'ensemble dédié à l'agriculture de proximité pour répondre au projet agricole et alimentaire de la métropole ; - le caractère prioritaire du droit de préemption pour la Métropole sur ces terrains. Ce site de projet n'est donc pas à comptabiliser dans la consommation d'espace (au même titre par exemple que les installations et constructions nécessaires aux agricultures en zone A, y compris dans leurs activités de diversification). En effet, si la lecture du règlement et des OAP et le classement en zone à urbaniser peuvent susciter des interrogations, l'écriture des dispositions réglementaire applicables à ce site sont assez proches de celles de la zone agricole. <u>Réponse :</u> Ainsi, afin d'assurer la pérennité de la vocation agricole de ce site, le règlement de la zone à urbaniser « Europa » a été harmonisé avec celui de la zone agricole pour ce qui concerne les constructions et installations admises : - les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et viticole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées. Cela comprend notamment les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente des produits agricoles, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci, ainsi que les constructions nécessaires à la formation et à la recherche en lien avec le secteur agricole ; - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du site de projet sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; - les abris de jardins à condition d'être réalisés dans le cadre d'un projet d'ensemble de jardins familiaux ou partagés. Les abris sont limités à 6 m² par unité cultivée. Les éventuels locaux techniques communs sont limités à 50 m² par ensemble de jardins. Par ailleurs, les justifications du rapport de présentation (tome B) ont été renforcées en ce qui concerne les objectifs de la Métropole sur le secteur Europa.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
7) Réduire les surfaces constructibles à vocation d'activités en adéquation avec les plafonds de consommation foncière fixés par le SCoT. En effet, le SCoT fixe un maximum de 250 ha à vocation économique dans la Métropole alors que le PLUi-HD en prévoit 261 ha. L'ajout du site « Europa » porte donc ce chiffre à 295 ha.	<u>Analyse :</u> L'articulation entre d'une part, les orientations relatives aux extensions « activités » du SCoT et d'autre part, le zonage et le calcul de la consommation d'espace projetée du PLUi-HD sont en effet à clarifier au sein du tome B du rapport de présentation. Néanmoins, il est à préciser que les secteurs ciblés dans le SCoT ne concernent que les extensions à vocation économique et non les projets spécifiques suivants : - le secteur Europa, projet agricole porté par la collectivité (zone à urbaniser dont la vocation restera agricole, cf. explication ci-dessus) ; - la réserve foncière pour une unité de méthanisation à Ahuy, projet d'équipement d'intérêt général, qui ne peut être considérée comme une extension à usage d'activités économiques. De même, sont soustraits de l'analyse de la consommation d'espace, les terrains au sein des zones à urbaniser aujourd'hui occupés par des infrastructures routières et ferrées. A cet égard, une erreur est à rectifier page 34 du rapport de présentation tome B : « 14,5 ha occupés par des infrastructures routières existantes (principalement l'Arc au droit de l'Ecoparc) » Il s'agit en réalité de 20,82 ha occupés par des infrastructures, dont 14,5 ha sur l'Ecoparc et correspondant aux emprises de l'Arc. Ainsi, le projet de PLUi-HD est bien compatible avec le projet de SCoT arrêté en matière de consommation de l'espace. <u>Réponse :</u> Le tome B du rapport de présentation a été complété et clarifié sur l'articulation entre SCoT et PLUi, s'agissant de la consommation d'espace projetée à vocation économique, notamment par l'ajout d'un tableau ci-après détaillant les calculs du PLUi-HD.

Observation de la PPA		Analyse et réponses apportées										
		COMMUNES Zones	ZONE AU Activités	Zone AU Spécifique	TOTAL ZONES AU	Soustraction 1 : surfaces comptabilisées dans la consommation d'espace 2010-2020	Soustraction 2 : zones Spécifiques EUROPA	Soustraction 3 : surfaces déjà artificialisées	SOUS TOTAL consommation activités 2020-2030 en AU	Espaces cultivés en U	TOTAL CONSOMMATION ACTIVITÉS 2020-2030 (AU+U)	
	AHUY/FONTAINE Ext.Cortots	7,75		7,75				7,75		7,75		
	AHUY Methanisation		3,02	3,02				3,02		3,02		
	BRETENIÈRE Ext. Agronov	10,05		10,05			0,5	9,55		9,55		
	CHENÔVE Europa		34,35	34,35		34,35		0		0		
	CHEVIGNY-SAINT -SAUVEUR Ext. Excellence 2000	25,61		25,61			0,98	24,63		24,63		
	DIJON Ecopole Valmy	15,95		15,95	15,95			0		0		
	DIJON Valmy 4	17,43		17,43			0,58	16,85		16,85		
	DIJON Nord Piscine	13,87		13,87			1,86	12,01		12,01		
	FÉNAY ZA artisanale (U)								1,23	1,23		
	LONGVIC/OUGES Beauregard	85,39		85,39	31,55		2,4	51,44		51,44		
	QUETIGNY/ ST-APOLLINAIRE Ecoparc	186,04		186,04	48,47		14,5	123,07		123,07		
	ST-APOLLINAIRE Bois Guillaume (U)								2	2		
	SENNECEY- LES-DIJON Ext Rente du Bassin	4,54		4,54				4,54		4,54		
	TOTAL	366,63	37,37	404	95,97	34,35	20,82	252,86	3,23	256,09		
	III. Changement climatique, énergie et mobilité											
	8) Porter une attention particulière à l'adaptation du réseau de transports publics sur les secteurs où l'habitat croît fortement (Perrigny-lès-Dijon, Sennecey-lès-Dijon, ...), sur les zones d'activités métropolitaines faisant l'objet d'un développement important ainsi que sur le secteur de requalification de l'entrée Sud.		Analyse : D'une part, cette préoccupation a été intégrée en amont de l'élaboration du PLUi-HD, lorsque les sites de projet ont été sélectionnés en cohérence avec le réseau de transport actuel. D'autre part, l'action A1 du POA-D a justement pour objectif d'associer une offre de mobilité adaptée au développement des sites de projet de la Métropole. Cette action s'adresse non seulement aux secteurs dans lesquels la population va croître, mais également aux futures zones d'activités ou aux secteurs requalifiés, que constitue par exemple l'Entrée Sud.									

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire d'apporter de modifications au dossier de PLUi-HD sur ce point.
9) Réaliser un schéma cyclable métropolitain afin d'assurer la cohérence du maillage de pistes cyclables existantes et à créer afin de : - permettre une bonne connexion des voies présentant différents usages (tourisme et loisirs, déplacements urbains) ; - faciliter la programmation du développement du réseau de voies cyclables ; - prévoir des emplacements suffisants et cohérents des arceaux à vélos.	Analyse : L'action B2 du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) prévoit de poursuivre la mise en place d'un réseau cyclable continu et hiérarchisé à l'échelle de la Métropole. Il est en cours de réalisation avec deux niveaux de maillage. D'une part, un maillage à l'échelle de la Métropole, qui a pour objectif de poursuivre le travail engagé de réalisation des circulaires et des radiales et d'autre part, un maillage plus fin permettant de travailler de manière qualitative à la densification du réseau et à la suppression des points noirs. Deux autoroutes à vélos sont envisagées par Dijon Métropole. Ce maillage, principalement axé sur les déplacements urbains, tient aussi compte de l'activité touristique avec l'intégration des véloroutes : un premier circuit partant de la gare, desservant la cité de la gastronomie pour desservir la route des grands crus, un second circuit le long du canal, déjà existant jusqu'à Ouges, en direction de Saint-Jean-de-Losne et un troisième vers l'Est en passant par Chevigny-Saint-Sauveur (V53). Ces trois véloroutes auront vocation à s'interconnecter à l'intérieur de Dijon. Elles sont élaborées en concertation avec le Conseil départemental afin d'assurer la continuité de ces itinéraires. Parallèlement, un travail pour déployer des arceaux vélos est en cours sur le territoire. Cette démarche a vocation à prendre en compte les besoins des usagers du vélo. Réponse : Néanmoins, afin de gagner en cohérence et en continuité des aménagement, la fiche action B2 a été complétée par l'ajout d'un schéma directeur cyclable actualisé sur la base de celui qui a été approuvé par délibération du 23 septembre 2004 et mis en œuvre dans le cadre du PDU 2001-2009.
10) Prendre en considération les nouvelles mobilités urbaines dans les réflexions sur le développement des modes doux.	Analyse : L'action B3 du POA-D « coordonner et inciter à la mobilité partagée et solidaire », identifie en effet les nouvelles mobilités urbaines (véhicules partagés, en libre-service, basées sur les technologies numériques...) comme complémentaires aux réseaux de transport classiques. Ils sont un levier considérable pour le développement des modes doux, alternatifs à la voiture individuelle. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
11) Revoir à la hausse les objectifs de part modale du vélo dans le PLUi-HD à un niveau au moins égal, sinon supérieur, à l'objectif poursuivi par la stratégie	Analyse : L'objectif national de 12 % de part modale du vélo a été défini en décembre 2018, c'est à dire postérieurement à la réflexion ayant conduit à la définition des objectifs dans le cadre du projet de PLUI-HD arrêté le 20 décembre

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
nationale bas carbone (SNBC). Celle-ci fixe à 12 % l'objectif de part modale du vélo (contre 10 % pour le projet de PLUi-HD).	dernier. La part modale des déplacements doux visée par la Métropole à l'horizon 2030 est de 42 % dont 10 % pour les vélos. Pour rappel, cette part modale constitue une moyenne pour les 23 communes, dont une partie significative en zone périurbaine peu dense. 10 % à l'échelle de la Métropole signifie entre 13 et 15 % à l'échelle de la ville-centre, ce qui est au-delà des objectifs de la SNBC. Par ailleurs, la SNBC est opposable au PLUi-HD puisque le III de l'article L. 222-1 B du code de l'environnement précise que « <i>L'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics respectifs prennent en compte la stratégie bas-carbone dans leurs documents de planification et de programmation qui ont des incidences significatives sur les émissions de gaz à effet de serre.</i> » Réponse : En cohérence avec la stratégie nationale bas carbone, la part modale du vélo a été portée à 12 % et celle de l'automobile à 38 % à la page 6 du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D).
12) Dresser un état des lieux et un programme d'actions spécifiques de lutte contre les îlots de chaleur afin d'identifier les secteurs pour lesquels la collectivité devra définir des mesures de réduction de la minéralisation des emprises exposées.	Analyse : Les leviers d'actions réglementaires et opérationnels des PLU sont limités pour engager une « déminéralisation » de l'existant. Toutefois, le PLUi-HD prévoit des opérations en renouvellement urbain qui permettront, par l'application des différentes règles (coefficient de biotope, part minimale de pleine terre, etc.) d'assurer un retour d'espaces de nature en ville dans la conception des opérations. D'autre part, le PLUi-HD se saisit de cette problématique en déclinant plusieurs prescriptions au sein de l'OAP thématique « Environnement et paysage » et notamment à l'orientation 5C qui vise à « activer la reconquête végétale des espaces urbains minéralisés » et qui ne porte pas uniquement sur des espaces de reconquête : réflexions sur les surfaces bâties, renforcement des structures végétales existantes, développement du végétal dans les zones commerciales et d'activités, etc. Il faut également noter que le centre-ville de Dijon, dense et minéral constitue un site patrimonial remarquable (SPR) réglementé par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), hors champ de compétence du PLUi. Ainsi, la marge de manœuvre des PLUi reste limitée pour répondre à cet enjeu. Le PLUi-HD décline toutefois l'ensemble des pistes d'actions et d'orientations à sa disposition. L'évaluation environnementale analyse d'ailleurs la prise en compte des problématiques liées aux îlots de chaleur urbain au chapitre relatif à l'analyse des incidences du plan vis-à-vis des enjeux énergétiques et climatiques, notamment à travers la question évaluative « Le dispositif réglementaire permet-il de préserver durablement les

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	puits de carbone du territoire et de lutte contre les îlots de chaleur urbains ? », et met en exergue l'ensemble des outils mis en œuvre par le PLUi-HD. Par ailleurs, Dijon Métropole élabore actuellement son plan climat air énergie territorial (PCAET). Dans ce cadre une bonne connaissance des îlots de chaleur urbain sur le territoire a été acquise grâce à une campagne de mesures issue d'un partenariat avec le Centre de Recherches de Climatologie, deux laboratoires de l'Université de Bourgogne Franche et du CNRS, l'ADEME, Alterre Bourgogne ou encore Météo France. L'ensemble du diagnostic territorialisé permettra d'aboutir à la mise en place d'actions en faveur de l'adaptation au changement climatique et notamment du bien-être en ville. Si le programme d'actions reprendra l'ensemble des outils développés par le PLUi-HD, il adjointra également d'autres pistes de réponse à la problématique en mobilisant potentiellement d'autres politiques publiques. Le PCAET en cours d'élaboration fait également l'objet d'une évaluation environnementale. Réponse : Au regard de ces éléments, le rapport du tome C a été complété pour mentionner les travaux actuellement effectués dans le cadre du PCAET, qui viennent renforcer la prise en compte et les réponses face aux problématiques d'îlots de chaleur urbains.
IV. Ressource en eau	
13) Étayer les conclusions du rapport de présentation par la démonstration de la suffisance annoncée en matière d'eau potable et d'assainissement des eaux usées. Une démonstration chiffrée est attendue pour l'adéquation de la ressource en eau et les capacités d'assainissement des eaux usées avec le projet de PLUi-HD. Des précisions sont également demandées concernant les modalités de gestion des effluents de la station de Chevigny-Saint-Sauveur.	Analyse : L'évaluation environnementale (tome C du rapport de présentation) analyse les incidences du projet de PLUi-HD et les mesures intégrées aux projets qui permettent d'éviter, de réduire et de compenser les incidences sur l'environnement. L'analyse thématique sur la ressource en eau identifie de nouveaux besoins en matière de consommation d'eau potable au regard du développement pressenti. Parallèlement, le schéma directeur d'alimentation en eau potable de Dijon Métropole est en cours d'actualisation. Il vise à assurer une desserte satisfaisante et sécurisée des usagers en situation actuelle et en situation future prenant en compte le développement de la Métropole. Selon le schéma directeur d'alimentation en eau potable, au global, à l'échelle de Dijon-Métropole, les besoins de production en eau sont estimés comme suit : - En hypothèse basse, un besoin de 18,336 Mm³/an. Ce scénario table sur une augmentation limitée de la population, une légère baisse de la consommation par habitant, et une amélioration importante des rendements (atteinte des objectifs réglementaires ou contractuels) ; - En hypothèse haute, un besoin de 20,9 Mm³/an similaire à la production constatée ces 5 dernières années. Ce scénario, avec une légère augmentation de la production par rapport à la situation de référence de 2013, table sur une évolution significative de la consommation unitaire et sur une amélioration moins nette des rendements.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	En synthèse, le besoin de production 2030 selon les deux hypothèses encadrant la projection est : - en baisse de 6,5 % pour l'hypothèse basse ; - en hausse de 6,5 % pour l'hypothèse haute. L'écart entre les deux hypothèses est de 13,9 % et correspond à un faisceau jugé raisonnable d'encadrement du besoin futur à l'horizon 2030. En effet, en 2030, conformément aux hypothèses du scénario démographique le plus ambitieux inscrit dans le schéma directeur d'alimentation en eau potable de Dijon Métropole, la consommation totale supplémentaire est estimée à 1,276 Mm³/an, soit une hausse de 6,5% de la consommation d'eau potable actuelle. La capacité maximale des prélèvements est équivalente à 121 700 m³/j -109 425 m³/j en moyenne annuelle et 92 400 m³/j en période d'étiage- (source : tableau 53 du schéma directeur d'alimentation en eau potable), pour un besoin de pointe à 85 600 m³/j en situation 2030 (hypothèse haute). Concernant les modalités de gestion des effluents de la station de Chevigny-Saint-Sauveur, ils sont notamment bien pris en compte grâce à l'actualisation du schéma directeur d'assainissement sur le territoire de l'Est dijonnais. La station d'épuration de Chevigny-Saint-Sauveur a été mise en service le 01/11/2003 pour une capacité nominale de 80 700 équivalent-habitants (EH) et d'un débit moyen journalier de 9 496 m³/j. Selon le scénario le plus ambitieux de la Métropole, la station d'épuration (STEP) devra traiter, à l'horizon 2030, les effluents de près de 70 400 EH à périmètre de collecte équivalent. La STEP devrait pouvoir les absorber. Afin d'optimiser les capacités de traitement de la station, notamment face à la gestion des épisodes pluvieux et des rejets industriels, une analyse d'optimisation des installations existantes a été menée dans le cadre du schéma directeur d'assainissement et a conduit Dijon Métropole à engager une modification du périmètre de collecte de la STEP de Chevigny-Saint-Sauveur, en déconnectant la Commune de Saint-Apollinaire et la ZAC Ecoparc pour rediriger les effluents vers la STEP Eauvitale. Ces travaux permettront de « soulager » la STEP de Chevigny-Saint-Sauveur d'environ 8 700 EH (environ 1 500 m³/j). Les travaux sont programmés pour que ce nouveau fonctionnement du réseau soit opérationnel courant 2021. Réponse : L'ensemble de ces éléments a été détaillé et précisé au tome C du rapport de présentation concernant l'évaluation environnementale.
V. Biodiversité, continuités de nature en ville	
14) Mettre en cohérence les OAP et le zonage du PLUi-HD en matière de préservation des éléments présentant un intérêt écologique et / ou paysager. Il apparaît en effet que les protections ne concernent	Analyse : Les protections délimitées au document graphique ont une valeur réglementaire de stricte conformité qui s'imposeront de fait à l'ensemble des projets. Les éléments identifiés dans les OAP reprennent de manière schématique les éléments du patrimoine végétal à prendre en considération dans les projets, dans un rapport de

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
pas toujours les mêmes espaces entre ces deux pièces du PLUi.	compatibilité. De manière générale, au sein des sites de projet, les principales masses boisées sont protégées par un EIPE au document graphique tandis que l'OAP reporte de manière schématique, aux mêmes emplacements, un objectif de préservation de la trame verte à prendre en compte dans le projet. Les deux prescriptions ne sont pas antinomiques et le rappel schématique de l'OAP permet de faciliter la lecture et la bonne compréhension des objectifs de la collectivité. Réponse : Néanmoins, afin d'apporter plus de clarté pour les porteurs de projet et assurer une prise en compte optimale des trame vertes et bleues, les OAP ont été complétées avec les continuités de nature figurant au plan de zonage à proximité des sites de projet.
15) Supprimer la possibilité de construire dans la limite de 10 % de l'emprise des espaces d'intérêt paysager et écologique identifiés. Cette rédaction est jugée peu claire et pas en adéquation avec les objectifs de préservation des espaces concernés, qui doivent être strictement préservés. Elle affaiblit de fait la protection de ces zones de respiration en milieu urbain.	Analyse : La constructibilité de 10 % au sein des espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE) ne s'applique qu'à la zone urbaine : les EIPE des zones A et N ne sont donc pas concernés. Il s'agit de permettre une évolution/adaptation mesurée des constructions existantes conformément aux objectifs du PADD. En zone urbaine, la constructibilité de 10 % reste conditionnée au respect du caractère végétal ou paysager de ces espaces. Par ailleurs, ces EIPE concernent en majorité de grands jardins privés disposant d'une végétation remarquable entretenue par leurs propriétaires. Une règle permettant une certaine souplesse est parfois plus efficace qu'une règle stricte qui pourrait avoir des effets contraires à l'objectif recherché (exemple : arrêt de l'entretien des sujets par les propriétaires et demande d'abattage pour motif de sécurité). Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
16) Démontrer l'absence d'impact de l'urbanisation future sur les milieux humides en opérant notamment des inventaires de zones humides sur les secteurs à urbaniser qui n'ont pas fait l'objet d'études à ce jour. L'absence de prospection de terrain ne permet pas à la MRAe de se prononcer sur les incidences de l'urbanisation future sur les zones humides.	Analyse : L'évaluation environnementale a porté un regard sur l'ensemble des sites de projet en cours et projetés dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD. Pour chacun de ces secteurs une analyse multicritères des sensibilités environnementales a été menée comprenant notamment un critère relatif à la présence avérée ou potentielle de zones humides. Aussi, sur la base des croisements effectués sur chaque site, ceux présentant un enjeu spécifique au regard des fonctionnalités écologiques et notamment de la sensibilité des zones humides ont été retenus pour bénéficier d'une expertise écologique. 12 sites ont ainsi été expertisés de manière à préciser finement les enjeux en présence et mettre en place le cas échéant la démarche « éviter-réduire-compenser » de l'évaluation environnementale. Au regard de l'absence d'enjeu sur ce critère par rapport à l'ensemble des connaissances (croisement des couches

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	de données des enveloppes des zones humides, localisation des mares, etc.) sur les autres sites, il n'a pas été jugé utile que ces derniers bénéficient d'un inventaire. La stratégie retenue dans le cadre de l'évaluation environnementale s'est ainsi particulièrement inscrite dans une démarche d'évitement en déterminant et en précisant le cas échéant, la présence d'enjeux liés aux zones humides dès l'amont de la définition des zones de projet. Réponse : Au regard de ces éléments, aucun inventaire supplémentaire n'a été réalisé sur les sites. Toutefois, le dossier a été complété pour faire état de l'ensemble de la méthodologie appliquée à ces différents sites de projet et des enjeux liés aux zones humides : - Le chapitre concernant l'analyse des incidences potentielles dans les zones d'enjeux environnementaux en extension urbaine (chapitre V) sera enrichi : le préambule fera état de la démarche d'évitement menée et des inventaires réalisés ; - Le focus concernant la protection de la sous-trame aquatique / humide dans le chapitre des incidences thématiques (chapitre IV C) sera enrichi sur le volet zones humides ; - Le chapitre abordant la méthodologie menée dans le cadre de l'évaluation environnementale sera amendé pour faire état de la stratégie d'évitement menée sur les enjeux écologiques dans le cadre des sites de projet en détaillant notamment la réalisation des inventaires.
17) Concernant notamment les sites de projet de Chevigny-Saint-Sauveur, Dijon et Plombières-lès-Dijon, en contact avec les cours d'eau : - présenter une démarche d'évaluation environnementale ; - fixer des mesures de désimperméabilisation ; - prendre toutes les mesures permettant un bénéfice significatif pour la continuités écologique du cours d'eau et la biodiversité une fois le site réaménagé.	Analyse D'une manière générale, l'OAP « Environnement et paysage », qui vise au travers de son orientation 2B à « Révéler l'épaisseur des cours d'eau » impose un certain nombre de prescriptions opposables aux autorisations d'urbanisme notamment en matière de perméabilité des sols, de composition urbaine, de clôtures et de mise en valeur paysagère et écologique de l'interface entre les parties bâties et les cours d'eau. De plus, les dispositions générales de l'OAP Métropolitaine imposent aux porteurs de projet de « <i>s'appuyer sur l'axe écologique de l'Ouche pour diffuser la nature dans l'espace urbain en inscrivant les projets dans la continuité des éléments de la trame verte existante, en recherchant une perméabilité des sols (traitement des stationnements en surface, pleine terre) limitant le ruissellement et favorable au développement de la strate arborée, ainsi qu'un enrichissement des milieux humides redonnant une épaisseur à la trame bleue</i> ». Le tome C du rapport de présentation a étudié chacun de ces sites au sein de l'analyse du secteur métropolitain de l'axe de l'Ouche. Ces problématiques ont également été traitées au sein de l'analyse de l'OAP Environnement et Paysage. A Chevigny-Saint-Sauveur, le projet prévoit plusieurs dispositions en faveur de la préservation et du maintien des qualités paysagères et écologiques des sites. Des EIPE sont ainsi localisés au plan de zonage et les OAP

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	comprennent plusieurs prescriptions dans ce sens (« les continuités boisées le long de la Goulotte seront préservées [...] », « le site qui présente une forte qualité paysagère et environnementale n'a pas vocation à être urbanisé dans son intégralité », etc.). A Plombières-lès-Dijon, les OAP propres aux sites de projet permettent de protéger et de mettre en valeur les berges du canal de Bourgogne, du bief du Moulin et de l'Ouche au droit des sites de projet n°2 « VNF », n°3 « Entre Deux Rives » et n°4 « Sodipal ». Réponse : Toutefois, de manière à prendre en compte le renforcement par plusieurs mesures des dispositifs permettant d'assurer une protection optimale des berges mais aussi favorisant la désimperméabilisation, le Tome C du rapport de présentation a été modifié en plusieurs points. D'une part, l'analyse de l'évaluation environnementale du secteur stratégique de l'axe de l'Ouche a été renforcée. Cette dernière valorisera l'ensemble des mesures réglementaires qui participent directement à la préservation d'éléments de nature qualitatifs et fonctionnels aux abords des berges. D'autre part, l'analyse thématique concernant le volet biodiversité et trame verte et bleue a également été enrichie, notamment à la question évaluative « les pièces réglementaires permettent-elles d'inciter à la restauration des corridors écologiques ? ». En effet, si l'analyse intègre d'ores et déjà la mise en évidence des bénéfices en désimperméabilisation, ce point a été renforcé des différents outils ajoutés aux OAP concernées et au zonage et règlement. Par ailleurs, le tome C du rapport de présentation a également été complété pour intégrer une analyse de l'impact environnemental des sites de projet de Chevigny-Saint-Sauveur en contact avec la Goulotte. Le dispositif réglementaire (OAP, règlement) de ces deux secteurs a également été renforcé en lien avec la démarche « éviter-réduire-compenser » de l'analyse de l'évaluation environnementale qui a été menée dans ce cadre (cf. réponse apportée aux observations n°26 et n°27 de la MRAe ci-après). En ce qui concerne Plombières-lès-Dijon, le dispositif de protection et de mise en valeur a été renforcé par un complément de l'OAP du site n°3 « Entre Deux Rives » afin d'assurer la pérennité des berges végétalisées de l'Ouche.
18) Porter une attention particulière aux sites de projet de Dijon et de Plombières-lès-Dijon en contact immédiat avec l'Ouche (VNF, Sodipal, Amora, Bruges 2, Kennedy-ERDF, Cité internationale de la gastronomie et du vin) afin d'améliorer les continuités écologiques en milieu urbain par une conception urbaine intégrant la nature en ville.	Analyse : L'OAP thématique « Environnement et paysage » fixe les grandes orientations générales de mise en valeur de la trame verte et bleue sous le prisme d'une armature paysagère à préserver et de nouvelles interactions entre espaces urbains, agricoles et naturels, entre l'Homme et la Nature. Cette OAP et notamment son orientation 2B « Révéler l'épaisseur des cours d'eau » est opposable à tous les projets d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. L'axe de l'Ouche développé au sein d'une OAP métropolitaine fait l'objet d'une analyse de l'évaluation

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
La MRAe reproche au PLUi-HD de ne pas transcrire les bonnes intentions de l'OAP « Environnement et paysage » dans les OAP spatialisées des sites de projet. De plus, le PLUi-HD ne fixe pas d'objectif de désimperméabilisation des sols (par exemple, pas de coefficient de biotope minimal pour les sites « Bruges 2 et ex-Amora »).	environnementale au tome C, au titre des sites susceptibles d'être impactés. Réponse : Le tome C du rapport de présentation a été modifié afin d'approfondir l'analyse sur la prise en compte des différents sites de projet qui maillent cet axe stratégique du territoire : l'analyse de l'état initial du site de l'axe stratégique de l'Ouche ainsi que les incidences positives et négatives et mesures correctrices ont été détaillées afin de renforcer les continuités écologiques et le développement de la biodiversité. Ces modifications ont été apportées en lien avec les changements apportés en réponse à la remarque n°17.
19) Relever le coefficient de biotope par surface (CBS) en secteur 1 et 2, jugés trop faibles. La MRAe estime que ces espaces fortement minéralisés nécessiterait un CBS plus élevé afin d'y améliorer la place de la végétation et leur perméabilité.	Analyse : Le secteur 1 du plan thématique des espaces verts correspond principalement aux zones d'activités artisanales et industrielles sur lesquels le végétal est peu présent. Un CBS de 0,2 constitue une amélioration par rapport à la situation existante : les PLU communaux imposent généralement une part d'espaces verts de 10 à 15 %. En outre, ces secteurs sont caractérisés, dans certains cas, par un parcellaire resserré occupé par des activités artisanales. Augmenter le CBS pourrait avoir pour conséquence de geler la constructibilité des parcelles et de favoriser leur relocalisation dans de nouveaux parcs d'activités créés à l'extérieur de la Métropole, ce qui conduirait à une augmentation des flux automobiles. Le secteur 2 concerne les centres anciens, faubourgs denses et les nouvelles zones d'activités, au tissu urbain plus aéré. Un CBS de 0,3 dont 0,1 de PLT constitue là aussi une augmentation des exigences par rapport aux documents précédents et à l'occupation actuelle des parcelles, tout en permettant d'adapter la stratégie végétale des projets à la configuration parcellaire complexe. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
20) Fixer un CBS ambitieux pour toutes les opérations d'aménagement classées en zone AU. A titre d'exemple, il est estimé que le CBS applicable à l'AFUA du Clos des Aiges (de 0,4), pourrait être renforcé car rien ne s'oppose à un éco-aménagement plus vertueux pour cette opération prenant place sur des terres agricoles et naturelles.	Analyse : Au sein des extensions urbaines, le CBS varie généralement entre 0,4 et 0,6, en fonction de la taille et de la localisation des opérations. Le choix des nouvelles extensions, au travers de petites unités réparties au sein des communes disposant de faibles capacités de densification implique une certaine compacité de l'urbanisation pour répondre aux objectifs de production de logement. Le ratio de 0,4 correspondant généralement aux tissus individuels denses, est ainsi privilégié dans ces extensions. Les secteurs plus importants et propices à davantage de mixité des formes d'habitat et à la réalisation d'espaces verts communs ont un CBS relevé à 0,6 (Pommerets-Poussots à Longvic, SDIS-SAFER à Saint-Apollinaire, ZAC le Parc à Daix). En revanche, le ratio de 0,4 a été appliqué aux grandes opérations en extension en cours (AFUA d'Ahuy et de

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	Perrigny-lès-Dijon et ZAC des Fontaines à Sennecey-lès-Dijon) afin de respecter les programmes d'aménagement déjà établis et d'éviter d'éventuels blocages dans le calcul du CBS résultant de la prise en compte des terrains d'ores et déjà aménagés. Par ailleurs, les opérations les plus importantes sont également soumises aux dispositions du SDAGE et du SAGE, conformément à la loi sur l'eau, ce qui implique une perméabilité plus importante et potentiellement, une végétalisation plus poussée des terrains concernés. Réponse : Ainsi, en dehors des augmentations de CBS effectuées pour faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions du secteur « Visitation » à Chevigny-Saint-Sauveur et du site « Caron/Grand Clos » à Ahuy, en réponse aux observations formulées dans l'avis des communes et lors de l'enquête publique, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
21) Rechercher un autre moyen pour favoriser la plantation d'arbres de hautes tiges dans les opérations d'aménagement que le bonus accordé pour la plantation d'arbres dans le calcul du CBS La MRAe estime qu'il y a un risque que les opérateurs se contentent de planter des arbres pour atteindre le CBS requis.	Analyse : Le « bonus » accordé aux arbres de haute tige dans le CBS vise à favoriser la plantation d'arbres dans le cadre des projets d'urbanisme mais il pourrait effectivement engendrer un risque de contournement de l'esprit de la règle. Réponse : Afin de limiter les risques de contournement de l'esprit de la règle, la part des plantations d'arbres de haute tige a été plafonnée à 50 % du CBS à atteindre. Cependant, afin de continuer à favoriser la plantation d'arbres avec tous les bénéfices qu'ils apportent en terme de qualité de vie et d'environnement, la réalisation d'un arbre (qu'il soit de haute tige ou pas) pour 100 m² de surface de pleine terre (PLT) sera imposée. Le « bonus arbre » sera calculé sur les arbres plantés en plus des arbres exigibles par tranche de 100 m² de pleine terre.
22) Présenter un bilan qualitatif et quantitatif des incidences du projet de PLUi-HD sur les espaces de parcs et jardins. La MRAe fait le constat que plusieurs secteurs de parcs et de jardins sont identifiés comme site de logements (ex : les Lentillères à Dijon , le Parc à Daix ou encore l'AFPA à Chevigny-Saint-Sauveur), poursuivant ainsi une tendance à la réduction des espaces de respiration en milieu urbain.	Analyse : En amont de la définition du règlement et des OAP du PLUi-HD, un travail d'identification des capacités de densification a été réalisé en 2 temps : – le premier identifiant « le champs des possibles » et intégrant l'ensemble des dents creuses et cœurs d'îlots urbanisables ; – le second a permis d'aboutir à une sélection plus réduite de sites de projet, dont un des critères a été le maintien de respirations végétales en milieu urbain. Les cœurs d'îlot et dent creuses non retenus ont ainsi alimenté la délimitation d'espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE) au sein des tissus urbains des communes. Lors de la conception du dispositif réglementaire, le PLUi-HD s'est saisi de la problématique de la nature en ville en déclinant plusieurs outils en faveur de son maintien et de son développement. L'analyse des incidences sur la biodiversité et la trame verte et bleue du chapitre III du tome C du rapport de présentation reprend

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
	l'ensemble des dispositions réglementaires qui sont développées au PLUi-HD pour la poursuite de ces objectifs. Réponse : L'ensemble des règles mises en place pour assurer le développement d'espaces de nature a été complété le cas échéant afin de renforcer le bilan qualitatif de la démarche du PLUi-HD sur cette thématique. Un bilan quantitatif basé sur des estimations au regard des prescriptions graphiques proposées assurant la préservation d'espaces de nature a été rajouté et l'impact des projets de développement a été évalué, tant en termes de réductions éventuelles qu'en termes de création d'espaces de nature au sein des sites de projet et des OAP projetées.
23) Malgré des effort de présentation et la mobilisation d'outils intéressants, le projet de PLUi-HD ne permet pas de répondre pleinement à l'objectif affiché par la Métropole de créer 1 m² d'espace vert pour 1 m² d'espace construit.	Analyse : L'objectif de créer 1 m² d'espace vert pour 1 m² d'espace construit, qui figure dans l'article de Dijon Mag n°317 de novembre 2018 relatif au PLUi-HD, constitue une orientation politique de Dijon Métropole et plus particulièrement de sa ville-centre. Il ne s'agit cependant pas d'un objectif du dossier de PLUi-HD au sens propre, ni dans son PADD, ni dans son OAP « Environnement et paysage ». En effet, au-delà des sites de projet et des grands secteurs de requalification que peuvent constituer le faisceau ferré « Porte Neuve » et l'Entrée Sud ciblés par le PLUi-HD, la mise en œuvre de cette orientation induit notamment la création de nouveaux espaces publics majeurs au sein de la ville constituée. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire d'apporter de modifications au dossier de PLUi-HD sur ce point.
24) Compléter l'OAP du site de projet « Clos des Aiges » à Ahuy afin de connecter les boisements linéaires mitoyens à l'Ouest et au Sud de la zone, identifiés comme espaces d'intérêt paysager et écologique.	Analyse : L'association foncière urbaine autorisée (AFUA) du Clos des Aiges est une opération en cours et antérieure au PLUi-HD. Une opération fondée sur une procédure d'AFU s'avère particulièrement difficile à réorienter postérieurement à son lancement car son découpage parcellaire découle non seulement de son plan de composition mais également d'échanges de foncier entre les différents propriétaires du terrain d'assiette initial. Les éléments paysagers intéressants à l'Ouest du secteur font d'ores et déjà l'objet d'un découpage parcellaire destiné à leur urbanisation. L'OAP, qui reprend donc les principes de composition de l'AFUA, ne peut pas protéger ces entités paysagères et écologiques sans remettre en cause la constructibilité de ces terrains et l'équilibre de l'opération d'aménagement dans son ensemble. Réponse : Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.
25) Compléter l'OAP du site de projet économique « Extension Agronov » à Bretenière afin de protéger la	Analyse : Il s'avère que la « mare » identifiée par la MRAe est un bassin de rétention, géré par l'INRA, destiné à collecter

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
mare présente dans ce secteur.	les eaux pluviales de la partie historique du site Agronov. Néanmoins, une végétation spécifique semble s'être développée aux abords de ce bassin. Réponse : Ainsi, l'OAP du secteur Agronov ne nécessite pas de modification.
26) Reconstituer un corridor boisé au droit du cours d'eau de la Goulotte, en compensation du boisement détruit à l'hiver 2018-2019 sur le site n°1 de Chevigny-Saint-Sauveur (« République »).	Analyse : L'objectif de préservation des continuités de la trame verte au droit de la Goulotte figure bien sur le schéma de l'OAP. Un permis de construire a par ailleurs été délivré sur ce site de projet en 2017. Ce permis intègre une bande plantée et arborée en bordure de la Goulotte. Réponse : Ainsi, les modifications suivantes ont été apportées au dossier de PLUi-HD : - renforcement de l'objectif littéral de l'OAP compte-tenu de la destruction récente des végétaux : « reconstituer un corridor boisé en fond de parcelle le long de la Goulotte » ; - épaississement de l'EIPE impactant le fond de la parcelle sur le plan de zonage. D'autre part, en cohérence avec la réponse à l'observation n°17, le chapitre relatif aux sites susceptibles d'être impactés de l'évaluation environnementale a été complété.
27) Évaluer les incidences environnementale avant toute urbanisation sur le site de l'AFPA à Chevigny-Saint-Sauveur, qui constitue aujourd'hui un espace intéressant de respiration et d'accueil de faune (oiseaux et faune inféodée aux milieux arborés) en lien avec les boisements présents et le passage de la Goulotte.	Analyse : Les orientations de l'OAP du site de projet AFPA ont pour objectif de limiter l'urbanisation afin de conserver des espaces de respiration et des continuités écologiques. Réponse : La protection du parc arboré a été renforcée par l'extension des EIPE sur la rive Ouest de la Goulotte. Par ailleurs, comme mentionné en réponse à l'observation n°17, le rapport de présentation concernant l'évaluation environnementale a été modifié afin de prendre en compte les sensibilités paysagères et écologiques du site. L'analyse de la sensibilité de ce site a été ajoutée au titre de l'évaluation des incidences sur les sites susceptibles d'être impactés.
28) Conserver la structure végétale existante du site de projet n°4 (Clinique) de Fontaine-lès-Dijon en étendant la protection figurant sur le plan de zonage, notamment au Sud et au Nord de l'emprise, actuellement très boisée. Renforcer le CBS de ce site de projet, actuellement fixé	Analyse : En cohérence avec l'observation formulée par la DRAC, relative à la compatibilité de ce site de projet avec l'aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) de Fontaine-lès-Dijon, il apparaît nécessaire de renforcer la protection paysagère du secteur de la Clinique. Réponse : A la suite des analyses environnementales complémentaires effectuées, il a été décidé d'étendre la protection des

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
à 0,4.	boisements existants, assurés par des espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE), sur le site de la clinique. Cette modification a donc été apportée au plan de zonage (pièce 5.3). Il n'apparaît en revanche pas nécessaire de modifier le CBS de ce secteur (0,4) compte tenu des contraintes imposées par l'AVAP (protection paysagère de tout le site à l'exception des parties bâties). De plus, ce site est concerné par un bonus de hauteur qui peut s'obtenir en cas de réalisation d'un CBS de 0,2 points supplémentaires, ce qui correspond à un CBS de 0,6.
29) Eviter l'urbanisation du site de « Changey » à l'entrée Sud d'Hauteville en l'absence d'une évaluation environnementale fine compte tenu des enjeux écologiques forts de ce site.	Analyse : Comme rappelé en réponse à l'observation n°1 de la MRAe, l'ensemble des sites de projet a fait l'objet d'une analyse de la sensibilité environnementale au regard de multiples critères permettant de sélectionner ceux devant bénéficier d'une analyse détaillée. L'évaluation environnementale a donc porté un regard sur ce secteur dans le cadre de la démarche itérative. Par ailleurs, sur la partie Sud du site de projet, classée en zone urbaine (U) dans le PLU en vigueur, un permis d'aménager pour 3 lots à usage d'habitation, a été accordé le 27 juin 2019. L'analyse environnementale complémentaire réalisée en réponse à l'observation de la MRAe a constaté que le site de projet « Changey » d'Hauteville-lès-Dijon se trouve à proximité d'un corridor fonctionnel des pelouses sèches et que sa partie Nord présente un espace composé d'une strate herbacée, de buissons arborescents et quelques petits arbres. Ces multiples strates végétales induisent la présence d'une biodiversité relativement diversifiée sur cet espace d'autant plus fréquenté qu'un corridor fonctionnel de pelouses sèches se situe en proximité. Rappelons que la sous-trame de pelouses sèches demeure particulièrement fragile sur le territoire. A cet égard, il a été considéré que ce site de projet présentait une sensibilité forte pour la trame verte et bleue, à la fois au regard de sa fonctionnalité comme de la richesse de la biodiversité. D'autre part, cet ensemble de bosquets et de pelouses assure l'intégration paysagère des premières constructions existantes et valorise l'entrée de village. Notons que la partie sud sera prochainement impactée par la construction de plusieurs lots d'habitation venant perturber la lisibilité paysagère du secteur. A cet égard et de manière à éviter de nouvelles incidences paysagères cumulées, il est considéré que le secteur présente une sensibilité paysagère forte. Réponse : A ce titre, il a été estimé que les mesures de compensations proposées dans l'OAP n'étaient pas suffisantes pour justifier du maintien de la partie Nord de ce site de projet en zone constructible. Par conséquent, cette partie du site de projet « Changey » a été supprimée et son emprise sera reclassée en zone agricole paysagère et de proximité (Ap).
30) Prévoir des mesures de conservation des boisements aux abords du cours d'eau du Layer lors de	Analyse : Les documents graphiques du règlement protègent d'ores et déjà en partie la ripisylve du Layer au travers de

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
l'aménagement du site « Rue de l'Abbaye » à Ouges	« continuités de nature ». Réponse : Au titre des mesures d'évitement, au regard de l'évaluation environnementale, afin d'assurer la préservation des boisements aux abords du Layer, la protection des abords du cours d'eau a été épaissie et complétée par : – l'extension de l'EBC existant aux rives boisées entre la rue du Creux aux Chevaux et la rue de la fontaine sur le plan de zonage ; – la création de continuités de nature entre la rue du Creux aux Chevaux et le bois du Vernois sur le plan de zonage et les OAP ; – l'ajout d'une prescription littérale pour les sites de projet « Centre 1 » et « Rue de l'Abbaye » afin que soit pris en compte les berges du Layer au moment de leur mise en œuvre opérationnelle. Nota : le site de projet « Centre 2 », également mitoyen du Layer, a fait l'objet d'un permis de construire signé le 20/07/2018, ce qui justifie qu'il ne bénéficie pas du renforcement des exigences écologiques et paysagères appliqué aux sites de projet « Centre 1 » et « Rue de l'Abbaye ».
31) Prendre en compte la mare existante dans l'OAP du site de projet économique « Longènes » à Saint-Apollinaire.	Analyse : Le site de projet a fait l'objet d'une expertise écologique dans le cadre de l'évaluation environnementale, qui a mis en évidence un intérêt écologique faible pour la mare qui constitue en fait un bassin artificiel d'eau douce. Le bassin est destiné à la gestion des eaux pluviales des bâtiments de l'entreprise APRR attenante. Réponse : Ainsi, l'OAP du secteur des Longènes ne nécessite pas de modification.
VI. Paysage et patrimoine	
32) Analyser les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de la Mairie à Bressey-sur-Tille sur l'environnement du château et son jardin, classés monuments historiques.	Analyse : Plusieurs mesures pouvant limiter les impacts négatifs ont d'ores et déjà été intégrées dans les OAP et le règlement. L'aménagement d'espaces verts et de placettes végétalisées contribuera à maintenir la qualité paysagère du secteur et de manière générale, les règles liées au gabarit des constructions contribueront à préserver les qualités intrinsèques des tissus et à limiter les impacts visuels. Dans le cadre du chapitre sur l'analyse des incidences potentielles dans les zones d'enjeux environnementaux en extension urbaine, ce site de projet a fait l'objet d'une analyse détaillée de sa sensibilité. Compte-tenu des enjeux sur l'occupation des sols, en termes de paysage (covisibilité) et de patrimoine, les incidences du projet ont été définies. Réponse : Toutefois, l'analyse détaillée des incidences a été renforcée sur le volet paysage et a étudiée plus finement les impacts et mesures mises en place au regard de la proximité avec le château et son parc.

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
33) Envisager une réduction significative de la surface du site de projet « Rue Principale/Château » de Bretenière pour préserver la vue sur le château, classé monument historique. L'opération pourrait engendrer une fermeture de la vue sur le château et l'OAP n'est pas jugée suffisante pour la garantir puisqu'elle n'en détermine pas les conditions.	Analyse : Après vérification, il apparaît que l'emprise du site de projet « Rue Principale/Château » fait effectivement partie du monument historique, inscrit par arrêté préfectoral du 7 octobre 1996, qui concerne le château de Bretenière dans sa totalité et ses dépendances, murs et deux grilles de clôture des XVIII^e et XIX^e siècles. Comme rappelé en réponse à l'observation n°1, l'ensemble des sites de projet a fait l'objet d'une analyse de la sensibilité environnementale au regard de multiples critères permettant de sélectionner ceux devant bénéficier d'une analyse détaillée. L'évaluation environnementale a donc porté un regard sur ce secteur dans le cadre de la démarche itérative. Réponse : Ainsi, ce site de projet a été supprimé et son emprise a été reclassée en zone naturelle. En effet, au regard de ces éléments et de l'avis de la MRAe, conforté par l'avis de la DRAC et par les observations formulées par les habitants dans le cadre de l'enquête publique, il n'apparaît pas pertinent d'y réaliser une opération d'habitat. De plus, les 10 logements programmés par le PLUi-HD à Bretenière permettent d'assurer le dynamisme démographique de cette commune à l'horizon 2030.
34) Rechercher des mesures d'évitement à l'urbanisation du site de projet « Nord Cimetière » de Fénay. En effet, la mise en œuvre de ce site opérationnel risque de réduire la qualité de l'entrée de ville caractérisée par la vue sur le clocher de l'église, le cimetière et la végétation. De plus, cela va également atténuer la coupure d'urbanisation entre les hameaux Chevigny et Fénay et exposer davantage de populations aux nuisances sonores.	Analyse : Dans le cadre de l'évaluation environnementale, différents secteurs de projets ont été étudiés et ce terrain communal est apparu pertinent du point de vue de la desserte, de l'environnement, du paysage. Bien que le site s'inscrive en entrée de ville et qu'il présente des enjeux paysagers, l'OAP détermine des mesures d'intégration paysagère permettant d'éviter les impacts négatifs sur le paysage, voire même de l'améliorer. Réponse : Toutefois, au regard de l'observation formulée, ce site de projet a été supprimé et son emprise correspondant à un terrain communal a été reclassée en zone naturelle réservée aux équipements publics (Npe), comme c'était le cas dans les premières esquisses du projet de PLUi-HD. D'autant plus que la programmation de logements de la commune à l'horizon 2020-2030, reste suffisante pour assurer son dynamisme démographique.
35) Engager une réflexion sur la réduction du périmètre constructible du site de projet n°4 (route du Fort) de Hauteville-lès-Dijon, en préservant de l'urbanisation le verger et les terres agricoles en pente (entre le verger et les terrains de tennis). Il s'agit ainsi de limiter les problème de ruissellement	Analyse : La délimitation de la zone à urbaniser du Fort correspond au périmètre total de l'opération qui devra comprendre des aménagements relatifs à la gestion du ruissellement, des interfaces végétalisées, des accès, etc. Réponse : L'OAP a été complétée afin de prendre en compte les éléments soulevés par la MRAe, notamment la vue depuis la rue des Riottes sur l'espace agricole, les accès des engins agricoles et le verger. Ainsi, le Nord du site sera

Observation de la PPA	Analyse et réponses apportées
vers les constructions en contrebas et de fermeture du paysage.	aménagé en espace vert afin de valoriser le verger et l'ouverture sur le paysage. En complément, le verger résiduel a été classé en EIPE sur le plan de zonage (pièce 5.3).
VII. Risques naturels et technologiques	
36) Intégrer les risques dans la conception des OAP sectorielles des sites de projet, notamment le site de projet « Bruges 2/Pont des Tanneries » impacté par des zones rouges et bleues du PPRNm de Dijon.	Analyse : Les risques naturels et technologiques ont été pris en compte au même titre que l'ensemble des autres enjeux environnementaux lors de la délimitation des sites de projet. A titre d'exemple, un site de projet initialement envisagé à l'Est du bourg de Magny-sur-Tille n'a pas été retenu dans le projet de PLUi-HD car la DDT a fait état au début de l'année 2018 d'un risque d'inondation sur cette partie de la commune. D'autre part, dans le cadre de l'évaluation environnementale, la définition de la sensibilité environnementale des sites de projet mise en place comportait des critères au regard de la présence de risques, naturels ou technologiques. Par ailleurs, les informations relatives aux risques seront portées à la connaissance des pétitionnaires via les servitudes d'utilité publiques (pièce 6.1), les secteurs de protection complémentaires délimités aux documents graphiques du règlement (pièce 5.6) ou le cas échéant les plans annexés en informations complémentaires (pièces n°7). Il n'est pas apparu opportun de surcharger les OAP de l'ensemble des règles et prescriptions complémentaires figurants aux documents graphiques. Par ailleurs, le site de projet « Pont des Tanneries / Bruges 2 » constitue une opération urbaine résiliente pour laquelle l'OAP précise bien qu'il s'agit de développer une stratégie urbaine innovante visant à améliorer la situation actuelle. Enfin, le site « Pont des Tanneries / Bruges 2 » est intégré à l'OAP métropolitaine de l'axe de l'Ouche qui a fait l'objet d'une analyse de l'évaluation environnementale au titre des sites susceptibles d'être impactés. Réponse : Néanmoins, comme mentionné à la réponse à l'observation n°1, la méthodologie d'analyse des sites de projet engageant la définition des incidences a été renforcée et complétée au tome C du rapport de présentation, chapitre XI « Méthode de réalisation de l'évaluation environnementale ». De plus, le tome C du rapport de présentation a été amendé sur les incidences et les mesures mises en place et déclinées précédemment pour assurer la prise en compte du risque inondation.



PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUi-HD DE DIJON MÉTROPOLE - APPROBATION

**Avis formulés par les communes membres
sur le projet de PLUi-HD arrêté le 20 décembre 2018
Réponses et modifications apportées au dossier**

Annexe 2 à la délibération d'approbation

I. AVIS FAVORABLES SANS OBSERVATION

1. BRESSEY-SUR-TILLE

> Avis favorable à l'unanimité des voix exprimées - conseil municipal du 8 février 2019

2. CHENOVE

> Avis favorable à l'unanimité des voix exprimées (29 votes pour) – conseil municipal du 4 février 2019

3. DAIX

> Avis favorable à l'unanimité des voix exprimées (10 votes pour) - conseil municipal du 16 janvier 2019

4. DIJON

> Avis favorable à la majorité des voix exprimées (45 votes pour, 8 votes contre, 3 abstentions) - conseil municipal du 28 janvier 2019

5. FENAY

> Avis favorable à la majorité des voix exprimées (11 votes pour, 3 votes contre) – conseil municipal du 28 janvier 2019

6. FLAVIGNEROT

> Avis favorable à l'unanimité - conseil municipal du 11 février 2019

7. FONTAINE-LES-DIJON

> Avis favorable à la majorité des voix exprimées (28 votes pour, 1 vote contre) – conseil municipal du 12 février 2019

8. OUGES

> Avis favorable – conseil municipal du 6 février 2019

9. PERRIGNY-LES-DIJON

> Avis favorable à l'unanimité des voix exprimées (10 votes pour) – conseil municipal du 21 janvier 2019

10. PLOMBIERES-LES-DIJON

> Avis favorable à la majorité des voix exprimées (16 votes pour, 1 abstention) – conseil municipal du 29 janvier 2019

II. AVIS FAVORABLES TACITES (PAS D'AVIS FORMULÉ PAR LA COMMUNE)

1. AHUY

2. HAUTEVILLE-LÈS-DIJON

III. AVIS FAVORABLES AVEC OBSERVATIONS

1. BRETENIERE

> Avis favorable à l'unanimité des voix exprimées (13 votes pour) - conseil municipal du 31 janvier 2019

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
Avis favorable considérant que les ER n°7 et n°8 ont bien été supprimés, tout en rappelant cette observation formulée dans le cadre de l'avant-projet du PLUi-HD	<u>Analyse :</u> Après réexamen, il apparaît que la réalisation des cheminements créés dans le cadre de l'arrêt de projet du PLUi-HD en remplacement des emplacements réservés n°7 et n°8 du PLU de Bretenière ne sont pas nécessaires pour assurer le maillage piéton de la commune. <u>Réponse :</u> Ces deux « cheminements à créer » ont donc été supprimés du plan de zonage (pièce 5.3).

2. CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR

> Avis favorable (27 voix pour et 6 abstentions) - conseil municipal du 19 février 2019

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
1) Renforcer les normes minimales de stationnement, notamment pour les logements collectifs	<u>Analyse :</u> Les normes de stationnement du PLUi constituent un levier au service d'un plus grand report modal en faveur de déplacements plus durables. Comme il est indiqué dans l'annexe technique à la délibération du conseil municipal du 19/02/2019, les normes de stationnement automobiles du PLUi-HD ont en effet été réfléchies en tenant compte de la qualité de desserte en transports en commun des secteurs concernés mais également de l'offre en commerces et en services et la possibilité de s'y rendre facilement à pied ou à vélo. La commune de Chevigny-Saint-Sauveur dispose de services conséquents (gamme variée d'équipements publics et de commerces) et ambitionne une meilleure desserte en transport collectif (elle dispose déjà d'une ligne à niveau élevé de fréquence et d'amplitude et une ligne Flexo desservant la zone d'activités). En toute cohérence avec la taille de la commune et de ses ambitions, il est nécessaire de conserver des normes de stationnement minimales plus faibles que celle des communes de deuxième couronne. <u>Réponse :</u> C'est pourquoi, le ratio d'une place par tranche de 80 m² de surface de plancher habitat avec au minimum une place par logement a été conservé.
2) Fixer des normes minimales de stationnement public dans les opérations d'aménagement d'ensemble	<u>Analyse :</u> Cette observation a déjà été effectuée en phase réglementaire et il avait été décidé de ne pas y donner suite. En effet, il ne semble pas pertinent d'imposer <u>dans tous les cas de figure</u> des places de stationnement "visiteurs" matérialisées sur l'espace public, au vu de la diversité des opérations au sein de la Métropole, tant en termes de parti d'aménagement que de localisation. Au contraire, cette possibilité est à envisager au cas par cas en concertation avec les aménageurs. De plus, dans certain cas, ces places supplémentaires peuvent en effet constituer une incitation à la possession de plus de voitures par ménage, alors même que le PLUi-HD a pour objectif de réduire la part modale des déplacements faits en voiture individuelle. C'est ainsi que la rédaction de l'article 3 du règlement littéral est volontairement souple : « (...) <i>dans les opérations d'ensemble impliquant la création d'une voie de desserte ouverte à la circulation, la réalisation d'emplacements dédiés aux stationnements des visiteurs pourra (...) être exigée</i> ».

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
	<u>Réponse :</u> Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
3) Compléter les OAP afin d'imposer que la voirie des sites de projet de Chevigny-Saint-Sauveur, notamment la ZAC des Poètes mais aussi les sites n°5 (Cimetière) et n°10 (Extension Excellence), soit calibrée pour permettre leur desserte en transport en commun à plus ou moins long terme	<u>Analyse :</u> Compte tenu de la configuration de la commune, une desserte fine de chaque quartier ne pourra pas être efficace. Au cœur de ces quartiers résidentiels, l'offre en transports en commun n'est sans doute pas la solution la plus pertinente. Un rabattement en cheminement doux vers une offre de transport structurante, efficace et attractive, semble plus adéquat. Lors de la conception des nouveaux quartiers résidentiels de l'Ouest de Chevigny-Saint-Sauveur, dont la ZAC des Poètes constituera le dernier maillon, la desserte par les transports en commun a été étudiée. A ce moment, les services de Dijon Métropole ont rappelé à l'aménageur les normes à respecter afin de calibrer les voies pour le passage de bus. Or, ces caractéristiques techniques n'ont pas été respectées lors de la réalisation effective des voies. Dans la mesure où la ZAC des Poètes ne constitue qu'une petite portion restante des quartiers Ouest, y imposer un calibrage des voiries pour le passage des transports en commun n'aurait aucun sens. Concernant les sites de projet "Cimetière" et "Extension Excellence", les dispositions figurant dans l'OAP sectorielle correspondante s'avèrent suffisantes. En effet, il y est précisé dans l'OAP du site n°10 que les aménageurs devront "étudier une reconfiguration du maillage viaire du site en assurant d'une part l'accès aux parcelles agricoles par le chemin de Sennecey ou par la réalisation d'un chemin contournant le site au droit d'une interface paysagère et arborée et d'autre part, en préservant les possibilités d'évolution sur le long terme de la desserte du secteur par les transports collectifs". Par ailleurs l'OAP du site de projet « Cimetière » précise que les opérateurs devront "étudier l'opportunité d'un accès au site sur sa limite Sud en cas de réalisation d'une voie nouvelle, permettant notamment l'évolution de la desserte du secteur par les transports collectifs." Au delà du calibrage des voies, les OAP invitent donc à une réflexion sur la desserte en bus de ces deux sites de projet lors de leur aménagement. <u>Réponse :</u> Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
4) Imposer un recul des constructions par rapport aux cheminements piétonniers d'une largeur inférieure à 4 m pour éviter un effet « couloir » et lever l'ambiguïté entre la notion "d'emprises publiques" et celles de cheminements piétons.	<u>Analyse :</u> Ainsi que la commune l'a constaté, l'implantation des constructions est désormais autorisée en limite des cheminements piétons uniquement dans les "tissus urbains centraux" du plan thématique des implantations. Dans les tissus urbains périphériques et aérés, un retrait par rapport à ces cheminements est toujours imposé. Cette modification du règlement, qui visait notamment les centres-villes et les cœurs de village, avait pour objet de favoriser des morphologies urbaines traditionnelles et de permettre une souplesse dans ces secteurs où le parcellaire exigu ne permet pas forcément un retrait par rapport aux venelles. <u>Réponse :</u> Néanmoins, l'article 5 du règlement littéral (pièce 5.1) a été modifié aux pages 45 et 46 en imposant un recul de 2 m par rapport aux cheminements piétons dans les tissus urbains centraux. Le maintien des profils caractéristiques des venelles avec un bâti à l'alignement pourra toujours être préservé au travers de la règle contextuelle sur les ordonnancements particuliers.
5) Revoir le ratio de mixité de l'habitat applicable au secteur de l'AFPA, de 75 % de logements abordables (LA) dont a minima 50 % d'accession abordable (AA) afin de permettre une bonne adéquation entre l'offre de logements et l'offre en transports publics. Il est demandé a minima de revoir cette proportion à 50 % de LA dont a minima 25 % de logements à loyer modéré (LLM)	<u>Analyse :</u> Comme souligné précédemment dans le cadre de l'élaboration de la feuille de route Habitat de la commune de Chevigny-Saint-Sauveur au regard des enjeux métropolitains, le taux de mixité de l'habitat applicable au site « AFPA » a été défini pour permettre la réalisation en priorité d'une offre de logements en accession abordable. En effet, ce site, compte tenu de sa proximité avec les commerces et équipements (dont les transports en commun avec une desserte Liane 7 Arrêt "Chevigny Mairie" et deux lignes de bus Proxi P30 et P31), s'avère particulièrement adapté à ce type d'offre destinée à des candidats à l'accession et notamment les ménages familiaux primo-accédants, le caractère public de la propriété foncière constituant un levier possible de maîtrise de son coût favorable aux équilibres financiers de l'accession abordable. <u>Réponse :</u> Toutefois, afin de répondre favorablement à la demande de la commune le taux de mixité a été ramené à 50 % de logements abordables dont a minima 25 % de LLM. Le taux actualisé de mixité de ce site permettra à la commune de conserver une production globale 2020-2030 de 48 % de logements abordables, dont 24 % de LLM et 24 % d'accession abordable. Ces équilibres restent ainsi cohérents avec les objectifs globaux énoncés dans le POA-H et reposant sur une production composée pour moitié de logements abordables : ¼ de LLM et ¼ d'accession abordable.

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
6) Revoir le classement du secteur de la Visitation, classé en zone « industrielle et productive » ou a minima prévoir des OAP	<u>Analyse :</u> Le classement des abords de la Visitation en "activités industrielles et productives", dénomination modifiée en « activités industrielles et de production » (I) au plan des fonctions urbaines vise en priorité à éviter le développement d'une nouvelle zone commerciale de périphérie. Cela irait à l'encontre des orientations métropolitaines dont l'objectif est au contraire de tendre vers la ville des courtes distances, nécessitant de privilégier l'implantation des commerces au sein des quartiers d'habitat. Un tel classement n'engendrera pas nécessairement une dégradation de la qualité urbaine de l'entrée de ville et dans tous les cas pas plus que des cellules commerciales à l'architecture et aux enseignes standardisées. Par ailleurs, au-delà des activités industrielles, la zone I autorise par exemple les bureaux, les activités de services où s'effectue l'accueil du public, les restaurants, les hôtels et les équipements publics. De plus, le règlement de la zone I a été modifié dans l'avant-projet de PLUi-HD afin de permettre des extensions mesurées des activités commerciales existantes. <u>Réponse :</u> Toutefois un classement de cette emprise en E (équipements métropolitains et tertiaires) apparaissant plus pertinent, le plan des fonctions urbaines a été modifié en ce sens. De plus, afin de favoriser l'insertion environnementale des nouvelles constructions, la part d'espaces verts a été augmentée par un classement en secteur 3 du plan thématique correspondant (CBS 0,4 / PLT 0,3).
7) Maintenir la ZAC des Terres Rousses en zone d'activités mixtes et non pas industrielle	<u>Analyse :</u> La ZAC des Terres Rousses a été classée en "activités industrielles et productives", dénomination modifiée en « activités industrielles et de production » (I) au plan des fonctions urbaines en cohérence avec les orientations métropolitaines visant à favoriser en priorité l'implantation des commerces au sein des quartiers d'habitat, dans une logique de mixité fonctionnelle. Ce classement en « I » autorise néanmoins une pluralité de fonctions urbaines (bureaux, équipements publics, restaurants, ...) et une extension mesurée des commerces existants, ce qui est conforme avec sa vocation initiale affirmée dans la déclaration d'utilité publique. <u>Réponse :</u> Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
8) Maintenir le classement en zone Nf afin de préserver la biodiversité tout en facilitant la gestion des bois, notamment communaux, conformément aux plans de gestion approuvés	<u>Analyse :</u> La première version du zonage du PLUi-HD soumise aux communes détaillait en effet une zone naturelle "stricte" (N) et une zone naturelle forestière (Nf). La seule différence entre ces deux zones étaient la possibilité supplémentaire de construire des bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière en zone Nf.

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
	Après réflexion, sur les conseils du bureau d'études chargé de l'évaluation environnementale du PLUi-HD, il a été proposé de regrouper ces deux zones et de supprimer la possibilité d'y réaliser des constructions forestières. Au-delà d'une simplification du document d'urbanisme, il s'agissait de protéger les réservoirs de biodiversité que constituent les espaces boisés ou non. Par ailleurs, aucun besoin de construction à usage d'exploitation forestière n'a été recensé sur le territoire de Dijon Métropole. Réponse : En cohérence avec les observations n°3 de la CDPENAF et n°8 de l'Etat, le règlement littéral a été modifié afin d'interdire les constructions et installations forestières en zone agricole. Or, seules les zones agricoles admettaient ce type de construction au moment de l'arrêt du projet de PLUi-HD. Cette modification entraîne donc la nécessité de réexaminer globalement le dispositif réglementaire des exploitations forestières afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage du bois et du matériel à proximité des espaces boisés dans le respect de la biodiversité. Les espaces de biodiversité les plus fragiles du territoire sont les milieux de pelouses sèches et les zones humides. Ainsi, les pelouses sèches ont été identifiées dans le plan des secteurs de protection (pièce 5.6), où figuraient déjà les zones humides. Pour les zones humides et les pelouses sèches, il a été précisé dans le règlement littéral (pièce 5.1) que les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières sont interdites. Cette précaution étant instituée, le règlement de la zone N a été complété afin d'autoriser les installations et constructions strictement nécessaires à l'exploitation forestière, à condition de ne pas compromettre le fonctionnement écologique des espaces dans lesquels les constructions et installations sont édifiées. Dans tous les cas, ces constructions et installations sont interdites au droit des zones humides et des réservoirs de pelouses sèches figurant au plan des secteurs de protections.
9) Imposer des prescriptions adaptées au secteur du Bois du Roy en complétant le règlement et en obligeant à la conservation des arbres existants afin de conserver son caractère boisé et atypique	Analyse : Une demande de prise en compte des caractéristiques urbaines et paysagère de ce lotissement a déjà été formulée en phase réglementaire. Ces caractéristiques sont d'ores et déjà prises en compte par un CBS élevé de 0,6, dont 0,4 en pleine terre (PLT) et par un classement des espaces boisés publics du cœur du quartier en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE). Par ailleurs, les boisements bordant le quartier ont été classés en zone naturelle, dont le règlement protège les arbres existants. Réponse : Afin de conserver le caractère exceptionnel de ce site, l'intégralité du quartier du Bois du Roy a été protégée par la mise en place d'un espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) spécifique dans lequel la constructibilité sera limitée à 30 m² d'emprise au sol supplémentaire à la date d'approbation du PLUi-HD. Cette disposition n'est

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
	valable qu'une fois à la date d'approbation du PLUi-HD.
10) Élargir l'objet de l'emplacement réservé n°3 (ex. Emplacement réservé n°13) pour prendre en compte la volonté de la municipalité de créer un accès pour les véhicules, les piétons avec une voie de transport en site propre, conformément au courrier de Dijon Métropole du 8 octobre 2018	Analyse : Sur le plan de zonage communal du PLUi-HD (pièce 5.3), l'emplacement réservé (ER) n°3 au bénéfice de la commune a pour objet la création d'un accès à la zone d'équipements de la Saussaie. L'emprise de cet emplacement réservé est équivalente à l'ER n°13 du POS de Chevigny-Saint-Sauveur en vigueur. Il n'est pas mentionné par quel mode de transport doit se faire l'accès à la zone de la Saussaie, ainsi la commune a la possibilité de réaliser un accès piéton, cyclable, automobile ou les 3 à la fois, conformément au courrier de la Métropole daté du 8 octobre 2018. Il n'est donc pas nécessaire de changer l'objet de l'emplacement réservé prévu dans le projet de PLUi-HD. Par ailleurs, il semble que la commune ait confondu les emplacements réservés n°3 du PLUi (ex. ER n°13 du POS) avec l'ER n°1 du PLUi (ex. ER n°3 du POS) dans son analyse car il n'a jamais été question de créer un site propre réservé aux transports publics pour permettre l'accès à la zone d'équipement de la Saussaie. Au contraire, ce cas de figure est bien envisagé au droit de l'église de la Visitation, c'est-à-dire sur l'ER n°1 du PLUi au bénéfice de la Métropole ayant pour objet la "<i>création d'une voie dédiée aux transports en commun en site propre et de pistes cyclables le long de l'avenue de la Visitation</i>". Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
11) Supprimer le report de certaines servitudes d'alignement (EL7) évoquées lors de précédents échanges avec la Métropole	Analyse : Cette observation a déjà été formulée dans l'avis du conseil municipal sur l'avant-projet de PLUi-HD rendu le 06/11/2018 et détaillée dans son courriel du 16/11/2018. Lors de la rédaction du dossier d'arrêt du projet de PLUi-HD, après analyse, il a été décidé de maintenir la servitude EL7 à l'angle de l'avenue de l'Egalité et du boulevard Kennedy et l'alignement transformé en emplacement réservé rue des Hervelets (ER n°5) que la commune souhaite supprimer. En effet, ces deux outils permettent de rectifier la domanialité à deux endroits où des aménagements de voirie ont déjà été effectués. Dans la mesure où cette analyse est toujours d'actualité, la Métropole souhaite conserver ces deux servitudes d'alignement jusqu'à ce que ces portions de voirie soient intégrées officiellement dans le domaine public routier. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
12) Classer la ZAC des Poètes en "tissus urbains périphériques" au plan thématique des implantations	Analyse : La ZAC des Poètes a été classée en "tissus urbains centraux" au plan des implantations afin de permettre plus de souplesse dans les implantations des bâtiments lors de la mise en œuvre du projet qui prévoit non seulement de l'habitat individuel mais aussi de l'habitat collectif. Réponse : Le classement a été revu conformément au souhait de la commune.
13) Lever les ambiguïtés des dispositions du règlement en matière de gestion des eaux pluviales en harmonisant la référence aux pluies centennales ou cinquanteales pour l'application de la règle. Il est noté que les réseaux ne sont actuellement pas dimensionnés pour une crue de référence centennale.	Analyse : La méthode de gestion de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, fixée par le règlement du PLUi-HD, est intimement liée à la nature du sol et du sous-sol et à sa capacité d'infiltration. En cas de faible perméabilité des couches géologiques superficielles du sol du terrain d'assiette du projet, une étude de sol permettra de définir la capacité réelle du terrain à infiltrer les eaux pluviales en examinant le niveau de perméabilité du sous-sol. Les données issues du BRGM indiquent que la commune de Chevigny-Saint-Sauveur dispose d'un sol très hétérogène caractérisé par les formations géologiques telles qu'alluvions récents, argilo-limoneux parfois graveleuses et d'un complexe « saumon » du Dijonnais (marnes, brèches et calcaires à plantes). Toutefois à la faveur de passages plus sableux ou graveleux dans les formations alluviales, la présence d'une nappe d'eau comprise entre 2 et 5 m de profondeur peut être observée. Au vu de ces éléments, l'infiltration ne peut pas être exclue d'emblée. Seule une étude de sol adaptée aux besoins et ciblée sur la capacité du terrain à infiltrer pourra déterminer la manière dont la gestion des eaux pluviales sera réalisée. Une technique mixte d'infiltration et de rejet régulé sans surverse est admise, comme explicitée dans la note des annexes sanitaires (pièce n°6.7.1) du PLUi-HD, dès lors que l'étude de sol démontrera une capacité d'infiltration limitée par une formation du sol géologique peu perméable et peu permissive. Dès lors que les eaux à infiltrer sont issues des toitures, elles sont potentiellement non polluées. Leur qualité permet donc une infiltration. La période de retour de pluie cinquanteennale a servi de référence pour l'écriture des dispositions du règlement littéral pour les opérations inférieures à 10 000 m². Les installations, ouvrages, travaux et aménagements (IOTA) soumis à la loi sur l'eau (opérations > à 10 000 m²) sont quant à eux soumis à une période de retour de pluie centennale, conformément aux exigences du schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée. Dans son orientation 5A-04, le SDAGE précise que, dans les secteurs situés en amont de zones à risques naturels importants (inondation, ...), il faut prévenir les risques liés à un accroissement de l'imperméabilisation des sols.

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
	En ce sens, les IOTA concernés doivent limiter leur débit de fuite en fonction d'une pluie centennale avec une valeur de référence à définir en fonction des conditions locales. Le débit de fuite se trouve exprimé dans les SAGE des trois bassins du territoire (Ouche, Vouge, Tille). L'homogénéisation proposée par la commune de Chevigny-Saint-Sauveur entre les opérations inférieures ou supérieures à un hectare aurait pour conséquence d'imposer une période de référence centennale dans tous les cas. Cela n'est donc pas souhaitable car cette règle serait bien trop contraignante pour les petits projets. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
14) Compléter le règlement pour permettre une gestion globale à l'échelle d'une opération sans que cela remette en cause les grandes orientations du SAGE et du SDAGE. Le principe d'une gestion à la parcelle apparaît en effet trop stricte.	Analyse : Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales du règlement du PLUi-HD sont effectivement fondées sur une infiltration prioritaire à la parcelle. Principe avec lequel il n'est pas souhaité transiger. Si une gestion des eaux pluviales à l'échelle d'une opération ne pose a priori pas de souci technique, ce choix imposera à l'aménageur de définir et faire respecter les coefficients d'imperméabilisation sur chaque parcelle sur une temporalité potentiellement plus longue que sa présence sur le site. La gestion des eaux pluviales à la parcelle est de la responsabilité du propriétaire du terrain. A l'échelle d'une opération d'ensemble, un propriétaire qui imperméabiliserait toute sa parcelle au-delà de ce qui est prévu dans la conception de l'aménagement commun remettrait en cause l'équilibre global de la gestion des eaux pluviales du projet. Par ailleurs, on peut faire remarquer que dans le cadre d'opérations d'ensemble soumises à la loi sur l'eau relevant de la nomenclature IOTA (notamment les opérations gérées par la SPLAAD), le choix d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération entraîne des dimensionnements d'ouvrages (noues, bassins, réseaux) pouvant contenir une pluie d'occurrence centennale, ce qui engendre un coût supplémentaire pour assurer le transport d'eau. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
15) Rétablir la règle relative à "l'extension des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies sur toute leur hauteur dans le prolongement des constructions existantes sous réserve des règles en vigueur" dans sa rédaction au	Analyse : Une nouvelle rédaction du premier alinéa des dispositions applicables aux constructions existantes de l'article 6 (hauteur) du règlement littéral (pièce 5.1) a en effet été proposée lors de l'arrêt du projet de PLUi-HD le 20 décembre 2018.

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
stade de l'avant-projet de PLUi-HD. La rédaction antérieure limitait le recours à cette possibilité à une seule fois par bâtiment à la date d'approbation du PLUi-HD.	La limitation à une seule fois des extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies a été levée afin de favoriser l'évolutivité des bâtiments dans le temps et notamment leur éco-réhabilitation. Ces opérations, souvent complexes sur des copropriétés, nécessitent parfois plusieurs interventions successives et donc plusieurs permis de construire. L'insertion architecturale et urbaine de ces extensions vis-à-vis des constructions avoisinantes est néanmoins garantie par une obligation de respecter des règles d'implantation et donc des règles de hauteur "relative", garantissant ainsi le bon voisinage. Néanmoins, si le lexique précise qu'une extension est de dimension inférieure à la construction existante, il ne détermine pas la date de référence prise pour calculer la surface de plancher initiale. Réponse : Afin de prendre en compte la préoccupation de la commune et d'éviter les dérives liées à cette règle, il a donc été ajouté à la fin de l'alinéa que « la surface de plancher créée par l'extension ne doit excéder celle de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-HD ». Ainsi, si un bâtiment fait 1 000 m² de surface de plancher, sa surface après extension ne pourra pas excéder 1999 m².
16) Rétablir la règle permettant de déroger au coefficient de biotope par surface (CBS) en cas de terrains de surface réduite ou d'une configuration atypique.	Analyse : Il avait, en effet, été proposé lors de la première rédaction du règlement une dérogation au CBS en cas de terrains de surface réduite ou d'une configuration atypique. Comme le souligne la commune, la philosophie de cette règle était tout à fait louable et permettait de tenir compte de cas rares mais potentiellement problématiques. Néanmoins, une relecture juridique du règlement a abouti à la conclusion que cette règle était beaucoup trop sujette à interprétation et qu'elle risquait de fragiliser le PLUi-HD et les autorisations d'urbanisme délivrées sur cette base. C'est la raison pour laquelle elle ne se retrouve pas dans la version du règlement littéral (pièce 5.1) du projet de PLUi-HD arrêté le 20 décembre 2018. Par ailleurs, le code de l'urbanisme autorise d'ores et déjà aux autorisations d'urbanisme des adaptations mineures par rapport au règlement des documents d'urbanisme en vigueur, dans un cadre bien défini. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
17) Lever le site de projet « Breuil » car ce terrain initialement voué à une opération d'habitat (15 logements) doit accueillir le local professionnel d'un professionnel de santé (observation formulée au cours de l'enquête publique)	<u>Analyse :</u> L'installation d'un professionnel de santé au sein d'un quartier résidentiel de Chevigny-Saint-Sauveur s'inscrit parfaitement dans l'esprit de PLUi-HD, visant à renforcer l'offre de commerces et de services au sein des quartier. Par ailleurs, la suppression de ce site de projet ne déséquilibre pas la programmation de logements de la commune, car sa programmation n'est que de 15 logements en accession abordables (sur un total de 470). Même avec la suppression du site de projet « Breuil » et la modification proposée pour le secteur de l'AFPA (cf. observation n°5), l'offre nouvelle de logements de Chevigny-Saint-Sauveur respecte toujours les grands équilibres fixés par le POA-D (50 % de logements abordables dont la moitié en locatif et la moitié en accession et 50 % de logements libres). <u>Réponse :</u> Ainsi, le site de projet "Breuil" a été supprimé conformément à la demande de la commune et les pièces du PLUi-HD concernées ont été mises à jour en conséquence (POA-H, OAP, le règlement littéral, les plans thématiques, le plan de zonage).

3. CORCELLES-LES-MONTS

> Avis favorable à l'unanimité des voix exprimées (11 votes pour) - conseil municipal du 13 février 2019

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
Supprimer le cheminement à conserver, issu de l'emplacement réservé n°2, impactant la parcelle AL 127 du PLU en vigueur.	Analyse : Après vérification, il s'avère effectivement que la création d'un accès piéton public depuis la Grande Rue vers la zone de jardins au Nord du bourg apparaît difficile à mettre en œuvre car cela nécessiterait la création « ex-nihilo » d'un réseau de chemins au travers de l'espace naturel. Or, ni la commune, ni Dijon métropole n'a prévu le développement d'un tel réseau. Réponse : Ainsi, ce « cheminement à conserver » au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme a été supprimé conformément à la demande de la commune.

4. LONGVIC

> Avis favorable - conseil municipal du 4 mars 2019

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
Compléter les OAP par un emplacement réservé afin de sécuriser l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de "l'axe vert" entre le parc du Château de Longvic et l'écoquartier des Pommerets.	Réponse : Comme souhaité par la commune, l'emplacement réservé n°13 créé au bénéfice de la commune de Longvic pour l'aménagement de l'axe vert a été redimensionné sur la section impasse Cheminade-rue de Verdun, conformément au plan joint à la délibération et un nouvel emplacement réservé a été créé au bénéfice de la commune sur la traversée de l'espace agricole entre la rue des Prévots et la voie Georges Pompidou. De plus, le document graphique de l'OAP a été complété afin d'y faire figurer le tracé de l'axe vert entre le parc du château et l'écoquartier Pommerets.

5. MAGNY-SUR-TILLE

> Avis favorable - conseil municipal du 1^{er} février 2019

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
1) prendre en compte les observations exprimées par délibération du 7 novembre 2018 (avis sur l'avant-projet de PLUi-HD)	Analyse : Par délibération du conseil municipal du 7 novembre 2018, la commune a émis un avis favorable à l'avant-projet de PLUi-HD assorti de la prise en compte des observations formulées en phase réglementaire. A l'exception de la demande d'extension urbaine à l'Est de la rue du Marais, refusée en raison du risque d'inondation que présente ce site (étude Hydratec) et de la réorientation de l'urbanisation à l'Ouest de Magny-sur-Tille en accord avec la commune, les autres observations formulées par la commune et rappelées ci-dessous ont été prises en compte : - protection des éléments d'intérêt paysager de la commune (arbres remarquables (platane de l'église et de la salle des fêtes, allée du cimetière), arboretum, étang de la Garenne) ; - classement en zone Npe de la salle des fêtes et des terrains alentours (terrains de foot hors vestiaires, club de dressage canin, étang de loisirs) ; - classement de l'arboretum en Npe et des jardins familiaux communaux en Np ; - ajout de la mairie, l'église, le cimetière et son allée, le château d'eau et des abords de la Norges au patrimoine d'intérêt local ; - classement de toute la partie urbanisée de la commune secteur "mixité" du plan des fonctions urbaines ; - classement du centre-bourg en "tissu urbain périphérique" du plan des implantations et non en "tissu urbain central" pour tenir compte de ses particularités ; - classement en secteur 4 (PLT 0,2 / CBS 0,6) du plan des espaces verts de la majeure partie du tissu urbain de la commune en lieu et place du secteur 3 (PLT 0,2 / CBS 0,4). Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
2) remplacer les photos de plusieurs éléments de patrimoine d'intérêt local ayant fait l'objet d'une rénovation (château d'eau, église, lavoir, ...) ;	Réponse : Conformément à la demande de la commune, les photos des éléments de patrimoine ayant fait l'objet de travaux de réhabilitation ont été modifiées.

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
3) conserver le zonage actuel (U) de la parcelle AC 63, dont la partie non bâtie a été classée en zone agricole (Ap) par le projet de PLUi-HD arrêté le 20 décembre 2018 aux motifs que : - la parcelle est clôturée par un muret et un grillage ; - son sol est surélevé, évitant ainsi les inondations et ne permettant pas un retour à un usage agricole par lui-même ou en continuité de la parcelle AC 64 ; - le fond de cette parcelle pourrait servir à la construction de logements en diffus, contribuant à la densification de la zone urbaine existante ; - la parcelle AC 64 adjacente a été maintenue en zone urbaine dans le projet de PLUi-HD.	Analyse : Le Nord de la parcelle AC 63 a fait l'objet d'un classement en zone agricole paysagère et de proximité (Ap) car elle : - était non construite et mitoyenne de l'espace agricole ; - ne faisait pas l'objet d'un projet de construction à la date de l'arrêt du projet de PLUi-HD ; - est concernée par un aléa d'inondation non négligeable selon l'étude Hydratec diligentée par les services de l'Etat (entre 20 cm et 1 m). Réponse : Néanmoins, au vu des éléments portés à la connaissance de la métropole par la commune (remblaiement de la parcelle AC 63 pour la mettre hors d'eau et existence d'un projet de division de terrain en vue de bâtir : CU opérationnel fin 2018), l'intégralité de la parcelle AC 63 a été reclassée en zone U, comme dans le PLU actuel. Conformément à la modification apportée en réponse à l'avis de l'Etat (observation n°3), la constructibilité du jardin de la parcelle AC 63 sera néanmoins conditionnée à une rehausse de la construction de 1 m par rapport au terrain naturel.

6. MARSANNAY-LA-COTE

> Avis favorable (17 votes pour et 11 contre) - conseil municipal du 11 février 2019

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
Supprimer le site de projet « Gymnase Enselme » de l'ensemble des pièces du PLUi-HD qui en font mention (annexe n°1 du règlement littéral, fiches communales du POA-H, cahiers et plans de zonages communaux)	Réponse : Dans la mesure où la commune souhaite conserver l'équipement public structurant que constitue le gymnase Enselme dans le quartier de la Champagne Haute, il convient d'en tenir compte et d'adapter le PLUi-HD conformément au souhait voté par le conseil municipal. Le site de projet sera donc retiré de l'ensemble des pièces réglementaires et programmatiques où il apparaît. Le rapport de présentation a donc également été actualisé en ce sens. La programmation de 10 logements envisagée sur le site de projet par le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) a été reportée dans le « diffus », Marsannay-la-Côte dispose en effet d'un potentiel de production de logements dans le secteur de recomposition urbaine de la route de Beaune.

7. NEUILLY-CRIMOLOIS

> Commune nouvelle créée le 28 février 2019 par arrêté préfectoral du 4 février 2019

CRIMOLOIS

> Avis favorable – conseil municipal du 11 février 2019

NEUILLY-LES-DIJON

> Avis favorable – conseil municipal du 21 janvier 2019

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
Réduire la largeur de la marge de recul au droit des infrastructures ferroviaires car celle-ci elle est trop contraignante pour les propriétaires riverains. (observation formulée dans le cadre de l'enquête publique)	Analyse : Cette observation, qui a été reprise dans le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sous la forme d'une recommandation, nécessite une approche globale et cohérente à l'échelle métropolitaine, au delà de la seule commune de Neuilly-Crimolois. A ce jour, les 24 documents d'urbanisme communaux comportent dans certains cas des marges de recul, de dimensions variables, par rapport aux emprises ferrées. Il a été décidé de conserver les marges de recul et de les harmoniser à 35 m par rapport à l'axe des voies ferrées, afin d'en garantir la cohérence réglementaire sur l'ensemble du territoire métropolitain. Cette mesure vise à éviter une augmentation de la population exposée directement aux nuisances sonores liées aux infrastructures ferroviaires en limitant la densification des habitations à leurs abords. La proposition de calquer les marges de recul du plan de zonage sur celles des servitudes d'utilité publique permettrait de lever presque l'intégralité des contraintes d'urbanisation qui pèsent sur les terrains mitoyens aux voies ferrées. Malheureusement, elle semble peu conciliable avec les impératifs de prise en compte des risques et des nuisances. Néanmoins, une analyse détaillée du plan de zonage (pièce 5.3) a permis de constater quelques interruptions de la marge de recul ferroviaire à Bretenière, Chenôve, Dijon, Neuilly-Crimolois, Perrigny-lès-Dijon et Plombières-lès-Dijon. Aucune marge de recul n'est effectivement imposée pour le site de projet « Clos des Genêts » afin de ne pas compromettre la réalisation de sur cette opération en cours. Néanmoins l'OAP prescrit un traitement paysager des abords de la voie ferrée, à l'instar du PLU de Neuilly-lès-Dijon, ce qui implique nécessairement le respect d'un recul par rapport aux emprises ferroviaires. Pour le site de la « Route de Dijon » à Plombières-lès-Dijon, aucune marge de recul n'est fixée mais un traitement paysager de l'interface avec le talus de la voie ferrée est imposé dans l'OAP comme dans le cas précédent. De plus, à cet endroit la voie ferrée se trouve à 10 mètres au dessus du niveau de la route de Dijon, ce

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
	qui limite le bruit lié au passage des trains. Réponse : Cependant, afin d'atténuer la portée de cette disposition, ont été autorisées au sein de la marge de recul les extensions des constructions existantes à usage d'habitations dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, sans création de logements supplémentaires. Cela permettra ainsi aux propriétaires d'adapter leur construction à leurs nouveaux besoins et aux normes énergétiques et environnementales. Il a également été précisé la possibilité de réaliser des stationnements couverts au sein des marges de recul ferroviaires, notamment en cas de mutualisation des capacités de stationnement. Ces modifications n'altèrent pas l'esprit de la règle puisqu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. De plus, l'édification de garages, de carports ou de parkings silos au sein de la marge de recul pourra, dans certains cas, faire écran aux bruits et aux vibrations émis par le passage des trains. Par ailleurs, dans un souci d'équité territoriale devant la règle, l'ensemble des marges de recul ferroviaires ont été complétées (à l'exception des interruptions relatives aux sites de projet « Clos des Genêts » à Neuilly-Crimolois et de la « Route de Dijon » à Plombières-lès-Dijon pour les raisons évoquées dans l'analyse ci-avant) sur les section suivantes : - à Dijon le long de l'avenue de Stalingrad, entre le boulevard de Strasbourg et la rue de Mirande, au Sud du faisceau ferré de la gare « Dijon-ville » le long de l'avenue Albert 1^{er}, le long du secteur de projet n°18 « Pont des Tanneries/Bruges 2 » ; - à la limite entre Chenôve, Dijon et Longvic ; - au Sud de Perrigny-lès-Dijon. De plus, l'OAP du site « Route de Dijon » à Plombières-lès-Dijon a été renforcé afin que la composition architecturale et urbaine de l'opération prenne davantage en compte la proximité de la voie ferrée lors de sa mise en œuvre.

8. QUETIGNY

> Avis favorable - conseil municipal du 29 janvier 2019

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
Prendre en compte les observations émises par la commune dans sa délibération du 06/11/2018 (avis sur l'avant-projet de PLUi-HD) soient prises en compte.	<u>Analyse :</u> Par délibération du conseil municipal du 6 novembre 2018, la commune a pris acte de l'avant-projet de PLUi-HD, en rappelant que les observations émises tout au long de la phase réglementaire ont bien été prises en compte. De ce fait, le projet de PLUi-HD arrêté le 20 décembre 2018 prend en compte la délibération du 6 novembre dernier. <u>Réponse :</u> Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.

9. SAINT-APOLLINAIRE

> Avis favorable à l'unanimité des voix exprimées - conseil municipal du 11 février 2019

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
1) A l'article 5 du règlement littéral : limiter la hauteur des constructions édifiées en limite séparative à 3,20 m dans les tissus périphériques, au sein de la bande de constructibilité principale (21 m)	Analyse : Cette observation a déjà été formulée dans le cadre de l'avis de la commune sur l'avant-projet rendu dans la délibération du conseil municipal du 9 novembre 2018. Après réflexion, il avait été décidé de ne pas donner suite à cette demande qui va à l'encontre de la reconstruction de la ville sur elle-même. Cette modification du règlement littéral affecterait par ailleurs une bonne partie des zones urbaines de la Métropole. Il est à noter que les hauteurs sont déjà limitées à 7 m dans les parties pavillonnaires de Saint-Apollinaire. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
2) Sur le plan des hauteurs, il est demandé de supprimer le bonus de constructibilité du quartier Val Sully	Réponse : Conformément au souhait de la commune, le bonus de hauteur a été supprimé dans la partie accueillant majoritairement des logements collectifs de Val Sully. En effet, il s'agit d'un secteur présentant peu de capacité d'évolution à court terme et cette modification apparaît logique pour préserver l'harmonie vis-à-vis des secteurs pavillonnaires adjacents.
3) Sur le plan des fonctions urbaines, classer les secteurs « Redoute » et « Cracovie » de la zone d'activités Capnord en zone « mixte » afin de prendre en compte la place prédominante des services ;	Analyse : Dans le cadre de son avis sur l'avant-projet de PLUi, la commune avait été demandé de classer ce même secteur en zone mixte (M) et il avait été décidé de ne pas y donner suite. En effet, même si le Sud-Est de la ZA Capnord accueille plus d'activités de services que d'industrie la métropole souhaite conserver son classement en zone « industrie » au plan des fonctions urbaines. Ce classement uniforme sur la partie de Capnord située à l'Est de la rocade permet en effet de préserver la cohérence globale de cet espace principalement dédié à l'industrie et à l'artisanat. Les bureaux, les équipements publics et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont toutefois autorisés sans condition en secteur « I ». Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
4) Sur le plan des fonctions urbaines, classer la partie Sud du terrain de l'entreprise TPC, localisée au Nord de la Porte des Longènes, en zone « mixte » afin de favoriser sa mutation.	Analyse : Dans le cadre de son avis sur l'avant-projet de PLUi, la commune avait demandé de classer ce même secteur en en zone mixte (M) et il avait été décidé de ne pas y donner suite. En effet, il convient de préserver le potentiel de développement de l'industrie de ce site et d'éviter le développement d'une nouvelle zone commerciale déconnectée des quartiers d'habitat, génératrice de flux

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
	automobiles. Néanmoins, le classement en « I » n'interdit l'installation d'activités tertiaires, d'hôtels ou de restaurants sur ce site particulièrement accessible. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
5) Sur le schéma de l'OAP couvrant l'écoparc Dijon-Bourgogne, prévoir un accès automobile depuis Quetigny afin d'équilibrer les flux et d'éviter des nuisances pour les habitants de Saint-Apollinaire.	Analyse : L'OAP du secteur Ecoparc est conforme au parti d'aménagement du dossier de zone d'aménagement concerté (ZAC), en prévoyant une desserte automobile depuis le cours de Gray et l'Arc et une desserte par les transports en commun depuis Quetigny. Réponse : Dans la mesure où ce parti d'aménagement est toujours d'actualité, l'OAP n'a pas été modifiée.
6) Dans l'OAP du secteur "Nord Piscine", décaler la prescription graphique "continuité de nature et interface paysagère à créer" du Sud de la rue de Cromois, au droit des pavillons, au Nord de la voie, au droit de l'espace agricole.	Analyse : Le positionnement de cette prescription graphique au Sud de la rue de Cromois, marqué par un fossé et les jardins non construits, boisés pour certains, apparaît plus pertinent qu'un positionnement au Nord de la rue où se trouve uniquement un fossé enherbé. Néanmoins, cette prescription graphique ayant une portée essentiellement symbolique à cet endroit, il n'apparaît pas illogique de la repositionner au Nord de la rue de Cromois. Réponse : La modification demandée a ainsi été apportée à l'OAP (pièce 4) et du PLUi-HD.

IV. AVIS DÉFAVORABLES AVEC OBSERVATIONS

1. SENNECEY-LES-DIJON

> Avis défavorable à l'unanimité des voix exprimées (17) - conseil municipal du 12 mars 2019

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
Il est demandé que les observations formulées dans la délibération du conseil municipal du 8 novembre 2018, soient prises en compte. Pour mémoire, il s'agit des observations suivantes, pour lesquelles des réponses ont déjà été apportées par la Métropole : 1) Agrandir la zone urbaine à l'Ouest du centre commercial sur une surface de 1 112 m²	Analyse : La 1^{ère} demande formulée dans le cadre des échanges sur la phase réglementaire au droit du pôle commercial a été prise en compte par l'intégration de la totalité de l'emprise de parking en zone urbaine antérieurement à l'arrêt du projet de PLUi-HD. Cette seconde demande d'extension de la zone urbaine au droit du pôle commercial a été refusée avant l'arrêt du projet de PLUi-HD car elle engendre une consommation d'espace agricole supplémentaire allant à l'encontre des objectifs de préservation des terres cultivables du PLUi-HD. Néanmoins, cette seconde demande n'a pas pour objet une extension du pôle commercial mais uniquement un meilleur fonctionnement de celui-ci en améliorant la circulation des camions de livraison. Par ailleurs, la réduction de la zone agricole au profit de la zone urbaine reste mesurée. Réponse : Ainsi, une suite favorable a été apportée à cette observation par l'extension de la zone urbaine (U) au droit du pôle commercial. Cette augmentation sera néanmoins conditionnée à la réalisation d'un écran végétal afin de limiter la portée visuelle du supermarché depuis la plaine agricole.
2) Conserver un zonage U les groupes d'habitations situées au Sud-Ouest de la zone artisanale de la Rente du Bassin et le groupe d'habitation autour de la ferme de la Rente du Bassin	Analyse : En ce qui concerne la ferme de la Rente du Bassin, le code de l'urbanisme modifié par les dernières lois, notamment la loi ALUR du 24 mars 2014, ne donne pas la possibilité de classer un tel site en zone urbaine. En effet, un classement en zone urbaine d'un écart d'urbanisation serait considéré comme du "pastillage". Toutefois, le règlement du PLUi-HD autorise aux bâtiments d'habitation existants implantés en zone agricole ou naturelle une extension mesurée de 30 m² d'emprise au sol. Concernant le groupe d'habitation au Sud-Ouest de la zone artisanale, la demande de la commune n'a pas été prise en compte dans le projet de PLUi-HD arrêté afin de protéger près d'1 ha de terrains non construits, actuellement gelés par le plan d'exposition au bruit (PEB), alors que la commune dispose déjà d'un potentiel conséquent de logements, principalement dans la ZAC des Fontaines mais aussi en centre-bourg et par reconversion de la zone artisanale du Fort. Réponse : Néanmoins, afin de préserver la pleine constructibilité des terrains déjà bâtis du Sud-Ouest de la zone artisanale

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
	tout en protégeant les terrains cultivables, les modifications suivantes ont été apportées : - classer en zone urbaine (U) les terrains accueillant des habitations (AA 17, 129, 130) ; - conserver l'inconstructibilité des terrains non-bâti par un classement en zone agricole (Ap) de la parcelle AA 131 et par une servitude d'urbanisme de "terrain cultivé en zone urbaine" pour la parcelle AA 16. En complément de ces changements, une "continuité de nature à créer" a été ajoutée en limite Sud et Est de la parcelle AA 17 avec l'espace agricole ouvert afin de favoriser l'insertion paysagère d'éventuelles constructions à venir.
3) Site de projet des 2 fermes : programmer 22 logements dont 20 % de LA	<u>Analyse :</u> Ce site de projet a été ajouté au PLUi-HD en phase d'avant-projet. En effet, celui-ci s'inscrit pleinement dans la stratégie métropolitaine de privilégier la création de logements en renouvellement urbain au plus près des centralités. Conformément à la volonté communale, le taux de mixité de l'habitat pour le centre-bourg a été fixé à 20 % de logements abordables. En revanche, eu égard à la présence de services de proximité et à la faiblesse de l'offre en locatif conventionné à l'échelle de ce quartier, un pourcentage de mixité plus important a été proposé sur le site de projet des "Deux fermes" pour aboutir à la programmation suivante : 30 logements dont 10 logements LLM et 10 AA. Par ailleurs, l'offre nouvelle de logements abordables à l'échelle de la commune étant largement inférieure aux objectifs du PLUi-HD à l'horizon 2020-2030 (24 % à Sennecey-lès-Dijon contre une moyenne de 50 % dans la Métropole), il n'apparaîtrait pas opportun de réduire le taux de mixité de ce site de projet. Compte tenu de sa superficie (1,7 ha), il a été évalué que cette emprise foncière stratégiquement placée en cœur de commune permettrait de réaliser une trentaine de logements, par transformation des bâtiments existants et par la construction de logements individuels. Cette analyse a abouti à inscrire une programmation de 30 logements dans la fiche communale du POA-H et dans l'OAP correspondante. La densité de moins de 18 logements / ha, résultant de la surface du site et de sa programmation, ne s'avère pas particulièrement contraignante ni en décalage par rapport à son contexte urbain, à l'interface de bâti ancien et de pavillons plus récents. <u>Réponse :</u> Ainsi, la programmation totale de 30 logements a été conservée pour ce site mais de réduire la part de mixité de l'habitat à 10 LLM (30 %). Le solde des logements en accession abordable (10) devra être réalisé dans le cadre de la ZAC des Fontaines.

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
4) Site de projet du Fort – Revoir la programmation proposée (30 logements – 100 % AA) conformément à la fiche POA-H : 35 % de LA dont 20 de LLM	<u>Analyse :</u> La programmation projetée à hauteur de 30 logements à l'horizon du PLUi dans la fiche POA-H ne constitue qu'une partie du potentiel de programmation totale pour cet ensemble d'environ 4 ha. A noter que l'OAP sectorielle de ce site ne fixe pas de nombre minimum de logements à y réaliser compte tenu de cette spécificité. Les logements inscrits dans la fiche POA-H correspondent ainsi à une première tranche qui pourrait être livrée d'ici à 2030. Ces logements ont été proposés en accession abordable en complémentarité avec l'offre de l'écoquartier des Fontaines, orientée majoritairement sur des programmes immobiliers relevant du marché libre et sur une programmation en logements à loyer modéré. Par ailleurs, les modalités de mixité de l'habitat imposées pour le site de projet du Fort, reposant sur 35 % de logements abordables dont a minima 20 % de logements à loyer modéré, n'empêchent pas la réalisation d'une première tranche de 30 logements en accession abordable dans la mesure où elles s'appliquent à la totalité de la programmation du site de projet et non pas tranche par tranche. <u>Réponse :</u> Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
5) Classer la ZA Rente du Bassin en zone d'activités "Mixtes"	<u>Analyse :</u> Ce classement en zone I, qui a pour objectif de répondre à un besoin de foncier pour des petites activités productives, n'interdit pas une mixité fonctionnelle (bureaux, commerces de gros, restaurants, hôtels) Conformément à l'observation formulée par la commune en phase réglementaire, le règlement a par ailleurs été amendé avant l'arrêt du projet de PLUi-HD pour permettre les extensions mesurées des activités commerciales. <u>Réponse :</u> Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
6) La norme de stationnement automobile du PLUi-HD, qui impose un nombre minimum de places inférieur à celui du PLU communal, risque d'aggraver l'engorgement de l'espace public.	<u>Analyse :</u> Concernant les normes de stationnement pour les constructions à venir, le choix d'afficher une place minimum par logement permet de ne pas inciter à la bi-motorisation et de s'adresser à tous les ménages quelle que soit leur niveau de vie. Même si nul ne peut l'ignorer, dans les communes périurbaines, même celles bien desservies par les transports collectifs, la possession de 2 voitures est bien souvent une réalité. Toutefois, il est possible d'organiser, notamment dans les nouveaux quartiers en construction, des aménagements de voirie qui intègrent aussi du stationnement résidentiel, sans pour autant en faire des zones routières ou envahies de véhicules. Des stationnements en quinconce, en chicane, dès la conception des projets peuvent répondre aux enjeux de partage de l'espace public, d'incitation aux mobilités actives, etc...

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
	<u>Réponse :</u> Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
7) Stationnement : anticiper les difficultés en engageant dès que possible les actions du POA-D suivantes : - D2, visant à libérer l'espace public et atténuer l'encombrement du stationnement résidentiel dans les communes périurbaines ; - C2, visant à élaborer des plans de circulation pour chaque commune, concourant aux objectifs métropolitains de report modal.	<u>Analyse :</u> Les difficultés liées aux thèmes de circulation et de stationnement sont bien connues et ont été largement débattues lors des échanges avec les différents maires en phase d'élaboration du PLUi-HD. C'est d'ailleurs pour cela que ces actions C2 et D2 ont été identifiées dans le POA-D, alors même que le pouvoir de police spéciale de la circulation et du stationnement est un des pouvoirs de police des maires et non pas du président de la métropole. Le lancement des sous-actions composant les actions C2 et D2 pourra être prévu après l'approbation du PLUi-HD au regard des priorisations budgétaires. <u>Réponse :</u> Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.

2. TALANT

> Avis défavorable à la majorité des voix exprimées (25 votes défavorables, 4 conseillers n'ont pas pris part au vote) - conseil municipal du 5 mars 2019

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
I) Prendre en compte les observations émises par la ville au cours de la procédure. Pour rappel, il s'agit des 29 observations suivantes : 1) <u>Interdire les campings-cars</u> dans le règlement du PLUi-HD, comme c'est le cas dans le PLU de Talant.	Analyse : Le règlement du PLUi précise que l'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs sont autorisés à condition d'être situés sur des terrains spécifiquement aménagés à cet effet. Cela signifie que les campings-cars sont interdits à l'extérieur de ces terrains spécifiquement aménagés. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
2) <u>Développement des rez-de-chaussée (RDC) actifs</u> dans les opérations à dominante résidentielle et caractère modulable de ces locaux afin de permettre des changements de destination ultérieurs. <i>“Attention, l’activité économique ne se décrète pas et l’occupation commerciale en pied d’immeuble répond au strict principe de l’offre et de la demande. Attention aussi à ne pas empêcher les activités économiques, libérales notamment, dans les étages.”</i>	Analyse : Lors de l'écriture du règlement littéral du PLUi-HD, il n'a pas été fait le choix d'imposer des linéaires de rez-de-chaussée à préserver ou à créer, comme le permet le code de l'urbanisme, afin de ménager une certaine souplesse. En revanche, le règlement incite les pétitionnaires à s'interroger sur la pertinence de créer des rez-de-chaussée "actifs" dans les secteurs de centralité lors de la conception de leur projet de construction. Cette disposition réglementaire s'inscrit en cohérence avec les orientations générales du PADD visant à favoriser l'implantation de commerces et de services dans les centre des communes et des quartiers. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
3) Hauteurs - revoir sectorisation suivant les annotations du plan joint au courrier du 27 août 2018, notamment classement en « 1 » dans le secteur Troyes / Fillotte ; - supprimer le bonus de hauteur sur l'ensemble de la commune.	Analyse : Les modifications demandées ont été apportées au plan thématique des hauteurs, antérieurement à l'arrêt du projet de PLUi-HD. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
4) Actualiser la datation de la fiche patrimoine de l'église Saint Just de Bretennières.	Analyse : La fiche patrimoine relative à l'église Saint Just de Bretennières a été modifiée conformément à la demande de la commune, antérieurement à l'arrêt du projet de PLUi-HD. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
5) Supprimer l'emplacement réservé n°1 du PLU en vigueur	Analyse : La modification demandée a été apportée au plan de zonage, antérieurement à l'arrêt du projet de PLUi-HD. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
6) "Le présent règlement s'applique à l'ensemble des communes de Dijon Métropole, à l'exclusion du Site Patrimonial Remarquable (SPR) du centre historique de Dijon sur lequel s'appliquent les règles établies par le PSMV." Ce traitement particulier du centre-ville de Dijon doit être généralisé aux centres-bourgs de Talant, Fontaine, Chenôve, Marsannay... Il serait en effet incompréhensible que ces communes, faisant toute partie du périmètre classé par l'UNESCO ou de la zone écrivain, soient traitées différemment sur ces aspects. Le classement au Patrimoine Mondial concerne les communes (et non la métropole dans son ensemble comme se plaît à le confondre la communication métropolitaine) et le traitement urbanistique de cet ensemble doit s'affirmer dans une nécessaire solidarité d'approche.	Analyse : Le règlement du PLUi ne peut s'appliquer au centre-ville de Dijon car il est couvert par un document d'urbanisme autonome, le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Le reste du territoire métropolitain inscrit au titre du patrimoine de l'humanité de l'UNESCO, c'est à dire les villages de Chenôve et Marsannay-la-Côte ainsi que les faubourgs dijonnais font l'objet d'une procédure de création d'un SPR métropolitain. Cette protection est complétée dans le zonage du PLUi par un classement des vignes en zone viticole (Apv) où toute constructibilité est interdite. Par ailleurs, comme indiqué dans le courrier daté du 7 janvier 2019, la Métropole souhaite engager une réflexion en partenariat avec les services de l'Etat pour examiner les conditions de révision du PSMV du cœur historique de Dijon et les autres SPR qui pourraient être déclinés dans des communes telles que Talant. En dehors du SPR métropolitain lié aux Climats des vignobles de Bourgogne : - la butte et le village de Fontaine-lès-Dijon sont déjà protégés par un site patrimonial remarquable (SPR) ; - les bourgs de Plombières-lès-Dijon, Saint-Apollinaire et Talant font l'objet d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt local dans le PLUi, comme c'est le cas dans les PLU communaux en vigueur ; - de nombreux bâtiments ou ensembles urbains sont également identifiés au titre de leur intérêt patrimonial dans le PLUi. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
7) Les plans annexés au courriers du 27 août 2018 sont à compléter ou à retravailler pour en améliorer la lecture [...]	Analyse : Les plans ont été complétés et leur lisibilité a été améliorée antérieurement à l'arrêt du projet du PLUi-HD, néanmoins, les espaces naturels sensibles (ENS) n'ont pas à figurer dans le PLU car ils ne constituent pas une servitude d'urbanisme ou une annexe. La zone Apv a été étendue conformément aux souhaits de la commune à l'exception du secteurs de jardins, maintenue en zone Np afin de conserver la possibilité d'y construire des jardins familiaux.

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
	Annotations diverses du document graphique ne figurant pas dans le texte : - les grands espaces verts en zone urbaines font l'objet de protection par le biais d'espaces d'intérêt paysager et écologique sur le plan de zonage du projet de PLUi-HD ; - les ajustements souhaités de la limite entre zone urbaine et zone naturelle ont été effectués ; - le règlement comporte une disposition permettant la protection des murs en pierres et les éléments de patrimoine vernaculaire identifiés (cabotes et murgers) font l'objet d'une nouvelle fiche patrimoine thématique dans le projet de PLUi-HD arrêté. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
8) <u>Fonctions urbaines</u> : - classer en secteur "mixité" le site "station Total / boulevard de Troyes ; - zone d'activité En Nachev : secteur CFA pharmacie : à classer en « activités » + M (au sens de l'article 1), secteur rue des Novales : supprimer M « mixte », supprimer l'angle vers rond-point Canzio du secteur Mutation et le passer en activité	Analyse : Les modifications souhaitées ont été prises en compte à l'exception du secteur des Novales qui restera en zone d'activités mixtes, ce classement correspondant bien à la typologie variée des activités en place. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
9) <u>Habitations existantes au sein des zones d'activités</u> Se pose la question des habitations existantes adossées à un local commercial dans la zone d'activité. Est-il possible de vendre l'habitation sans le local commercial attenant ?	Analyse : Concernant la question des habitations existantes au sein de la zone d'activités, la loi ne donne pas la possibilité au PLUi d'empêcher la vente de l'habitation indépendamment du local attenant. En revanche, le règlement comporte une disposition afin de préserver les entreprises et les emplois des zones d'activités en y encadrant strictement les constructions à usage d'habitation. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
10) <u>Biodiversité et espaces Partagés et plan des espaces verts</u> - manque de contraste dans les couleurs ; - revoir sectorisation suivant annotations sur plan figurant en annexe du courrier du 27/08/2018.	Analyse : En réponse à cette observation de la commune, des indices ont été apposés sur les plans thématiques afin d'améliorer la clarté et les sites de projet y ont été positionnés antérieurement à l'arrêt de projet du PLUi-HD. De plus, à l'exception du site En Nachev, où une mutation du tissu d'activités vers de l'habitat est souhaitée, le CBS a été augmenté à 0,6 dont une part de pleine terre (PLT) de 0,4, conformément au souhait de la commune. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
11) <u>Implantations</u> - revoir sectorisation suivant annotations sur plan ; - interrogation sur le fait de classer la zone d'activité hors mutation en « tissus urbains centraux » ; - quelles dispositions particulières prendre dans le cas de falaises et fronts de taille pour les marges de recul ?	<u>Analyse :</u> Un classement en « tissu urbain aéré » de tous les quartiers pavillonnaires de Talant ainsi que du quartier d'habitat collectif Cerisiers / Clinique ne semble pas adapté à la morphologie urbaine de la commune car cela aboutirait à un durcissement des règles d'implantation par rapport au PLU en vigueur. La catégorie « tissu urbain périphérique » proposé par le PLUi apparaît plus adapté à une évolution maîtrisée du tissu résidentiel de la commune. Un classement en secteur de centralité de la zone d'activités En Nachey au droit du boulevard de Troyes pose également question car cela reviendrait à y autoriser les constructions en limite d'emprise publique. Les dispositions relatives aux falaises et front de taille de Talant sont bien pris en compte dans le PLUi au travers : - de la délimitation de secteurs de protection liés aux chutes de blocs ; - du maintien d'une marge de recul par rapport à la voie ferrée ; - par un classement en zone naturelle des secteurs non urbanisés situés au dessus de l'avenue du 1er Consul. <u>Réponse :</u> Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
12) <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> - CRAUPE à venir en annexe ? - Coffrets de volets roulants à dissimuler dans la construction : prévoir dérogation pour les rénovations - Clôtures sur voies et espaces publics limitées à 1.60m (2m actuellement) - Obligation de transparence - Mur bahut hauteur maxi 0.80 m - Talant s'interroge sur la hauteur 0,80 m maxi des murs bahut (un peu faible) - Espèces exotiques ou exogènes à éviter et espèces invasives et allergènes à interdire> une liste est-elle prévue en annexe ?	<u>Analyse :</u> Après réflexion, il a été décidé de ne pas retenir l'idée d'un cahier de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CRAUPE). Toutes les dispositions relatives à l'intégration paysagère et environnementale des constructions se trouvent donc dans l'OAP Environnement et paysage et le règlement. La disposition relative aux volets roulants ne suscite pas de difficulté dans les communes où elle a été mise en place. De plus, les coffrets de volets roulants extérieurs induisent une nuisance visuelle forte. Il apparaît donc justifié de conserver cette règle. La hauteur maximale des murs est effectivement plus basse que dans le PLU de Talant en vigueur mais elle se justifie pour des raisons d'agrément du paysage urbain. Conformément à l'article L. 421-12 du code de l'urbanisme, il appartient en effet à l'EPCI compétent en matière de PLUi de délibérer pour imposer le dépôt d'une déclaration préalable en cas de réalisation d'une clôture. Compte tenu de l'impact paysager que peuvent avoir les clôtures dans l'espace public, il est envisagé de délibérer en même temps que l'approbation du PLUi pour imposer cette formalité.

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
	Enfin, une liste des essences recommandées ou interdites a été annexée au règlement, conformément aux souhaits exprimés par la commune, antérieurement à l'arrêt du projet de PLUi-HD. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
13) <u>Equipements d'intérêt collectif et services publics en zone A</u> Autoriser la construction de fermes photovoltaïques au sol sur des parcelles à faible valeur agronomique principalement en zone Ap - Talant souhaite que soient identifiés comme tel les secteurs des Novalles et En Nachey Dispositions particulières relatives aux secteurs Ap viticoles Prévoir d'autoriser la construction ou rénovation du petit patrimoine vernaculaire (murgers, cadoles...)	Analyse : Concernant les centrales photovoltaïques au sol en zone agricole et/ou naturelle, il n'apparaît pas souhaitable de développer ces infrastructures sans réflexion préalable. De plus, le site retenu, en entrée d'agglomération, présente un fort enjeu paysager et il s'avère nécessaire de préserver les perceptions visuelles, depuis la route de Troyes comme depuis les quartiers d'habitat de Daix, auxquelles cette commune est particulièrement attachée. En outre, le SCoT approuvé le 9 octobre 2019, avec lequel le PLUi-HD doit être compatible, proscrit les fermes photovoltaïques dans les zones agricoles et naturelles. Une telle installation est à privilégier sur les toitures sous réserve du respect de l'ambiance architecturale, paysagère et de covisibilité des espaces de vie. En zone urbaine partiellement ou totalement artificialisée ce type d'installation peut être autorisé. Cela peut concerner des friches ou d'anciennes décharges ou encore sur des carrières en fin d'activité, des délaissés d'infrastructures dès lors que ces espaces n'ont pas d'intérêt écologique avéré ni vocation à retourner à l'agriculture. Il est à noter que le terrain d'assiette ne pourrait pas être classé en zone viticole (Apv) car cela serait contradictoire avec le projet de centrale photovoltaïque. En revanche, conformément au souhait de la commune, le règlement a été amendé antérieurement à l'arrêt du projet de PLUi-HD afin d'autoriser la construction et la rénovation du petit patrimoine vernaculaire, de type cadoles et murgers, en zone Apv. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
14) <u>Dispositions particulières relatives aux secteurs Npe</u> - La règle ne doit pas être différente sur Dijon et les autres communes. Uniformiser les 150 m² sur toute la métropole - La limite ne doit pas porter sur les équipements publics.	Analyse : Dans le cadre de l'arrêt du projet de PLUi-HD la réglementation de la zone naturelle réservée aux équipements publique (Npe) a été harmonisée comme demandé par la commune et la limitation à 150 m² de surface de plancher a été levée. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
15) <u>Sites de projet</u> : Supprimer ce tableau pour Talant, considérant qu'il n'y a pas de règles particulières à prévoir pour ces sites de projet. Favoriser l'implantation de logements « non sociaux » dans le quartier du Belvédère.	<u>Analyse :</u> Par cohérence avec l'armature globale de l'annexe n°1 du règlement littéral (pièce 5.1), qui recense l'ensemble des sites de projet de la Métropole, les sites de projet de Talant n'en ont pas été retirés. Cette pièce a néanmoins été mise à jour antérieurement à l'arrêt de projet du PLUi-HD, conformément aux souhaits de la commune concernant les hauteurs et les espaces verts. Il est confirmé qu'il n'est pas exigé de logements à loyer modéré au sein des sites de projet du quartier du Belvédère. <u>Réponse :</u> Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
16) <u>OAP Métropolitaines</u> - Talant souhaite rappeler les objectifs du PADD du PLUi-HD concernant la requalification des entrées de ville, en reprenant un extrait du PADD de son propre PLU (page 11) : « La valorisation des entrées et des traversées de ville par des aménagements qualitatifs et la hiérarchisation des circulations automobiles sont à poursuivre : notamment Bd des Clomiers, Bd Canzio, rue de Nache. Ces espaces peuvent participer à « l'urbanité » de Talant et ne pas constituer des coupures dans le fonctionnement de la ville. La rue de Chèvre morte qui supporte un trafic non compatible avec sa vocation résidentielle nécessite une requalification réduisant son usage pour des circulations de passage. » - Cette question se pose aussi pour les entrées de ville depuis la LINO (RD 905 Plombières / Talant / Dijon et RD 971 Talant). - Concernant l'entrée Sud de Dijon, quels aménagements avec le classement des Climats ?	<u>Analyse :</u> Concernant les entrées de ville, le boulevard de Troyes a fait l'objet d'un traitement qualitatif en 2012 et contrairement au PLU en vigueur, le PLUi n'identifie pas les abords du boulevard de Troyes en secteur de renouvellement, il en va de même pour l'avenue Victor Hugo à Dijon dont le boulevard de Troyes constitue le prolongement, que cela soit au droit de Dijon ou de la zone d'activités En Nache. De manière plus ponctuelle, les OAP sectorielles de Talant comportent des dispositions afin d'insérer les sites de projet au droit des grandes infrastructures routières. Concernant la route de Plombières à Dijon, celle-ci est abordée dans l'OAP métropolitaine « Axe de l'Ouche » et les abords de la route de Beaune sont traités dans l'OAP métropolitaine « Entrée Sud ». Tout comme la RD 971, la RD 905 a fait l'objet d'une requalification sur une partie de son linéaire, améliorant ainsi la multimodalité de cet axe et son aspect paysager. A terme, un traitement similaire est à rechercher sur la route de Beaune afin d'accompagner sa mutation progressive en quartier d'habitat. <u>Réponse :</u> Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
17) Prendre en compte les dispositions du plan de gestion de l'ENS Talant/Plombières dans le règlement littéral du PLUi-HD.	<u>Analyse :</u> Par essence, un plan local d'urbanisme n'est pas un document de gestion mais un document de planification. Il ne peut donc pas intégrer les dispositions du plan de gestion de l'ENS. En revanche, le périmètre envisagé pour l'ENS est bien pris en compte par le PLUi, au travers d'un classement en

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
	zone naturelle (N), agricole de proximité (Ap) ou Apv (viticole) dont le règlement n'autorise qu'une constructibilité limitée. Ce point est d'ailleurs confirmé dans l'avis du conseil départemental sur le projet de PLUi-HD arrêté. Réponse : Néanmoins, en réponse avec l'avis du Département, le tome C du rapport de présentation (évaluation environnementale) a été complété afin mettre en exergue l'articulation avec le plan de gestion de l'ENS.
18) Le lexique devrait être étoffé avec les définitions de nombreux termes employés tout au long du document (ripisylves, CBS, PLT, centralité, mixité, tissus urbains centraux, tissus urbains périphériques, tissus urbains aérés, bonus de hauteur, agriculture vivrière...) quitte à faire des renvois vers les chapitres correspondants.	Analyse : Le lexique n'a pas pour objet de définir l'ensemble des termes utilisés dans le règlement mais uniquement ceux qui sont nécessaires à la bonne compréhension des dispositions réglementaires. Il est à noter que la philosophie du règlement est quant à elle explicitée dans le rapport de présentation. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
19) <u>Article 3 Stationnement</u> : absence de plan pour cette thématique	Analyse : L'article 3 ne nécessite pas de plan thématique en plus de celui figurant à la page 34 du règlement, relatif aux secteurs bien desservis par les transports en commun (gares et tramway). Cette information est par ailleurs reportée sur les documents graphiques communaux (pièce 5.3), ce qui permet de vérifier les parcelles concernées par ces normes de stationnement spécifiques. Réponse : Par ailleurs, dans le cadre de l'approbation, les documents graphiques ont été précisés par la différenciation des secteurs bien desservis par les transports en commun bénéficiant des normes de stationnement de droit commun et les secteurs bénéficiant de normes de stationnement adaptées.
20) <u>Dispositions particulières</u> ; mise en œuvre de projets urbains ; droits de préemption urbain et sursis à statuer ; DPU intercommunal à approuver en même temps que le PLUi-HD + Volonté de maintenir un DPU renforcé sur toute la commune de Talant y compris sur les espaces naturels	Analyse : De par son statut juridique, Dijon métropole est compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain, y compris en matière de droit de préemption renforcé. Néanmoins, l'avis des communes est systématiquement sollicité dans une volonté de concertation constructive. Le droit de préemption urbain (DPU) ne peut s'appliquer qu'aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) d'un PLU. Les zones agricoles (A) et naturelles (N) ne peuvent pas en faire partie. Le découpage entre zones U, AU et N, A étant susceptible d'évoluer jusqu'à l'approbation, il n'est pas possible de définir en amont un projet de DPU. L'instauration du droit de préemption urbain intercommunal venant remplacer les DPU communaux ne peut donc avoir lieu qu'au même conseil métropolitain que l'approbation du PLUi ou postérieurement à celui-ci.

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
	Réponse : Ainsi, le périmètre de droit de préemption urbain simple annexé au PLUi-HD a été actualisé sur la base du DPU intercommunal instauré dans la présente délibération, ayant également pour objet d'approuver le nouveau document d'urbanisme métropolitain. En matière de droit de préemption renforcé, les demandes particulières adressées par les communes seront examinées ultérieurement et feront, le cas échéant, l'objet d'une délibération distincte lors d'un prochain conseil métropolitain.
21) <u>STECAL</u> : Prévoir dispositions constructives pour centrales solaires au sol sur secteurs repérés sur plan AO modifié (Novales, Nache) moyennant des aménagements paysagers adaptés.	Analyse : Le code de l'urbanisme ne permet pas de délimiter des STECAL couvrant une surface aussi importante. Par ailleurs, compte tenu des enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels, il n'est pas souhaitable d'affecter de vastes étendues non urbanisées au développement de dispositifs de production d'énergie renouvelable. De plus, le site retenu, en entrée d'agglomération, présente un fort enjeu paysager et il s'avère nécessaire de préserver les perceptions visuelles, depuis la route de Troyes comme depuis les quartiers d'habitat de Daix, auxquelles cette commune est particulièrement attachée. En outre, le SCoT approuvé le 9 octobre 2019, avec lequel le PLUi-HD doit être compatible, proscriit les fermes photovoltaïques dans les zones agricoles et naturelles. Une telle installation est à privilégier sur les toitures sous réserve du respect de l'ambiance architecturale, paysagère et de co-visibilité des espaces de vie. En zone urbaine partiellement ou totalement artificialisée ce type d'installation peut être autorisé. Cela peut concerner des friches ou d'anciennes décharges ou encore sur des carrières en fin d'activité, des délaissés d'infrastructures dès lors que ces espaces n'ont pas d'intérêt écologique avéré ni vocation à retourner à l'agriculture. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
22) <u>Fonctions urbaines</u> - Les termes utilisés ne sont pas les plus pertinents pour une bonne compréhension. - Les secteurs de mixité seront appelés secteurs pavillonnaires. - Les centre-bourgs nécessitent une catégorie à part entière pour ne pas être classés comme d'autres quartiers. A traiter spécifiquement sur chacune des cartes (repère zone Ph « Patrimoine historique »)	Analyse : Les termes employés dans le PLUi pour désigner les différents tissus urbains se rapprochent le plus possible des caractéristiques existantes ou projetées de ces espaces. Ainsi, les secteurs « Mixité » ne pourraient pas s'appeler « Pavillonnaires » car ils regroupent non seulement des lotissements pavillonnaires mais également des quartiers de faubourg avec un tissu mixte collectif / individuel. Il n'est pas nécessaire de créer une nouvelle fonction patrimoine historique (PH) sur le plan thématique des fonctions urbaines car les centres-bourgs sont identifiés en tant que secteurs de centralité du PLUi, ce qui permet

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
	d'y définir des règles adaptées aux principales caractéristiques de leur morphologie urbaine. Les centres-bourgs qui justifient d'un intérêt patrimonial particulièrement développé, comme celui de Talant, font l'objet d'une ou plusieurs fiches patrimoine dans les cahiers communaux du patrimoine d'intérêt local (pièce 5.5), afin d'en préserver leurs caractéristiques les plus remarquables. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
23) Cinémas, centre de congrès et d'exposition : implantation interdite : Talant souhaite la même règle qu'à Dijon pour l'ensemble des communes.	Analyse : Compte tenu de l'offre en la matière au sein de la métropole, il est nécessaire de limiter les possibilités de créer de tels équipements afin de ne pas fragiliser les structures déjà existantes ou programmées, situées dans les espaces jouant un rôle de centralité à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
24) <u>ARTICLE 2</u> : Mixité de l'habitat + Plan associé Quatre types de mixité : renforcement, développement, maintien, mutation • La ville de Talant est déjà largement pourvue en logements sociaux (30 %), • L'effort consiste à amener du logement privé de qualité dans le quartier du Belvédère ou à proximité, • D'une manière générale, pour favoriser la mixité sociale, quelles dispositions sont prévues pour augmenter la proportion de logements « non sociaux » dans les quartiers denses ? • Quelles dispositions pour l'amélioration et la réhabilitation de l'habitat social ? • Par ailleurs, à ce stade, l'accession abordable n'est toujours pas définie, • Sur le principe, une « mixité » comprenant 75 % d'un type de logement (quel qu'il soit) mérite en effet une définition du concept qui paraît ici très déséquilibré.	Analyse : L'objectif du PADD du PLUi-HD est de : – rattraper le retard dans les communes déficitaires et de maintenir un taux d'au moins 20 % de LLM dans les communes concernées par l'article 55 de loi SRU ; – d'effectuer un rééquilibrage sociologique infracommunal entre les différents quartiers de la métropole et non pas uniquement entre chaque commune. Ainsi, le secteur du Belvédère et ses alentours, où se concentre la majeure partie des LLM de la commune n'est soumis à aucune exigence de mixité sociale. Pour les autres quartiers, il est proposé un taux de 20 % de logements abordables (LA), c'est à dire, au choix, des logements en accession abordable (AA) et / ou des LLM pour les programmes à partir de 15 logements ou de 1000 m² de surface de plancher consacrée à l'habitation. Sur l'Est du boulevard de Troyes, qui présente un potentiel de recomposition un peu plus important, il est imposé une part de LA de 35 % dans les nouvelles opérations dont une part incompressible de 20 % de LLM. Enfin, il est à noter que la part de logements aidés peut différer du plan de la mixité sociale à l'intérieur des sites de projet, conformément à l'absence de remarque de la commune sur la première version des fiches de territorialisation de l'habitat mises en ligne le 24 janvier 2018 (cf. courriel de la commune du 22 février 2018).

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
	En matière d'amélioration et de réhabilitation, outre les dispositions favorables du règlement, le POA-H comprend plusieurs fiches actions traitant de cette thématique qui constitue un axe prégnant de la politique de l'habitat de la métropole. Enfin, le secteur de mixité sociale de 75 % de logements en accession abordable s'applique principalement au parc technologique de Dijon, concerné par la mutation du tissu d'activités vers de l'habitat. En outre, la définition de l'accession abordable recouvre un large panel de profils de ménages. <u>Réponse :</u> Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
25) <u>Stationnement</u> Maintenir les dispositions du PLU actuel pour le stationnement des véhicules	<u>Analyse :</u> Cette demande va à l'encontre de l'esprit du PLUi-HD, qui vise à harmoniser les normes à l'échelle métropolitaine, tout en les adaptant au niveau global d'équipements et de desserte en transports en commun et à encourager les modes de déplacements alternatifs à l'automobile. <u>Réponse :</u> Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
26) Le PADD doit se positionner explicitement contre la répétition des grands ensembles d'habitation du XX^e siècle	<u>Analyse :</u> S'agissant des grands ensembles, cette forme architecturale et urbaine n'apparaît plus adaptée aux enjeux d'aujourd'hui. Ainsi, au travers de l'ensemble des dispositions du PLUi-HD, il est recherché la mixité de l'habitat en terme de typologie (LLM, accession abordable, logements privés libres) et de forme urbaine (collectifs, intermédiaires, individuels) et la mixité fonctionnelle dans un esprit de ville des courtes distances. De même, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement du PLUi-HD favorisent l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des nouvelles opérations. Cette stratégie apparaît donc très éloignée de celle qui a présidé à la construction des grands ensembles, généralement dominés par une offre de logements collectifs à loyer modéré et s'inscrivant en rupture par rapport à l'environnement urbain et naturel. <u>Réponse :</u> Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
27) Prendre en compte la position originale de Talant quant aux orientations démographiques dans le PADD	<u>Analyse :</u> Le PADD du PLUi-HD ne se prononce pas sur les orientations démographiques de chaque commune mais sur les équilibres généraux. La programmation de logements de Talant pour la période 2020-2030, précisée dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H), a fait l'objet d'échanges constructifs avec la commune.

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
	Cette programmation est cohérente avec le souhait, exprimé dans le PLU de Talant, de conserver une population communale entre 10 000 et 12 000 habitants. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
28) Exclure les logements aidés supplémentaires le long du boulevard de Troyes	Analyse : Au regard des objectifs du PADD du PLUi-HD en termes de rééquilibrage d'offre de logements tant à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle infracommunale, une part de logements abordables est imposée dans tous les quartiers peu dotés, y compris ceux des communes dépassant le taux réglementaire de logements à loyer modéré (LLM) telles que Longvic, Chenôve, Quetigny et Talant. Ainsi, aux abords du boulevard de Troyes le taux applicable varie en fonction de la proximité du quartier du Belvédère, où se concentre la majorité du parc social de Talant : - dans le secteur « En Nachey » il n'est pas imposé de logements abordables ; - à l'Ouest de la coulée verte une part minimale de 20 %, en accession abordable ou en logements à loyer modéré est imposé ; - à l'Est de la coulée verte, au contact avec Dijon, une part minimale de 35 % de logement de logements abordables dont au moins 20 % de logements à loyer modéré. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.
29) Représenter sur la carte et traiter dans la note explicative les arbres isolés.	Analyse : Le règlement et le rapport de présentation ont été complétés sur ce point dans le cadre de l'arrêt de projet du PLUi-HD. Réponse : Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.

Observation de la commune	Analyse et réponses apportées
II. Modifier les objectifs en matière de logement à loyer modéré tout particulièrement à Dijon, ville-centre notoirement déficitaire en la matière	<u>Analyse :</u> <u>Une dynamique de rattrapage équilibrée</u> Au regard d'une situation déficitaire en logements à loyer modéré, la municipalité de Dijon s'est engagée, au cours des deux dernières décennies, dans une dynamique de rattrapage SRU en mobilisant aux côtés de Dijon Métropole l'ensemble des outils pour développer l'offre locative conventionnée (préemptions, ventes d'assiettes foncières, introduction en 2010 de secteurs de mixité sociale dans son document d'urbanisme, ...). Cette dynamique s'est inscrite dans le cadre des feuilles de route territorialisées par commune des programmes locaux de l'habitat (PLH) successifs. A ce titre, Dijon a toujours satisfait aux objectifs fixés. Ainsi, sur la période 2004-2017, 3 700 nouveaux logements à loyer modéré ont été mis en service à Dijon permettant à la ville-centre de présenter un taux SRU au 01/01/2018 de 19,99 % (cf. recensements SRU Source Etat DDT21). A souligner : A Talant, l'offre LLM est concentrée à hauteur de 84 % au sein du quartier du Belvédère (périmètre du quartier Politique de la Ville). A contrario, à Dijon, les logements à loyer modéré situés en quartiers politique de la ville (Fontaine d'Ouche, Grésilles) ne représentent que 25 % de l'offre totale SRU ; la ville-centre ayant assuré sa dynamique de rattrapage à l'échelle de tous les autres quartiers dans un objectif affirmé de mixité sociale. <u>Feuille de route Habitat du PLUi 2020-2030 (POA-H) :</u> Dijon (61,6 % de la population de la métropole) s'est engagée à réaliser 66 % de l'offre LLM programmée (et 60 % du nombre total de logements). Pour Talant, 3^{ème} commune de la métropole en termes de poids démographique, cette programmation ne représente que 0,49 % des futurs LLM de la métropole (le volume de nouveaux logements à Talant correspondant à 1 % du total 2020-2030). <u>Réponse :</u> Ainsi, cette observation ne nécessite pas de modifier le PLUi-HD.

PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUi-HD DE DIJON MÉTROPOLÉ - APPROBATION

**Observations du public recueillies dans le cadre de
l'enquête publique sur le projet de PLUi-HD arrêté le
20 décembre 2018**

Réponses et modifications apportées au dossier

Annexe 3 à la délibération d'approbation



1 382 observations ont été recueillies dans le cadre de l'enquête publique portant sur le PLUi-HD qui s'est déroulée du 14 mai au 14 juin 2019 inclus. Ces observations ont été portées soit sur les registres papier mis à disposition dans les 9 lieux d'enquête établis à cet effet, soit sur le registre dématérialisé mis en ligne spécifiquement pour cette procédure. Toutes les observations étaient par ailleurs consultables sur le registre dématérialisé tout au long de l'enquête publique.

Ces 1 382 observations ont été annexées aux rapport et conclusions de la commission d'enquête remis le 30 août 2019, consultables au siège de Dijon métropole et de chacune des communes membres depuis le 6 septembre 2019 et cela pendant une durée d'un an. L'ensemble de ce dossier est également téléchargeable sur le site internet de Dijon métropole et sur le site du registre dématérialisé mis en place à l'occasion de l'enquête publique.

2/3 de ces observations ont été exprimées de manière nominative et 1/3 de manière anonyme.

Au regard du nombre important d'observations, sachant par ailleurs qu'une observation peut porter sur plusieurs thématiques et que plusieurs observations portent sur des sujets de même nature, il a été fait le choix de répondre à ces observations, non pas de manière individualisée mais de manière collective ou regroupée par thématique.

Les thématiques retenues sont au nombre de 7 et sont les suivantes :

1. Thématique « Développement jugé excessif et trop dense en termes démographique et de production de logements, au détriment de la qualité et du cadre de vie » – 297 observations dont 124 anonymes (pages 1 à 13)
2. Thématique « Sites et secteurs de projet » - 371 observations dont 141 anonymes (pages 14 à 40)
3. Thématique « Associations de quartier ou portant sur des quartiers spécifiques » – 405 observations dont 71 anonymes (pages 41 à 65)
4. Thématique « Règlement/zonage » - 108 observations dont 9 anonymes (pages 66 à 102)
5. Thématique « Mobilité » - 49 observations dont 17 anonymes (pages 103 à 112)
6. Thématique « Observations diverses portant sur plusieurs éléments ou sur un sujet très particulier » - 71 observations dont 15 anonymes (pages 113 à 207)
7. Thématique « Observations n'appelant pas de réponse » - 81 observations dont 36 anonymes (page 208).

Afin que chacune et chacun puissent retrouver son observation et la réponse qui lui est apportée, le tableau suivant recense les observations par n° d'enregistrement sur le registre dématérialisé mis en place pour l'enquête publique et indique la thématique à laquelle il convient de se référer.

N° obs	Auteur	Thématique
1	GLORIEUX Jean-Pierre	Thématique 1
2	CGBG Avocats	Thématique 4
3	d'ARBAUMONT François-Bernard	Thématique 4
4	BARTOLLINO Albert	Thématique 4
5	MERCIER Carole	Thématique 5
6	CONTOUR Mélissandre	Thématique 2
7	ANONYME	Thématique 2
8	ANONYME	Thématique 2
9	ANONYME	Thématique 2
10	THOMERET Marie	Thématique 2
11	ANONYME	Thématique 2
12	ANONYME	Thématique 2
13	BEDIN Nadine	Thématique 2
14	BEDIN Jean	Thématique 2
15	BERTRAND Guy	Thématique 3
16	ANONYME	Thématique 2
17	CORDIER Émilie	Thématique 2
18	BRUYERE Françoise	Thématique 2
19	MORIOU Philippe	Thématique 6
20	Commission d'enquête	Thématique 7
21	COLLARD	Thématique 6
22	DUBOIS Rachel	Thématique 4
23	ANONYME	Thématique 5
24	ANONYME	Thématique 1
25	JACOTOT Virginie	Thématique 2
26	ANONYME	Thématique 1
27	ANONYME	Thématique 1
28	DA SILVA Carine	Thématique 2
29	CGBG Avocats	Thématique 4
30	DAUVERGNE Michel	Thématique 3
31	ANONYME	Thématique 3
32	ANONYME	Thématique 2
33	GIBERT Aurélie	Thématique 2
34	BEAU Vanessa	Thématique 2

35	BOILLAUD Patrick	Thématique 3
36	HUSSAMI Alice	Thématique 4
37	De VESVROTTE Emmanuel	Thématique 2
38	WIAOUF Jamal	Thématique 7
39	De SAINT MELEUC Xavier	Thématique 2
40	ANONYME	Thématique 2
41	GIORGI Sophie	Thématique 2
42	BARDOT Frédéric	Thématique 3
43	MARSILLE Stéphanie	Thématique 3
44	ANONYME	Thématique 2
45	ANONYME	Thématique 2
46	ANONYME	Thématique 2
47	DECOSNE Cyrille	Thématique 4
48	MEFFE Pierre	Thématique 3
49	DUMONT Jean-Louis	Thématique 4
50	ANONYME	Thématique 2
51	BOU-SAADA Sylvie	Thématique 2
52	ROYER Christian	Thématique 2
53	ANONYME	Thématique 2
54	ANONYME	Thématique 2
55	VOYE Chantal	Thématique 2
56	ANONYME	Thématique 2
57	ANONYME	Thématique 2
58	ANONYME	Thématique 1
59	ANONYME	Thématique 2
60	GALIBERT David	Thématique 2
61	DA SILVA Carine	Thématique 2
62	DA SILVA Charline	Thématique 2
63	ANONYME	Thématique 2
64	JOLY Christine	Thématique 2
65	ANONYME	Thématique 2
66	COLLOMBET Daniel	Thématique 2
67	ANONYME	Thématique 2
68	PONTECAILLE Raphaëlle	Thématique 2
69	ANONYME	Thématique 2

70	LOPES Stephane	Thématique 2
71	ANONYME	Thématique 2
72	ANONYME	Thématique 7
73	MENUT Gilbert, Maire de Talant	Thématique 6
74	ANONYME	Thématique 2
75	VINCE ZEBULON	Thématique 3
76	TAILLEFERT Christiane	Thématique 2
77	WITASSZ THEZY Henri	Thématique 2
78	REGNARD	Thématique 5
79	BASSOT Corinne	Thématique 4
80	MARTIN Jacky	Thématique 2
81	MARECHAL Yann	Thématique 2
82	GUILLOT Thierry	Thématique 2
83	TAINTURIER et LEPOIVRE	Thématique 7
84	ANONYME	Thématique 3
85	GUELAUD Pierre	Thématique 3
86	MORIZOT Christian	Thématique 3
87	LEG Sandrine	Thématique 3
88	THOMAS Lucienne	Thématique 2
89	ANONYME	Thématique 5
90	ANONYME	Thématique 3
91	MOSNIER THOUMAS Nathalie	Thématique 2
92	ANONYME	Thématique 2
93	DAUPHIN Pascal	Thématique 2
94	ANONYME	Thématique 2
95	PREVOST Michel et Françoise	Thématique 2
96	ANONYME	Thématique 2
97	CIAUDO Alexandre Avocat AARPI THEMIS	Thématique 4
98	RONALDO	Thématique 1
99	DARCHY Brigitte	Thématique 2
100	ANONYME	Thématique 7
101	HILS Jacky	Thématique 4
102	LESERF Barbara	Thématique 2
103	ANONYME	Thématique 7
104	ANONYME	Thématique 7

105	ANONYME	Thématique 7
106	AYME Christian	Thématique 1
107	SPIES JP	Thématique 3
108	ANTOLIN Catherine	Thématique 2
109	ANONYME	Thématique 6
110	JACQUEMONT André	Thématique 3
111	BOSSU-POYAU Jean-Luc et Marie Odile	Thématique 3
112	ABT/ROUX Josette et Fernand	Thématique 3
113	BERNIER Michèle	Thématique 3
114	PAXION Stéphane	Thématique 2
115	LESERF Jean-Philippe	Thématique 2
116	POUPARD Michel	Thématique 2
117	GUILLIER Simone	Thématique 1
118	ANONYME	Thématique 3
119	ANONYME	Thématique 5
120	ANONYME	Thématique 3
121	ANONYME	Thématique 1
122	VILLOT Didier	Thématique 3
123	ANONYME	Thématique 2
124	MARTINERIE Maria	Thématique 2
125	ANONYME	Thématique 2
126	ANONYME	Thématique 3
127	AUTHIAT Serge	Thématique 3
128	BARBIERY Pierre	Thématique 4
129	ANONYME	Thématique 3
130	DESOINDRE Emmanuelle	Thématique 2
131	LACROIX Christine	Thématique 3
132	CIAUDO Alexandre	Thématique 4
133	CHAILLOU Isabelle	Thématique 2
134	PILVERDIER Jean-Pierre	Thématique 3
135	CERCUEIL Jean-Pierre	Thématique 3
136	DROGOZ Valeryane	Thématique 2
137	SOUILLOT Annick	Thématique 2
138	VALOIS Louis-Laurent	Thématique 1
139	POUZET Charles	Thématique 5

140	ANONYME	Thématique 1
141	CHAILLOU Fabien	Thématique 2
142	KEDDAR Kamel	Thématique 2
143	ANONYME	Thématique 1
144	ANONYME	Thématique 3
145	HENRY Olivier	Thématique 4
146	DUBOEUF	Thématique 3
147	WROBEL Jean-Michel	Thématique 3
148	ANONYME	Thématique 5
149	RAVIOT Jocelyne	Thématique 4
150	AUBERTIN Annie et Jean-Pierre	Thématique 3
151	FOREY Gilbert	Thématique 7
152	PRIVAT Philippe	Thématique 3
153	PRIVAT Philippe	Thématique 3
154	PRIVAT Philippe	Thématique 3
155	MARTEL Jacques et Irène	Thématique 3
156	LEMOINE Christophe	Thématique 2
157	BRELAUD Yolande	Thématique 1
158	ANONYME	Thématique 1
159	CHRISMENT Fabrice	Thématique 3
160	GRIPOIXX Corinne	Thématique 2
161	ANONYME	Thématique 6
162	BULLY VERONIQUE	Thématique 2
163	FOUCHET Chantal	Thématique 7
164	DELMONT Chantal	Thématique 1
165	BELLEVILLE Jacques	Thématique 2
166	MAGNET Annick	Thématique 2
167	EELV COTEDOR	Thématique 4
168	ANONYME	Thématique 3
169	ANONYME	Thématique 1
170	MOISANT Maryvonne	Thématique 6
171	NAMBOTIN Marie-José	Thématique 1
172	CHEVALIER Aline	Thématique 4
173	CHEVALIER Aline	Thématique 3
174	LOUDIN Eric	Thématique 3

175	Association BOIS DU ROY	Thématique 3
176	Association BOIS DU ROY	Thématique 3
177	ANONYME	Thématique 3
178	MAROT Michel	Thématique 2
179	ANONYME	Thématique 4
180	ANONYME	Thématique 2
181	ANONYME	Thématique 2
182	BOIRET Bruno	Thématique 2
183	TAMAIN Myrtille	Thématique 2
184	ANONYME	Thématique 2
185	CHAVANTON Pascal	Thématique 2
186	CHAVANTON Pascal	Thématique 2
187	LUNEAU Julian	Thématique 2
188	ARDOUIN Philippe	Thématique 5
189	LUNEAU Martine	Thématique 2
190	GUILLOD Frédéric	Thématique 3
191	ANONYME	Thématique 3
192	GORA Marcelle	Thématique 2
193	ANONYME	Thématique 1
194	JORROT Dominique	Thématique 3
195	ANONYME	Thématique 1
196	JORROT Dominique	Thématique 7
197	ANONYME	Thématique 1
198	LE FEVRE Edwige	Thématique 2
199	GHOLIPOUR Kévin	Thématique 2
200	MAIGROT Jean-Louis	Thématique 3
201	BROUSSOLLE Denis	Thématique 4
202	ANONYME	Thématique 1
203	ANONYME	Thématique 2
204	ANONYME	Thématique 1
205	ANONYME	Thématique 1
206	ANONYME	Thématique 2
207	MARTINERIE Nadège	Thématique 2
208	NOEL Jacques	Thématique 3
209	CHOUX Christiane	Thématique 3

210	ANONYME	Thématique 3
211	MARION Eric	Thématique 3
212	MARION Fatima	Thématique 3
213	ANONYME	Thématique 2
214	ANONYME	Thématique 3
215	MOREL Romain	Thématique 7
216	GERARD Alain	Thématique 6
217	LANGLINET le PORT Béa	Thématique 2
218	ANONYME	Thématique 2
219	ROUSSIN David	Thématique 3
220	MARGUERY Sophie	Thématique 3
221	BRUNO Antonio	Thématique 3
222	LAFERRIERE Françoise	Thématique 3
223	JAFFIOL Elisabeth	Thématique 3
224	ANONYME	Thématique 3
225	DOUARD Anne	Thématique 1
226	FENEON Martine	Thématique 3
227	GALLIEGUE Grégory	Thématique 4
228	LAMBERT Alexandre	Thématique 3
229	ROUSSEL Marie-Thérèse	Thématique 3
230	JONDEAU Marc	Thématique 3
231	ANONYME	Thématique 2
232	LOMBARD Marie	Thématique 3
233	TILLOT	Thématique 3
234	SIMON Fabien	Thématique 3
235	FONTESSE Isabelle	Thématique 3
236	QUENOT Joelle	Thématique 3
237	ANONYME	Thématique 3
238	ANONYME	Thématique 3
239	MANIERE Jean Camille	Thématique 6
240	KURZ Joëlle	Thématique 1
241	KIRSCHTEN	Thématique 1
242	DUFOUR Alain	Thématique 3
243	ANONYME	Thématique 3
244	ANONYME	Thématique 3

245	COUDERT Bruno	Thématique 3
246	ANONYME	Thématique 3
247	MOUREY France	Thématique 3
248	GENTILHOMME Yann	Thématique 1
249	DELIGNETTE Alexandra	Thématique 2
250	ANONYME	Thématique 3
251	MOROT Robert	Thématique 3
252	NORMAND Jean Claude	Thématique 1
253	ANONYME	Thématique 1
254	ANONYME	Thématique 3
255	ANONYME	Thématique 2
256	DANJEAN Gérard	Thématique 3
257	MICHAUD	Thématique 1
258	CHEVILLON Christian	Thématique 2
259	DETOUILLON Marie Thérèse	Thématique 4
260	JACOB Florence	Thématique 3
261	JACOB Frédéric	Thématique 3
262	ANONYME	Thématique 3
263	ANONYME	Thématique 2
264	LAMBLLOT Martine	Thématique 2
265	ANONYME	Thématique 1
266	BEULLIER Isabelle	Thématique 3
267	HOUBIN Marie-France	Thématique 2
268	ANONYME	Thématique 3
269	ANONYME	Thématique 2
270	CALANDRE Laure	Thématique 2
271	SIEUW Patrick	Thématique 2
272	BALME Danièle et Roland	Thématique 2
273	PARADIS-DUDOT Marcelle	Thématique 2
274	BLOCHET Thierry	Thématique 5
275	ANONYME	Thématique 3
276	SANTAMARIA Estelle	Thématique 3
277	COLLIN Jacky	Thématique 2
278	S Karine	Thématique 3
279	SIMARD Valérie	Thématique 3
280	TURBAN Michel	Thématique 6

281	TURBAN Michel	Thématique 6
282	PARADIS Marcelle	Thématique 2
283	ANONYME	Thématique 3
284	ANONYME	Thématique 3
285	Succession MALVASIO Dominique	Thématique 4
286	GARY Jean-François	Thématique 3
287	BARBIERI-DUGAST	Thématique 4
288	JOBARD Michèle	Thématique 3
289	BARTOLLINO Albert	Thématique 4
290	Succession MANZONI	Thématique 4
291	GRUMLER Aleth	Thématique 3
292	DUMOULIN Gilbert	Thématique 1
293	OLIVES Paul	Thématique 1
294	MASSON Robert	Thématique 1
295	Famille BEDDELEEM	Thématique 6
296	BELLEVILLE Jean-Claude	Thématique 4
297	CLAUDE Gérard	Thématique 7
298	CRETE Lydia	Thématique 3
299	COMBES	Thématique 3
300	PETIOT	Thématique 3
301	MONGOUACHON	Thématique 3
302	ROCQUELIN	Thématique 3
303	BITAILLE Marie-Thérèse	Thématique 3
304	Famille PECHINOT	Thématique 3
305	DUGIED Bernard	Thématique 3
306	TAUDIERE Renée	Thématique 3
307	CLEMENT Maurice	Thématique 4
308	ANONYME	Thématique 3
309	DEZALY Christine	Thématique 3
310	RAUWEL Alain	Thématique 3
311	AARABI Amine	Thématique 7
312	SIMON Claire	Thématique 1
313	PRIVAT Philippe	Thématique 3
314	GIRE Alexia	Thématique 4
315	GIRE Alexia	Thématique 2

316	GIRE Alexia	Thématique 4
317	DESPREZ Frédéric	Thématique 3
318	GARNIER Marie	Thématique 1
319	ANONYME	Thématique 7
320	BEHAGUE Frédéric	Thématique 4
321	DE PONCINS Jacques	Thématique 3
322	STURM Yves	Thématique 6
323	CLERC Jean	Thématique 3
324	CHAMBARLHAC Francis	Thématique 2
325	CLAVEYROLAS Evora	Thématique 3
326	LEGOUHY Jean-Marc	Thématique 1
327	FEUTRAY Jean-Paul et Sylvaine	Thématique 3
328	VERMUSE Sébastien	Thématique 4
329	VERMUSE Sébastien	Thématique 4
330	VERMUSE Sébastien	Thématique 5
331	VERMUSE Sébastien	Thématique 5
332	ANONYME	Thématique 6
333	ANONYME	Thématique 3
334	FRRRANTE Irène	Thématique 2
335	LEPETIT Claude	Thématique 3
336	DEZALY Michel	Thématique 3
337	GEOFFROY Cyrille	Thématique 6
338	GIRARDOT Murielle	Thématique 1
339	PILLOT Christian	Thématique 1
340	NOVAT	Thématique 1
341	NOVAT	Thématique 1
342	FOURCAULT Mélody	Thématique 3
343	CLAVEYROLAS Evora	Thématique 3
344	SAMORI Alain	Thématique 1
345	GEVGOLIS Ludivine	Thématique 1
346	DEPUYDT Dorian	Thématique 7
347	BOIRIN Frédéric	Thématique 2
348	VAUCLAIR Alain	Thématique 2
349	ROGISSART Patrice	Thématique 2
350	LEUBA Michel	Thématique 1

351	PERIN Christiane	Thématique 3
352	ANONYME	Thématique 1
353	ANONYME	Thématique 1
354	ANONYME	Thématique 7
355	VIGOURT Julie	Thématique 2
356	ANONYME	Thématique 1
357	MUNIER Charles	Thématique 1
358	PERRAUDIN Sabine	Thématique 3
359	PERROUD	Thématique 3
360	ANONYME	Thématique 1
361	MENUEL J	Thématique 1
362	BARTOLLINO Albert	Thématique 4
363	PERRAUDIN Sabine	Thématique 3
364	BIANCHI Philippe	Thématique 2
365	BERNIER Jack	Thématique 3
366	CHAMPION Alina	Thématique 3
367	GUTKIND Serge et Josette	Thématique 1
368	MAREY Gilles	Thématique 2
369	PETITOT Catherine	Thématique 3
370	BARTHEL Jean Louis	Thématique 3
371	DEMEY David	Thématique 1
372	MONNOT Laurent	Thématique 3
373	MONNOT Laurent	Thématique 3
374	MONNOT Laurent	Thématique 3
375	MONNOT Laurent	Thématique 3
376	MONNOT Laurent	Thématique 3
377	MONNOT Laurent	Thématique 3
378	MONNOT Laurent	Thématique 3
379	MONNOT Laurent	Thématique 3
380	LAUFFET Claude	Thématique 3
381	DUC Gérard	Thématique 4
382	LE MOTEUX Yannick	Thématique 3
383	BERTHELOT Emilie	Thématique 2
384	GENDRON Marc	Thématique 7
385	LEGROUX Jean-Pierre	Thématique 2

386	GILLOT ROUILLARD Aurélie	Thématique 2
387	BERTRAND et CHORLIER Sylvaine et David	Thématique 2
388	HARMENT et CHAMBARLHAC Anne	Thématique 2
389	GILLOT ROUILLARD Aurélie	Thématique 1
390	ANONYME	Thématique 1
391	CAHN	Thématique 5
392	VIOLETTE Sylvie	Thématique 3
393	POMMEPREY Yves	Thématique 3
394	PANSARD LISE	Thématique 2
395	LACAS Jean	Thématique 1
396	JOLY Marc	Thématique 1
397	ANTUNEZ Marina	Thématique 1
398	PREVOST Bernadette	Thématique 7
399	ANTUNEZ Noëlla	Thématique 3
400	PREVOST Gérard	Thématique 7
401	ANONYME	Thématique 1
402	GINDRE Christiane	Thématique 7
403	MANGIN	Thématique 4
404	CARNET Danièle	Thématique 6
405	ANONYME	Thématique 6
406	DELIGNETTE Alexandra et Marc	Thématique 2
407	LOIZON Anaïs	Thématique 3
408	GUYARD/INDIVISION RAQUIN Jacques	Thématique 4
409	COULON Pierre-Jean	Thématique 1
410	CHRETIEN Fanny	Thématique 1
411	CHOPART Cécile	Thématique 2
412	CGBG	Thématique 4
413	CGBG	Thématique 4
414	CGBG	Thématique 2
415	GARREAU Michel	Thématique 1
416	RIVOLIER Huguette	Thématique 1
417	TOULOUSE SYLVAIN	Thématique 7
418	RIOJA Daniela	Thématique 2
419	ANONYME	Thématique 6
420	RUST Anne-Marie et Robert	Thématique 6

421	ANONYME	Thématique 7
422	ANONYME	Thématique 5
423	ANONYME	Thématique 7
424	BANUCHA Claudine	Thématique 2
425	PORLIER Frédéric	Thématique 1
426	LAVAUT Yves	Thématique 3
427	ANONYME	Thématique 7
428	ANONYME	Thématique 2
429	ANONYME	Thématique 7
430	ANONYME	Thématique 7
431	ANONYME	Thématique 5
432	ANONYME	Thématique 7
433	TEISSEIRE Valérie	Thématique 7
434	ANONYME	Thématique 7
435	ANONYME	Thématique 7
436	ANONYME	Thématique 5
437	ANONYME	Thématique 7
438	ANONYME	Thématique 1
439	ANONYME	Thématique 1
440	ANONYME	Thématique 5
441	SWIAT Joseph	Thématique 3
442	ANONYME	Thématique 5
443	ANONYME	Thématique 7
444	DURDIN Julie	Thématique 7
445	VOISIN Jean-Michel	Thématique 3
446	GUINAMARD Véronique	Thématique 3
447	GERVAIS Jean-Louis	Thématique 7
448	COLLARD Dominique	Thématique 7
449	PINNERT MF	Thématique 1
450	MILLOT POLLYN Nathalie Hervé	Thématique 1
451	ANDRIE Philippe	Thématique 2
452	PORLIER Frédéric	Thématique 1
453	LECLERE Mathieu	Thématique 5
454	GERVASONI Catherine	Thématique 5
455	URGO Laboratoires	Thématique 4

456	GILLOT ROUILLARD Aurélie	Thématique 2
457	COURT Charlene	Thématique 7
458	ANONYME	Thématique 7
459	ANONYME	Thématique 3
460	BOULET Patrick	Thématique 5
461	DUBUISSON Thérèse	Thématique 6
462	SALVE Pauline	Thématique 5
463	CLAIR Thomas	Thématique 7
464	DUBUISSON Daniel	Thématique 6
465	ANONYME	Thématique 7
466	ANONYME	Thématique 7
467	POULICHE Helene	Thématique 7
468	VILLET-BESSON Maryse	Thématique 3
469	JOUVARD Madelaine	Thématique 7
470	MOLET Kevin	Thématique 5
471	ANONYME	Thématique 7
472	ANONYME	Thématique 7
473	ANONYME	Thématique 7
474	RICHEBOIS Germain	Thématique 3
475	PATTE Henri	Thématique 3
476	ANONYME	Thématique 7
477	DUBOIS P et R	Thématique 1
478	ANONYME	Thématique 6
479	GUYOT François	Thématique 4
480	BODINEAU Pierre Président de l'association Dijon Histoire et Patrimoine	Thématique 3
481	GUYOT François	Thématique 3
482	GUYOT François	Thématique 3
483	GUYOT François	Thématique 3
484	GUYOT François	Thématique 5
485	ANONYME	Thématique 1
486	CAMUS Marc et Catherine	Thématique 3
487	ANONYME	Thématique 1
488	BOURNOT Daniel	Thématique 3
489	DALSTEIN Gilles	Thématique 3
490	ANONYME	Thématique 2

491	ANONYME	Thématique 2
492	ANONYME	Thématique 2
493	ANONYME	Thématique 7
494	ANONYME	Thématique 1
495	BROUSSOLLE Charlette	Thématique 3
496	HUDELOT Danièle	Thématique 1
497	PETITJEAN Catherine	Thématique 2
498	DALSTEIN Gilles	Thématique 3
499	ANONYME	Thématique 1
500	VIDIANI Georges	Thématique 1
501	VIDIANI Georges	Thématique 1
502	ANONYME	Thématique 1
503	LAGACHE Michel	Thématique 1
504	LAGACHE Marie Elisabeth	Thématique 1
505	LAGACHE Antoine	Thématique 1
506	ETIEVANT Yves	Thématique 7
507	RABIET Céline	Thématique 7
508	ANONYME	Thématique 2
509	ANONYME	Thématique 1
510	DUENAS Maria	Thématique 3
511	RATTO François	Thématique 3
512	ANONYME	Thématique 1
513	GUINCHARD Nicole et Rémi	Thématique 2
514	ANONYME	Thématique 7
515	PERCEROT Louis	Thématique 3
516	CHOLLET Marie-Odile	Thématique 7
517	PERRIER Dominique	Thématique 1
518	ANONYME	Thématique 1
519	PERCEAU Josette et Michel	Thématique 2
520	ANONYME	Thématique 2
521	CORNU Joëlle	Thématique 1
522	ANONYME	Thématique 1
523	ANONYME	Thématique 2
524	ANONYME	Thématique 2
525	LEFRANC Dominique	Thématique 1

526	CHAIX Thomas	Thématique 3
527	SUGY Françoise	Thématique 1
528	ANONYME	Thématique 3
529	GARNIER Thierry	Thématique 4
530	GR Éléonore	Thématique 2
531	BOURGEOIS Zélie	Thématique 2
532	BARBA Jean Marie	Thématique 2
533	ANONYME	Thématique 2
534	ANONYME	Thématique 1
535	ANONYME	Thématique 3
536	ANONYME	Thématique 2
537	VAN DE GOOR anne-marie	Thématique 2
538	DOMINGUEZ Jean	Thématique 2
539	WAXIN Daniel	Thématique 3
540	GIET Régis	Thématique 1
541	TOUILLAUD Marie-Antoinette	Thématique 1
542	GUIGNANT Jean-Marie	Thématique 3
543	TOUBIN Denis	Thématique 1
544	BARBA Jean Marie	Thématique 2
545	Famille Avenue des Marronniers	Thématique 2
546	PERS Jean-Louis	Thématique 2
547	BIDAULT Jean-Claude	Thématique 7
548	GARNIER Pierre-Yves	Thématique 3
549	ALBEJANO Marie Charlotte	Thématique 3
550	ANONYME	Thématique 2
551	ANONYME	Thématique 6
552	CONSTANT Alphonse	Thématique 1
553	DEPONGE Charles	Thématique 3
554	PARIZE Jean	Thématique 1
555	KAISER Michèle	Thématique 1
556	STIEVET Pierre	Thématique 3
557	BONI Gilles	Thématique 3
558	ICOVIL Agnès	Thématique 4
559	Famille Irène	Thématique 3
560	FAUCRET Alix	Thématique 3

561	MUNIER Claude	Thématique 2
562	MOREAU Frédéric	Thématique 4
563	ANONYME	Thématique 1
564	BOUTON Jean-Luc	Thématique 3
565	ANONYME	Thématique 1
566	MOREAU Frédéric	Thématique 4
567	GONCALVES Jean-Marc	Thématique 5
568	ANONYME	Thématique 1
569	MOREAU Frédéric	Thématique 3
570	ANONYME	Thématique 1
571	PEREIRA Marie-France	Thématique 2
572	MOREAU Frédéric	Thématique 4
573	JACQUET Olivier	Thématique 2
574	SCHWEITZER Michel	Thématique 3
575	BULLIARD Michel	Thématique 3
576	JOLY Sylvie	Thématique 3
577	ANONYME	Thématique 2
578	KESSELER Lydie	Thématique 2
579	MOREAU Isabelle	Thématique 3
580	BUGNON Pierre	Thématique 1
581	CARZON Aymeric	Thématique 2
582	MAIGNAN Christian	Thématique 1
583	GILLOT ROUILLARD Aurélie	Thématique 2
584	ANONYME	Thématique 1
585	PREVOT Marie-Claire	Thématique 3
586	ANONYME	Thématique 3
587	JACQUET Romanée	Thématique 2
588	ANONYME	Thématique 2
589	ANONYME	Thématique 7
590	ANONYME	Thématique 2
591	REVEILLAUD Cécile	Thématique 1
592	NEAULT Jean-Luc	Thématique 1
593	ANONYME	Thématique 2
594	BERBEY Pierre-Etienne	Thématique 2
595	COMTET Bernard	Thématique 3

596	LACROIX Elisabeth	Thématique 2
597	VACHER Marie	Thématique 3
598	ANONYME	Thématique 1
599	ALVES Marie	Thématique 1
600	VACHER Sebastien	Thématique 3
601	JULIEN-AUBERT Evelyne	Thématique 3
602	AUBERT Francis	Thématique 1
603	MARTINET Joël	Thématique 1
604	DALSTEIN Gilles	Thématique 3
605	JACQUEMIN Françoise	Thématique 3
606	MARTINERIE James	Thématique 2
607	ANONYME	Thématique 1
608	SLEPECKI Frédéric	Thématique 2
609	ANONYME	Thématique 4
610	ANONYME	Thématique 7
611	HOUOT Jean-Louis	Thématique 7
612	Cabinet SOULARD Copropriété Belle Rive	Thématique 4
613	SOLAUX Georges	Thématique 5
614	LABRY Anne-Marie et Jean	Thématique 3
615	LEMOINE Michel	Thématique 1
616	MERCIER PAVAGEAU Claude Noëlle	Thématique 3
617	COTTE Cécile et Maurice	Thématique 2
618	DURAND Herve-Henri	Thématique 3
619	MAJNONI d'INTIGNANO Maryse	Thématique 2
620	MEHL Alain	Thématique 1
621	KESSELER Cyril	Thématique 2
622	FEBVRET Françoise	Thématique 4
623	RODES Roxane	Thématique 3
624	SONNET Bernard	Thématique 3
625	MASSEBOEUF Aleth	Thématique 3
626	BOULEY Claude	Thématique 3
627	ANONYME	Thématique 3
628	ANONYME	Thématique 1
629	ANONYME	Thématique 1
630	ANONYME	Thématique 5

631	ANONYME	Thématique 2
632	CLOSIER Elisabeth	Thématique 2
633	BORDAT Pierre	Thématique 7
634	BODINEAU Pierre	Thématique 3
635	ANONYME	Thématique 3
636	DAUVERGNE Michel	Thématique 2
637	ASSOCIATION DU FAUBOURG SAINT PIERRE	Thématique 3
638	BLONDEAU Mathéo	Thématique 3
639	BLONDEAU Bénédicte	Thématique 3
640	HOUGUENAGUE Yvon et Donatienne	Thématique 4
641	VISTEAUX Michel	Thématique 4
642	ANONYME	Thématique 2
643	BOURGUIGNAT Laurent - DIJON ENSEMBLE	Thématique 6
644	ROY Muriel	Thématique 4
645	RIES Nicole	Thématique 3
646	LACOUR Jean-Michel	Thématique 1
647	DOUCELANCE Danielle	Thématique 2
648	FYOT Jean-Luc et Nicole	Thématique 3
649	PERRAUDIN Yvette	Thématique 3
650	PERRAUDIN Serge	Thématique 3
651	ANONYME	Thématique 2
652	ANONYME	Thématique 2
653	ANONYME	Thématique 2
654	ANONYME	Thématique 1
655	ANONYME	Thématique 2
656	ANONYME	Thématique 1
657	ANONYME	Thématique 1
658	MAILLARD Sébastien	Thématique 3
659	CAPLET Elisabeth	Thématique 3
660	MARECHAL Jacqueline	Thématique 1
661	Les Amis des Hauts de Dijon	Thématique 3
662	FERNANDEZ Manuel	Thématique 3
663	GAUTHE Roland	Thématique 1
664	BOUSQUET Alain	Thématique 2

665	ANONYME	Thématique 7
666	ANONYME	Thématique 2
667	ANONYME	Thématique 5
668	ANONYME	Thématique 2
669	DUFLOT Martin	Thématique 2
670	ANONYME	Thématique 2
671	CURTEL Jacques	Thématique 1
672	ANONYME	Thématique 2
673	ANONYME	Thématique 1
674	ANONYME	Thématique 2
675	ANONYME	Thématique 1
676	ANONYME	Thématique 2
677	GERMANIC Jean Paul	Thématique 3
678	ANONYME	Thématique 1
679	ANONYME	Thématique 4
680	LARAQUE Isabelle	Thématique 7
681	ANONYME	Thématique 1
682	ANONYME	Thématique 7
683	ANONYME	Thématique 2
684	TARCHOT Paul	Thématique 7
685	JACQUIER Alain	Thématique 2
686	BERTHIER Christophe	Thématique 7
687	ANONYME	Thématique 2
688	ANONYME	Thématique 3
689	GUEGUEN Romy	Thématique 7
690	BERTHOT M OU MME	Thématique 1
691	ANONYME	Thématique 7
692	ANONYME	Thématique 2
693	PIOT	Thématique 1
694	CLEMENT Dominique	Thématique 3
695	CLEMENT Thérèse	Thématique 3
696	SEGUIN Yves	Thématique 3
697	ANONYME	Thématique 1
698	ANONYME	Thématique 2
699	BESANCON Joelle	Thématique 3

700	PORTIER Michèle	Thématique 1
701	PERRI Aude	Thématique 3
702	BARBEY	Thématique 3
703	FRY Paulette	Thématique 3
704	DOS SANTOS	Thématique 3
705	PASCARD Roger	Thématique 3
706	COLIN Gérard	Thématique 3
707	PONTAILLER Léon	Thématique 3
708	GAUER Annie	Thématique 3
709	SAUROT	Thématique 3
710	PILLETTE Raymonde	Thématique 3
711	LEBAUT Nicole	Thématique 3
712	THEUREL	Thématique 3
713	CHEVALIER/ROUARD Chantal et Emmanuel	Thématique 3
714	LEUCI	Thématique 3
715	PICARD Armand	Thématique 3
716	AMBARD Maxime - Président de l'association pour la sauvegarde de l'esprit village de Saint-Apollinaire	Thématique 3
717	THEUREL Pierre	Thématique 6
718	BELLEVILLE Philippe	Thématique 4
719	BABONNET Claudine et Louis-Edouard	Thématique 4
720	MARMORAT/CHAILLOU Camille et Romain	Thématique 3
721	OEHL	Thématique 3
722	TAINTURIER Gérard	Thématique 3
723	RICHARD Véronique	Thématique 3
724	BESANCON Alain	Thématique 1
725	GOYOT Catherine	Thématique 2
726	LECOMTE Jean-Pierre	Thématique 6
727	ANONYME	Thématique 3
728	NAUDE Denis	Thématique 3
729	BOULANGER Claire	Thématique 3
730	LEFEVRE Jacques - Pour le collectif Séniors d'Hauteville-lès-Dijon	Thématique 7
731	COMMARET Michel	Thématique 6
732	ANONYME	Thématique 3

733	VIBOUD Raymonde	Thématique 3
734	DIDIER ROBINET Isabelle	Thématique 3
735	ROBIN Alain	Thématique 1
736	ANONYME	Thématique 3
737	VERGNES Régis	Thématique 1
738	ANONYME	Thématique 3
739	ANONYME	Thématique 3
740	CHAMBARLHAC Marie	Thématique 2
741	VINCENT Michel	Thématique 4
742	ANONYME	Thématique 1
743	PARIOST Franck	Thématique 2
744	LEROY Priscilla	Thématique 2
745	CLAVEYROLAS Mathieu	Thématique 3
746	PETITJEAN Julie	Thématique 3
747	ANONYME	Thématique 3
748	TRUAISH Stéphane	Thématique 2
749	MILLEREAU Maurice	Thématique 4
750	SALOME Marie-Noëlle	Thématique 2
751	MOREIRA Georges	Thématique 2
752	ANONYME	Thématique 3
753	ANONYME	Thématique 1
754	ANONYME	Thématique 1
755	SAUVAIN Myriam	Thématique 4
756	MICHON Bernard	Thématique 1
757	MARTIN Olivier	Thématique 2
758	TOURNIER Thérèse	Thématique 3
759	ANONYME	Thématique 2
760	ANONYME	Thématique 2
761	BOGENEZ Francine	Thématique 3
762	DE BARMON Aymar	Thématique 2
763	PAUTET Cyril	Thématique 2
764	ANONYME	Thématique 2
765	ANONYME	Thématique 1
766	ANONYME	Thématique 1
767	ROUILLARD Aurélie	Thématique 2

768	ANONYME	Thématique 6
769	JACQUEMARD Louise	Thématique 3
770	ANONYME	Thématique 4
771	ANONYME	Thématique 2
772	ANONYME	Thématique 1
773	ANONYME	Thématique 2
774	ANONYME	Thématique 1
775	ANONYME	Thématique 1
776	JAQUOT Alain	Thématique 1
777	ANONYME	Thématique 2
778	ANONYME	Thématique 2
779	BERTHET JEAN	Thématique 3
780	RAMBUR René	Thématique 4
781	ANONYME	Thématique 3
782	ANONYME	Thématique 2
783	ANONYME	Thématique 3
784	DAMIDOT Patrick	Thématique 3
785	Comite quartier Montagne Sainte Anne	Thématique 3
786	Mr Mme Fouchet	Thématique 2
787	ROUX Didier	Thématique 3
788	MAJNONI d'INTIGNANO Victoria	Thématique 2
789	FABIANO Marie-Jeanne	Thématique 1
790	Services Techniques TALANT	Thématique 6
791	YENCESSE Jean et Monique	Thématique 2
792	ANONYME	Thématique 1
793	DUFOULEUR Vincent	Thématique 3
794	BOURGEOU Olivier	Thématique 2
795	ANONYME	Thématique 6
796	ANONYME	Thématique 3
797	ANONYME	Thématique 7
798	THIERY Catherine	Thématique 3
799	MATEO Brigitte	Thématique 3
800	FAUCHARD Cedric	Thématique 3
801	ANONYME	Thématique 1
802	ANONYME	Thématique 2

803	ANONYME	Thématique 1
804	BRUN Jean Claude	Thématique 2
805	AUBERT J	Thématique 3
806	GAUTHIER Philippe	Thématique 1
807	ANONYME	Thématique 3
808	ANONYME	Thématique 2
809	LAMARZELLE Denys	Thématique 2
810	KLEBER Martine	Thématique 1
811	KRASOVEC janine	Thématique 1
812	TESTORI Jean-Claude	Thématique 2
813	NEE Laetitia	Thématique 2
814	ROSSO Jean	Thématique 4
815	ANONYME	Thématique 3
816	CORRIGNAN Robert	Thématique 1
817	BERNARD Charles	Thématique 3
818	GILLOT Aurélie	Thématique 2
819	ANONYME	Thématique 1
820	ANONYME	Thématique 2
821	ANONYME	Thématique 7
822	VIVRE ENSEMBLE A MARSANNAY-LA-COTE	Thématique 6
823	VILLE DE TALANT	Thématique 6
824	DIJON METROPOLE DROITE ET CENTRE	Thématique 6
825	DIJON ENSEMBLE	Thématique 6
826	HENNEQUIN Michelle	Thématique 3
827	BOIVIN Marie-Pierre	Thématique 1
828	COMITE DE QUARTIER DE LA MONTAGNE SAINTE ANNE	Thématique 3
829	ANONYME	Thématique 4
830	LES AMIS DES HAUTS DE DIJON	Thématique 3
831	LABRUDE Laurent	Thématique 4
832	MAIRE Jacques	Thématique 1
833	MAIRE Chantal	Thématique 1
834	STIEVET Brigitte	Thématique 3
835	GODARD C	Thématique 4
836	ANONYME	Thématique 1

837	PERRAUDIN Joële	Thématique 3
838	PERRAUDIN Jean-Claude	Thématique 3
839	RAMBUR René	Thématique 4
840	CHAPUIS S	Thématique 1
841	RACLET Régine	Thématique 4
842	GARCIA Laurence	Thématique 3
843	H2MU	Thématique 3
844	MILLE Jean-Pierre	Thématique 3
845	LOUDIN	Thématique 3
846	BAROT Annette	Thématique 3
847	GUILLEMINOT Jeanne	Thématique 3
848	OBER Bernard	Thématique 3
849	PETITION QUARTIER DES BOURROCHES A DIJON	Thématique 2
850	LIPNICKI Brigitte (SEGER)	Thématique 4
851	LEMOINE FAMILLE	Thématique 2
852	GEORGIN Annie	Thématique 3
853	MOBS BONIN Marie-Claude	Thématique 2
854	MOBS Bernard	Thématique 2
855	ROBERT	Thématique 4
856	BOURLIER Martine	Thématique 2
857	VIALA Jean-Louis	Thématique 1
858	POCARD Emmanuelle	Thématique 2
859	BERNARD Charles	Thématique 3
860	PENNEÇOT Liliane	Thématique 2
861	VACHON Patrice	Thématique 1
862	GRESSARD Georges	Thématique 2
863	RAULT AGNES	Thématique 4
864	GARCIA/FERNANDEZ Raphaël, Magali et Manon	Thématique 3
865	ANONYME	Thématique 2
866	BAUDRY Gilles	Thématique 1
867	Scotto Aurélie	Thématique 4
868	GIRARDIN Josette	Thématique 1
869	DUMONT Pascal	Thématique 3
870	PAVESE Isabelle	Thématique 1

871	HENRY Marie-Pierre	Thématique 3
872	ROGER P et B	Thématique 5
873	SANDELL Marie-France	Thématique 3
874	MAZARD Marie-Françoise	Thématique 3
875	ANONYME	Thématique 3
876	MARCHE Jacqueline	Thématique 1
877	LE GALLOUDEC/MONTURA Anne- Marie et Yvette	Thématique 1
878	NODIN Claude	Thématique 3
879	CHAUTARD Denise	Thématique 3
880	BASSET Didier	Thématique 3
881	GAIO Alain	Thématique 1
882	BONJOUR Monique	Thématique 1
883	BERNARD Charles	Thématique 4
884	DESCHAMPS Philippe	Thématique 4
885	PILLOT Michèle	Thématique 2
886	BOEUF	Thématique 2
887	PICOCHÉ Jeannine	Thématique 3
888	DARLEY	Thématique 2
889	SURATTEAU Marc	Thématique 3
890	ANONYME	Thématique 3
891	GROS Sophie	Thématique 3
892	GROS Sophie	Thématique 3
893	CLERE Jean-Jacques et Anne	Thématique 3
894	ANONYME	Thématique 2
895	BIDAULT DE VILLIERS Philippe	Thématique 3
896	ROUCHOUSE Olivier	Thématique 2
897	MERCIER Brunhilde	Thématique 2
898	ANONYME	Thématique 2
899	ANONYME	Thématique 1
900	DUREUX Gilles	Thématique 3
901	DUC Jean	Thématique 3
902	MONNOT Gérard	Thématique 3
903	RACINE Didier	Thématique 2
904	LIA Susana	Thématique 2
905	BOURBON Geneviève	Thématique 3

906	ANONYME	Thématique 1
907	ANONYME	Thématique 2
908	TRANCHANT Colette	Thématique 3
909	QUENOT Pierrette	Thématique 1
910	ANONYME	Thématique 2
911	BLONDET Marc	Thématique 3
912	ROUCHE Stephane	Thématique 2
913	GUILLEMIN Michèle	Thématique 3
914	CAMUS Marc	Thématique 6
915	COLLARD Daniel	Thématique 5
916	ANONYME	Thématique 1
917	LEVEQUE Damien	Thématique 1
918	TESTEVIDE Isabelle	Thématique 3
919	ANONYME	Thématique 1
920	MARIN Nicolas	Thématique 6
921	DUPUY Frédéric	Thématique 1
922	ANONYME	Thématique 2
923	VADAM Jean Pierre	Thématique 1
924	ANONYME	Thématique 3
925	ANONYME	Thématique 1
926	COLIN Martine	Thématique 3
927	ANONYME	Thématique 7
928	ANONYME	Thématique 1
929	ANONYME	Thématique 2
930	ANONYME	Thématique 2
931	ANONYME	Thématique 2
932	ANONYME	Thématique 2
933	ANONYME	Thématique 3
934	GILLES Anne	Thématique 3
935	ANONYME	Thématique 3
936	ANONYME	Thématique 2
937	GARNIER Gilles	Thématique 2
938	ROUSSILLON Robert	Thématique 6
939	CREUSEFOND Robert	Thématique 1
940	ANONYME	Thématique 1

941	SIMON Claude	Thématique 1
942	ANONYME	Thématique 2
943	ANONYME	Thématique 1
944	CIPRES Antonia	Thématique 3
945	A J	Thématique 3
946	MORY Yves	Thématique 2
947	BOURGOGNE Christophe	Thématique 3
948	CHENEY Monique	Thématique 6
949	ANONYME	Thématique 2
950	ANONYME	Thématique 2
951	ANONYME	Thématique 1
952	ANONYME	Thématique 1
953	BARAN Colette	Thématique 2
954	ANONYME	Thématique 2
955	BOUHOT Sylvain	Thématique 5
956	ANONYME	Thématique 1
957	ANONYME	Thématique 2
958	ANONYME	Thématique 2
959	COUPÉ Josiane	Thématique 1
960	BRUNO Bruno	Thématique 1
961	NUFFER Jean	Thématique 3
962	ANONYME	Thématique 3
963	PROUT Jean-Louis	Thématique 1
964	ANONYME	Thématique 2
965	ROLLAND Philippe	Thématique 1
966	ANONYME	Thématique 6
967	CHÈNEBY Bruno	Thématique 3
968	CORTON Guy	Thématique 4
969	GIROT Alain	Thématique 3
970	NEDELEC Anne-Marie	Thématique 5
971	Rancillac Odile	Thématique 1
972	EHRET Bernard et Simone	Thématique 1
973	GUYOT Jean-Claude	Thématique 1
974	ARNAUD Marie-François	Thématique 1
975	DE MACEDO Jérôme	Thématique 5

976	MERSCH-PASCAL Florence	Thématique 1
977	CHARTON Patrick	Thématique 1
978	HAZHAZ Dénia	Thématique 7
979	PETITJEAN Nicolas	Thématique 2
980	BOTTE Agnès	Thématique 3
981	DELATTE Jean-Louis	Thématique 4
982	VOINET Just	Thématique 4
983	KLEBER Jean-Claude	Thématique 1
984	Mme et M PELTIER	Thématique 1
985	MAIRIE AHUY	Thématique 2
986	BERTRAND Sylvaine	Thématique 2
987	DREXLER Gérard - Fédération Patrimoine-Environnement délégation de Bourgogne-Franche-Comté	Thématique 6
988	LE LOUTRE Jean-François	Thématique 1
989	BOURGIN Micahel	Thématique 1
990	PRIVAT Philippe	Thématique 3
991	ANONYME	Thématique 2
992	CHEBANOVA Olga	Thématique 2
993	ROSSÉ Matthieu	Thématique 2
994	RELIN Noël	Thématique 1
995	ANONYME	Thématique 1
996	HOAREAU Antoine - Parti socialiste de Dijon	Thématique 7
997	PICARD Florent	Thématique 3
998	GARAUDET Roland	Thématique 3
999	Kohler Mr	Thématique 2
1000	SAVONNET Bernard	Thématique 7
1001	DALSTEIN Chantal	Thématique 3
1002	ANONYME	Thématique 1
1003	de MONLEON Jean	Thématique 1
1004	ANONYME	Thématique 2
1005	ANONYME	Thématique 3
1006	ANONYME	Thématique 1
1007	ANONYME	Thématique 2
1008	HARMENT Anne	Thématique 2
1009	GODARD Catherine	Thématique 1

1010	GUILLAUMOT Patricia	Thématique 3
1011	ANONYME	Thématique 1
1012	ANONYME	Thématique 1
1013	CORTON Guy	Thématique 5
1014	ANONYME	Thématique 2
1015	MARCHAND Véronique	Thématique 2
1016	ANONYME	Thématique 2
1017	ANONYME	Thématique 1
1018	GIRARD Frédéric	Thématique 2
1019	ANONYME	Thématique 2
1020	ANONYME	Thématique 5
1021	ANONYME	Thématique 1
1022	HABITANTS DE L'IMPASSE PIRON	Thématique 2
1023	CANAR Matthieu	Thématique 2
1024	ANONYME	Thématique 3
1025	THIEBAULT Janine	Thématique 1
1026	ANONYME	Thématique 2
1027	DEPREY Monique	Thématique 3
1028	PERREAUX Christine	Thématique 1
1029	ANONYME	Thématique 2
1030	JEGO Patrice	Thématique 2
1031	ANONYME	Thématique 1
1032	PICHET Denis	Thématique 3
1033	HABITANTS DE L'IMPASSE PIRON	Thématique 2
1034	ROBEIN Pascale	Thématique 1
1035	DEVILLERS F	Thématique 6
1036	PIZZOTTI André	Thématique 6
1037	MERCOLI Gaëlle	Thématique 6
1038	ANONYME	Thématique 1
1039	SYLVESTRE C	Thématique 6
1040	CORNEFERT MC	Thématique 5
1041	FRANÇOIS E	Thématique 5
1042	MARTIN Jean-Claude	Thématique 2
1043	DUC Françoise	Thématique 3
1044	SOUMIER Jean-Pierre	Thématique 2

1045	BOUTILLON	Thématique 2
1046	INDIVISION CROMOIS	Thématique 4
1047	PERIGNON Jean-Christophe	Thématique 2
1048	LE COZ D	Thématique 1
1049	MAGNET Anne	Thématique 2
1050	AYME Jean	Thématique 1
1051	BERNHARD Jean-Pierre	Thématique 1
1052	ANONYME	Thématique 1
1053	PETITION CONTRE LE PROJET N°12 ALLOBROGES/JOUVENCE	Thématique 2
1054	ANONYME	Thématique 3
1055	ANONYME	Thématique 2
1056	BOUZAGHETI Pascal	Thématique 2
1057	LEFEVRE	Thématique 1
1058	TOMBEREAU Magali	Thématique 7
1059	BRUN Gilberte	Thématique 6
1060	VILLIEN Arnaud	Thématique 2
1061	MANIERE J.C.	Thématique 3
1062	ANONYME	Thématique 5
1063	ANONYME	Thématique 3
1064	GALLAND-MOILLARY Monique	Thématique 3
1065	CABATON	Thématique 3
1066	SACQUARD Charles	Thématique 3
1067	SAMSON Danielle	Thématique 3
1068	BATT	Thématique 3
1069	FRISCOURT Alain et Denise	Thématique 3
1070	TAINTURIER François	Thématique 1
1071	ANONYME	Thématique 1
1072	TISSERANDOT Jeannine	Thématique 6
1073	de BENGY-PUYVALLEE Evelyne	Thématique 1
1074	GROUPE DIJON METROPOLE - DROITE ET CENTRE	Thématique 6
1075	Sandrine HOUBIN	Thématique 2
1076	ASSOCIATION ENSEMBLE POUR CHENOVE	Thématique 6
1077	de GIRVAL Sophie	Thématique 3
1078	GALLI Yves	Thématique 6

1079	de GIRVAL Sophie	Thématique 4
1080	de GIRVAL Sophie	Thématique 3
1081	LE LIEVRE G.	Thématique 3
1082	D'USSEL Myriam	Thématique 3
1083	BRIOTET Bénédicte	Thématique 3
1084	ANONYME	Thématique 1
1085	A.D.E.BRES	Thématique 2
1086	BENANI Jean-Claude	Thématique 1
1087	BERNARD Laure	Thématique 3
1088	CAMUS Marc	Thématique 6
1089	ANONYME	Thématique 2
1090	LECLERE Georges	Thématique 2
1091	INDIVISION BARBE	Thématique 4
1092	INDIVISION BARBE	Thématique 4
1093	LEPOIVRE Christiane et François	Thématique 3
1094	ASSOCIATION DU BOIS DU ROY	Thématique 3
1095	MOSSON Jacqueline	Thématique 1
1096	BLANCHE Gérard	Thématique 6
1097	MOUCHIQUEL Michèle	Thématique 7
1098	INDIVISION DI CIOCCIO	Thématique 4
1099	REITZ Jean-François	Thématique 6
1100	ANONYME	Thématique 2
1101	HENRY Jean-Paul	Thématique 2
1102	INDIVISION DI CIOCCIO	Thématique 4
1103	ANONYME	Thématique 2
1104	ANONYME	Thématique 7
1105	LACROIX Elisabeth	Thématique 2
1106	ANONYME	Thématique 1
1107	LAFLEUR Céline	Thématique 2
1108	NEDELLEC Martine	Thématique 1
1109	GUILLEMINOT Michèle	Thématique 5
1110	LENFANT Marion	Thématique 2
1111	ANONYME	Thématique 1
1112	INDIVISION DI CIOCCIO	Thématique 4
1113	TRIBOLET Sylvain	Thématique 2

1114	ANONYME	Thématique 1
1115	JACQUET ALAIN	Thématique 1
1116	ANONYME	Thématique 2
1117	CHARLIER David	Thématique 2
1118	CONVERT Joelle	Thématique 1
1119	MARTINEZ MERLE Nathalie Gérard	Thématique 5
1120	BELIN Thierry	Thématique 2
1121	PENARANDA Thierry	Thématique 3
1122	LE VILL'AGE BLEU	Thématique 2
1123	ANONYME	Thématique 1
1124	Habitants des rues Désiré NISARD, LACORDAIRE et place COPEAU	Thématique 2
1125	ANONYME	Thématique 1
1126	Habitants des rues MONGE, Gaston ROUPNEL et NISARD	Thématique 2
1127	ANONYME	Thématique 2
1128	ANONYME	Thématique 1
1129	Habitants des rues NIEPCE, LACORDAIRE, AVOINES, de l'impasse TISSERAND et de la route des Grands Crus	Thématique 2
1130	ANONYME	Thématique 1
1131	BERTRAND Paule	Thématique 2
1132	COMTET Evelynne	Thématique 3
1133	ANONYME	Thématique 3
1134	MANCEAU Françoise	Thématique 3
1135	LONCHAMP Jean-Pierre	Thématique 2
1136	ANONYME	Thématique 3
1137	LONCHAMP Jean-Pierre	Thématique 2
1138	JAVOUHEY Michel	Thématique 6
1139	CHEVASSU Emmanuel	Thématique 2
1140	HOC-MAILLARD Laetitia	Thématique 1
1141	ANONYME	Thématique 2
1142	ANONYME	Thématique 3
1143	ANONYME	Thématique 3
1144	ANONYME	Thématique 2
1145	REVERSAT Lydie	Thématique 3
1146	ANONYME	Thématique 2

1147	ANONYME	Thématique 6
1148	HUBER Charlotte	Thématique 3
1149	ANONYME	Thématique 5
1150	HUBER Charlotte	Thématique 5
1151	DUPUY Frédéric	Thématique 1
1152	ANONYME	Thématique 2
1153	ANONYME	Thématique 2
1154	GEBEL Laurent	Thématique 3
1155	GRISARD Karine et Christian	Thématique 1
1156	ANONYME	Thématique 3
1157	ANONYME	Thématique 1
1158	QUIVRIN Magali	Thématique 3
1159	ANONYME	Thématique 3
1160	DEVILLE Jean	Thématique 1
1161	ANONYME	Thématique 2
1162	CUROT Arnaud	Thématique 6
1163	FOURNIER ODILE	Thématique 3
1164	CUROT Arnaud	Thématique 6
1165	LAVAL Caroline	Thématique 3
1166	DAUVERGNE Chantal	Thématique 3
1167	LAVAL Olivier	Thématique 1
1168	ANONYME	Thématique 2
1169	THOMAS Vincent	Thématique 3
1170	CUROT Arnaud	Thématique 6
1171	CHASSAIN Francois	Thématique 3
1172	LURET Christophe	Thématique 6
1173	ROCH Michel	Thématique 3
1174	BAROILLER Pauline	Thématique 2
1175	LE HELLAY Yann	Thématique 3
1176	REBICHON Carole	Thématique 1
1177	ANONYME	Thématique 1
1178	ANONYME	Thématique 2
1179	ANONYME	Thématique 1
1180	BOILLAUD Rémi	Thématique 1
1181	ANONYME	Thématique 2

1182	ANONYME	Thématique 1
1183	ANONYME	Thématique 1
1184	ANONYME	Thématique 2
1185	ANONYME	Thématique 1
1186	ANONYME	Thématique 2
1187	ANONYME	Thématique 2
1188	BLAISE Julien	Thématique 5
1189	ANONYME	Thématique 3
1190	ANONYME	Thématique 6
1191	ANONYME	Thématique 2
1192	ANONYME	Thématique 6
1193	ANONYME	Thématique 6
1194	SCRIVE LUNEL Florence	Thématique 3
1195	ANONYME	Thématique 2
1196	de GIRVAL Lorraine	Thématique 3
1197	ANONYME	Thématique 1
1198	ANONYME	Thématique 2
1199	ANONYME	Thématique 1
1200	ANONYME	Thématique 3
1201	JOB Éric	Thématique 1
1202	de GIRVAL Thierry	Thématique 3
1203	ANONYME	Thématique 1
1204	ANONYME	Thématique 4
1205	ANONYME	Thématique 1
1206	ANONYME	Thématique 1
1207	ANONYME	Thématique 2
1208	ROUELLE Bruno	Thématique 1
1209	GUY Baptiste	Thématique 1
1210	TREMOLET Alain	Thématique 1
1211	HOFF Dominique	Thématique 1
1212	MOUILLESEAUX Michelle	Thématique 1
1213	TOUX Corinne	Thématique 1
1214	POJER Alain	Thématique 3
1215	CHALRET du RIEU	Thématique 3
1216	CARLIER Jean-Pierre	Thématique 3

1217	ANONYME	Thématique 7
1218	CARLIER Claude et Hélène	Thématique 3
1219	CHAUNEY-BOUILLOT Martine	Thématique 1
1220	DELPON Pascal	Thématique 3
1221	COLLIN Martine	Thématique 3
1222	HENRY Olivier	Thématique 2
1223	ANONYME	Thématique 1
1224	ANONYME	Thématique 3
1225	ANONYME	Thématique 1
1226	PARIZE Jacques	Thématique 7
1227	WOYNAROSKI Stéphane	Thématique 7
1228	WOYNAROSKI Stéphane	Thématique 7
1229	MILLE Marie-Claude	Thématique 1
1230	AUBERT Jérôme	Thématique 4
1231	ANONYME	Thématique 1
1232	ANONYME	Thématique 2
1233	DENARNAUD Roseline	Thématique 1
1234	DAVY Anne	Thématique 4
1235	ANONYME	Thématique 2
1236	PARETTI Pierre	Thématique 7
1237	ANONYME	Thématique 1
1238	ANONYME	Thématique 2
1239	ANONYME	Thématique 2
1240	ANONYME	Thématique 1
1241	EVAD Association	Thématique 5
1242	DUNACH Bernard	Thématique 1
1243	REVEILLAUD Laurent	Thématique 1
1244	ANONYME	Thématique 2
1245	ENCINAS Fabrice	Thématique 1
1246	DEMORTAIN Pierre	Thématique 4
1247	RICHARD Hugues	Thématique 3
1248	BENTEJAC Marc	Thématique 3
1249	CARLIER Jean-Pierre	Thématique 6
1250	ANONYME	Thématique 1
1251	Allobroges/Jouvence riverains	Thématique 2

1252	LAMBERT Jean-Marie	Thématique 6
1253	GUENANCIA Pierre	Thématique 3
1254	ANONYME	Thématique 1
1255	Girod Guilain	Thématique 3
1256	ANONYME	Thématique 2
1257	ANONYME	Thématique 1
1258	ANONYME	Thématique 2
1259	ANONYME	Thématique 2
1260	ANONYME	Thématique 2
1261	ANONYME	Thématique 4
1262	ANONYME	Thématique 2
1263	ANONYME	Thématique 5
1264	ANONYME	Thématique 2
1265	VERSCHUERE Christine	Thématique 3
1266	TOULOUSE Patricia	Thématique 2
1267	MALTER Daniel	Thématique 1
1268	FIATTE Sophie	Thématique 2
1269	THOMAS Jean-François	Thématique 1
1270	CHENEBY Bruno	Thématique 5
1271	ANONYME	Thématique 2
1272	ANONYME	Thématique 1
1273	Z. Abdel	Thématique 2
1274	ANONYME	Thématique 1
1275	RANCOURT Christophe	Thématique 3
1276	GE Eléonore	Thématique 2
1277	CHAPELON Michel	Thématique 3
1278	ZAOUI Yasmine	Thématique 2
1279	TAVARES Lily	Thématique 2
1280	DI AW Enathe	Thématique 2
1281	ANONYME	Thématique 1
1282	ANONYME	Thématique 4
1283	d'ANGERVILLE Guillaume	Thématique 6
1284	ANONYME	Thématique 1
1285	ANONYME	Thématique 6
1286	POMPOM MARSANNAY	Thématique 2

1287	RAMBUR René	Thématique 5
1288	BERTRAND Sylvaine	Thématique 2
1289	GASTON PARIS MONOD	Thématique 2
1290	MURIENTE Christine	Thématique 3
1291	CHAPELON Camille	Thématique 1
1292	AUDOIN Catherine	Thématique 1
1293	KUNCIO - BOUDENIA Marie-Thérèse	Thématique 4
1294	BOCQUET Luc	Thématique 3
1295	ROUSSEAU Christophe	Thématique 3
1296	ANONYME	Thématique 5
1297	BOURNY Nicolas	Thématique 4
1298	PERNOT Michel	Thématique 1
1299	ANONYME	Thématique 3
1300	GIROD Odile	Thématique 2
1301	BOURNY Nicolas	Thématique 4
1302	ANONYME	Thématique 3
1303	GIROD Odile	Thématique 2
1304	GERARD Anne	Thématique 1
1305	MEURET Jeanne	Thématique 4
1306	LAMBERT Bernard	Thématique 2
1307	SERGUES - INDIVISION BARBE NCO7 Nelly	Thématique 4
1308	QUADRAN	Thématique 4
1309	QUADRAN	Thématique 4
1310	ANONYME	Thématique 5
1311	BAROILLER Pauline	Thématique 2
1312	BOURNY Nicolas	Thématique 4
1313	ANONYME	Thématique 1
1314	HALLAY Xavier	Thématique 1
1315	VANDENHOVE Bénédicte	Thématique 3
1316	BOURNY N	Thématique 4
1317	Agir Pour Dijon	Thématique 6
1318	ANONYME	Thématique 1
1319	BENARD Michel	Thématique 7
1320	VERMOT SYLVIE	Thématique 3
1321	ZELLER Alain	Thématique 3

1322	Moreaux Philippe	Thématique 2
1323	ANONYME	Thématique 2
1324	DUPUY Christine	Thématique 1
1325	RABUT Christophe	Thématique 3
1326	ANONYME	Thématique 3
1327	ANONYME	Thématique 1
1328	ANONYME	Thématique 3
1329	Domaine de Changey	Thématique 4
1330	JOLIVET Yannick	Thématique 1
1331	BOUTON Michèle	Thématique 6
1332	BEURTON B.	Thématique 5
1333	GARNIER Edith	Thématique 3
1334	MARTIN Eliane	Thématique 3
1335	ASSOCIATION MONTCHAPET HABITAT ENVIRONNEMENT	Thématique 3
1336	GAUDRY Hervé	Thématique 6
1337	CHAPDANIEL Joseph	Thématique 1
1338	ROUGE Jean-Pierre	Thématique 2
1339	ANONYME	Thématique 1
1340	GAUDIER Paul Louis	Thématique 3
1341	DUPUY Frédéric	Thématique 1
1342	THEVIGNOT Gérard	Thématique 6
1343	AUDOIN Marie-Françoise	Thématique 1
1344	PAGEAUX/HUMBLIN/HUMBLIN/T RIMOULINARD/CLERC/BOUYSSO N/DION	Thématique 7
1345	INDIVISION CROMOIS	Thématique 4
1346	FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIERS BOURGOGNE	Thématique 4
1347	RAVIOT Jocelyne	Thématique 4
1348	ENSEMBLE POUR CHENOVE	Thématique 4
1349	BEAUNE Nicolas	Thématique 1
1350	BEAUNE Stéphanie	Thématique 2
1351	MOISAND Guy et Brigitte	Thématique 2
1352	CRETEUR Robin	Thématique 3
1353	LORENZELLI	Thématique 3
1354	NAUDET Francine	Thématique 3
1355	ROBERT André	Thématique 3

1356	ROBERT Marie-Claude	Thématique 3
1357	CLAVERIE-JOMARD	Thématique 3
1358	RAHOT	Thématique 3
1359	11 RIVERAINS OAP RUE DE DIJON	Thématique 2
1360	VIEIRA José	Thématique 4
1361	ANONYME	Thématique 3
1362	BARLET/DUMESNIL Michel et Thierry	Thématique 2
1363	DUPONT Gérard	Thématique 6
1364	JASMEWIZ	Thématique 2
1365	MAAMER Fathi	Thématique 4
1366	VILLE DE CHEVIGNY SAINT SAUVEUR	Thématique 2
1367	LEFEVRE Marie-José	Thématique 3
1368	DALSTEIN Gilles	Thématique 6
1369	HUBERT	Thématique 1
1370	BAUD Georges	Thématique 1
1371	BOURNEAUD Philippe	Thématique 3
1372	GUYOT R.	Thématique 4
1373	MERCIER Jean-Pierre	Thématique 2
1374	KELLER Hervé	Thématique 4
1375	JURIEN DE LA GRAVIERE François et Marie-Hélène	Thématique 4
1376	ANONYME	Thématique 1
1377	ANONYME	Thématique 1
1378	ZILIANI	Thématique 4
1379	ANONYME	Thématique 4
1380	THIERY Marie	Thématique 1
1381	JACQUELAIN Nella	Thématique 6
1382	JACQUELAIN Jean-Pierre	Thématique 1

THEMATIQUE 1 - « Développement jugé excessif et trop dense en termes démographique et de production de logements, au détriment de la qualité et du cadre de vie » - 297 observations dont 124 anonymes

Dijon métropole / 66 observations dont 58 anonymes

8 observations nominatives : 326 LEGOUHY Jean-Marc – 552 CONSTANT Alphonse - 554 PARIZE Jean 776 JAQUOT Alain - 1219 CHAUNEY-BOUILLOT Martine - 1025 THIEBAULT Janine - 1267 MALTER Daniel - 1380 THIERY Marie

58 observations anonymes : 121 - 169 - 265 - 353 - 356 - 360 - 401 - 438 - 439 - 485 - 494 - 502 - 509 - 512 - 568 - 570 - 584 - 598 - 607 - 629 - 654 - 656 - 673 - 681 - 697 - 754 - 765 - 766 - 803 - 819 - 906 - 916 - 925 - 928 - 943 - 956 - 1002 - 1006 - 1011 - 1106 - 1017 - 1021 - 1157 - 1177 - 1183 - 1185 - 1197 - 1199 - 1203 - 1237 - 1250 - 1254 - 1274 - 1281 - 1284 - 1313 - 1318 - 1327

Bressey-sur-Tille / 3 observations

3 observations nominatives : 1086 BENANI Jean-Claude - 1330 JOLIVET Yannick - 1370 BAUD Georges.

Chenôve / 1 observation anonyme

1 observation anonyme : 24

Daix / 1 observation

1 observation nominative : 1304 GERARD Anne

Dijon / 115 observations dont 49 anonymes

66 observations nominatives : 1 GLORIEUX Jean-Pierre - 117 GUILLER Simone - 171 NAMBOTIN Marie-José - 225 DOUARD Anne - 293 OLIVES Paul - 338 GIRARDOT Murielle - 344 SAMORI Alain - 345 GEVGOLIS Ludivine - 361 MENUUEL J. - 371 DEMEY David - 396 JOLY Marc - 397 ANTUNEZ Marina - 409 COULON Pierre-Jean - 410 CHRETIEN Fanny - 425 et 452 PORLIER Frédéric - 525 LEFRANC Dominique - 592 NEAULT Jean-Luc - 602 AUBERT Francis - 660 MARECHAL Jacqueline - 671 CURTIL Jacques – 693 PIOT- 724 BESANCON Alain - 756 MICHON Bernard - 810 KLEBER Martine - 816 CORRIGNAN Robert - 827 BOIVIN Marie-Pierre - 840 CHAPUIS S - 866 BAUDRY Gilles - 868 GIRARDIN Josette - 876 MARCHE Jacqueline - 923 VADAM Jean-Pierre - 941 SIMON Claude - 963 PROUT Jean-Louis - 965 ROLLAND Philippe - 974 ARNAUD Marie-François - 977 CHARTON Patrick - 983 KLEBER Jean-Claude - 988 LE LOUTRE Jean-François - 994 RELIN Noël - 1003 DE MONLEON Jean - 1009 GODARD Catherine - 1028 PERREAUX Christine - 1070 TAINURIER François - 1073 DE BENGUY-PUYVALLEE Evelyne - 1115 JACQUET Alain - 1118 CONVERT Joëlle - 1140 HOC-MAILLARD Laëtitia - 1155 GRISARD Karine et Christian - 1160 DEVILLE Jean - 1167 LAVAL Olivier - 1176 REBICHON Carole - 1180 BOILLAUD Rémi - 1208 ROUELLE Bruno – 1210 TREMOLET Alain - 1211 HOFF Dominique - 1212 MOUILLESEAUX Michelle - 1213 TOUX Corinne - 1229 MILLE Marie-Claude - 1269 THOMAS Jean-François – 1291 CHAPELON Camille - 1292 AUDOIN Catherine - 1298 PERNOT Michel - 1314 HALLEY Xavier - 1369 HUBERT - 1382 JACQUELAIN Jean-Pierre

49 observations anonymes : 26 - 27 - 58 - 140 - 195 - 197 - 202 - 204 - 253 - 352 - 390 - 487 - 499 - 522 - 534 - 628 – 657 - 675 - 678 - 742 - 753 - 772 - 774 - 775 - 792 - 836 - 899 – 919 - 940 - 951 – 952 - 995 - 1012 - 1031 - 1038 - 1052 - 1071 - 1111 - 1114 - 1123 - 1125 - 1128 - 1179 - 1182 - 1205 - 1223 - 1231 - 1272 - 1376

Fontaine-lès-Dijon / 21 observations dont 5 anonymes

16 observations nominatives : 106 Ayme Christian - 252 NORMAND Jean-Claude - 389 GILLOT ROUILLARD Aurélie - 500 et 501 VIDIANI Georges - 615 LEMOINE Michel - 663 GAUTHE Roland - 700 PORTIER Michèle - 806 GAUTHIER Philippe - 861 VACHON Patrice - 870 PAVESE Isabelle - 976 MERSCH-PASCAL Florence - 1048 LE COZ D - 1050 Ayme Jean - 1095 MOSSON Jacqueline - 1349 BEAUNE Nicolas

5 observations anonymes : 193 - 565 - 1130 - 1206 – 1225

Longvic / 1 observation anonyme

1 observation anonyme : 1240

Marsannay-la-Côte / 1 observation

1 observation nominative : 1343 AUDOIN Marie-Françoise

Plombières-lès-Dijon / 1 observation

1 observation nominative : 98 RONALDO

Saint-Apollinaire / 4 observations

4 observations nominatives : 248 GENTILLHOMME Yann - 599 ALVES Marie - 960 BRUNO Bruno - 984 PELTIER M. et Mme.

Sennecey-lès-Dijon / 1 observation

1 observation nominative : 737 VERGNES Régis

Talant / 82 observations dont 10 anonymes

72 observations nominatives : 138 VALOIS Louis-Laurent - 157 BRELAUD Yolande - 164 DELMONT Chantal - 240 KURZ Joëlle - 241 KIRSCHTEN - 257 MICHAUD - 292 DUMOULIN Gilbert - 294 MASSON Robert - 312 SIMON Claire - 318 GARNIER Marie - 339 PILLOT Christian - 340 NOVAT - 341 NOVAT - 350 LEUBA Michel - 357 MUNIER Charles - 367 GUTKIND Serge et Josette - 395 LACAS Jean - 415 GARREAU Michel - 416 RIVOLIER Huguette - 449 MINNERT MF - 450 MILLOT POLLYN Nathalie Hervé - 477 DUBOIS P et R - 496 HUDELOT Danièle - 503 LAGACHE Michel - 504 LAGACHE Marie Elisabeth - 505 LAGACHE Antoine - 517 PERRIER Dominique - 521 CORNU Joëlle - 527 SUGY Françoise - 540 GIET Régis - 541 TOUILLAUD Marie-Antoinette - 543 TOUBIN Denis - 555 KAISER Michèle - 580 BUGNON Pierre - 582 MAIGNAN Christian - 591 REVEILLAUD Cécile - 603 MARTINET Joël - 620 MELH Alain - 646 LACOUR Jean-Michel - 690 BERTHOT - 735 ROBIN Alain - 789 FABIANO Marie-Jeanne - 811 KRASOVEC Jeanine - 832 MAIRE Jacques - 833 MAIRE Chantal - 857 VIALA Jean-Louis - 877 LE GALLOUDEC / MONTURA Marie et Yvette - 881 GAIO Alain - 882 BONJOUR Monique - 909 QUENOT Pierrette - 917 LEVEQUE Damien - 921 DUPUY Frédéric - 939 CREUSEFOND Robert - 959 COUPE Josiane - 971 RANCILLAC Odile - 972 EHRET Bernard et Simone - 973 GUYOT Jean-Claude - 989 BOURGIN Micheal - 1034 ROBEIN Pascale - 1051 BERNHARD Jean-Pierre - 1057 LEFEVRE - 1108 NEDELLEC Martine - 1151 DUPUY Frédéric - 1201 JOB Eric - 1209 BAPTISTE Guy - 1233 DENARNAUD Roseline - 1242 DUNACH Bernard - 1243 REVEILLAUD Laurent - 1245 ENCINAS Fabrice - 1324 DUPUY Christine - 1337 CHAPDANIEL Joseph - 1341 DUPUY Frédéric.

10 observations anonymes : 143 - 158 - 205 - 518 - 563 - 801 - 1084 - 1257 - 1339 - 1377

Les 297 observations formulées expriment les préoccupations des habitants vis-à-vis des ambitions de la métropole, transposées dans le PLUi-HD, en matière de développement de sa population. Afin d'y répondre de la manière la plus précise qui soit, elles ont été rassemblées au sein des 7 sous-thèmes suivants :

1 – Consultation des habitants

- Insuffisance de consultation des habitants et de démocratie locale lors de l'élaboration du PLUi-HD et de la réalisation des programmes immobiliers

2 – Densité urbaine, formes urbaines et renouvellement urbain

- Préservation des quartiers pavillonnaires et développement de l'offre de maisons, l'offre proposée étant jugée en décalage avec les attentes de la population du fait notamment de sa trop forte densité
- Protection des monuments et sites historiques, du patrimoine d'intérêt local et des spécificités locales

3 – Croissance démographique

- Objectif démographique jugé surestimé avec le risque que le développement urbain de la métropole se fasse au détriment de son hinterland

4 – Production de logements

- Volume de construction de logements estimé excessif
- Réhabilitation des logements anciens et remise sur le marché des logements vacants avant d'en construire de nouveaux
- Développement de l'offre de logements à loyer modéré et mixité de l'habitat
- Faible qualité architecturale et absence de qualité esthétique des nouvelles constructions

- Inadéquation entre l'offre de transports en commun et le projet de développement urbain
- Absence d'évaluation des besoins en équipements publics

5 – Création d'emplois

6 – Articulation urbanisme et déplacements - stationnement

7 – Préservation des espaces naturels - nature en ville

- Préservation des espaces naturels et agricoles
- Préservation des espaces verts existants et développement de nouveaux dans les quartiers qui n'en sont pas dotés
- Incohérence entre l'ambition écologique du PLUi-HD et son contenu réel

Réponse de Dijon métropole :

1 – Consultation des habitants

En préambule, il convient de rappeler que l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) s'inscrit dans un contexte institutionnel et réglementaire : celui du transfert de la planification de l'urbanisme de la commune vers les intercommunalités, échelle jugée plus stratégique et plus efficace, instituée par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR du 24 mars 2014. Ce transfert vise une meilleure cohérence des politiques publiques. Les communautés urbaines et les métropoles sont obligatoirement compétentes en matière de PLUi. Les maires sont étroitement associés avec leurs équipes municipales à l'élaboration du PLUi et ils restent compétents en matière de droit des sols et d'autorisations d'urbanisme. Par ailleurs, les communes restent également compétentes en matière d'aménagement de nouveaux quartiers d'habitat (lotissements, zones d'aménagement concerté, etc.).

C'est dans ce cadre que le Grand Dijon devenu communauté urbaine puis métropole a prescrit l'élaboration du PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plan de déplacements urbains (PDU), pour une meilleure articulation des politiques publiques notamment en matière d'habitat et de mobilités et dans l'objectif d'une attractivité globale et durable, d'optimisation des ressources et de performances environnementales. Une ambition commune : une métropole à taille humaine, respectueuse de l'identité de chacune des communes et de chacun des quartiers, conjuguant croissance et qualité de vie, bâti et nature en ville. Il convient de préciser que le PLUi couvre l'intégralité du territoire intercommunal à l'exception des parties du territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvé (article L. 153-1 du code de l'urbanisme).

Les délibérations en date du 17 décembre 2015, fixant les modalités de collaboration entre les communes et Dijon métropole et les modalités de concertation avec le public, témoignent de l'intérêt majeur pour Dijon métropole à co-construire son projet de territoire sur un périmètre élargi, malgré un calendrier contraint par les dispositions législatives : obligation d'approuver le PLUi avant la fin d'année 2019 pour éviter que les plans d'occupation des sols (POS) toujours en vigueur ne deviennent caducs et que les communes de Chevigny-Saint-Sauveur et Ouges ne soient ainsi démunies de tout document d'urbanisme.

La concertation du public constitue aujourd'hui un volet incontournable des démarches de planification. Nul ne saurait reprocher à Dijon métropole d'avoir minimiser cet enjeu. Sa volonté d'organiser une concertation, au-delà des obligations légales, notamment l'enquête publique, était déjà inscrite dans le cahier des charges de recrutement d'un bureau d'études spécialiste de l'animation et de la concertation. Elle y a par ailleurs consacré un budget important : près de 200 000 € TTC.

Ainsi tout au long de la procédure, ont été organisés plus de 75 réunions ou ateliers de travail avec les communes, une dizaine de réunions publiques, 5 ateliers de travail avec les membres des commissions de quartiers et les conseils jeunes, 3 ateliers participatifs avec les acteurs relais (institutionnels, associatifs, professionnels de l'habitat, des transports ou de l'environnement), 2 ateliers avec les architectes, aménageurs, constructeurs et paysagistes, une balade urbaine. Un panel d'outils de concertation a été créé pour informer régulièrement le public de l'avancée des études : un site internet et une plateforme collaborative et itérative dédiés, des parutions dans les revues municipales et métropolitaine, une exposition permanente et évolutive, des registres pour s'exprimer, des lettres d'information et des dossiers pédagogiques, avec toujours le souci, compte tenu du caractère technique et complexe du PLUi mais des documents d'urbanisme en général, de veiller à la compréhension et la lisibilité des termes employés. Sachant qu'un document d'urbanisme comme le PLUi-HD doit aussi respecter de nombreuses règles,

répondre aux dispositions du code de l'urbanisme, du code de la construction et de l'habitation et du code des transports, dans sa forme comme dans son contenu, être conforme ou compatible avec d'autres documents de planification et de gestion. Les services de l'Etat au travers de leur avis et du contrôle de légalité, veillent à ce caractère complet.

La mobilisation et les contributions ont plutôt été nombreuses durant toute cette phase de concertation. Plus de 1 300 personnes se sont déplacées dans les diverses réunions et 1 764 contributions ont été apportées.

L'enquête publique a également permis de recueillir 1 382 observations. Celle-ci s'est déroulée conformément aux dispositions du code de l'environnement, les 30 jours minimum ont été respectés. Il appartenait à la commission d'enquête d'apprécier et de justifier de la nécessité de son éventuelle prolongation. Dans son rapport et ses conclusions, la commission d'enquête précise qu'elle a été saisie de deux demandes de prolongation auxquelles elle n'a pas donné suite : « l'une parce que le délai restant ne permettait pas d'organiser la publicité réglementaire et l'autre parce que la modification envisagée affectait l'économie générale du projet. »

Le choix des lieux d'enquête et de permanence appartient à la commission d'enquête. Elle a ainsi retenu 9 lieux d'enquête et 34 permanences qui ont permis au public de s'informer et de s'exprimer pendant toute la durée de l'enquête du 14 mai au 14 juin 2019 inclus. Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié dans le Bien Public et le Journal du Palais, au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci. Il a également été affiché au siège de Dijon métropole et en mairie des communes membres mais aussi dans les mairies annexes de Dijon et services accueillant du public comme le 11 rue de l'Hôpital, sans oublier les bibliothèques municipales de Dijon. Il a été publié sur le site internet de Dijon métropole et sur le site dédié au PLUi mais aussi sur les sites de nombreuses communes. Cette enquête publique a par ailleurs été annoncée sur les panneaux électroniques des communes qui en disposent et dans les bus DIVIA qui parcourent la métropole. Cette information a été relayée dans le magazine de Dijon métropole et dans plusieurs revues municipales. Il a toujours été annoncé que l'enquête publique se tiendrait avant l'été et dans le courant du 1^{er} semestre 2019.

Par ailleurs, le Bien Public a largement couvert l'enquête publique à travers 17 articles concernant 10 communes de la métropole (dont des zooms par quartier sur Dijon).

Enfin, pour répondre à de nombreuses observations, il n'est légalement pas possible de soumettre à la concertation publique tout projet de construction car cela dépasserait les prérogatives fixées par le code de l'urbanisme. En tout état de cause, les opérations importantes à vocation d'habitat sont soumises à une concertation du public mais celle-ci relève soit des communes soit des promoteurs. Ainsi, l'article L. 103-2 du même code stipule que l'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), les projets de renouvellement urbain (PRU) ainsi que les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, listés à l'article R. 103-1 (bâtiment de plus de 5 000 m² de surface de plancher dans une commune non dotée d'un PLU, création ou suppression d'une aire piétonne de plus de 3 000 m² de surface, gares, aménagements lourds de rivières, ports), font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

2 - Densité urbaine, formes urbaines et renouvellement urbain

La densité est au cœur des enjeux de développement et de renouvellement urbain, présentée comme une alternative au phénomène d'étalement urbain. De plus, la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement avec la lutte contre le réchauffement climatique et la recherche d'un nouveau modèle de déplacements au tout voiture, ainsi que les fondements d'une société reposant sur la mixité de l'habitat et la diversité des formes urbaines sont des objectifs que l'action publique doit poursuivre.

Si la densification n'est pas un but en soi, force est de constater que plus une métropole est dense, plus elle réduit les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre liées au transport. De plus, la densification permet d'optimiser les ressources foncières, de faire des économies d'échelle sur l'investissement en desserte par la voirie et les réseaux, de sauvegarder l'équilibre démographique, de répondre à une demande forte en logement, de préserver les paysages et la biodiversité.

Le PLUi tente de répondre à ces enjeux. Or, la densité n'est pas toujours là où on le croit. Elle est bien souvent assimilée à l'urbanisme des grands ensembles, avec une forme identique et standardisée de l'habitat de grande hauteur, regroupant un nombre important de logements par immeuble et concentrant du logement social et une même catégorie de population, générant des représentations négatives comme des

nuisances sur la qualité de vie, l'insécurité, l'anonymat, la santé, l'environnement telles que trafic automobile et pollutions atmosphériques. La densité urbaine est alors associée à la densité humaine. Dans les faits, il n'existe pas de rapport entre densité et type d'habitat. Il est faux de penser que plus il y a d'immeubles collectifs, plus la densité est élevée. La hauteur n'est pas un indicateur de la densité réelle. Les lotissements de maisons sur des petites parcelles peuvent, dans certains cas, être plus denses que les tours de logements. Faire dense ce n'est donc pas nécessairement faire du collectif. Maisons de ville, habitat intermédiaire, maisons superposées... constituent un large panel de formes urbaines offrant une densité significative. Il convient de rappeler par ailleurs que le code de l'urbanisme ne permet pas aux documents locaux tels que le PLUi de décliner des règles différenciées pour l'habitat individuel et l'habitat collectif.

Ainsi le PLUi tente de répondre à ces enjeux d'une part, en privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même aux extensions urbaine, tout en respectant la morphologie des quartiers et d'autre part, sans s'opposer à la maison individuelle qui reste un désir ancré culturellement pour près de ¾ des Français, en élargissant la liberté de choix des produits d'habitat y compris individuel, notamment en direction des familles qui justement faute de choix, vont dans le périurbain. En créant une offre variée d'habitat, répondant au désir d'autonomie, d'intimité et de confort individuel, tout en favorisant une optimisation du foncier et un rapprochement des pôles de centralité, l'objectif est bien celui de concilier aspirations individuelles et préoccupations collectives. Loin l'idée de remplacer les pavillons par des « cubes de béton collectifs » ou « de concentrer les gens dans des pigeonniers ».

A cet effet et ainsi que l'exige le code de l'urbanisme, une étude du potentiel de construction de logements au sein des tissus urbains a été conduite en concertation étroite avec chacune des communes et a démontré que la métropole disposait de capacités suffisantes pour se développer au sein de son enveloppe urbaine. A partir de ces éléments, les secteurs les plus à même à accueillir de nouveaux logements ont été repérés par les communes. Plus de six mois de travail ont été consacrés à cet exercice afin de s'assurer avec chacune des communes, de la faisabilité des propositions, dans le respect de leurs spécificités et identités architecturales et patrimoniales. L'identification de ces sites de projet est une réelle avancée par rapport aux précédents documents d'urbanisme.

Le règlement du PLUi et ses plans thématiques (fonctions urbaines, mixité sociale, hauteurs, implantations, espaces verts) ont d'ailleurs été construits en respectant ces différentes identités et morphologies urbaines, centres-villes, faubourgs, quartiers résidentiels avec le souci de préserver la trame des jardins particuliers, ensembles des années 60-70. Il ne s'agit pas non plus de figer des quartiers mais d'offrir une mutation maîtrisée du tissu urbain et une évolution de l'habitat existant pour s'adapter aux besoins et modes de vie des habitants (création d'une pièce supplémentaire par surélévation ou extension permettant d'accueillir un nouvel enfant ou un proche et réduisant ainsi l'obligation de mobilité vers un logement plus grand,...).

Rappelons ici quelques règles au travers des gabarits autorisés (hauteurs, espaces verts, implantations) qui limitent indirectement le développement d'immeubles dans les lotissements et faubourg à dominante pavillonnaire préservant ainsi leur morphologie urbaine :

- réduction de la hauteur de 1 ou 2 niveaux dans les quartiers à dominante pavillonnaire de Dijon et maintien de hauteurs modérées dans les autres communes à l'identique de ce qui existait déjà dans les PLU et POS communaux ;
- recul de 2 mètres imposé par rapport à la voie dans les quartiers à majorité résidentielle et règle favorisant le « frontage », c'est-à-dire la création d'espaces verts entre la rue et la construction ;
- application d'un coefficient de biotope par surface (CBS) plus important qu'ailleurs dans les quartiers pavillonnaires afin de conserver leur trame végétale et obligation de conserver une part de pleine terre, ce qui n'existait pas auparavant dans certains PLU ;
- la profondeur des bâtiments en limite séparative dans les « tissus périphériques », qui correspondent à la majorité des quartiers résidentiels, a été fixée à 14 mètres ce qui favorise les formats individuels et intermédiaires en limitant la réalisation de logements collectifs (profondeur insuffisante pour organiser une circulation centrale avec des logements de part et d'autre) ;
- les règles d'implantation et de hauteur, notamment la bande de constructibilité principale de 21 mètres, orientent les constructions vers le front de rue ce qui permet de préserver les cœurs d'îlots verts et l'intimité au sein des quartiers.

Soulignons également que les secteurs où la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres représentent 50 % des tissus urbains (hors zones d'activités). De plus le PLUi-HD a été modifié en supprimant la possibilité de réaliser un attique au-delà de la hauteur maximale dans les secteurs limités à 7 mètres

(faubourgs de maisons de ville et lotissements), ce qui limitera les sur-hauteurs et les éventuelles vues directes depuis les terrasses vers le voisinage.

Enfin, le PLUi-HD vient conforter la protection du patrimoine d'intérêt local au travers de fiches communales contribuant ainsi à conserver le charme des quartiers de la métropole. De plus, une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est élaborée sur le bien inscrit à l'UNESCO des Climats du vignoble de Bourgogne : Chenôve, Dijon et Marsannay-la-Côte.

3 - Croissance démographique

Le PLUi est avant tout un projet de territoire qui repose sur une attractivité globale et durable à l'horizon 2030. Il s'est donc fixé l'objectif d'une croissance annuelle de population de 0,5 %, pour atteindre 270 000 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à l'accueil d'environ 13 000 habitants supplémentaires (et non 30 000 comme cela a été observé dans le cadre de l'enquête publique) sur la période 2020-2030. Cet objectif, s'il peut paraître ambitieux, reste néanmoins réaliste au regard de la croissance enregistrée ces dernières années (+ 0,3 % entre 2009 et 2014 et + 0,5 % entre 2010 et 2015).

Ce calcul en population municipale au sens de l'INSEE est néanmoins à considérer avec prudence dans la mesure où il repose sur des hypothèses prospectives, s'agissant notamment des besoins au titre du seuil d'équilibre et des objectifs de maintien de la taille moyenne des ménages.

Si le PLUi-HD ambitionne de maintenir cette dynamique démographique, il entend aussi répondre à deux défis.

Premièrement, le défi de la « métropolisation »

De nouvelles perspectives s'offrent à la collectivité de par son changement de statut métropolitain qui demande de répondre à des enjeux concurrentiels. Les atouts des espaces métropolitains français et internationaux sont regardés selon leurs besoins, par les ménages qu'ils soient actifs, étudiants, retraités, par les porteurs de projets, entrepreneurs mais aussi par les touristes.

On peut en effet constater la tendance au renforcement de l'attractivité économique et résidentielle des métropoles. Alors que Dijon est l'un des rares grands centres urbains du quart Nord-Est de la France à avoir gagné de la population au dernier recensement INSEE, l'objectif de croissance recherché reste modéré puisqu'à titre de comparaison, dans la même période, les grandes métropoles dynamiques de l'Ouest et du Sud, telles que Montpellier, Nantes ou Toulouse ont prévu un taux de croissance annuel de 1,2 % pour la 1^{ère} (+87 161 habitants -> 545 000 habitants en 2030) et 1,4 % pour les 2 autres (soit pour Nantes +50 000 habitants -> 680 000 habitants en 2030 et pour Toulouse +144 118 habitants -> 900 000 habitants en 2030).

Deuxièmement, le défi de la « périurbanisation », évoqué précédemment

Comme tous les territoires, la métropole dijonnaise connaît un vieillissement de sa population inhérent à l'évolution des classes d'âge mais aussi au départ de certains ménages actifs. Il s'agit par conséquent de reconquérir ou fidéliser ces jeunes actifs et jeunes ménages avec enfants, par une offre alternative et attractive aux terrains à bâtir de l'espace périurbain. Il s'agit plus globalement de proposer une offre de logements adaptés à tous les publics et toutes les classes d'âge.

4 – Production de logements

Des logements nécessaires au maintien de la population actuelle

Ne serait-ce que pour maintenir le niveau de population actuelle, il est nécessaire de construire des logements. Cela est la conséquence des évolutions sociétales (divorces, séparations, familles recomposées, monoparentales, décohabitation, vieillissement de la population...) qui entraînent une réduction de la taille moyenne des ménages, estimée en 2014 à l'échelle de Dijon métropole à 2 personnes.

Bien que les projections de l'INSEE prévoient une poursuite de la diminution de la taille des ménages, l'hypothèse retenue a été celle de la maintenir à 2 personnes, eu égard au défi de fidélisation des familles sur le territoire. Ainsi 8 000 logements ont été estimés nécessaires pour maintenir le seuil d'équilibre, c'est-à-dire la population actuelle.

Une production de nouveaux logements qui tient compte des opérations en cours

Le scénario démographique retenu a également été mis en perspective avec le recensement des opérations d'aménagement en cours de mise en œuvre mais qui seront livrées sur la période du PLUi-HD. Ainsi, en tenant compte de ces opérations déjà engagées -qui n'ont pas à être remises en cause par le PLUi puisqu'elles ont été autorisées et actées sur la base des PLU communaux- et qui correspondraient à environ 8 800 logements (dont 5 200 à Dijon), additionnés au potentiel supplémentaire identifié en renouvellement

urbain au sein de chaque commune et en concertation avec elles, ce sont au total 16 200 logements (et non plus 16 375 logements en raison de la suppression de certains sites de projet en réponse à une majorité d'observations exprimées dans le cadre de l'enquête publique) qui sont programmés sur la période 2020-2030, à la fois pour répondre au seuil d'équilibre et accueillir de nouvelles populations, sachant que Dijon accueillera 60 % de cette offre nouvelle en logements (soit 9 765 logements).

Cette programmation de 16 200 logements vient ainsi confirmer la faisabilité du scénario démographique retenu et de la production induite de plus de 15 000 logements nouveaux affichés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi, à l'horizon 2030. Il n'y a donc pas d'incohérence entre ces deux données.

Une production de nouveaux logements qui se concentre sur des sites de projet (en cours ou à mettre en œuvre)

La majorité de ces 16 200 logements, soit 13 271 logements sont programmés sur des sites de projet bien identifiés, ce qui permet de restreindre ou de mieux encadrer les constructions dans le diffus estimées à 2 919 logements, dans une logique de préservation et d'évolution douce des morphologies urbaines existantes. Dijon métropole n'a ainsi pas pour objectif de raser les quartiers pavillonnaires au bénéfice d'immeubles collectifs.

S'il est vrai que ces sites de projet disposent de règles alternatives à la règle générale en matière de hauteur, de mixité sociale ou encore d'espaces verts, afin de favoriser leur constructibilité et mise en œuvre, dans une logique d'urbanisme de projet -le projet faisant la règle-, ils font néanmoins l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin que les opérateurs publics ou privés prennent en compte l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement naturel et urbain et mettent en valeur leurs caractéristiques les plus remarquables.

Ainsi que l'exige le code de l'urbanisme, le fait d'afficher en toute transparence, des sites de projet les plus propices à l'accueil de nouvelles habitations, suscite inévitablement de nombreuses réactions. Mais la métropole n'a pas vocation à utiliser, de manière inconsidérée, son droit de préemption. Les propriétaires des terrains qui seraient concernés par un site de projet ne sont pas non plus tenus de vendre. Quant à la pression exercée par les promoteurs, puisque ce sujet a fait l'objet d'observations, le PLUi ne peut pas réglementer les comportements de personnes ou de sociétés négociant avec des propriétaires pour acquérir leur bien.

Néanmoins, les dispositions mises en place dans le PLUi devraient permettre d'encadrer de manière plus stricte le montage d'opérations au sein des quartiers à dominante pavillonnaire, ce qui réduira la pression des acquéreurs sur ces secteurs. Les critiques formulées par l'instance représentative des promoteurs immobiliers illustrent par ailleurs les fortes restrictions apportées par le PLUi-HD en termes de constructibilité dans certains quartiers pavillonnaires.

Un faible gisement de logements vacants néanmoins mobilisé, notamment par des actions de rénovation du parc public et privé

Le taux de vacance moyen de la métropole reste modéré (6,7 % en 2015 – source INSEE). De ce point de vue la métropole dijonnaise fait figure d'exception dans la région (10 % à l'échelle de la région Bourgogne-Franche-Comté). Les spécialistes en matière d'habitat estiment qu'un taux de vacance raisonnable pour assurer le bon fonctionnement d'un marché immobilier doit se situer entre 6 et 7 %. Le parc de logements vacants, principalement situé à Dijon, ne représente donc pas un gisement significatif. Malgré tout, le PLUi ambitionne de créer environ 1 000 logements par mobilisation de l'existant, notamment par changement d'usage ou par remise sur le marché de logements vacants, principalement dans le cœur métropolitain.

Dijon métropole se situe dans la fourchette des agglomérations de taille comparable. De plus, c'est l'une des seules métropoles à connaître une stabilité voire une légère régression de sa vacance.

A titre de comparaison, taux de vacance en vigueur au 1^{er} janvier 2019 (situation au 1^{er} janvier 2016 – Source INSEE) :

EPCI	Taux de vacance (%)	
	2011	2016
Metz Métropole	9,1	10,10
Nîmes Métropole	8,8	7,40
Nancy Métropole	8,7	9,50
Orléans Métropole	7,1	8,10
Dijon Métropole	6,9	6,70
Grand Besançon Métropole	6,7	8,50
Tours Métropole Val de Loire	6,7	8,50
Angers Loire Métropole	6	6,20

Par ailleurs, le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H qui se substitue au PLH), au travers de ses fiches n°6 et n°7, détaille les actions que Dijon métropole va engager et/ou poursuivre afin de garantir l'attractivité et le renouvellement du parc (public et privé) de logements existants et favoriser leur adaptation aux attentes actuelles, notamment en matière d'isolation thermique. Ces actions auront un impact positif dans la prévention de la vacance et dans la remise sur le marché des logements inoccupés. A titre d'exemple, Dijon métropole accompagne notamment les propriétaires de maisons ou d'appartements réalisant des travaux d'amélioration thermique au travers de sa plateforme « Rénovéco » soutenue par l'Etat, l'ADEME et la région Bourgogne-Franche-Comté.

Des logements diversifiés, dans leur forme et leur statut, pour tous les publics

Dans la mesure où le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat (PLH), il intègre dans le POA-H l'ensemble des problématiques liées à l'habitat, tant en termes quantitatif que qualitatif, traduit la politique de diversification de l'offre de logements menée par Dijon métropole dans ses deux derniers PLH et ambitionne notamment de maintenir sur le territoire métropolitain les jeunes ménages en développant une offre de logements de qualité en accession abordable, destinés à des ménages dont les revenus n'excèdent pas le plafond fixé au niveau national pour le « locatif intermédiaire » (LI) accession. A titre d'exemple, dans l'unité urbaine de Dijon, correspondant à la commune-centre et à la première couronne (zone B1), ce plafond de revenu pour un ménage de 4 personnes est de 5 478 € / mois (revenu fiscal de référence - valeur 2018), concernant ainsi un large panel d'habitants.

Après 2 décennies marquées par des efforts importants de production de logements en vue d'atteindre les objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains dite loi SRU du 13 décembre 2000, la commune de Dijon présente un taux de mixité de 19,99 % au 1^{er} janvier 2018 (source Recensement SRU DDT 21). Elle aura ainsi atteint le taux légal de 20 % de logements à loyer modéré (LLM) à l'horizon 2020 et pourra donc sortir de cette logique de rattrapage. Pour les autres communes déficitaires - Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte et Saint-Apollinaire dans une moindre mesure -, l'effort de production se poursuivra à l'horizon 2030.

Au-delà de cet objectif prioritaire et de cette obligation légale, qui conditionne une part importante de la production de LLM de la métropole, il est souhaité développer une offre diversifiée au sein des différents quartiers des communes membres, afin de poursuivre le rééquilibrage territorial. Des nouveaux programmes locatifs conventionnés seront ainsi proposés dans les quartiers où l'offre est absente ou insuffisante dans un objectif de mixité. Cette dynamique de long terme s'inscrit dans un objectif, in fine, de dé-densification des grands ensembles d'habitation des années 1960-1980.

Au 30 juin 2019, 9 703 demandes actives étaient en attente pour l'obtention d'un LLM, à l'échelle de la métropole. La durée moyenne d'attente d'un logement est de 299 jours.

Ainsi le plan de la mixité de l'habitat répartit les ratios imposés de mixité en 4 secteurs :

- Secteur 1 / maintien de la mixité : il s'agit de consacrer au moins 20 % du volume total de logements au logement abordable, « au choix » entre LLM et accession abordable. Ces secteurs concernent principalement les communes de 2^{ème} couronne, les tissus résidentiels des communes de 1^{ère} couronne dont la part actuelle du LLM à l'échelle communale est importante, ainsi que des secteurs plus éloignés des centralités dans les communes déficitaires au titre de la loi SRU.

- Secteur 2 / développement de la mixité : 35 % de logements abordables, dont une part incompressible de 20 % de LLM. Il concerne majoritairement les communes déficitaires au titre de la loi SRU au droit des quartiers plus résidentiels (hors centralité), les centralités des communes de 1^{ère} couronne pour lesquelles un rééquilibrage interquartier est souhaité ainsi que les centralités des communes de 2nde couronne qui disposent d'une part réduite de LLM à l'échelle communale.
- Secteur 3 / Renforcement de la mixité : 50 % de logements abordables, dont une part incompressible de 25 % de LLM. Il concerne les communes déficitaires au titre de la loi SRU au droit des centralités auxquelles s'ajoutent, pour Dijon, une logique de rééquilibrage interquartier. Il concerne également le secteur de l'AFPA de Chevigny-Saint-Sauveur à la demande de la commune.
- Secteur 4 / Secteur de développement de l'accession abordable à la propriété : 75 % de logements abordables dont une part incompressible de 50 % d'accession à la propriété. Il concerne les secteurs de mutation de l'entrée Nord de Dijon sur lesquels l'ouverture du foncier à l'habitat doit être l'occasion de produire des typologies favorables aux jeunes ménages et à l'accession abordable.

A noter qu'il n'est pas mis en place de secteur de mixité de l'habitat dans les quartiers où justement la part de LLM est importante ainsi qu'à leurs abords immédiats et pour lesquels il est avant tout recherché une diversification des produits. L'offre en accession abordable sera amenée à se développer dans ces quartiers sans qu'une servitude réglementaire ne soit spécifiquement instaurée.

Pour prendre l'exemple de Talant puisque cette commune est souvent citée dans les observations recueillies, le parc de LLM représente 30 % des résidences principales de la commune mais cette offre est presque exclusivement concentrée dans le quartier du Belvédère, à l'Ouest du territoire. Cette commune dispose par ailleurs d'un bon niveau de desserte en transports en commun (Lianes 5, Corol, B10, B20) et d'une gamme variée d'équipements, de services et de commerces. C'est la raison pour laquelle, il n'est pas imposé de mixité de l'habitat au quartier du Belvédère et à ses alentours mais le reste de la commune est soumise au taux de mixité minimum de 20 % de logements abordables (au choix entre accession abordable et LLM). Seul un petit secteur centré sur l'Est du boulevard de Troyes, est soumis à une mixité un peu plus forte de 35 % de logements abordables dont a minima 20 % de LLM dans une logique de rééquilibrage.

Qualité architecturale et urbaine des nouvelles constructions et opérations

Les observations relatives à ce thème portent un jugement de valeur sur les qualités comparées du patrimoine bâti ancien et des constructions d'aujourd'hui.

Il peut être rappelé, en préambule à leur réponse :

- d'une part, la subjectivité qui préside toujours en matière d'esthétique, qui ne peut être réglementée a priori ;
- d'autre part, le droit à la créativité et à l'innovation architecturale, rappelé dans la récente loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 ;
- l'existence d'un patrimoine bâti de qualité, tout comme l'intérêt qui lui est porté, ne peuvent pas constituer :
 - un argument contre l'architecture contemporaine, qui sera peut-être le patrimoine de demain - du moins certains architectes s'y attachent-ils avec talent ;
 - une raison suffisante pour empêcher la recherche et l'innovation esthétique pour les nouvelles constructions, avec la part de risque que cela comporte.

Faut-il, au nom de la qualité de certains édifices ou d'ensembles urbains existants, proscrire le droit à la recherche d'une esthétique contemporaine et novatrice, au risque de tomber dans les impasses de l'imitation, du mauvais pastiche ou de la reproduction de modèles esthétiques "immuables" ? Telle n'est pas la vision que le PLUi-HD souhaite promouvoir. Les formes architecturales du passé répondaient aux usages, aux matériaux, aux techniques et aux goûts de leur époque de construction et celles d'aujourd'hui doivent pouvoir exprimer les leurs. De nombreux édifices, aujourd'hui considérés comme remarquables, ont été critiqués au moment de leur construction parce qu'ils tranchaient (trop, aux yeux de certains...) avec les bâtiments existants. Le contraste avec l'existant, qu'il soit de hauteur, de volume, de teinte, etc. ne constitue pas, en soi, un facteur de dégradation de la qualité d'un site, il peut même contribuer à sa valorisation.

Le PLUi-HD défend l'idée que les nouvelles constructions doivent assumer la recherche d'une architecture de style contemporain de qualité plutôt que rechercher la mauvaise imitation ou la pâle copie d'un style ancien, d'ailleurs bien souvent impossible à retrouver tel quel, tant les techniques ont évolué.

Les observations de l'enquête sur le thème de l'esthétique soulèvent, en outre, une question de légitimité étant donnée la relativité des avis exprimés : pourquoi ceux-ci, certes nombreux mais dont les auteurs ne

représentent cependant qu'une faible fraction de l'ensemble de la population, auraient-ils plus de poids que les autres dans un domaine aussi subjectif que le jugement esthétique ?

Certains quartiers cités, tels que l'écocité Jardins des Maraîchers et l'écoquartier Arsenal sont en cours de construction. La qualité architecturale mais aussi urbaine et paysagère d'un projet ne peut correctement s'apprécier au moment du chantier, étant donné que ce moment particulier et provisoire de l'acte de construire ne permet pas d'avoir une perception complète et aboutie de l'œuvre architecturale et de son impact sur le site - en l'absence de ce qui fera son aspect visuel final : les revêtements de façades, les teintes et les textures des matériaux, la volumétrie définitive, le traitement des abords dont la végétation, souvent réalisée en dernier lieu et qui demande un minimum de croissance pour produire son effet. Aussi ces jugements catégoriques apparaissent-ils comme prématurés et traduisent les préjugés que certains projettent sur ces opérations, plutôt que la réalité future.

Les règles du PLUi-HD, dont l'élaboration a associé plusieurs experts de la qualité architecturale (bureaux d'études, professionnels consultés lors des ateliers, services des collectivités associées et du maître d'ouvrage), ont été conçues pour permettre, promouvoir et stimuler la créativité comme la qualité architecturale d'aujourd'hui et de demain et donneront la possibilité de s'opposer aux projets qui n'auront manifestement pas fait l'objet d'une attention suffisante à cet égard.

Des logements à proximité des transports publics, des équipements, commerces et services pour favoriser les courtes distances

L'un des axes du PADD du PLUi-HD s'attache à conforter la métropole des proximités. En effet, à travers la définition d'une armature urbaine, le maintien d'une métropole des courtes distances a pour enjeu d'organiser l'accès aux services, commerces, équipements dans un souci d'équité et de bien-être de la population.

Ainsi, la totalité des logements programmés sont desservis par les bus Divia et près d'1/3 d'entre eux sont situés à moins de 500 mètres du tramway. L'offre de transports sera néanmoins adaptée en fonction de l'évolution de la métropole, notamment en cas de nouveaux quartiers, comme indiqué dans la fiche action A1 du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) qui vient se substituer au plan de déplacements urbains (PDU).

Le développement des commerces et de l'artisanat de détail est privilégié au sein du tissu urbain à dominante résidentielle et notamment au sein des centralités. Ainsi, le règlement encadre l'offre commerciale de périphérie pour ne pas concurrencer mais mieux répondre aux enjeux de complémentarité avec l'offre de centre-ville.

Enfin, les capacités des différents équipements, notamment scolaires et de manière plus générale la mutualisation des équipements publics afin d'améliorer la qualité de services offerts à la population, tout en limitant l'augmentation des dépenses publiques, ont été au cœur des réflexions de la métropole et des communes au moment de la localisation et territorialisation des logements. Si le PLUi ne constitue pas un document de programmation des politiques de construction d'équipements publics, il peut néanmoins réserver des terrains pour leur construction lorsque cela est nécessaire (emplacements réservés).

5 – Création d'emplois

L'indicateur de concentration d'emplois du territoire de 130,5 (source INSEE 2016) signifie qu'il y a 130 emplois pour 100 actifs au sein de la métropole et que de nombreux actifs travaillant dans l'agglomération habitent à l'extérieur de celle-ci. C'est pourquoi le PLUi cherche à développer une offre de logements plus diversifiée afin de mieux répondre à ceux qui ne peuvent pas se loger, faute de choix correspondant à leur besoin.

Toutefois, la création d'emplois n'est pas oubliée dans le PLUi-HD. Des espaces spécifiquement dédiés à l'activité économique sont conservés ou créés en complément de l'offre existante ou à développer au sein des zones urbaines. Cela permettra de satisfaire aux besoins exprimés par les domaines de pointe (santé, agroalimentaire) mais également pour les besoins plus généraux (logistique, petites activités de production, etc.). Les équipements d'éducation supérieure sont également amenés à prendre plus de place dans la métropole (nouvelles écoles d'ingénieurs, agrandissement de l'école de gendarmerie, ...) contribuant à créer des emplois directs et à dynamiser plus globalement le marché de l'emploi. La valorisation de la filière touristique est aussi recherchée grâce à une protection du patrimoine bâti et cultivable de la côte viticole.

Enfin, le PLUi favorise la mixité fonctionnelle au sein des quartiers mixtes à dominante habitat. Il s'agit ainsi

d'autoriser toutes les activités économiques compatibles avec l'habitat. C'est pourquoi la métropole offre au travers de son PLUi-HD une gamme complète de lieux d'implantation selon le type d'activités, notamment dans les centralités mais également dans des parcs d'activités dédiés, en périphérie, comme l'écoparc Dijon Bourgogne, Beauregard ou Valmy 3.

6 – Articulation urbanisme et déplacements - stationnement

Au travers des actions entreprises ces dernières années telles que l'aménagement du réseau de tramway, Dijon métropole a fait le choix de privilégier les modes de transports plus respectueux de l'environnement afin de réduire les nuisances olfactives et acoustiques ainsi que la pollution générée par la circulation automobile, la voiture étant l'une des principales sources d'émission de gaz à effet de serre.

L'extension des zones de stationnement payant et l'aménagement de parkings relais à Mirande et Valmy accompagnent ces orientations incitant au report modal des automobilistes vers le réseau de transports collectifs structurant. De plus, l'intermodalité, c'est-à-dire le passage d'un mode de transport (voiture, bus, vélo, train, marche à pied) à un autre, est désormais facilitée, grâce à la gestion intégrée des parkings publics, du réseau de transports en commun et du parc de vélos en libre service. Il est également envisagé de compléter et de conforter l'offre en parkings relais et de covoiturage existants. Cela permettra de favoriser le report modal de la voiture individuelle vers des modes de transports plus adaptés à la ville et de lutter contre l'autosolisme (c'est-à-dire le fait de circuler seul dans un véhicule).

L'amélioration de l'efficacité globale du réseau de bus, via le projet Prioribus, vise à accroître la fluidité et l'accessibilité des lignes structurantes, tout en améliorant la qualité de l'espace public.

Dans la mesure où le PLUi intègre le plan de déplacements urbains (PDU), il présente un projet de développement du territoire fortement imprégné des enjeux de mobilité. Ainsi, parmi les plus de 16 000 logements programmés, près d'1/3 sont localisés dans un rayon de moins de 500 mètres des deux lignes de tramway et la desserte par les transports en commun a guidé en grande partie le choix des sites destinés à l'accueil de logements à l'horizon 2030.

Sans pour autant encourager à une sur-motorisation des ménages, les nouveaux logements devront disposer d'espaces de stationnement en fonction de leur position dans l'armature urbaine, afin d'éviter un encombrement des espaces publics. Ainsi, tous les logements devront proposer au moins une place de stationnement, à l'exception des logements à loyer modéré (LLM) à Dijon ou en première couronne.

La norme de 0,5 place de stationnement pour les LLM correspond aux normes maximales fixées, lorsque l'opération est située à moins de 500 mètres d'un arrêt de transport guidé (tramway ou train). Cette règle, qui s'applique au niveau national, vise à imposer une place pour 2 logements dans la mesure où les habitants de ces logements disposent d'une offre attractive en transport en commun.

Enfin, à partir de 30 places de stationnement, que ce soit pour des logements ou des bureaux, le PLUi oblige à en réaliser au moins 50 % en ouvrage, afin de minimiser l'impact en surface.

De façon plus générale, le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) du PLUi détaille toutes les actions que la métropole souhaite mettre en œuvre afin de lutter contre la dépendance des ménages à la voiture individuelle pour répondre aux 4 orientations suivantes :

- maintenir des réseaux de transports collectifs attractifs et accompagner les transformations urbaines sur le long terme ;
- renforcer les mobilités actives et inciter l'essor des mobilités partagées ;
- structurer le réseau routier au profit de déplacements plus durables ;
- coordonner la politique de stationnement pour accompagner un usage raisonné de la voiture individuelle.

7 – Préservation des espaces naturels - nature en ville

Préambule

Le PLUi cherche avant tout à ancrer l'aménagement du territoire dans une transition écologique à long terme. Ce positionnement face à l'avenir, en réponse aux défis liés aux changements climatiques, aux menaces sur la biodiversité et la santé des populations, implique de mobiliser les deux principaux champs d'action des documents d'urbanisme locaux :

- l'usage des sols, en limitant l'artificialisation des terres agricoles et naturelles et en préservant les espaces stratégiques pour la biodiversité. C'est ici qu'intervient le zonage, avec une limite conséquente aux extensions urbaines par rapport aux périodes précédentes, complétée par des prescriptions graphiques particulières permettant de préserver les espaces d'intérêt paysager et écologique, les espaces relais pour la

trame verte et bleue, dans les espaces périurbains comme au sein des espaces urbanisés.

- la constructibilité des terrains, en intégrant la végétalisation des projets comme composante essentielle de leur conception et réalisation, en ne considérant non pas la nature pour sa simple valeur ornementale et paysagère mais pour l'ensemble des services écosystémiques qu'elle procure. C'est ici qu'intervient la règle d'urbanisme, au travers de normes quantitatives et qualitatives, permettant d'associer et d'équilibrer sur chaque parcelle, chaque projet, constructibilité et végétalisation.

Préservation des espaces naturels agricoles

Si le PLUi donne très clairement la priorité au développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine, notamment en matière d'habitat, c'est aussi et avant tout pour préserver les terres naturelles agricoles. Dijon métropole s'inscrit pleinement dans une dynamique de soutien et de valorisation des productions puisqu'elle ambitionne de devenir d'ici à 2030, un modèle en matière de système alimentaire durable. Lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt de l'action « territoires d'innovation de grande ambition (TIGA) » du programme d'investissements d'avenir, la métropole en créant un modèle de production agro-écologique à haute performance environnementale, cherche à renforcer les liens entre la ville et le monde agricole et à atteindre l'autosuffisance alimentaire. Elle s'engage également dans l'élaboration d'un projet alimentaire territorial (PAT), soutenant ainsi l'installation d'agriculteurs, les circuits et les produits locaux et répondant aussi à des enjeux sociaux, environnementaux, économiques et de santé.

A cet effet, le PLUi dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit un objectif de réduction de la consommation de l'espace de 30 % par rapport à 2010-2020, soit environ 100 hectares de moins. La limitation de la consommation de l'espace pour les besoins de l'urbanisation permet ainsi de préserver les espaces naturels et agricoles. 348 hectares, classés en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les PLU communaux, ont été « rétrozonés », c'est-à-dire reclassés en zone agricole ou naturelle et donc protégés de l'urbanisation.

Aussi, le PLUi dispose de différentes mesures pour valoriser les terres agricoles et développer le maraîchage et l'agriculture de proximité. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Environnement et paysage » affirme notamment ces objectifs, en préservant et étendant les espaces de jardins potagers collectifs et en développant des lieux-relais entre la production et la vente ou consommation de l'agriculture locale.

A cette OAP s'ajoutent d'une part, un zonage agricole et un règlement, qui confortent le développement de l'activité agricole et d'autre part, des secteurs Ap qui permettent à la fois de maintenir des interfaces paysagères qualitatives et de favoriser le développement du maraîchage et de l'agriculture de proximité.

De plus, la zone à urbaniser du secteur Europa de 34 hectares à Chenôve est spécifiquement destinée à un projet orienté sur le développement du maraîchage, des circuits courts et des démarches agro-environnementales.

A noter enfin qu'en zone naturelle, le secteur spécifique Np d'une surface totale de 203 hectares, favorise également le développement de l'agriculture vivrière.

Préservation de la nature en ville

Cependant, même si le PLUi privilégie le renouvellement urbain à la consommation de terres agricoles et naturelles, cela ne signifie pas que la nature en ville et les quartiers de logements individuels sont sacrifiés. En effet, le PLUi propose une palette d'outils réglementaires afin de préserver ou de développer les substrats favorables à la biodiversité en milieu urbain qui contribuent également à conserver les particularités de ces quartiers.

C'est dans cet objectif qu'a été rédigé l'article 4 du règlement du PLUi-HD, en définissant un coefficient de biotope par surface (CBS) applicable à l'ensemble des projets, assorti d'une part incompressible de surface en pleine terre à respecter.

Le CBS, initialement mis en place dans la ville de Berlin, se développe aujourd'hui dans les documents d'urbanisme des collectivités françaises. Le principe du CBS est d'intégrer l'ensemble des dispositifs favorables à la perméabilité et à la nature en ville en les pondérant en fonction de leur intérêt écologique et paysager et en complément des surfaces jardinées au sol.

Le développement ou le maintien de la nature en ville devient ainsi un élément guide des formes urbaines, au même titre que les règles de hauteur ou d'implantation, avec une application circonstanciée en fonction des tissus urbains, des objectifs de densification ou de renaturation des différents secteurs et quartiers du territoire métropolitain. Les normes minimales sont ainsi différenciées et déclinées au sein du plan des espaces verts pour concilier évolutivité des tissus urbains et trame végétale. De plus, elles ont été définies à

partir de l'observation des typologies existantes.

Ainsi dans les secteurs denses, le parcellaire resserré implique davantage d'emprise au sol donc moins d'espaces de jardin et une performance environnementale qui va également passer par d'autres dispositifs en complément de la pleine terre, notamment la végétalisation du bâti ou la perméabilité des aménagements. Toutefois, au regard des différentes observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, le PLUI-HD a été modifié en augmentant la part de pleine terre obligatoire dans les quartiers initialement en PLT 0,2/CBS 0,4, la pleine terre passant ainsi à 0,3 afin de conforter la présence des jardins. Dans les secteurs disposant d'espaces verts plus généreux et moins stratégiques vis-à-vis de l'évolution urbaine, la part de pleine terre est plus importante, le CBS venant en appoint inciter à la réalisation de surfaces éco-aménagées.

Si la pleine terre est incontournable et à privilégier, d'autres dispositifs sont ainsi pris en compte en complément : la végétalisation des façades et des toitures (avec différents ratios selon leurs modes de mise en œuvre), la perméabilité des revêtements (notamment pour les surfaces de stationnements), ratio allant de 0,3 à 0,7 pour la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'espaces verts sur dalle en fonction de l'épaisseur du substrat, ainsi que la plantation d'arbres mais qui n'est pas toujours possible en ville en raison des réseaux de gaz, d'électricité, etc. Néanmoins, afin de favoriser la présence d'arbres avec tous les bénéfices qu'ils apportent en matière de qualité de vie et d'environnement, le PLUI-HD a été modifié en imposant la plantation d'un arbre pour 100 m² de surface de pleine terre.

La végétalisation passe donc par les autres biais évoqués précédemment qui sont autant de moyens de rafraîchir les rues et les bâtiments. La végétalisation en toiture sert également d'isolant aux bâtiments et permet une meilleure gestion des eaux pluviales. Les essences préconisées par le PLUI laissent un large choix de variétés demandant par ailleurs peu d'entretien.

Par ailleurs, la règle d'urbanisme doit également comporter une certaine souplesse pour s'adapter à la diversité des configurations parcellaires et des projets, notamment pour répondre à certains objectifs majeurs du projet d'aménagement et de développement durables :

- plus d'évolutivité pour le bâti existant, afin qu'il réponde davantage aux modes de vie et d'habiter contemporain, soit des possibilités d'extension et d'adaptation ;
- davantage d'habitat individualisé et compact, afin de développer une offre de logements attractive et abordable.

Conclusion

Le PLUI-HD associe, dans la continuité, les politiques publiques d'habitat et de déplacements avec l'ambition d'une métropole à taille humaine, s'inscrit dans le cadre d'une transition écologique indispensable pour le bien-être de tous et donne les moyens d'un renouvellement urbain vertueux à l'écoute de ses habitants.

THEMATIQUE 2 - « Sites et secteurs de projet » - 371 observations dont 142 anonymes

AHUY / 2 observations

Site de projet n°2 « CARON/GRANDS CLOS »/ 2 observations

Observation 348 VAUCLAIR Alain

Observation également relayée par la mairie d'Ahuy sous le numéro d'observation 985

Cette observation s'oppose au site de projet "Canon/Grand Clos" en raison d'une densité et d'un nombre de logements programmés jugé trop important. L'auteur de l'observation demande que les parcelles, aujourd'hui à usage de jardins d'agrément, puissent accueillir des constructions en diffus conformément au bâti environnant.

Réponse Dijon métropole :

La délimitation d'un site de projet est d'une part, conditionnée à la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui permet d'assurer une cohérence urbaine. D'autre part, elle permet d'éviter une urbanisation en diffus au coup par coup qui ne répondrait pas aux exigences de qualité urbaine attendue sur ce site remarquable dans l'épaisseur du bourg : poursuite de la trame bâtie traditionnelle avec des formats de types maisons de ville avec jardins, réalisation d'un cheminement et préservation de la trame paysagère.

Néanmoins, au regard du nombre de logements déjà prévus dans l'AFUA du Clos des Aiges (470 logements), la programmation de ce site a été abaissée à 10 logements (soit une densité de 18 logements/ha) sans condition de mixité de l'habitat au lieu de 15 logements initialement prévus dont a minima 10 en accession abordable. Le POA-H, l'OAP et le règlement (annexe sites de projet) ont été modifiés en conséquence.

Toutefois, afin de conserver à l'échelle de la commune, la mixité de la programmation d'habitat, 10 logements en accession abordable supplémentaires ont été ajoutés dans le POA-H au sein de l'AFUA.

Parallèlement à cela, l'OAP a été complétée afin d'accroître la protection de l'aspect végétal actuel du site et de soigner l'insertion des futures constructions vis-à-vis de leur environnement paysager et urbain.

Enfin, la part d'espaces verts a été augmentée au vu de la plus faible densité de l'opération passant de 15 à 10 logements et de la volonté accrue de protéger son écrin végétal. Ainsi le coefficient de biotope par surface (CBS) a été élevé à 0,4 dont une part de pleine terre de 0,2.

BRESSEY-SUR-TILLE / 1 observation

Site de projet n°1 « REMILLY/CENTRE BOURG » / 1 observation

Observation 1085 A.D.E.BRES (Association de défense de l'environnement de Bresse-sur-Tille)

Cette observation s'oppose au développement résidentiel de la commune et au seul site de projet « Remilly/Centre bourg » pour lequel il est programmé 30 logements dont 10 en accession abordable à la propriété, aux motifs suivants :

- destruction de bonnes terres agricoles
- caractère de "cité dortoir" de la commune mal desservie par les transports en commun et sans services ni commerces
- risque accru d'inondation
- augmentation de la circulation sur la RD107, induisant plus de bruit et de pollution
- effort déjà réalisé par la commune en matière de mixité sociale et d'offre intermédiaire d'accession abordable à la propriété

Les auteurs des observations demandent d'une part, à sortir du "tout béton, tout goudron" et d'autre part, à ce que ces espaces soient aménagés, comme cela était prévu initialement, en un parc paysager avec jardins et plan d'eau. Ils rappellent également leur souhait de voir améliorer la téléphonie, le plan de transport et de circulation, les infrastructures sportives et les aires de jeux pour enfants.

Réponse Dijon métropole :

La programmation de seulement 30 logements à Bressey-sur-Tille à l'horizon 2020-2030, s'explique par la volonté d'assurer la stabilité de la population et ainsi de conserver l'offre de services qui s'est développée parallèlement à l'augmentation de la population, notamment l'école élémentaire créée en 2015. Pour assurer la production des 30 logements requise, le site de projet « Remilly/Centre bourg » d'une surface de 1,1 ha a été sélectionné en accord avec la Commune.

Ce choix pour partie s'explique par :

- un très faible potentiel de production de logements en renouvellement urbain du fait d'un tissu urbain majoritairement récent avec une trame parcellaire resserrée ;
- l'absence de risque d'inondation de cette emprise selon le plan de prévention du risque inondation (PPRI)
- une localisation sur un axe de passage et à proximité de la mairie et de son parking, ce qui est favorable au développement éventuel d'un pôle de services et de commerces ;
- la proximité immédiate de l'arrêt de bus « Bressey » desservi par la ligne P30 du réseau Divia.

Par ailleurs, si le site de projet se positionne sur un espace actuellement occupé par une pelouse et du foncier agricole, cette emprise est entourée sur 3 côtés (Nord, Sud et Ouest) par des zones urbanisées.

En ce qui concerne l'offre de transports en commun, en parallèle de l'offre de bus existante et augmentée à la rentrée de septembre 2019 (4 courses/jour ont été ajoutées entre Quetigny et Bressey-sur-Tille), des nouveaux services ont été développés, tel que l'auto-stop organisé (Divia Pouce), afin de compléter l'offre de mobilité déjà existante. Une réflexion est par ailleurs prévue à l'échelle de la métropole afin d'améliorer les liaisons cyclables entre les communes membres, par exemple sur l'axe Bressey-sur-Tille – Chevigny-Saint-Sauveur.

En matière de circulation, l'aménagement du site de projet « Remilly/Centre bourg » aura un impact limité dans la mesure où il s'agit d'une opération de très faible ampleur générant ainsi peu de flux supplémentaires et que la RD 107 est surtout marquée par un trafic automobile de transit entre le cœur de la métropole et l'Est de l'aire urbaine. Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) comprend des dispositions afin d'assurer un maillage piéton et automobile cohérent pour le quartier.

De plus, le programme d'orientations et d'actions de l'habitat (POA-D) comprend une action C2 visant à « mettre en cohérence les besoins locaux et la vision métropolitaine des circulations pour en assurer une vision intégrée au service des objectifs métropolitains de report modal » ayant notamment pour objectif d'accompagner les communes dans l'amélioration des conditions de circulation.

En ce qui concerne le risque d'inondation, le site de projet est positionné en dehors des zones bleues et rouges du PPRI et les différentes règles du PLUi-HD favorables à l'infiltration des eaux pluviales (gestion des eaux pluviales, espaces verts et stationnement) contribueront à limiter très fortement l'impact de l'urbanisation de ce site de projet en matière de ruissellement.

En matière de préservation des espaces verts, en plus du CBS de 40 % dont au moins 20 % de pleine terre, l'OAP du site de projet prévoit par ailleurs de « créer un espace vert ou une placette végétalisée de centre bourg face à la mairie ou à l'aire de stationnement ».

En ce qui concerne la mixité de l'habitat, le PLUi-HD n'impose pas de logements à loyer modéré (LLM) dans l'opération, considérant que la commune dispose d'une offre de LLM déjà suffisante. En revanche, il est demandé la création de logements en accession abordable afin de contribuer au développement d'une offre financièrement attractive pour les jeunes ménages avec enfants au sein de la métropole.

Enfin, la création de commerces et de services de proximité pourra être étudiée lors de l'aménagement du site de projet n°1.

BRETENIERE / 116 observations dont 43 anonymes

Site de projet « RUE PRINCIPALE/CHATEAU » / 116 observations

115 observations contre le site de projet

72 observations nominatives : 6 CONTOUR Mélissandre - 10 THOMERET Marie - 13 BEDIN Nadine - 14 BEDIN Jean - 17 CORDIER Emilie - 18 BRUYERE Françoise - 25 JACOTOT Virginie - 28 DA SILVA

Carine - 33 GIBERT Aurélie - 34 BEAU Vanessa - 37 DE VESVROTTE Emmanuel - 39 De SAINT MELEUC Xavier - 41 GIORGI Sophie - 51 BOU-SAADA Sylvie - 52 ROYER Christian - 55 VOYE Chantal - 60 GALIBERT David - 61 DA SILVA Carine - 62 DA SILVA Charline - 64 JOLY Christine - 66 COLLOMBET Daniel - 68 PONTECAILLE Raphaëlle - 70 LOPES Stéphane - 76 TAILLEFERT Christiane - 77 WITASSZ THEZY Henri - 80 MARTIN Jacky - 81 MARECHAL Yann - 82 GUILLOT Thierry - 88 THOMAS Lucienne - 91 MOSNIER THOUMAS Nathalie - 93 DAUPHIN Pascal - 95 PREVOST Michel et Françoise - 99 DARCHY Brigitte - 102 LESERF Barbara - 108 ANTOLIN Catherine - 115 LESERF Jean-Philippe - 124 MARTINERIE Maria - 130 DESOINDRE Emmanuelle - 133 CHAILLOU Isabelle - 136 DROGOZ Valeryane - 137 SOUILLLOT Annick - 141 CHAILLOU Fabien - 162 BULLY Véronique - 178 MAROT Michel - 182 BOIRET Bruno - 183 TAMAIN Myrtille - 187 LUNEAU Julian - 189 LUNEAU Martine - 192 GORA Marcelle - 198 LE FEVRE Edwige - 199 GHOLIPOUR Kévin - 207 MARTINERIE Nadège - 217 LANGLINET le PORT Béa - 264 LAMBLLOT Martine - 273 PARADIS-DUDOT Marcelle - 282 PARADIS Marcelle - 315 GIRE Alexia - 334 FERRANTE Irene - 347 BOIRIN Frédéric - 368 Marey Gilles - 414 CGBG - 424 BANUCHA Claudine - 497 PETITJEAN Catherine - 513 GUINCHARD Nicole et Rémi - 606 Martinerie James - 743 PARIOST Franck - 744 LEROY Priscilla - 763 PAUTET Cyril - 853 MOBS BONIN Marie-Claude - 854 MOBS Bernard - 856 BOURLIER Martine - 860 PENNEÇOT Liliane

43 observations anonymes : 7 – 8 – 9 -11 - 12- 16 – 32 – 40 – 44 - 45 - 46 - 50 - 53 - 54 - 56 - 57 - 59 - 63 - 65 - 67 - 69 - 71 - 74 - 94 - 96 - 123 - 125 - 180 - 181 - 184 - 203 - 206 - 213 - 218 - 231 - 255 - 269 - 577 - 652 - 910 - 1019 - 1100 - 1103

Ces observations visent à s'opposer au site de projet dénommé « Rue principale/Château » sur lequel sont programmés 15 logements de type individuel groupé (5 logements libres, 5 logements à loyer modéré et 5 logements en accession abordable).

Cette contestation est justifiée par les pétitionnaires aux motifs suivants :

- motifs environnementaux et écologiques (faune, flore, espace tampon, écosystème) ;
- motifs paysagers et liés au cadre de vie (entrée de ville, espace de respiration, pré pour les chevaux, lieu de promenade, volonté de conserver le caractère villageois de la commune) ;
- motifs patrimoniaux (château inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques).

1 observation en faveur du site de projet : 794 BOURGEOT Olivier

Réponse Dijon métropole :

Préalablement, il convient de rappeler que l'ensemble des sites de projet ont fait l'objet d'une analyse de leur sensibilité environnementale au regard de multiples critères permettant de sélectionner ceux devant bénéficier d'une analyse détaillée. L'évaluation environnementale a donc porté un regard sur ce secteur dans le cadre de la démarche itérative.

Malgré tout, la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) a également apporté une observation sur ce site en matière d'enjeux paysagers et patrimoniaux, dans le cadre de son avis émis le 12 mars 2019 sur le projet de PLUi-HD arrêté. Il en va de même de l'Etat dans le complément à son avis (courrier de la DRAC du 26 mars 2019), considérant notamment que ce site de projet n'était pas compatible avec la proximité du château de Bretenière et du domaine, inscrits au titre des monuments historiques.

Au vu de ces deux avis et des remarques formulées par le public, ce site de projet a été supprimé.

CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR / 15 observations dont 2 anonymes

Site de projet « BREUIL » / 1 observation

Observation 1366 VILLE DE CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR

Monsieur le Maire de Chevigny-Saint-Sauveur demande, au nom de sa commune, la suppression du site de projet « Breuil » du PLUi-HD, sur lequel il est prévu 10 logements, afin d'y installer un professionnel de santé.

Réponse Dijon métropole :

L'installation d'un professionnel de santé au sein d'un quartier résidentiel de Chevigny-Saint-Sauveur s'inscrit parfaitement dans l'esprit du PLUi-HD, visant à renforcer l'offre de commerces et de services au sein des quartiers.

Par ailleurs, la suppression de ce site de projet qui prévoit 10 logements en accession abordable ne déséquilibre pas la programmation totale de logements (470) de la commune. Ainsi, il a été donné satisfaction à la commune en supprimant ce site de projet et en modifiant les pièces du PLUi-HD concernées.

Site de projet n°4 « CIMETIERE » / 2 observations

Observations 383 BERTHELOT Emilie - 1362 BARLET/DUMESNIL Michel et Thierry

Les auteurs des observations s'interrogent sur le devenir du site de projet « Cimetière » et de l'extension du cimetière envisagée dans le POS de Chevigny-Saint-Sauveur plus particulièrement sur les points suivants :

- devenir de l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière et la réalisation d'un jardin du souvenir
- réglementation applicable aux abords du cimetière
- programmation de logements et hauteur autorisée dans le site de projet et compatibilité avec la solennité et le recueillement des familles ainsi qu'avec la préservation des espaces verts

Réponse Dijon métropole :

Le site de projet « Cimetière » a été retenu dans le PLUi-HD en accord avec la commune de Chevigny-Saint-Sauveur pour accueillir des logements car il s'agit d'un espace résiduel situé au sein de l'enveloppe urbaine pouvant contribuer à la croissance de la population après la fin de l'aménagement des nouveaux quartiers Ouest.

Ce site a été classé en zone à urbaniser (AU) à vocation d'habitat car l'extension du cimetière justifiant l'emplacement réservé n°15 dans le POS communal (qui impactait presque tout le secteur) a été jugée non nécessaire par la commune. En effet, celle-ci souhaite désormais privilégier le cimetière intercommunal de Mirande qui comporte la surface et les services nécessaires pour satisfaire aux besoins des Chevignois, notamment en matière de jardin du souvenir.

En matière de réglementation, le cimetière de Chevigny-Saint-Sauveur est un « cimetière transféré », qui a été relocalisé en dehors de la zone agglomérée (même si l'urbanisation l'a rattrapé depuis) avec l'autorisation des services de l'Etat. De ce fait, une servitude d'utilité publique relative à la protection des cimetières (INT1) impacte une bande de 100 mètres par rapport au terrain d'assiette, conformément à l'article L.2222-5 du code général des collectivités territoriales. Dans ce rayon :

- nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits ;
- les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation ;
- les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par arrêté du préfet à la demande du maire.

Cette servitude n'a pas pour effet de rendre les terrains compris dans ce rayon inconstructibles mais seulement d'imposer l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par le maire en application de l'article R. 425-13 du code de l'urbanisme.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP – pièce 4) permet de conserver la quiétude nécessaire en prescrivant un aménagement paysager au contact du cimetière. La voirie est par ailleurs orientée au Sud du cimetière afin d'éviter que celui-ci soit entouré par des voies de circulation automobile. Enfin, la programmation de logements reste limitée (30 logements) au regard de la surface du site (1,5 ha) et est principalement orientée sur des formats individuels denses ou intermédiaires afin d'assurer leur insertion vis-à-vis de la zone pavillonnaire adjacente.

Site de projet métropolitain n°10 « EXTENSION EXCELLENCE 2000 » / 1 observation

Observation 1364 JASMEWIZ

L'auteur(e) de l'observation désapprouve l'extension de la zone Excellence 2000 au motif qu'elle impactera le cadre de vie des habitants du quartier des Poètes malgré le petit écran paysager prévu. L'auteur de l'observation rappelle que l'aménagement initial de cette zone consistait en un écran paysager de 300 mètres.

Réponse Dijon métropole :

Le site de projet métropolitain « Extension Excellence 2000 » constitue un potentiel particulièrement attractif pour les entreprises du fait de la qualité et du dynamisme de la zone d'activités existante et de la desserte routière de premier choix. Il s'agit donc d'un important potentiel de création d'emplois au bénéfice des

habitants de la métropole.

Comme indiqué dans l'observation, l'OAP (pièce n°4) du site de projet métropolitain « Extension Excellence 2000 » prévoit : « *une interface végétalisée avec la lisière résidentielle de la commune est à préserver en direction de Sennecey-lès-Dijon. Son traitement paysager doit par ailleurs contribuer à limiter les nuisances et les conflits d'usage entre habitat et activités lors de l'aménagement de cet espace.* ».

Au-delà de cette orientation dont la rédaction reste volontairement schématique dans la mesure où les réflexions sur l'aménagement du site en sont à leurs prémices, la métropole souhaite favoriser un traitement qualitatif de cet espace stratégique qui devra respecter les zones résidentielles adjacentes. Différentes options pourront être étudiées pour arriver à ce résultat, comme par exemple le développement prioritaire d'activités compatibles avec l'habitat (bureaux, équipements, ...) en contact avec les lotissements existants, afin de conforter la séparation offerte par l'écran végétal entre les activités industrielles et les habitations.

Site de projet métropolitain n°11 « TERRES ROUSSES » / 9 observations

8 observations nominatives : 531 BOURGEOIS Zélie - 537 VAN DE GOOR Anne-Marie - 581 CARZON Aymeric - 748 TRUAISH Stéphane - 999 KOHLER - 1139 CHEVASSU Emmanuel - 1322 MOREAUX Philippe

2 observations anonymes : 533 - 759

Les pétitionnaires regrettent la vocation attribuée à ce secteur qui ne permet pas d'implanter de nouveaux commerces notamment de proximité, alors que cela leur éviterait de se déplacer à Quetigny par exemple.

Réponse Dijon métropole :

La ZAC des Terres Rousses est classée en "activités industrielles et productives" (I) au plan des fonctions urbaines, en cohérence avec les orientations métropolitaines visant à favoriser en priorité l'implantation des commerces au sein des quartiers d'habitat, dans une logique de mixité fonctionnelle.

Ce classement en « I » autorise néanmoins une pluralité de fonctions urbaines (bureaux, équipements publics, restaurants, ...) et une extension mesurée des commerces existants, ce qui est conforme avec sa vocation initiale affirmée dans la déclaration d'utilité publique.

Secteur de projet A « AFPA » / 2 observations

Observations 1135 et 1137 LONCHAMP Jean-Pierre

L'auteur de l'observation estime que les dispositions du PLUi-HD ne sont pas suffisamment protectrices pour assurer la protection des boisements des terrains occupés par l'AFPA à Chevigny-Saint-Sauveur. Il demande pourquoi des constructions sont autorisées dans ce secteur alors que la commune fait face à des problèmes de circulation du fait de son développement urbain récent.

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD élaboré en étroite collaboration avec la commune de Chevigny-Saint-Sauveur, prévoit une programmation de 50 logements sur le site de l'AFPA, qui couvre une surface d'environ 12 hectares. L'éventuelle opération devra néanmoins veiller à ne pas compromettre les qualités paysagères et écologiques de ce secteur. Le classement de cette emprise en zone urbaine (U) s'explique par le fait qu'elle est aujourd'hui largement urbanisée et équipée par les réseaux.

Le PLUi-HD protège les principaux espaces boisés du site de l'AFPA au travers d'espaces d'intérêt paysager et écologiques (EIPÉ) de l'emprise AFPA. En complément, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de ce secteur de projet impose une protection des continuités boisées le long de la Goulotte ainsi que des principaux alignements et des lisières boisées faisant l'interface avec l'espace agricole.

Par ailleurs, en réponse aux observations formulées en ce sens par la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), l'espace d'intérêt paysager et écologique a été étendu aux parties boisées sur la rive Ouest de la Goulotte.

Enfin, le château est protégé au titre du patrimoine d'intérêt local par le PLUi-HD, ce qui garantit le maintien de ses caractéristiques remarquables. L'OAP de ce site vise également à protéger les vues sur le château.

DIJON / 43 observations dont 18 anonymes

Site de projet « EVECHE » / 1 observation

Observation 993 ROSSE Mathieu

Opposition au site de projet « Evêché » au motif que ce local accueille l'association Scouts et Guides de France et que celle-ci bénéficie d'un ancrage très fort dans le quartier des Grésilles. En outre, cette association présente une utilité publique puisqu'elle favorise le bien vivre ensemble pour les jeunes dijonnais de toutes catégories sociales.

Réponse Dijon métropole :

Le site de projet de Dijon « Évêché », prévoyant effectivement la création de 100 logements sur un tènement de 0,7 hectares, avait été retenu afin de contribuer à la diversification de l'offre d'habitat du quartier des Grésilles en développant l'accession libre et abordable.

Néanmoins, compte tenu des éléments portés à la connaissance de la Collectivité par l'auteur de l'observation, le site de projet a été supprimé.

Site de projet n°1 « LANGRES/GARDEN STATE », Site de projet n°2 « MAUPASSANT/CHARMETTE », Site de projet n°3 « ROUTE D'AHUY » / 3 observations

Observations 809 LAMARZELLE Denys - 897 MERCIER Brunhilde, 1373 MERCIER Jean-Pierre

Les observations portent sur les points suivants :

- La programmation de logements jugée trop importante va aggraver les problèmes de stationnement, de circulation et de nuisances liées (trafic, bruit, sécurité notamment aux abords de l'école Alain Millot)
- Site de projet Maupassant-Charmette (25 logements) : tènement jugé trop exigu, entre un immeuble existant et une école entraînant un risque de covisibilité avec l'école et un manque d'intimité
- Site de projet Route d'Ahuy (80 logements) : demande de préservation de ce grand espace vert en bordure du Suzon
- Site de projet Langres/Garden State : possibilité de réaliser une opération exemplaire à condition d'observer un retrait par rapport à l'avenue et de créer suffisamment d'espaces verts

Réponse de Dijon métropole :

Un permis de construire pour 25 logements répartis dans deux petits immeubles a été délivré le 3 avril 2019 sur un délaissé de l'école Alain Millot, conformément au PLU de Dijon en vigueur. En délimitant le site de projet « Maupassant-Charmette », le PLUi-HD de Dijon métropole ne fait donc qu'accompagner une opération autorisée antérieurement à l'approbation de ce document de planification et porter à la connaissance du public.

Le site de projet « Route d'Ahuy » vise effectivement à développer une opération de 80 logements sur une emprise de près de 3 hectares en bordure du Suzon. Cette densité d'environ 26 logements/hectares est faible pour Dijon et témoigne de la volonté de privilégier des formats individuels denses et de la place importante laissée aux espaces de nature. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) garantissent l'insertion urbaine et environnementale de l'opération en favorisant des typologies d'habitat individuel dense mettant en valeur la trame verte et bleue du Suzon. Par ailleurs, il est également préconisé d'organiser des continuités de nature et des cheminements favorisant ainsi les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

Par ailleurs, les constructions nouvelles devront respecter les normes d'isolation acoustique fixées par le code de la construction et de l'habitation dans la mesure où la route d'Ahuy est classée en catégorie 4 au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ce qui correspond aux voies classées les moins bruyantes).

En ce qui concerne le site de projet « Langres/Garden State », l'OAP prévoit justement une végétalisation des pieds d'immeubles (frontage) ce qui entraînera de facto un léger retrait des constructions vis-à-vis du domaine public. Par ailleurs, le plan de zonage protège le cœur d'îlot jardiné existant par une servitude de « terrains cultivés en zone urbaine » et par un emplacement réservé destiné à l'extension des jardins familiaux existants.

Cette opération ainsi que celle envisagée sur le site de projet « Maupassant-Charmette » ne sont pas de nature à avoir un impact significatif sur les conditions de circulation et de stationnement du quartier. En effet,

leur programmation reste limitée au regard d'autres projets dijonnais et leurs futurs habitants disposeront :

- d'une très bonne desserte en transports en commun du fait de la proximité du tramway
- de places de stationnement privatives conformément aux normes prévues par le règlement littéral du PLUi-HD
- de la proximité d'équipements, de services et de commerces de première nécessité.

Site de projet n°16 « ECOCITE JARDINS DES MARAICHERS » / 22 observations

10 observations nominatives : 418 RIOJA Daniela - 664 BOUSQUET Alain - 669 DUFLOT Martine - 804 BRUN Jean-Claude - 813 NEE Laëtitia - 904 LIA Susana - 1110 LENFANT Marion - 1113 TRIBOLET Sylvain - 1300 et 1303 GIROD Odile

12 observations anonymes : 655 - 670 - 692 - 698 - 771 - 808 - 820 - 954 - 1004 - 1168 - 1198 - 1239

La densité urbaine excessive et le manque d'espaces verts de la phase 1 de l'écoquartier mais surtout la destruction des dernières terres maraîchères dijonnaises, ainsi que la préservation de la biodiversité présente sur le site des Lentillères sont les préoccupations majeures qui ressortent des observations.

Les Lentillères sont défendues pour être un site d'une part, où se conjugue une mixité d'espaces, d'usages et de personnes et d'autre part, à préserver en tant que lieu de maraîchage et d'auto-production.

La suppression de la phase 2 de cet écoquartier ou « écocité jardins des maraîchers » est vivement demandée.

Réponse Dijon métropole :

L'écocité jardins des maraîchers traduit la stratégie de Dijon et de Dijon métropole de reconstruire la ville sur elle-même, sur des friches et délaissés plutôt que de poursuivre l'étalement urbain sur des terres agricoles. Cet espace dans sa partie Sud, était une friche depuis une dizaine d'années lorsqu'à la fin des années 1990, un groupe de personnes a investi illégalement un bâtiment désaffecté en lisière du boulevard de Chicago pour fonder l'espace autogéré des Tanneries. Dix ans plus tard, ce dernier déménage dans un lieu rénové par la Ville de Dijon, permettant la mise en œuvre de la ZAC et la réalisation de la 1^{ère} tranche de l'écocité jardins des maraîchers.

En 2010, un collectif entreprend de recréer une activité agricole urbaine, dans la partie Nord du site, sur une dizaine d'hectares. Cet espace a vocation à accueillir la 2^{ème} tranche de cet écoquartier, une fois que la 1^{ère} tranche sera achevée.

La ZAC écocité jardins des maraîchers constitue une opération actée préalablement à la prescription du PLUi-HD : le dossier de création a ainsi été approuvé par délibération du conseil municipal de Dijon du 22 mars 2011 après une concertation préalable pendant laquelle toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de s'exprimer. Ainsi, le PLUi-HD ne fait que reprendre, dans ses OAP et son règlement, les grands principes de cette opération légalement autorisée par le document d'urbanisme précédent, c'est à dire l'écoPLU de Dijon.

Il convient aussi de souligner que ce projet permettra de renforcer l'offre de logements dans une agglomération où il est nécessaire de produire chaque année 1 500 à 2 000 logements neufs pour répondre à la demande et que sa conception répond aux enjeux écologiques (orientation optimale des bâtiments, collecte des eaux pluviales par des noues, enherbement maximal pour améliorer la perméabilité des sols, raccordement au réseau de chaleur urbain, liaisons douces, etc.).

Site de projet n°23 « CORVEE » / 2 observations

Observations 849 PETITION de 326 signatures - 1015 MARCHAND Véronique

Opposition au site de projet « Corvée » pour les motifs suivants :

- démolition de 2 maisons individuelles avec jardins arborés au profit d'un immeuble de 35 logements
- hauteur de la future construction jugée excessive et incompatible avec l'environnement pavillonnaire
- aucune mixité sociale, la programmation étant à 100 % des logements à loyer modéré ; il est proposé un minimum de 50 % en accession aidée
- densité jugée excessive (280 logements/ha) et incohérente avec le tissu urbain environnant
- destruction de 1 000 m² d'espaces verts existants soit 80 % de la parcelle
- de très nombreux immeubles collectifs sont déjà en construction dans le quartier, notamment le long de

l'avenue Jean Jaurès

Les pétitionnaires proposent :

- la conservation et la réhabilitation de la maison principale qui accueillerait des logements à loyer modéré
- la construction de maisons de ville ou de bâtiments intermédiaires dont la hauteur serait limitée à 7 mètres

Réponse Dijon métropole :

Le site de projet « Corvée », dont la hauteur est limitée à 12 m + bonus au projet de PLUi-HD, se situe effectivement dans un secteur à 7 m. Cette hauteur de 12 m + bonus se justifie par la situation en angle de deux rues de l'assiette du projet, ce qui permet d'envisager une hauteur plus conséquente.

Cependant, afin de satisfaire à la demande des pétitionnaires quant à une meilleure intégration du futur projet dans le tissu pavillonnaire mais également de permettre un projet architectural de qualité, la hauteur a été abaissée à 9 m.

Une programmation de 100 % de logements à loyer modéré (LLM) est prévue pour ce site de projet comme pour d'autres sites car il se situe dans un secteur accueillant peu de LLM et pour lequel la programmation envisagée n'est pas très élevée. Plus l'opération est petite et plus il est complexe de développer une offre diversifiée de logements.

La densité moyenne des opérations programmées dans le PLUi-HD pour le quartier des Bourroches sera de 112 logements / hectare. Cette densité permet parfaitement de concilier une certaine compacité des formes urbaines (justifiée notamment par une bonne desserte en transports en commun et la proximité des services) et le maintien d'espaces de respiration. Sur des petits sites de projet, comme le site « Corvée », la densité apparemment plus importante s'explique par le fait que ces opérations ne nécessitent pas la réalisation d'espaces communs (notamment des voiries) permettant ainsi de consacrer tout le tènement à la réalisation du projet. On parle dans ce cas de densité nette.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) applicable permettra de préserver une part minimale de jardin sur le terrain : dans ce secteur il est nécessaire d'atteindre ou de dépasser un CBS de 40 % dont a minima 20 % d'espaces de pleine terre.

Enfin, la programmation sera réorientée vers une offre d'habitat intermédiaire ou individuel dense, ce qui impliquera un abaissement de la hauteur et du nombre de logements envisagés sur ce site de projet. Le POA-H (pièce 3.1), les OAP (pièce 4) et le règlement (pièce 5.1) ont donc fait l'objet des adaptations nécessaires.

Site de projet n°24 « SGAP 1 / RUE DE CHENOVE » / 1 observation

Observation 786 FOUCHET

Opposition à la densification jugée excessive des quartiers Bourroches, Port du canal, Valendons et à ses conséquences en termes de perte d'espaces verts et d'encombrement de l'espace public par des véhicules. En ce qui concerne le site de projet « SGAP 1/Rue de Chenôve », il est proposé de créer un parc au lieu de l'urbaniser afin de conserver cet espace de nature en ville arboré et de contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Réponse de Dijon métropole :

Le site de projet « SGAP 1 » correspondant à l'emprise occupée par le Secrétariat général de l'administration de la police au n°8 de la rue de Chenôve dispose d'un emplacement de premier choix, à quelques mètres de l'arrêt de tramway Jaurès et à proximité immédiate du Port du canal et de l'écoquartier Arsenal en cours d'aménagement. C'est pourquoi, ce tènement de près de 2 hectares est particulièrement adapté à la production de 200 logements à l'horizon 2020-2030.

L'OAP du site de projet prévoit par ailleurs l'insertion de ce site vis-à-vis des quartiers pavillonnaires adjacents par des formes urbaines adaptées et la préservation d'une interface végétalisée en front de la rue de Chenôve.

Par ailleurs, l'aménagement du site de projet est conditionné par le règlement à la réalisation d'un coefficient de biotope de 60 % dont à minima 20 % d'espaces de pleine terre ce qui garantit la conservation d'une partie des espaces verts existants. Néanmoins, l'OAP a été renforcée afin de préserver le caractère végétal arboré du cœur d'îlot vert visible depuis le domaine public.

Site de projet n°27 « PARVEX-PARKER » / 1 observation

Observation 1306 LAMBERT Bernard

L'auteur de l'observation demande un abaissement de la hauteur sur le site de projet "Parvex-Parker" en passant de 15 m + bonus à 12 m.

Réponse de Dijon métropole :

Le dispositif réglementaire adopté dans le PLUi-HD pour le site de projet « Parvex-Parker » découle d'une étude pré-opérationnelle réalisée par les porteurs de projet en concertation étroite avec la ville de Dijon et la métropole. Cette étude a par ailleurs été transcrite dans le PLU communal par modification simplifiée approuvée le 30 mars 2018 après consultation du public. Le PLUi-HD ne fait ainsi que reprendre les dispositions validées préalablement.

Il convient par ailleurs de rappeler que, si le règlement fixe la hauteur maximale de ce site à 15 m + bonus, les OAP permettent d'assurer une insertion urbaine et paysagère harmonieuse de l'opération en privilégiant « les formats individuels et intermédiaires au Sud du site, au contact avec le tissu de maisons de ville existant ». La hauteur maximum de 15 m + bonus (R+5) ne pourra donc pas être atteinte pour les constructions édifiées au bord du ruisseau de la Fontaine d'Ouche en vis-à-vis du secteur pavillonnaire.

Site de projet n° 28 « EX-AMORA » / 7 observations

5 observations nominatives : 267 HOUBIN Marie-France - 270 CALANDRE Laure - 271 SIEW Patrick - 1030 JEGO Patrice - 1075 HOUBIN Sandrine

2 observations anonymes : 263 - 590

L'ensemble de ces observations s'opposent au site de projet « Ex-Amora » où il a été identifié un potentiel de 300 logements (dont 100 logements à loyer modéré et 120 logements en accession abordable) aux motifs suivants :

- une urbanisation de ce quartier jugée déjà trop importante
- la préservation de la coulée verte et du cadre de vie
- des problématiques importantes de circulation, notamment rue Hoche
- le caractère inondable de ce site
- le manque de prospective tant en termes d'équipements de petite enfance et scolaires (jugés surchargés) que de commerces de proximité.

Réponse de Dijon métropole :

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP – pièce n°4), qui encadre l'aménagement du site de projet « Ex-Amora », comprend la prescription suivante : « *Concevoir une opération d'aménagement, résidentielle, d'activités ou mixte, en assurant des continuités de nature entre le canal et l'Ouche, ainsi que le long du quai Nicolas Rolin. Les implantations et volumétries des constructions devront structurer le paysage du front du quai.* »

A ce jour, même si l'OAP et le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) affichent 300 logements, cette programmation est donc susceptible d'évoluer. Néanmoins, la position stratégique de ce site de projet aux portes du centre-ville élargi et la qualité paysagère que lui confère la proximité du canal de Bourgogne et l'Ouche justifient la programmation affichée par le PLUi-HD. L'OAP impose par ailleurs de soigner l'insertion paysagère vis-à-vis de ces deux fils de l'eau.

En ce qui concerne les éventuels problèmes de circulation rencontrés dans ce secteur, les actions suivantes ont déjà été engagées, indépendamment du PLUi-HD :

- la limitation du gabarit de la chaussée circulée entre le quai et le pont Meneval,
- la mise en œuvre d'un alternat de circulation sur le pont Meneval avec bande cyclable de chaque côté,
- la modification du régime de priorité au carrefour de la rue Hoche et du quai Rolin avec amélioration de la lisibilité du carrefour.

De plus, les actions suivantes seront mises en œuvre afin de permettre d'améliorer le fonctionnement de la circulation dans le quartier, en parallèle du développement urbain en cours et à venir :

- le renforcement du point de traversée de la coulée verte par la rue Hoche avec suppression d'une place de stationnement,
- la création d'un double sens cyclable entre l'avenue Albert Premier et la rue du Faubourg Raines,

- l'amélioration de la visibilité des piétons traversant la rue Hoche au niveau de la rue du Faubourg Raines.

Si 14 % de ce terrain (0,2 hectares sur 1,4 hectares) sont effectivement concernés par une zone inondable « bleue » du plan de prévention des risques naturels de Dijon, cela n'interdit pas de construire mais soumet la partie concernée à des mesures préventives, comme par exemple une rehausse du rez-de-chaussée des bâtiments à construire.

Enfin, la réalisation de 300 logements dans une commune de la taille de Dijon n'est pas de nature à avoir un impact significatif sur les équipements scolaires et de petite enfance ou sur les commerces de proximité.

Site de projet n°30 « SGAP 2 » / 1 observation

Observation 355 VIGOURT Julie

Opposition au site de projet « SGAP2 » aux motifs que :

- l'auteur de l'observation a effectué des travaux sur sa copropriété
- le site de projet se situe dans le périmètre de protection de l'église Sainte-Chantal
- la hauteur n'est pas limitée sur ce site de projet

En conséquence il est demandé :

- qu'une hauteur maximum soit fixée
- que l'architecture soit en harmonie avec les constructions anciennes environnantes

Réponse de Dijon métropole :

Le site « SGAP » est stratégique du fait de sa localisation et doit concilier à la fois une logique :

- de centralité, puisqu'il représente une opportunité de requalification permettant de diversifier l'offre en logement à proximité du centre-ville ;
- écologique, étant localisé sur le double corridor bleu et vert de la traversée de l'Ouche et du canal de Bourgogne.

Ainsi, le règlement ne fixe pas de règles de hauteur ni d'espaces verts spécifiques sur ce site, la règle générale du secteur dans lequel il est situé répondant à ces deux logiques : une hauteur maximale de 15 m+B (soit 4 étages courant au-dessus du rez-de-chaussée, 5 en cas de bonus) et un % d'espaces verts à respecter maximum, avec un CBS de 0,6. Ce site, actuellement très minéralisé, disposera donc davantage d'espaces verts après projet.

En revanche, l'OAP définit des orientations permettant une insertion des futurs projets respectant l'histoire du site et de son voisinage :

- une réhabilitation des constructions historiques sur le quai est à privilégier. En cas d'impossibilité technique et de démolition-reconstruction, la volumétrie initiale devra être respectée par les nouvelles constructions
- une continuité apaisée et végétalisée devra être créée, en permettant une percée visuelle sur l'église Sainte Chantal
- de l'habitat individuel dense (maisons de ville, logements superposés, maisons groupées...) sera privilégié au contact du tissu de maisons de ville mitoyen. Ainsi les hauteurs en bordure du site au contact avec le voisinage sont limitées.

Enfin, le PLUi-HD n'a pas vocation à figer les styles architecturaux ni à interdire les écritures contemporaines. Néanmoins, un dialogue avec les formes bâties traditionnelles est recherché. Par ailleurs, le site est concerné par un périmètre des abords des monuments historiques ce qui signifie que l'architecte des bâtiments de France sera amené à se prononcer sur tout éventuel projet de construction.

Site de projet n°34 « MARGUERITES » / 1 observation

Observation 668 anonyme

Opposition au site de projet « Marguerites » et notamment à la part élevée de logements à loyer modéré aux motifs suivants :

- environnement qualitatif à proximité du parc du Drapeau plus adapté à l'implantation d'une nouvelle maison de retraite
- normes de stationnement insuffisantes et offre publique de stationnement insuffisante à proximité

- la mise en œuvre du site de projet entraînera la destruction du parc arboré de la maison de retraite

Réponse de Dijon métropole :

Comme l'exige le code de l'urbanisme, le PLUi-HD doit identifier les secteurs au sein du tissu urbain potentiellement urbanisables et/ou mutables. Cet inventaire a fait l'objet d'une concertation étroite avec la commune de Dijon afin de sélectionner les sites les plus à même d'accueillir des logements à l'horizon 2030. Sur le site de projet « Marguerites », le PLUi-HD prévoit effectivement à terme la réalisation de 80 logements dont 30 à loyer modéré et le reste en accession abordable. Ce programme de logements envisagé est cohérent avec la proximité du parc du Drapeau, d'une station de tramway (Junot), de services, de commerces et d'équipements (notamment les écoles).

Par ailleurs, si le PLUi-HD vise à encourager l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à l'automobile et que ce site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun, il sera malgré tout imposé des places de stationnement privatives pour l'opération de logements.

Enfin, le zonage (pièce 5.3) et les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 4) de ce site de projet permettent de conserver la majeure partie des espaces boisés existants au contact avec le parc du Drapeau et avec l'avenue du Général Fauconnet.

Site de projet n°36 « TERROT » / 1 observation

Observation 636 DAUVERGNE Michel

L'auteur de l'observation est favorable au site de projet « Terrot » et souhaite qu'il intègre les problématiques suivantes :

- prévoir des commerces et des services de proximité et un espace public
- créer un parking public pouvant servir aux clients des commerces existants et à créer mais également aux spectateurs des matchs de football et aux utilisateurs de la nouvelle piscine.

Réponse de Dijon métropole :

Le site « Terrot » délimité dans le cadre du PLUi-HD fait l'objet d'un projet d'aménagement privé. L'aménagement de ce site est relativement contraint, notamment pour permettre de maintenir et de réhabiliter une partie des bâtiments existants, afin de préserver l'histoire industrielle du site et son architecture caractéristique identifiée dans le cadre de l'AVAP.

Dans la mesure où cette opération relève de l'initiative privée, elle n'a pas vocation à proposer une offre de stationnement public en plus des stationnements répondant aux besoins des différentes destinations (habitations, commerces, services, ...), en conformité avec le PLU en vigueur lorsque les permis de construire seront délivrés.

Secteur de projet A « TECHNOPARC/EUROPE » / 3 observations

Observations anonymes 922 - 1016 - 1029

Les 3 observations s'opposent au secteur de projet A « Technoparc/Europe » au motif que le développement du quartier entraînera :

- une diminution de la valeur immobilière dans le quartier de la Toison d'Or
- une densification jugée excessive et une perte d'espaces verts
- un risque d'augmentation de la circulation et de manque d'espaces de stationnement
- Dijon respecte déjà la part de logements à loyer modéré (LLM) fixée par la loi SRU, de ce fait l'implantation de nouveau LLM n'est pas jugée nécessaire

Réponse de Dijon métropole :

Au-delà du rattrapage en logements à loyer modéré pour satisfaire aux exigences de la loi SRU, que la commune de Dijon aura rempli à l'horizon 2020, le PLUi-HD a pour but de continuer à développer l'offre de logements abordables afin de rééquilibrer l'offre entre les communes et les quartiers et de satisfaire à l'ensemble des besoins exprimés par les ménages. Le diagnostic « habitat » du plan local d'urbanisme intercommunal a notamment mis en exergue la migration résidentielle des jeunes ménages avec enfants en direction de l'aire urbaine résultant notamment du déficit de logements en accession abordable dans la métropole.

La reconversion en quartier mixte habitat/activité du parc technologique de Pouilly et du parc de l'Europe a

été jugée particulièrement adaptée au développement d'une offre en accession abordable à Dijon. En effet, ce grand secteur est actuellement sous occupé au regard de son potentiel, de son attractivité, de son niveau d'équipements et de sa desserte par le tramway. Ce projet permet également d'éviter d'aller construire des logements en périphérie dans des lieux moins adaptés, au détriment des espaces agricoles ou naturels.

C'est ainsi que le règlement du PLUi-HD impose pour le secteur de transformation urbaine de la Toison d'Or, la réalisation d'au moins 75 % d'accession abordable dont au moins 50 % de logements en accession abordable pour toute opération à partir de 12 logements ou de 800 m² de surface de plancher à usage d'habitation.

Enfin, si la reconversion entraînera une augmentation de la surface de plancher construite dans le quartier, elle n'entraînera pas de « dévégétalisation » puisque la part occupée par les constructions et les aires de stationnement est déjà en moyenne très importante sur les terrains (jusqu'à 75 % de certaines parcelles) et que le PLUi-HD y prescrit un coefficient de biotope par surface d'au moins 60 % dont une part incompressible de pleine terre de 20 %. Le maintien et le développement de la trame verte du quartier devrait par ailleurs contribuer à développer son attractivité et celui des secteurs adjacents.

Enfin, les problématiques de stationnement et de circulation liées au développement de ce quartier seront amoindries par la desserte du tramway et la facilité de se déplacer à pied ou à vélo.

FENAY

Site de projet n°3 « RUE BASSE/LAVOIR » / 1 observation

Observation 411 CHOPART Cécile

40 logements dont 10 logements à loyer modéré (LLM) et 10 logements en accession abordable (AA) sont programmés sur le site de projet « Rue Basse/Lavoir ». Propriétaire de la parcelle AC 165, l'auteur de l'observation souhaite savoir s'il est possible d'obtenir un permis sur cette seule parcelle de 6152 m².

Réponse de Dijon métropole :

Contrairement au PLU de Fénay qui prévoyait un changement du tracé de la rue de la Fontaine et obligeait ainsi à un aménagement d'ensemble entre les parcelles AC 89, 165 et 166, le PLUi-HD n'a pas retenu cette option. La parcelle AC 165 étant classée en zone urbaine (U) par le PLUi-HD, elle n'est pas soumise à une opération d'aménagement d'ensemble, néanmoins elle est concernée par le site de projet « Rue Basse/Lavoir » au même titre que les autres parcelles non construites du Nord du hameau de Chevigny.

Or, le règlement littéral (pièce 5.1) précise que « *Les sites de projet ne faisant pas l'objet d'opération d'ensemble ou d'étude de programmation en cours sont concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) établissant un objectif moyen de logements à atteindre. Les travaux et constructions réalisés au sein des périmètres ne devront pas, par leur implantation ou leur programmation, venir entraver l'atteinte de l'objectif fixé à l'échelle du site de projet, dans les conditions précisées au sein des OAP.* »

Il n'y a donc pas d'obligation de réaliser une seule et même opération sur l'ensemble des parcelles composant ce site de projet (AC 82, 83, 89, 165, 166). Cependant, l'aménagement d'une des parcelles ne doit pas compromettre le respect de la programmation de logements fixée pour ce site (40 logements dont a minima 25 % de LLM et 25 % de AA) ainsi que les conditions d'accès et de circulation piétonne et automobile de chaque terrain.

FONTAINE-LES-DIJON / 145 observations dont 75 anonymes

Site de projet « ALLOBROGES/JOUVENCE » / 99 observations

30 observations nominatives : 324 CHAMBARLHAC Francis - 386 GILLOT ROUILLARD Aurélie - 387 BERTRAND et CHORLIER Sylvaine et David - 388 HARMENT et CHAMBARLHAC Anne - 530 GR Éléonore - 571 PEREIRA Marie-France - 573 JACQUET Olivier - 583 GILLOT ROUILLARD Aurélie - 587

JACQUET Romanée - 632 CLOSIER Elisabeth - 740 CHAMBARLHAC Marie - 767 ROUILLARD Aurélie - 818 GILLOT Aurélie - 946 MORY Yves - 986 BERTRAND Sylvaine - 992 CHEBANOVA Olga - 1008 HARMENT Anne - 1018 GIRARD Frédéric - 1023 CANAR Matthieu - 1042 MARTIN Jean-Claude - 1045 BOUTILLON - 1053 Pétition - 1117 CHARLIER David - 1174 BAROILLER Pauline - 1251 Pétition suite - 1266 TOULOUSE Patricia - 1268 FIATTE Sophie - 1288 BERTRAND Sylvaine - 1311 BAROILLER Pauline - 1350 BEAUNE Stéphanie

69 observations anonymes : 428 - 490 - 491 - 492 - 508 - 520 - 523 - 524 - 536 - 550 - 588 - 593 - 631 - 642 - 651 - 653 - 666 - 672 - 674 - 676 - 683 - 687 - 764 - 773 - 777 - 778 - 782 - 802 - 865 - 894 - 898 - 929 - 936 - 942 - 949 - 950 - 957 - 958 - 964 - 991 - 1007 - 1014 - 1026 - 1089 - 1116 - 1127 - 1141 - 1146 - 1153 - 1161 - 1178 - 1181 - 1184 - 1186 - 1187 - 1191 - 1195 - 1207 - 1232 - 1235 - 1238 - 1244 - 1256 - 1258 - 1259 - 1260 - 1264 - 1271 - 1323

Ce site de projet identifie un potentiel de 80 logements (dont 53 logements à loyer modéré) sur un tissu urbain constitué mais relativement disparate. Cependant, étant donné qu'il est exigé une opération d'aménagement d'ensemble, cela pourrait impliquer la démolition de certaines maisons et la destruction de certains espaces verts.

Les auteurs des observations demandent la suppression de ce site de projet aux motifs suivants :

- Préservation du tissu pavillonnaire existant et des jardins attenants
- Urbanisation et densification jugées excessives avec de fortes conséquences en termes de nuisances (bruit, circulation, stationnement)
- Hauteurs autorisées sur le site de projet (15 mètres + bonus) jugées non compatibles avec le tissu urbain constitué
- Procédure jugée abusive et non respectueuse de la propriété privée et des familles en place

Réponse de Dijon métropole :

La programmation de logements envisagée à Fontaine-lès-Dijon à l'horizon 2020-2030 vise à assurer une croissance modérée de la population et à rattraper son déficit de logements à loyer modéré (LLM), c'est-à-dire atteindre un taux de 20 % de LLM conformément à la loi SRU. Il s'agit également d'offrir comme dans le reste de la métropole une offre variée de logements afin de satisfaire tous les besoins qui peuvent se poser. Compte tenu de l'urbanisation récente et majoritairement pavillonnaire de Fontaine-lès-Dijon, la commune dispose de peu de potentiel foncier en renouvellement. Le principal gisement identifié dans le cadre du PLUi-HD se situe dans la zone d'activités de la Grande Fin (200 logements), qui a vocation à muter progressivement vers un quartier mixte à dominante habitat.

En complément, des sites de projet plus modestes ont été identifiés en accord avec la commune dans les autres quartiers de Fontaine-lès-Dijon, tel que le site de projet « Allobroges-Jouvence ». Il s'agit de l'unique site de projet de la commune situé dans un rayon de 500 mètres d'un arrêt de tramway (Junot) ; son emplacement est particulièrement indiqué pour la construction de logements.

Néanmoins, au vu d'une part, des arguments concordants formulés dans les nombreuses observations du public et d'autre part, de la structure foncière complexe du site rendant sa mise en œuvre opérationnelle très difficile, ce site de projet a été supprimé.

La programmation des logements envisagés sur ce site est redistribuée dans le tissu urbain diffus afin que la mixité de l'habitat soit équitablement répartie sur l'ensemble des quartiers de Fontaine-lès-Dijon et non pas uniquement sur quelques sites de projet.

Site de projet n°1 « PRESBYTERE » / 1 observation

Observation 862 GRESSARD Georges

L'auteur de l'observation s'inquiète de l'emprise de ce site de projet et plus particulièrement de la desserte prévue du site qui aboutirait sur la maison de son fils située au 41 rue des Templiers, ce qui ne pourrait se faire qu'à travers une expropriation. L'auteur de l'observation demande à ce que la situation soit clarifiée.

Réponse de Dijon métropole :

Le site de projet « Presbytère » a été délimité dans le PLUi-HD, dans la continuité de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) préexistante dans le PLU communal qui prévoyait déjà la réalisation d'une opération d'habitat sur ce même périmètre.

Contrairement au PLU précédent, le PLUi-HD ne prévoit pas nécessairement la réalisation d'une voie de desserte interne entre la rue des Templiers et l'allée du Panorama. En effet, dans la mesure où il est prévu de conserver le cœur d'îlot jardiné en cohérence avec l'AVAP, l'aménagement de ce site n'implique pas

nécessairement la création d'une voie nouvelle. De plus, si une voie d'accès au cœur d'îlot était envisagée, elle pourrait être réalisée sur les autres parcelles bordant l'allée du Panorama ou la rue des Templiers. En revanche, l'OAP du PLUi-HD prévoit bien la création d'une liaison piétonne et/ou cyclable au travers du site entre l'allée Étienne Poitou et la rue des Templiers afin de favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile et les promenades en direction des espaces naturels.

Enfin, si le 41 rue des Templiers (parcelles BM 172 et 173) fait effectivement partie du périmètre du site de projet « Presbytère » cela ne signifie pas nécessairement que son propriétaire sera exproprié, pas plus qu'il ne l'a été depuis l'approbation du PLU communal en 2014.

Néanmoins, la hauteur de ce site de projet ainsi que celle de l'ensemble du centre-bourg a été abaissée à 9 mètres maximum sans possibilité de bonus, en cohérence avec les formes urbaines existantes.

Site de projet n°4 « CLINIQUE » / 31 observations

30 observations en défaveur du projet dont 28 nominatives : 249 DELIGNETTE Alexandra et Marc - 272 BALME Danièle et Roland - 364 BIANCHI Philippe - 406 DELIGNETTE Alexandra et Marc - 451 ANDRIE Philippe - 456 GILLOT ROUILLARD Aurélie - 519 PERCEAU Josette et Michel - 532 et 544 BARBA Jean Marie - 578 KESSELER LYDIE - 594 BERBEY Pierre-Etienne - 596 LACROIX Elisabeth - 608 SLEPECKI Frédéric - 617 COTTE Cécile et Maurice - 619 MAJNONI d'INTIGNANO Maryse - 621 KESSELER Cyril - 647 DOUCELANCE Danielle - 685 JACQUIER Alain - 725 GOYOT Catherine - 750 SALOME Marie-Noëlle - 788 MAJNONI d'INTIGNANO Victoria - 791 YENCESSE Jean et Monique - 812 TESTORI Jean-Claude - 903 RACINE Didier - 1056 BOUZAGHETI Pascal - 1101 HENRY Jean-Paul - 1338 ROUGE Jean-Pierre - 1351 MOISAND Guy et Brigitte et 2 anonymes 907 - 1262

L'ensemble des observations ne sont pas favorables au site de projet « Clinique » où il a été défini un potentiel de 100 logements dont 60 logements à loyer modéré aux motifs suivants :

- Site à préserver car couvert par un périmètre de protection historique et une AVAP, ce qui est jugé incompatible avec des immeubles collectifs qui viendraient « défigurer » le paysage urbain
- Présence d'une biodiversité de qualité et importante à préserver, notamment en lien avec la mare
- Site qui représente un « poumon vert » dans le centre-bourg de Fontaine-lès-Dijon
- Site qui n'est pas en mesure d'accepter autant de circulation automobile et problématique de stationnement. A ce titre, la liaison rue des Créots- Allée des Mésanges est fortement contestée du fait que l'allée des Mésanges est à ce jour une impasse étroite et n'est pas en mesure d'absorber plus de circulation. Quelques uns suggèrent que cette liaison soit éventuellement uniquement réservée aux modes doux.

1 observation en faveur du projet : 561 MUNIER Claude

Réponse de Dijon métropole :

La programmation de logements envisagée à Fontaine-lès-Dijon à l'horizon 2020-2030 vise à assurer une croissance modérée de la population et à rattraper son déficit de logements à loyer modéré (LLM), c'est-à-dire atteindre un taux de 20 % de LLM conformément à la loi SRU. Il s'agit également d'offrir comme dans le reste de la métropole une offre variée de logements afin de satisfaire tous les besoins qui peuvent se poser.

Compte tenu de l'urbanisation récente et majoritairement pavillonnaire de Fontaine-lès-Dijon, la commune dispose de peu de potentiel foncier en renouvellement. Le principal gisement identifié dans le cadre du PLUi-HD se situe dans la zone d'activités de la Grande Fin (200 logements), qui a vocation à muter progressivement vers un quartier mixte à dominante habitat.

La programmation de 100 logements (affichée dans les OAP et le POA-H) s'explique par la surface de ce site de projet (1,4 hectares) et par sa localisation aux portes du bourg, qui constitue l'un des quartiers les plus denses de la commune.

Outre les dispositions du PLUi-HD, le permis qui sera déposé sur le site de projet devra respecter l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Fontaine-lès-Dijon qui impose la protection de la trame végétale existante sur le site ainsi que des prescriptions architecturales afin que les nouvelles constructions s'insèrent au mieux dans le bourg. Ce tènement gardera donc son aspect actuel largement arboré. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit une compacité des formes bâties afin de préserver les espaces verts existants ainsi que la réalisation d'un espace vert de quartier.

Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit effectivement de « *relier l'allée des Mésanges à la rue des Créots par une voie apaisée, ainsi qu'une liaison piétonne ou mixte vers la rue Jehly Bachelier* ». Une voie apaisée est une voie prioritairement destinée aux piétons et aux cyclistes où la vitesse maximale est limitée à 20 ou 30 km (zone de rencontre, zone 30, etc.). Il est néanmoins trop tôt pour dire précisément quels seront le schéma de circulation et le traitement des voies dans le cadre du réaménagement de la clinique.

Néanmoins, la hauteur du site de projet a été abaissée à 9 mètres + bonus (au lieu de 12 mètres + bonus) car cette hauteur est plus conforme à l'insertion dans le tissu urbain environnant et qu'elle est compatible avec la programmation de logements.

Site de projet n°5 « 14 RUE DES CREOTS » / 1 observation

Observation 1105 LACROIX Elisabeth

Cette observation porte sur 2 sites de projet :

Site de projet " 14 rue des Créots", l'auteur de l'observation souhaite connaître :

- la surface de la parcelle
- la vocation des 18 logements restant à construire et s'il s'agit de logements à loyer modéré
- l'implantation des bâtiments sur la parcelle
- le devenir de la villa existante sur la parcelle

Site de projet "Clinique", l'auteur de l'observation souhaite connaître :

- l'articulation avec les règles de l'AVAP relatives aux constructions neuves et à la préservation des espaces d'intérêt paysager et écologiques face à la hauteur possible de 12 mètres + bonus autorisée sur ce site aussi avec les 7 mètres autorisés dans le site de projet " 14 rue des Créots"
- la prise en compte du respect de l'environnement architectural de la parcelle et du vieux village
- la pertinence d'une liaison routière ouverte entre l'allée des Mésanges et la rue des Créots à travers le parc à préserver

Réponse de Dijon métropole :

Le site de projet « 14 rue des Créots » fait l'objet d'un permis de construire pour la réalisation de 50 logements, dont 18 à loyer modéré, répartis dans 3 immeubles sur les parcelles BL 13 et 17 (6700 m²), correspondant à l'emprise du site de projet. Si l'auteur de l'observation souhaite davantage de détails, le permis de construire ayant été délivré, il peut être consulté au service « Droit des sols » de Dijon métropole.

Concernant le site de projet « Clinique », la programmation de 100 logements (affichée dans les OAP et le POA-H) s'explique par la surface de ce site de projet (1,4 hectares) et par sa localisation aux portes du bourg, qui constitue l'un des quartiers les plus denses de la commune.

Outre les dispositions du PLUi-HD, le permis qui sera déposé sur le site de projet devra respecter l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Fontaine-lès-Dijon qui impose la protection de la trame végétale existante sur le site ainsi que des prescriptions architecturales afin que les nouvelles constructions s'insèrent au mieux dans le bourg. Ce tènement gardera donc son aspect actuel largement arboré. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit une compacité des formes bâties afin de préserver les espaces verts existants ainsi que la réalisation d'un espace vert de quartier.

Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit effectivement de « *relier l'allée des Mésanges à la rue des Créots par une voie apaisée, ainsi qu'une liaison piétonne ou mixte vers la rue Jehly Bachelier* ». Une voie apaisée est une voie prioritairement destinée aux piétons et aux cyclistes où la vitesse maximale est limitée à 20 ou 30 km (zone de rencontre, zone 30, etc.). Il est néanmoins trop tôt pour dire précisément quels seront le schéma de circulation et le traitement des voies dans le cadre du réaménagement de la clinique.

Néanmoins, la hauteur du site de projet a été abaissée à 9 mètres + bonus (au lieu de 12 mètres + bonus) car cette hauteur est plus conforme à l'insertion dans le tissu urbain environnant et qu'elle est compatible avec la programmation de logements.

Site de projet n°8 « 74 RUE DE DIJON » / 1 observation

Observation 888 DARLEY

Cette observation porte sur le site de projet « 74 rue de Dijon » où un potentiel de 27 logements à loyer modéré a été identifié.

L'auteur(e) de l'observation demande que :

- ce projet s'intègre harmonieusement au quartier pavillonnaire en limitant la hauteur (R+2 sans attique), en conservant le mur existant en laves caractéristiques du quartier et une partie des arbres
- 2 places de stationnement par logement en sous-sol soient autorisées afin de ne pas aggraver les difficultés de stationnement dans cette rue
- une cave par logement soit imposée.

Réponse de Dijon métropole :

Le site de projet « 74 rue de Dijon » correspond à un permis de construire en cours de réflexion pour la réalisation d'une vingtaine de logements à loyer modéré au 74 rue de Dijon. La délimitation de ce site de projet a donc essentiellement une fonction d'affichage au titre du volet « habitat » du PLUi-HD. En effet le PLUi-HD n'est pas habilité à remettre en cause des projets engagés sur la base des documents d'urbanisme communaux antérieurs, ni à prescrire des dispositions qui empêcheraient leur réalisation ou leur évolution ultérieure.

Enfin, le terrain concerné se situe dans un périmètre de protection des abords d'un monument historique et à ce titre le projet en cours sera examiné par l'architecte des bâtiments de France, garantissant ainsi son insertion paysagère et patrimoniale.

Site de projet n°10 « ALLEE DES EGLANTIERES » / 7 observations

Observations 114 PAXION Stéphane - 116 POUPARD Michel - 160 GRIPOIXX Corinne - 185 et 186 CHAVANTON Pascal - 538 DOMINGUEZ Jean - 757 MARTIN Olivier

L'ensemble de ces observations mettent en avant une dégradation du cadre de vie de ce quartier pavillonnaire en cas de mise en œuvre de ce site de projet où est identifié un potentiel de 5 logements à loyer modéré aux motifs suivants :

- intégration difficile de logements collectifs – il est proposé de limiter la hauteur à 7 mètres et d'implanter plutôt des maisons en bande
- problématique forte de circulation et de stationnement dans cette impasse – il est demandé de prévoir un nombre de stationnement suffisant
- dégradation d'un îlot d'espace vert urbain

Réponse de Dijon métropole :

Ainsi que l'exige le code de l'urbanisme, le PLUi-HD doit identifier les secteurs au sein du tissu urbain potentiellement urbanisables et/ou mutables. Par ailleurs, il convient de souligner que la programmation de ce site est étroitement liée au rattrapage de la commune en matière de logements à loyer modéré (LLM - respect de la loi SRU), mais également à une logique de rééquilibrage interquartier afin de ne pas concentrer la production de LLM sur un nombre limité de sites de projet. Il est ainsi prévu d'accueillir 5 LLM sur ce site de projet.

De plus, deux parcelles sur ce site ont d'ores et déjà été acquises par un bailleur social conformément à la programmation triennale 2020-2022. Ce site de projet est ainsi à maintenir.

Cependant, pour une meilleure intégration de la future opération dans ce quartier pavillonnaire et en cohérence avec la dernière mouture du projet, la hauteur a été abaissée de 9 mètres à 7 mètres.

Site de projet n°11 « 8 RUE DES MAZIERES » / 1 observation

Observation 142 KEDDAR Kamel

L'auteur de l'observation note que la réalisation du site de projet « 8 rue des Mazières » va entraîner une multiplication par 2 de la population de la rue et propose que la programmation de logements soit réduite à 1 ou 2 maisons. Par ailleurs, il met en exergue les problématiques suivantes :

- l'engorgement des espaces publics de stationnement et étroitesse de la rue
- la sécurité incendie

- la cohérence d'une opération de logements collectifs au milieu d'une impasse occupée uniquement par des maisons
- l'éloignement du réseau de tram entraînant la nécessité de se déplacer en voiture

Réponse de Dijon métropole :

Le site de projet « 8 rue de Mazières » doit accueillir 10 logements sur une emprise de 700 m². Ainsi que l'exige le code de l'urbanisme, le PLUi-HD doit identifier les secteurs au sein du tissu urbain potentiellement urbanisables et/ou mutables. Par ailleurs, ce projet prend place sur une opportunité foncière identifiée par la commune de Fontaine-lès-Dijon. Il convient de souligner que la programmation de ce site est étroitement liée au rattrapage de la commune en matière d'offre en logements à loyer modéré (LLM - respect de la loi SRU).

Des places de stationnement privées devront être réalisées dans le cadre du permis de construire à hauteur de 0,8 place par logement. Par ailleurs, les services d'incendie et de secours (SDIS) sont consultés pour tous projets de logements collectifs. Le site de projet n'est en outre pas desservi par une impasse mais par une rue (rue des Mazières) qui accueille déjà quelques immeubles collectifs des années 50-60. Le PLUi-HD limite de plus la hauteur à la largeur de la voie : l'opération ne pourra donc pas dépasser 10 mètres de haut (R+2), c'est-à-dire une hauteur compatible avec les maisons de ville adjacentes. Enfin, cette opération se situe à moins de 100 mètres de l'arrêt de bus « Mazières » desservi par la ligne 10 du réseau Divia, offrant ainsi une alternative à l'automobile.

Site de projet n°12 « 111 RUE DE JOUVENCE » / 1 observation

Observation anonyme 760

Il est demandé pourquoi le site de projet « 111 rue de Jouvence » prend place au milieu de maisons.

Réponse de Dijon métropole :

Un permis de construire a été accordé le 23 novembre 2017 au 111 rue de Jouvence conformément au PLU communal pour la réalisation de 14 logements à loyer modéré (LLM). Cette opération vise en premier lieu à rattraper le retard de la commune au regard des objectifs qui lui sont imposés par la loi SRU, c'est-à-dire d'atteindre un taux de 20 % de LLM. Cette non conformité expose la commune au paiement annuel de plus de 140 000 euros d'amende ce qui limite les marges de manœuvre de la municipalité et pèse sur la fiscalité locale.

Dans la mesure où Fontaine-lès-Dijon a souhaité préserver les dernières terres agricoles et naturelles disponibles dans son PLU communal approuvé en 2014, la production des LLM nécessaires à l'atteinte des objectifs fixés par la loi se fait en intégralité par le renouvellement de son tissu urbain. Même si la commune dispose d'un important potentiel de construction de logements par reconversion de la zone d'activités de la Grande Fin, la commune a fait le choix de ne pas y construire l'intégralité de ses LLM afin de préserver un certain équilibre sociologique de ses quartiers.

La réalisation d'une opération de logements collectifs rue de Jouvence a d'ailleurs toute sa place dans ce quartier car il présente déjà une certaine mixité entre des maisons de ville et des immeubles collectifs des années 1970. La largeur de la voie à cet endroit dépasse 40 mètres ce qui se prête bien à une hauteur plus élevée que celle des maisons de ville existantes.

Enfin, il est à préciser que ce site de projet avait été positionné sur la mauvaise parcelle (BH 136, 111bis rue de Jouvence) et a donc été repositionné sur la parcelle BH 137, au 111 rue de Jouvence, là où le permis de construire a été accordé, dans le cadre de l'approbation.

Site de projet n°13 « RUE DU MORVAN » / 3 observations

Observations anonymes 931 - 932 et 1055

Opposition aux sites de projet « Allobroges Jouvence » et « 14 Rue du Morvan » aux motifs suivants :

- nuisances sonores
- nuisances environnementales (Suzon à moins de 50 mètres)
- réduction des espaces verts
- sécurité routière (mauvaise visibilité à l'angle de la rue du Morvan et de la route d'Ahuy, aménagements inefficaces route d'Ahuy)
- saturation des espaces de stationnement
- problèmes d'infiltration, d'inondations et d'assainissement

- nuisances visuelles d'immeubles si hauts (8 étages) dans un environnement pavillonnaire (problèmes d'intimité, de vis-à-vis)
- crainte de devenir une ville-ghetto avec trop de logements sociaux
- droit de propriété inaliénable / le PLUi est considéré comme « une façon détournée d'éviter à ce que le Préfet n'ait à exercer son droit d'expropriation publique »

Réponse de Dijon métropole :

La programmation de logements envisagée à Fontaine-lès-Dijon à l'horizon 2020-2030 vise à assurer une croissance modérée de la population et à rattraper son déficit de logements à loyer modéré (LLM), c'est-à-dire atteindre un taux de 20 % de LLM conformément à la loi SRU. Il s'agit également d'offrir comme dans le reste de la métropole une offre variée de logements afin de satisfaire tous les besoins qui peuvent se poser.

Compte tenu de l'urbanisation récente et majoritairement pavillonnaire de Fontaine-lès-Dijon, la commune ne dispose que de peu de potentiel foncier en renouvellement. Le principal gisement identifié dans le cadre du PLUi-HD se situe dans la zone d'activités de la Grande Fin (200 logements), qu'il est prévu de faire muter progressivement vers un quartier mixte à dominante habitat.

En complément, des sites de projet plus modestes ont été identifiés en accord avec la commune dans les autres quartiers de Fontaine-lès-Dijon, tel que le site de projet « rue du Morvan ». Ce site fait actuellement l'objet d'un permis de construire pour la construction de 6 logements avec une hauteur de seulement un étage (R+1), ce qui est parfaitement compatible avec le tissu pavillonnaire adjacent.

HAUTEVILLE-LES-DIJON / 1 observation

Site de projet n°4 « EXTENSION RUE DU FORT » / 1 observation

Observation 1044 SOUMIER Jean-Pierre

L'auteur de l'observation signale que les parcelles situées à l'extrême Est du site de projet « Extension rue du Fort » ne peuvent être incluses à ce site car elles sont aujourd'hui construites et accueillent 8 logements.

Réponse de Dijon métropole :

Un permis de construire a effectivement été accordé le 19 octobre 2018 au profit du promoteur « Le Carré de l'Habitat » pour la construction de 8 logements intermédiaires répartis dans deux unités sur les parcelles AI 391, 392.

Il est néanmoins proposé de conserver le périmètre actuel du site de projet et de l'OAP « Route du Fort » afin de préserver la possibilité de réaliser une liaison piétonne et cyclable entre la route du Fort et le Nord du site de projet et ainsi favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile.

LONGVIC / 7 observations

Site de projet n°1 « DIJON/KENNEDY » / 1 observation

Observation 858 POCARD Emmanuelle

L'auteure de l'observation s'oppose au site de projet "Dijon Kennedy" qui prévoit 30 logements dont 10 logements en accession abordable aux motifs suivants :

- destruction d'espaces naturels où nichent des espèces menacées et des arbres centenaires
- préservation d'une des dernières zones maraîchères de Longvic.

Réponse de Dijon métropole :

Le site de projet "Dijon Kennedy" a été identifié en accord avec la commune afin de permettre à Longvic de renouer avec une croissance démographique modérée tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel. L'évaluation environnementale conduite parallèlement à l'élaboration du PLUi-HD et soumise à l'autorité environnementale n'a par ailleurs pas identifié cet espace comme ayant un enjeu écologique fort. Par ailleurs, même si l'urbanisation de ce site de projet entraînera la réduction des espaces voués au maraîchage, une nouvelle exploitation maraîchère a été créée à proximité, derrière la chapelle Sainte-Claire, avec le soutien de la commune. Enfin, le coefficient du biotope par surface (CBS) de 0,4 dont 0,2 de pleine

terre imposé par le règlement permettra de favoriser le maintien d'une trame verte lors de l'aménagement de ce terrain.

Site de projet n°2 « CHICAGO » / 5 observations

5 observations nominatives : 896 ROUCHOUSE Olivier - 912 ROUCHE Stéphane - 953 BARAN Colette - 1060 VILLIEN Arnaud - 1107 LAFLEUR Céline

Opposition au site de projet « Chicago » au motif que cela autoriserait la construction d'immeubles collectifs trop hauts (7 étages) dans un secteur pavillonnaire entraînant :

- une baisse de la valeur immobilière des constructions existantes
- des vis-à-vis importants
- des problèmes de stationnement et de sécurité routière.

Afin de répondre à la demande et de favoriser l'insertion des nouvelles opérations dans leur environnement, il est proposé de :

- réhabiliter les constructions existantes avant de construire
- développer une offre de maisons individuelles ou d'immeubles limités à 7 mètres de haut.

Réponse de Dijon métropole :

Longvic a connu une perte de population entre 2011 et 2016 passant de 9 175 à 8 793 habitants, faute d'avoir pu construire suffisamment de logements. Dans le cadre du PLUi-HD, il est recherché un retour à une croissance modérée de la commune. La programmation de logements du POA-H (pièce 3.1) a été calibrée conformément à cet objectif. Même si la lutte contre la vacance du parc de logements constitue toujours une priorité, il ne s'agit pas d'un gisement conséquent à l'échelle de la métropole et encore moins à celle de Longvic : seuls 4,7 % de logements sont vacants en 2016, ce qui est révélateur d'un marché immobilier tendu. Seule la construction de logements neufs peut donc répondre aux besoins de la commune.

Le site de projet « Chicago », actuellement occupé par des entreprises de BTP, est particulièrement adapté au développement d'une offre nouvelle de logements dans la commune, dans la continuité de l'opération de Dijon de l'écocité jardins des maraîchers, ce qui permettra à terme d'améliorer la qualité urbaine et paysagère de cet espace longtemps délaissé.

En matière de circulation et de stationnement, l'aménagement de ce site de projet n'aura par ailleurs que peu de conséquence sur les quartiers adjacents de Longvic puisqu'il sera desservi par le boulevard de Chicago et l'avenue de l'Europe. Par ailleurs, le règlement impose la création d'espaces de stationnement pour toutes nouvelles constructions et l'ensemble des pièces du PLUi-HD visent à favoriser les modes de déplacement alternatifs à l'automobile (transports en commun, marche à pied, vélo).

En ce qui concerne les formes urbaines, si la hauteur n'est pas limitée dans le site de projet « Chicago », les OAP (pièce 4) permettent d'assurer une transition entre l'opération et le quartier pavillonnaire adjacent, notamment en orientant les constructions principalement vers des formes d'habitat individuel dense.

Les opérateurs devront ainsi « structurer le front du boulevard de Chicago par des implantations et volumétries en cohérence avec l'écocité jardins des maraîchers et développer des typologies individuelles denses (maisons de ville, formats intermédiaires) permettant une transition douce avec le lotissement bordant le Sud du site.

Site de projet n°4 « ECOQUARTIER VALENTIN » / 1 observation

Observation 1222 HENRY Olivier

Il est demandé une extension du site de projet « Ecoquartier Valentin » afin de favoriser une plus grande cohérence dans le réaménagement de ce secteur de renouvellement.

Réponse de Dijon métropole :

Le périmètre du site de projet « Ecoquartier Valentin » a été revu conformément à l'observation formulée par l'aménageur de l'écoquartier Valentin. Le POA-H (pièce 3.1), les OAP (pièce 4) et les pièces réglementaires (pièces 5.3 et 5.4) ont été modifiés en conséquence.

MARSANNAY LA COTE / 10 observations

Site de projet n°1 « LANGEVIN » / 10 observations

2 observations à titre individuel : 885 PILLOT Michèle - 886 BOEUF

8 observations collectives : 1022 et 1033 Habitants de l'impasse PIRON - 1122 Résidents du Vill'âge bleu - 1124 Habitants des rues Désiré NISARD, LACORDAIRE et place COPEAU - 1126 Habitants des rues MONGE, Gaston ROUPNEL et NISARD - 1129 Habitants des rues NIEPCE, LACORDAIRE, AVOINES, de l'impasse TISSERAND et de la route des Grands Crus - 1286 Habitants rue François POMPON - 1289 Habitants rues Gaston PARIS et Claude MONOD

Ces observations sont globalement défavorables au site de projet « Langevin » où il a été identifié un potentiel de 15 logements à loyer modéré. Les remarques portent sur les points suivants :

- le bonus de hauteur dans le secteur de centralité de la Champagne Haute
- à toute réalisation de projet sur le site de l'ancienne école Langevin et demandent le maintien des bâtiments existants pour les espaces culturels et sportifs ainsi que leur réhabilitation
- à toute densification supplémentaire de la Champagne-Haute aujourd'hui saturée en termes de bâti, de stationnement, de déplacements et d'équipements publics
- à toute destruction ou modification des équipements publics existants sans concertation préalable de la population avant enquête publique.

En outre, il est également reproché le manque de lisibilité des différentes pièces et de complétude du dossier de PLUi-HD (absence de la nouvelle AVAP) .

Enfin, il est demandé des explications sur les différentes règles proposées par le PLUi-HD pour le quartier de la Champagne-Haute.

Réponse de Dijon métropole :

- En matière de lisibilité et lecture des différents documents

Lors de la rédaction des différentes pièces du PLUi-HD, des « passerelles » ont été créées entre les différents documents et notamment les pièces écrites et graphiques du règlement (pièce 5.1 à 5.6) et les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 4). A titre d'exemple, les sites de projet sont numérotés de la même façon dans le POA-H (pièce 3.1), les OAP (pièce 4), le règlement littéral (pièce 5.1) et le plan de zonage (pièce 5.3). De manière générale, l'articulation des différentes pièces réglementaires (5.1 à 5.6) est décrite dans le règlement littéral (pièce 5.1).

Le tome B du rapport de présentation (pièce 1.2) expose de quelle manière les orientations générales du PADD sont déclinées dans les différentes pièces opposables (OAP et règlement) du PLUi-HD. De plus, deux documents pédagogiques ont été mis en ligne sur le site internet du PLUi-HD avant l'enquête publique afin d'explicitier le fonctionnement du PLUi-HD et notamment l'articulation des différentes pièces. Néanmoins, une cartographie dynamique sera effectivement mise en ligne après l'approbation du PLUi-HD qui permettra ainsi aux habitants de disposer d'un accès direct aux dispositions applicables à leur parcelle.

Au moment de l'enquête publique du PLUi-HD, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) métropolitaine de Chenôve, Dijon et Marsannay-la-Côte n'était pas encore approuvée et était susceptible d'évoluer. Elle a depuis été approuvée au conseil métropolitain lors de sa séance du 28 novembre 2019 et a été annexée au PLUi-HD approuvé au titre des servitudes d'utilité publique des sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Le PLUi-HD est un document de planification et de programmation élaboré par Dijon métropole et à ce titre, il appartient à la métropole d'organiser la concertation avec le public. Ainsi, une concertation a été conduite tout au long de l'élaboration du projet, à laquelle les habitants et la société civile ont été associés. Le bilan de cette concertation, dressé lors du conseil métropolitain du 20 décembre 2018, est consultable sur le site internet dédié au PLUi-HD.

En parallèle de cette concertation officielle, certaines communes ont réalisé une concertation supplémentaire à leur initiative et suivant leur propre méthodologie.

- Zonage de la Champagne-Haute

Comme l'ensemble des zones urbaines du PLUi-HD, la Champagne-Haute est classée en zone urbaine (U). En effet, il existe une seule et même zone urbaine dans le PLUi-HD contrairement aux PLU communaux qui pouvaient comporter plusieurs zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, etc.). Sur le plan de zonage, le « A » marron entouré d'un carré marron apparaissant à côté du « U » renvoie en fait à la fiche patrimoine « A » du

cahier communal du patrimoine d'intérêt local (pièce 5.5) de Marsannay-la-Côte. En effet, à la demande de la commune, la Champagne-Haute a été identifiée comme un « ensemble d'intérêt patrimonial » par le PLUi-HD afin de protéger sa forme urbaine singulière.

Le secteur Langevin a été classé en secteur de centralité au plan des fonctions urbaines car il est localisé à proximité du pôle de services et de commerces de la Champagne-Haute et qu'il est principalement occupé par des équipements publics. Il constitue ainsi un des éléments de la centralité de cet espace.

Le site de projet « Langevin » a été positionné sur son périmètre conformément au souhait de la commune car il s'agit d'un terrain sous utilisé au regard de son potentiel réel. La programmation de 15 logements à loyer modéré (LLM) qui y a été définie vise à contribuer au rattrapage de la commune au regard des exigences la loi SRU concernant le taux de LLM et à favoriser une croissance modérée de la population de Marsannay-la-Côte. Des solutions seront si besoin étudiées pour la relocalisation des associations présentes lorsque le projet sera suffisamment avancé. Enfin, le règlement impose des normes de stationnement pour toute nouvelle opération de logements.

- Site de projet « Langevin »

Si la hauteur maximum est limitée à 9 mètres + bonus, le règlement littéral limite la hauteur du bâtiment à la largeur de la voie (impasse Félix Tisserand) qui est inférieure à 6 mètres : la hauteur ne pourra donc pas excéder 1 à 2 niveaux au droit de l'impasse. Par ailleurs, les règles d'implantation encadrent les hauteurs en limites séparatives au-delà de la bande de constructibilité principale de 21 mètres. Ces différentes règles permettront d'orienter au mieux la construction afin de favoriser son insertion vis-à-vis des constructions environnantes et notamment du tissu pavillonnaire existant.

Par ailleurs, le bonus de hauteur est loin d'être automatique. Il requière le respect :

- de normes écologiques ou environnementales plus contraignantes que la réglementation en vigueur, qui entraîne déjà des surcoûts dans les constructions neuves
- d'une part plus importante d'espaces verts, ce qui peut être délicat dans les sites de projets contraints.

Comme indiqué ci-dessus, la programmation de 15 LLM pour ce site de projet vise à développer cette offre de logements sur un terrain sous utilisé appartenant à la commune, n'impliquant ainsi pas de coût d'acquisition pour la collectivité. A l'échelle du quartier de la Champagne-Haute, composé majoritairement de logements individuels en accession, il s'agit également de proposer une offre alternative en locatif.

Comme indiqué précédemment, le périmètre du site de projet « Langevin » a fait l'objet d'une validation par la commune, son périmètre correspond donc à ses attentes.

Le site de projet se trouve à moins de 300 mètres de la Lianes 4, qui dispose d'une bonne fréquence et qui permet de rejoindre rapidement le réseau de tramway à Chenôve ou le centre-ville de Dijon. Il dispose donc d'une bonne offre de transports en commun.

La voirie en impasse, malgré sa faible largeur, est tout à fait apte à desservir une opération somme toute très modeste avec seulement 15 logements et le projet n'implique pas de suppression de stationnement public. Ce projet est par ailleurs parfaitement compatible avec la proximité de l'espace Langevin.

Enfin, au vu de la très faible ampleur de cette opération, elle n'aura que très peu d'impact sur les équipements scolaires, qui pourront être adaptés le cas échéant.

NEUILLY-CRIMOLOIS / 1 observation

Site de projet n°1 « RUE NATIONALE » / 1 observation

Observation 1090 LECLERE Georges

L'auteur de l'observation demande que sa parcelle AB24 lieudit Le Village classée en zone AU au PLUi-HD soit reclassée en zone Ap comme dans l'actuel PLU communal.

Réponse Dijon métropole :

Comme l'exige le code de l'urbanisme, le PLUi-HD doit identifier les secteurs au sein du tissu urbain potentiellement urbanisables et/ou mutables. Le site de projet « Rue Nationale », dont la parcelle AB 24 fait partie, a été retenu conformément aux souhaits de la commune afin d'offrir une programmation minimum (25 logements) et de contribuer à la croissance modérée de la population de Neuilly-Crimolois à l'horizon 2030.

Ce site en extension urbaine s'inscrit en effet en complément du tissu urbain existant et à proximité immédiate du centre-bourg et de l'arrêt de bus « Saint-Antoine ».

Néanmoins, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été modifiée afin de protéger la partie du verger située en limite du site de projet, ce qui contribuera à l'insertion urbaine et à l'acceptation sociale de la future opération.

SAINT-APOLLINAIRE / 1 observation

Site de projet n°1 « COURS DE GRAY » / 1 observation

Observation 1359 Riverains OAP RUE DE DIJON

Cette contribution émanant de 11 riverains de l'OAP Rue de Dijon relaie les demandes suivantes :

- 85 logements au maximum
- 3 500 m² maximum réservés aux logements
- Circulation tournée exclusivement vers le Cours de Gray
- Coefficient de pleine terre de 0,6
- Hauteur maximum de 6 mètres + toiture

Réponse de Dijon métropole :

A l'issue de l'analyse des capacités de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine, seul le site « Cours de Gray » a été identifié car il présente des emprises foncières dont l'utilisation ne correspond pas à leur potentiel réel compte tenu de leur localisation sur l'axe central et requalifié de la commune : le cours de Gray.

La programmation de logements y a été revue à la baisse par rapport au PLU communal afin d'améliorer la transition avec le tissu pavillonnaire adjacent à 125 logements au lieu de 160. Pour garantir l'atteinte des objectifs de rattrapage en matière de logements à loyer modéré de la commune au regard de la loi SRU et de lui permettre d'assurer une croissance modérée de sa population, le site de projet « SDIS/SAFER » a été ajouté, en extension urbaine, avec une programmation de 250 logements. La programmation ainsi obtenue de 295 logements, dont une partie en diffus, permet de satisfaire aux 2 objectifs poursuivis par la commune.

L'abaissement de la densité de moitié du site de projet « Cours de Gray », proposé par les 11 riverains, nécessiterait donc de recourir à davantage d'extension urbaine, ce qui serait contraire aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels que s'est fixés Dijon métropole.

La densité plus faible du site de projet « Cours de Gray » s'explique par sa position en bordure de l'espace cultivé, ce qui implique une insertion paysagère particulière, mais aussi par la présence d'une canalisation de gaz générant des zones de danger à l'Ouest du périmètre, nécessitant de conserver des zones non construites.

La somme des demandes des riverains empêcherait tout projet de requalification de voir le jour car elle rend le maintien de l'urbanisation existante en place bien plus rentable et serait donc contraire aux objectifs de la commune. Les orientations de l'OAP (pièce n°4) du site de projet intègrent néanmoins leurs préoccupations en imposant : « *d'assurer une transition bâtie harmonieuse avec le tissu pavillonnaire adjacent en fond de parcelle (volumétrie, espaces libres, ...)* », ainsi qu'une végétalisation des cœurs d'îlot et la conservation de percées visuelles depuis le cours de Gray.

Enfin, même si l'OAP prévoit de favoriser une desserte des terrains depuis la rue de Dijon, le schéma de circulation devra être précisé au moment de l'aménagement du secteur afin d'envisager la desserte la plus adaptée à l'opération et au fonctionnement des voies du quartier et de la commune.

TALANT / 23 observations dont 4 anonymes

Site de projet « MARRONNIERS » / 12 observations

11 observations nominatives : 156 LEMOINE Christophe - 165 BELLEVILLE Jacques - 166 MAGNET Annick - 258 CHEVILLON Christian - 349 ROGISSART Patrice - 385 LEGROUX Jean-Pierre - 394

PANSARD Lise - 545 Famille Avenue des Marronniers - 851 LEMOINE FAMILLE - 1049 MAGNET Anne - 1120 BELIN Thierry

1 observation anonyme : 92

Ces observations s'opposent au site de projet « Marronniers » aux motifs suivants :

- Site jugé peu pertinent : limite de commune, éloignement des services publics et des commerces, dépendance aux déplacements automobiles
- Voirie jugée inappropriée : absence de trottoir des 2 côtés, chaussée étroite, pas de stationnement
- Accès aux transports collectifs jugés dangereux (trottoirs étroits, vitesse excessive des véhicules)
- Incompatibilité du sous-sol avec les exigences de la construction
- Mobilisation de l'ensemble des riverains contre ce projet
- Maintien du caractère paysager de la zone
- Préservation des espaces verts en contrepoint de la rue de la Chèvre Morte, secteur de pollution important
- Site en partie construit - une habitation récente (2 ans) existe sur la parcelle n° 591. Le propriétaire n'a aucune intention de céder son pavillon pour permettre la réalisation de l'OAP et demande soit d'abandonner ce projet, soit de le modifier en le limitant à la parcelle n° 592.

Il est également souligné l'absence d'un lieu d'enquête publique à Talant au bénéfice de Fontaine-lès-Dijon et Plombières-lès-Dijon.

Réponse de Dijon métropole :

Ce site a été délimité à la suite de l'étude des capacités de densification des espaces urbains existants, exercice requis par le code de l'urbanisme en phase diagnostic de l'élaboration d'un PLU, recensant les dents creuses et espaces mutables urbains. Cette étude a été réalisée en étroite collaboration avec les communes afin de sélectionner des sites de projet opérationnels à intégrer dans le règlement et les OAP du PLUi-HD.

Compte-tenu de la réalisation récente d'une maison à l'Est du site délimité et des objectifs de l'OAP demandant le maintien de la vue et d'une frange végétale sur la partie Ouest du site, sa constructibilité apparaît désormais limitée. Ce site de projet a donc été supprimé et la production correspondante de 5 logements a été intégrée aux objectifs de production « en diffus » de la commune.

Les lieux d'enquête et le nombre de permanences ont été arrêtés par la commission d'enquête afin d'irriguer au mieux le territoire métropolitain, dans une logique de proximité. Néanmoins, toutes les communes n'ont pas pu être retenues pour accueillir un lieu d'enquête. Il convient également de rappeler qu'un effort conséquent a été réalisé par Dijon métropole pour favoriser la consultation des pièces du PLUi-HD et le dépôt d'observations à distance par le public. Ainsi, un registre dématérialisé, non requis par la réglementation, a été mis à la disposition des personnes intéressées pour leur permettre de formuler leurs observations.

Site de projet n°1 « FOYER GRANDJEAN » / 4 observations

2 observations nominatives : 546 PERS Jean-Louis - 1047 PERIGNON Jean-Christophe

2 observations anonymes : 1144 - 1152

Les auteurs des observations s'opposent à la déréglementation en matière et de mixité de l'habitat sur le site de projet « Foyer Grandjean ». A contrario, il est proposé de réaliser un nouvel espace vert à la place du bâtiment à l'abandon.

Réponse de Dijon métropole :

Le site de projet « Foyer Grandjean » a été ajouté en accord avec la commune au potentiel de production de logements de Talant pour faire suite au projet de reconversion de ce bâtiment envisagé par Grand Dijon Habitat. Cette nouvelle offre d'une quarantaine de logements permettra de contribuer à stabiliser la population comme le souhaite la commune de Talant.

Dans la mesure où aucun avant-projet n'a été à ce jour défini pour ce site de projet, aucune condition de hauteur, de coefficient de biotope par surface ou de mixité de l'habitat n'est requise par le règlement (pièce 5.1). Néanmoins l'OAP permet d'encadrer le devenir de ce site en imposant la réalisation « d'une opération de démolition-reconstruction sur le site du Foyer Grandjean permettant de diversifier les typologies de logements et les formes architecturales du grand ensemble ».

Par ailleurs, le projet de construction sera bien évidemment réalisé en étroite concertation entre Grand Dijon Habitat, Dijon métropole et la commune de Talant.

Enfin, cette emprise se trouve par ailleurs à moins de 100 mètres du square situé au bout de l'allée des Retrayants, ce qui rend la réalisation d'un nouvel espace vert à cet endroit peu nécessaire.

Site de projet n°2 « TROYES/BELLEVUE » / 3 observations

3 observations nominatives : 277 COLLIN Jacky - 937 GARNIER Gilles - 1273 Z. Abdel

Les auteurs des observations formulent les remarques suivantes sur le site de projet "Troyes/Bellevue" (20 logements) :

- Capacité de stationnement public déjà insuffisante
- Risque de détérioration de la qualité de vie de ce quartier résidentiel
- Risque de vis-à-vis par la création de fenêtres et de balcons face au tissu pavillonnaire adjacent
- Ne pas dépasser la hauteur des bâtiments existants situés sur les propriétés concernées par le projet
- Situé à proximité immédiate d'un carrefour important dont l'aménagement serait à intégrer au projet
- Nombre de logements à loyer modéré déjà suffisant à Talant.

Réponse de Dijon métropole :

Pour le site de projet « Troyes / Bellevue », délimité en accord avec la commune de Talant, l'OAP précise que l'implantation des nouvelles constructions devra permettre d'améliorer la visibilité des automobilistes au droit de cette intersection. Le projet contribuera ainsi à améliorer la situation par rapport à l'existant.

Par ailleurs, les deux emprises concernées par le site de projet cumulent un objectif de seulement 20 logements avec une desserte par une ligne de bus Lianes. Les principaux flux de circulation sur cet axe résultent du trafic de transit. L'impact sur la circulation et les problématiques de stationnement sera donc extrêmement limité.

De plus la hauteur maximale autorisée pour ce site de projet sera uniquement de 9 mètres (R+2), ce qui constitue une forme urbaine parfaitement conciliable avec le tissu pavillonnaire environnant. De plus les règles d'implantation favorisent une implantation en front de rue, ce qui garantit le maintien des cœurs d'îlots verts et le respect de l'intimité des riverains.

L'approbation du PLUi-HD n'entraînera pas automatiquement l'acquisition des constructions existantes et leur remplacement immédiat par des immeubles d'habitation, comme cela est sous-entendu. Ce nouveau document de planification ne fait que mettre en évidence des possibilités de construire déjà existantes avec le PLU communal de 2014.

Enfin, si Talant respecte effectivement les objectifs imposés par la loi SRU en matière de logements à loyer modéré, cette offre est presque exclusivement disponible dans le quartier du Belvédère à l'Ouest du territoire. La part de mixité de l'habitat imposée sur ce site de projet de 50 % de logements abordable en accession et/ou en location vise donc à garantir un rééquilibrage de l'offre de logements à l'échelle communale mais également à développer l'accession abordable au sein de la métropole.

Site de projet n° 4 « RESERVOIR » / 3 observations

2 observations nominatives : 751 MOREIRA Georges - 762 DE BARMON Aymar

1 observation anonyme 930

Opposition au site de projet « Réservoir » aux motifs que :

- le projet ne respecte pas le zonage à l'angle de la rue du Réservoir/boulevard de Chèvre Morte et sa vocation pavillonnaire
- la délimitation d'un site de projet uniquement sur une seule et même propriété apparaît discriminatoire
- les mauvaises conditions de circulation de ce secteur sont déjà incompatibles avec un tel projet et la construction de 15 logements supplémentaires va accroître les problèmes d'engorgement des axes routiers aux heures de pointe
- la desserte en transports en commun est insuffisante (B10 et Corol) et aucune station de tramway ou de vélo ne dessert le quartier. Pas d'offre alternative satisfaisante à l'automobile
- la réduction d'un espace vert arboré contribuant à la qualité paysagère du quartier depuis le boulevard Chèvre Morte.

Réponse de Dijon métropole :

Talant dispose d'un nombre de sites de projet limité au regard de son poids démographique et du nombre de logements à réaliser pour maintenir la population actuelle. L'ensemble des sites de projet identifiés dans le cadre du PLUi-HD est issu d'un recensement de l'ensemble des potentialités foncières, comme l'exige le code de l'urbanisme. Cet inventaire a fait l'objet d'une concertation étroite avec la commune afin de sélectionner les sites les plus à même d'accueillir des logements à l'horizon 2030.

Le site de projet « Réservoir », situé à l'angle de la rue du Réservoir et du boulevard Chèvre Morte, constitue l'un des seuls grands tènements permettant de contribuer à la réalisation de nouveaux logements. Son urbanisation ne pourra être effective qu'en cas de vente des terrains par leurs propriétaires. Par ailleurs l'OAP précise qu'il s'agit de « réaliser une opération résidentielle au travers de formats intermédiaires ou individuels denses respectant ainsi le caractère pavillonnaire du secteur. »

Au vu du faible nombre de logements prévus (15 logements), de l'obligation pour toute nouvelle opération de comporter des espaces de stationnement et de la desserte du site par deux lignes de bus, la mise en œuvre de ce site de projet n'aura que peu de conséquence sur les conditions de circulation et de stationnement.

Enfin, le coefficient de biotope par surface (CBS) de 40 % dont 20 % de pleine terre ainsi que l'OAP permettent de préserver pour partie la trame de jardins existante de ce terrain. L'OAP impose en effet de préserver une bande arborée en front de boulevard de la Chèvre Morte, constituant ainsi un espace tampon vis-à-vis des nuisances liées à la circulation de cet axe routier de transit.

Secteur de projet A « En Nachey » / 1 observation

Observation 979 PETITJEAN Nicolas

Cette observation porte sur la propriété située 22 rue En Nachey. L'auteur de l'observation émet les remarques suivantes :

- Corriger l'erreur de tracé entre le POA-H où la propriété est incluse à la zone de projet et l'OAP où la propriété est exclue du périmètre
 - En désaccord sur l'absence de réglementation en termes de mixité sociale sur la zone de mutation en Nachey mais aussi le quartier du Belvédère
 - En désaccord sur l'absence de règles sur les sites de projet (est donné en exemple le site de projet du foyer Grandjean)
 - Au regard des 32 % de logements sociaux de la commune, baisser du nombre de logements sociaux dans les secteurs où il y en a déjà beaucoup - "le secteur En Nachey est voisin de près de 70 logements sociaux construits il y a 8 ans. La zone de mutation est couverte par une OAP qui prévoit 120 logements dont 40 en accession abordable, concentrant ces logements dans le même secteur."
 - En faveur de la non extension des zones urbaines et de la non densification et concentration des logements au regard du fort taux de densité de la commune
 - En faveur de l'interdiction de construire des immeubles dans les quartiers pavillonnaires et la zone d'activités actuelles
 - Conserver la zone d'activités dans ses caractéristiques actuelles conjuguant habitat individuel et activité professionnelle mais aussi la diversifier et la rendre plus attractive
 - Mettre en place un CBS de niveau 5 (CBS 0,6/PLT 0,4) en raison de la proximité de l'espace de transition que constitue la zone d'activités entre le tissu urbain et la zone naturelle.
- Enfin, d'une manière générale, l'auteur de l'observation juge le projet de PLUi-HD pas assez abouti, avec de trop nombreux aspects déréglementés. Le projet de PLUi-HD impose la construction de trop de logements, densifiant d'une manière inconsidérée, entraînant de nombreuses nuisances. Avec 7 000 logements vacants sur Dijon métropole, il serait plus judicieux d'inciter les propriétaires de ces logements à les rendre disponibles. Il serait pertinent d'adapter davantage les biens existants, prenant en considération les caractéristiques techniques, réglementaires et esthétiques plutôt que de détruire et construire de nouveaux logements : se diriger vers plus de réhabilitation.

Réponse Dijon métropole :

A l'instar du PLU de Talant approuvé par la commune en 2014, le PLUi-HD prévoit la transformation progressive d'une partie de la zone artisanale « En Nachey » en quartier mixte à dominante habitat. La parcelle BA 3 (22 rue En Nachey) de Talant n'est pas incluse au périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP – pièce 4) de ce secteur de requalification urbaine car elle est déjà occupée par une habitation et à ce titre, ne s'inscrit pas dans la logique de mutation urbaine du reste du quartier. Une erreur s'est en revanche glissée dans la fiche communale du programme d'orientations et d'actions (POA-H

– pièce 3.1) qui crée une incohérence avec l'OAP concernant le périmètre « En Nachey ». La fiche communale du POA-H a donc été corrigée sur ce point.

Dans la mesure où le secteur « En Nachey » jouxte le quartier du Belvédère, déjà bien doté en matière de logements à loyer modéré (LLM), il a été fait le choix de ne pas fixer de part minimale de logements abordables. En contrepoint de l'offre disponible à proximité, il est ainsi souhaité privilégier une offre de logements en accession libre et abordable, comme précisé dans le POA-H. Néanmoins il n'apparaît pas nécessaire d'y contraindre inutilement la programmation de logements.

Les sites de projet visent à privilégier l'urbanisation de certains secteurs jugés plus propices à la construction. Ces sites ont été sélectionnés après la réalisation d'une étude multicritère exigée par le code de l'urbanisme en accord avec les communes concernées. « L'absence » de règle dans certains sites de projet ne signifie pas que les opérateurs pourront réaliser tous types d'opération. Les porteurs de projet devront assurer l'insertion architecturale et urbaine de leur opération vis-à-vis du contexte dont les conditions minimales sont précisées dans les OAP.

Afin de parvenir à un meilleur équilibre de l'offre d'habitat, il conviendrait effectivement d'augmenter la part de LLM dans les communes et les quartiers peu dotés et la réduire dans les quartiers bien dotés. Néanmoins, dans la mesure où il existe actuellement une tension au niveau de l'offre et de la demande de LLM, il ne pourra pas être envisagé de réduire significativement le nombre de LLM des quartiers bien dotés tant que suffisamment de logements n'auront pas été construits ailleurs pour répondre à la demande encore non satisfaite.

Le POA-H prévoit effectivement 120 logements dont 40 en accession abordable pour le secteur « En Nachey » mais il ne s'agit que d'une programmation souhaitée. En effet, le POA-H n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme et le règlement n'impose aucune mixité de l'habitat pour ce secteur compte tenu de sa proximité avec le quartier du Belvédère. De plus, l'OAP ne précise pas de nombre de logements minimal à réaliser. La part de logements abordable et le nombre de logements pourront être différents de ce qui est indiqué dans le POA-H.

L'absence d'extension urbaine implique un travail d'optimisation du foncier existant, soit par la densification des terrains déjà bâtis, soit par leur reconversion comme c'est le cas pour le secteur « En Nachey », afin de préserver une production de logements suffisante pour faire face au phénomène de « desserrement des ménages » et préserver ainsi la stabilité de la population. Cependant, les règles du PLUi-HD en matière d'espaces verts et de hauteur (qui conditionnent le gabarit) sont globalement inchangées par rapport au PLU de Talant. Il n'y aura donc que très peu de densification du tissu urbain diffus.

Les règles de gabarit du PLUi-HD évoquées précédemment font que très peu d'immeubles seront autorisés à Talant au sein des zones pavillonnaires. En revanche, les règles mises en place sur « En Nachey » n'interdisent pas la construction de petits immeubles d'habitat et/ou d'activités, sans quoi toute reconversion deviendrait impossible d'un point de vue de la rentabilité économique.

La configuration actuelle de la zone artisanale mêlant habitat individuel et activités sans cohérence n'est pas satisfaisante. L'un des objectifs de la reconversion du site est justement d'améliorer la qualité urbaine et la cohabitation des différentes occupations du sol de cet espace.

Un CBS fort de 0,6 dont 0,2 de pleine terre est déjà imposé pour ce secteur presque entièrement artificialisé. Cela permet déjà de favoriser un retour de la nature en ville et des pratiques environnementales plus vertueuses dans la construction des bâtiments. Imposer un CBS de 0,6 dont un PLT de 0,4 pour ce secteur empêcherait toute possibilité de reconversion.

A l'échelle de la métropole, le taux de vacance s'établit à environ 7 % selon les derniers chiffres de l'INSEE, ce qui ne constitue pas un gisement significatif de logements, à part dans certains quartiers de Dijon. Néanmoins, les actions déjà entreprises par Dijon métropole seront poursuivies pour favoriser l'éco-réhabilitation du parc privé comme du parc public de logements, comme indiqué dans le POA-H (pièce 3.1). Ces actions contribueront ainsi à remettre sur le marché des logements inoccupés et à rendre plus attractif le parc de logements anciens pour les acquéreurs et les locataires

OBSERVATIONS PORTANT CERTAINEMENT SUR UN SITE DE PROJET MAIS NON IDENTIFIE / 5 observations

Observations 1276 GR Eléonore - 1278 ZAOUI Yasmine - 1279 TAVARES Lily - 1280 DIAW Enathe

Les pétitionnaires ne s'étant pas localisés, il est impossible de répondre à leurs observations.

Observation 1131 – BERTRAND Paule

L'auteur de l'observation exprime sa crainte liée à des expropriations en lien avec des projets d'aménagement portés par la collectivité.

Réponse Dijon métropole :

L'auteur de l'observation fait peut être ici référence au droit de préemption urbain qui est prévu par le droit public. Il est attribué aux communes dotées d'un document d'urbanisme local. Dijon métropole étant désormais la seule autorité compétente en matière de planification, elle pourra dans le cadre de sa politique locale de l'habitat, une fois le PLUi-HD approuvé et rendu exécutoire, faire valoir son droit de préemption urbain intercommunal pour acheter en priorité et devant tout autre acquéreur privé, un bien immobilier, en vue de réaliser une opération d'intérêt général. Le propriétaire d'un bien situé dans une zone de préemption n'est donc pas libre effectivement de vendre son bien à l'acquéreur de son choix.

Il convient tout de même de souligner qu'en affichant des sites de projet les plus propices à l'accueil de nouvelles habitations, ainsi que l'exige le code de l'urbanisme, le PLUi-HD est bien plus transparent que les documents d'urbanisme locaux en vigueur. Cette volonté de transparence suscite inévitablement de nombreuses craintes.

THEMATIQUE 3 - « Associations de quartier ou portant sur des quartiers spécifiques » - 405 observations dont 71 anonymes

CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR / 14 observations dont 2 anonymes

Lotissement Bois du Roy

12 observations nominatives : 111 BOSSU-POYAU Jean-Luc et Marie Odile - 146 DUBOEUF - 147 WROBEL Jean-Michel - 150 AUBERTIN Annie et Jean-Pierre - 175 et 176 ASSOCIATION BOIS DU ROY - 382 LE MOTEUX Yannick - 488 BOURNOT Daniel - 722 TAINURIER Gérard - 864 GARCIA/FERNANDEZ Raphaël, Magali et Manon - 1093 LEPOIVRE Christiane et François - 1094 ASSOCIATION DU BOIS DU ROY

2 observations anonymes : 739 - 1361

Il est demandé un renforcement de la protection du caractère boisé et de la composition urbaine particulière du lotissement du Bois du Roy par le PLUi-HD. Les dispositions proposées dans le règlement sont en effet jugées insuffisantes. L'une des observations (722) relaye la pétition "LE BOIS DU ROY EN DANGER" signée par 227 personnes.

En réponse à la problématique soulevée, il est notamment proposé dans les différentes observations :

- le classement en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) limitant la constructibilité à 20 % des terrains ;
- la protection des arbres centenaires.

Réponse Dijon métropole :

Le règlement du PLUi-HD propose des dispositions ad hoc afin de préserver les caractéristiques urbaines et paysagères de ce lotissement à travers un coefficient de biotope par surface (CBS) élevé de 0,6 dont 0,4 en pleine terre (PLT) et un classement des espaces boisés publics du cœur du quartier en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE). Par ailleurs, les boisements bordant le quartier ont été classés en zone naturelle, dont le règlement protège les arbres existants.

Cependant, afin d'aller encore plus loin, il a été effectué un renforcement de la protection paysagère en classant la totalité du quartier du Bois du Roy en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) dans lequel la constructibilité sera limitée à 30 m² d'emprise au sol supplémentaire à la date d'approbation du PLUi-HD.

A noter que, depuis la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR de 2014, la réglementation nationale ne permet plus aux documents d'urbanisme de fixer un coefficient d'occupation du sol (COS) ou une taille minimale de terrain permettant d'éviter les divisions foncières.

Enfin, il ne peut être reproché au PLUi-HD le développement passé de la commune qui s'est fait sans articulation avec la problématique des déplacements.

DIJON / 349 observations dont 69 anonymes

Observations collectives / 129 observations

108 observations nominatives : 15 BERTRAND Guy - 85 GUELAUD Pierre - 86 MORIZOT Christian - 110 JACQUEMONT André - 113 BERNIER Michèle - 122 VILLOT Didier - 127 AUTHIAT Serge - 131 LACROIX Christine - 134 PILVERDIER Jean-Pierre - 135 CERCUEIL Jean-Pierre - 152, 153 et 154 PRIVAT Philippe - 155 MARTEL Jacques et Irène - 159 CHRISMENT Fabrice - 173 CHEVALIER Aline - 190 GUILLOD Frédéric - 194 JORROT Dominique - 208 NOEL Jacques - 209 CHOUX Christiane - 211 MARION Eric - 212 MARION Fatima - 228 LAMBERT Alexandre - 229 ROUSSEL Marie-Thérèse - 233 TILLOT - 234 SIMON Fabien - 245 COUDERT Bruno - 276 SANTAMARIA Estelle - 286 GARY Jean-François - 288 JOBARD Michèle - 323 CLERC Jean - 325 CLAVEYROLAS Evora - 335 LEPETIT Claude - 342 FOURCAULT Mélody - 365 BERNIER Jack - 370 Barthel Jean Louis - 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378 et 379 MONNOT Laurent - 380 LAUFFET Claude - 392 VIOLETTE Sylvie - 393 POMMEPREY Yves - 407 LOIZON Anaïs - 445 VOISIN Jean-Michel - 468 VILLET-BESSON Maryse - 474 RICHEBOIS Germain - 480 BODINEAU Pierre - 481, 482 et 483 GUYOT François - 486 CAMUS Marc et Catherine - 542 GUIGNANT Jean-Marie - 553 DEPONGE Charles - 559 FAMILLE IRENE - 574 SCHWEITZER Michel - 597 VACHER Marie - 600 VACHER Sébastien - 614 LABRY Anne-Marie et Jean - 624 SONNET Bernard - 626 BOULEY Claude - 634 BODINEAU Pierre - 649 PERRAUDIN Yvette - 650 PERRAUDIN

Serge - 658 MAILLARD Sébastien - 659 CAPLET Elisabeth - 694 CLEMENT Dominique - 695 CLEMENT Thérèse - 733 VIBOUD Raymonde - 758 TOURNIER Thérèse - 769 JACQUEMARD Louise - 784 DAMIDOT Patrick - 793 DUFOULEUR Vincent - 798 THIERY Catherine - 800 FAUCHARD Cédric - 805 AUBERT J - 869 DUMONT Pascal - 878 NODIN Claude - 887 PICOCHÉ Jeannine - 889 SURATTEAU Marc - 911 BLONDET Marc - 926 COLIN Martine - 945 AJ - 967 CHÈNEBY Bruno - 980 BOTTE Agnès - 997 PICARD Florent - 998 GARAUDET Roland - 1010 GUILLAUMOT Patricia - 1081 LE LIEVRE G - 1082 D'USSEL Myriam - 1083 BRIOTET Bénédicte - 1087 BERNARD Laure - 1154 GEBEL Laurent - 1163 FOURNIER Odile - 1165 LAVAL Caroline - 1166 DAUVERGNE Chantal - 1214 POJER Alain - 1248 BENTEJAC Marc - 1265 VERSCHUERE Christine - 1275 RANCOURT Christophe - 1277 CHAPELON Michel - 1294 BOCQUET Luc - 1315 VANDENHOVE Bénédicte - 1334 MARTIN Eliane
21 observations anonymes : 126 - 129 - 168 - 283 - 459 - 528 - 535 - 635 - 688 - 727 - 732 - 736 - 747 - 815 - 890 - 1024 - 1133 - 1159 - 1189 - 1224 - 1328

L'ensemble de ces observations reprend un certain nombre de propositions communes. Ces dernières sont formulées soit à titre privé soit en relais d'un collectif d'associations de quartier dijonnaises.

Réponse Dijon métropole - propos liminaires :

Ces contributions témoignent d'une volonté de limiter la densification des quartiers à dominante pavillonnaire et de maisons de ville présents notamment à Dijon. Si le PLUi-HD permet une évolutivité de la ville, qui ne doit pas être figée dans ses formes, fonctions et usages pour répondre aux enjeux de demain (adaptation des constructions dans un contexte de transition écologique, limite à l'étalement urbain, maintien des jeunes actifs et des familles sur le territoire,...), il apporte néanmoins un corpus réglementaire assurant une stabilité des paysages urbains de ces quartiers. S'agissant des formes urbaines, l'ensemble des règles doit être apprécié globalement et non de manière isolée : les surfaces d'espaces verts imposées interagissent avec les règles de hauteur et d'implantation.

Il convient également de rappeler que la stratégie de renouvellement urbain de Dijon métropole, déclinée au travers de la délimitation de « sites de projet » au sein du PLUi-HD permet de modérer la constructibilité « en diffus » au sein des quartiers.

Ainsi par rapport au PLU de Dijon :

- L'ensemble des hauteurs a été abaissé de 3 mètres soit d'un étage
- Une part minimum de pleine terre a été imposée (disposition qui n'existait pas)
- Les ratios applicables aux toitures végétalisées ont été réduits pour mieux correspondre à la diversité des aménagements (0,8 et 0,5 dans le PLU de Dijon ; 0,3 / 0,5 / 0,7 dans le PLUi-HD)
- Un recul d'au moins 2 mètres des constructions est imposé par rapport aux voies dans les quartiers de maisons de ville classés en tissu urbain aéré (alignement possible dans le PLU de Dijon)
- L'implantation en limite séparative est ramenée à 14 mètres de profondeur du bâti, ce qui favorise les formats individuels et intermédiaires et les logements traversants en limitant la réalisation de logements collectifs (épaisseur insuffisante pour organiser une circulation centrale avec des logements de part et d'autre) ; pour mémoire, le code de l'urbanisme ne permet pas de différencier les règles entre habitat individuel et collectif.

Par ailleurs, des dispositions permettant d'assurer des formes urbaines en harmonie avec les caractéristiques des tissus urbains, présentes dans le PLU de Dijon ont été maintenues, notamment une hauteur autorisée relative à la largeur des voies ou encore des bandes de constructibilité et d'implantation qui limitent les constructions en fond de parcelle et cœur d'îlots.

Associer les riverains impactés par toute nouvelle construction

- Insérer obligatoirement, dans le permis de construire d'un immeuble, le résultat d'une consultation avec les riverains susceptibles d'être impactés par le projet immobilier
- Consulter systématiquement les commissions de quartier avant l'octroi d'un permis de construire

Réponse Dijon métropole :

Les consultations des services et des organismes dans le cadre des permis de construire sont limitativement listées par le code de l'urbanisme et les commissions de quartier n'en font pas partie.

Ainsi, l'article L. 103-2 du même code stipule que l'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), les projets de renouvellement urbain (PRU) ainsi que les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, listés à l'article R. 103-1 (bâtiment de plus de 5 000 m² de surface de plancher dans une commune non dotée d'un PLU, création ou suppression d'une aire piétonne de plus de 3 000 m² de surface, gares, aménagements lourds de rivières, ports), font l'objet

d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Mieux intégrer les constructions dans leur environnement (tissu de maisons de ville)

- Demander que les nouvelles constructions fassent l'objet d'une recherche esthétique et s'intègrent aux quartiers et leurs spécificités

Réponse Dijon métropole :

La qualité esthétique des constructions est toujours appréciée de manière différenciée par les individus. Néanmoins, le PLUi-HD :

- présente dans la pièce 1.1. Rapport de présentation (page 182) un focus dédié aux spécificités des « quartiers jardins » des faubourgs dijonnais. A l'occasion d'autorisations d'urbanisme litigieuses, il pourra y être fait référence en application de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme.

- insiste sur l'insertion des constructions et le dialogue entre les architectures au sein de l'article 7

- recense au sein de la pièce 5.5. Patrimoine d'intérêt local et sous la forme de fiches, les bâtiments et ensembles urbains et paysagers à préserver (hors monuments historiques et AVAP). Cette pièce a été complétée par l'ajout de deux fiches applicables à l'échelle métropolitaine afin de protéger les pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle et les pavillons « Castors ».

Par ailleurs les limites apportées par le PLUi-HD en termes de constructibilité par rapport au PLU de Dijon (hauteurs, implantations, espaces verts) vont favoriser des typologies bâties moins denses qui s'inséreront donc davantage dans le tissu de maisons de ville.

- Limiter les hauteurs : réglementer la hauteur à travers la notion de « hors tout », ne pas permettre de dérogation telle que attique, serre, véranda et supprimer la notion de bonus de hauteur

Réponse Dijon métropole :

La possibilité de réaliser un attique au-delà de la hauteur maximale dans les secteurs limités à 7 mètres a été supprimée dans le plan des hauteurs (faubourgs de maisons de ville et lotissements), ce qui limitera les sur-hauteurs et les éventuelles vues directes depuis les terrasses vers le voisinage. En dehors de ces secteurs, dans les tissus urbains plus denses et présentant davantage de mixité des typologie bâties, la possibilité de réaliser des attiques est maintenue. Cela permet de ne pas figer les formes architecturales avec un traitement à égalité avec les toitures à deux pans et répond également aux différentes attentes en matière d'habitat comme celles de pouvoir disposer d'une terrasse, d'une « maison sur le toit », plutôt que d'un volume sous comble. Dans tous les cas, les attiques sont limités en emprise et en hauteur et entrent dans le calcul du recul vis-à-vis des limites séparatives au sein des règles d'implantation.

S'agissant du bonus, celui-ci est limité à certains secteurs déjà denses, au profil bâti élevé et nécessite une augmentation substantielle du coefficient de biotope par surface (CBS) ou des performances énergétiques. Pour mémoire, les hauteurs ont été atténuées dans le PLUi-HD comparativement à l'écoPLU de Dijon. Le bonus permet dans ces secteurs de revenir à la hauteur précédemment autorisée mais à condition de faire preuve d'exemplarité énergétique et environnementale.

- Conserver des distances suffisantes avec les constructions voisines et ne pas permettre de vis-à-vis directs : interdire les balcons, bow-windows ou tout autre aménagement de façade ou de pignon dans la marge de recul.

Réponse Dijon métropole :

L'ensemble des saillies est limité à 1,5 mètres au sein des reculs imposés, afin de permettre une diversité des expressions architecturales et la réalisation de logements répondant aux attentes actuelles (confort, espaces extérieurs,...). Pour mémoire, les reculs imposés ont été renforcés par rapport à l'écoPLU de Dijon.

Les règles de hauteur et d'implantation autorisées dans les quartiers de faubourgs de maisons de ville (7 mètres, implantation entre 2 et 6 mètres avec une épaisseur maximum bâtie de 14 mètres, recul égal à la hauteur en fond de parcelle) permettent de limiter les vis-à-vis. Une écriture normative relative à l'implantation des ouvertures, au-delà de celles figurant au code civil, est difficilement applicable au regard de la diversité des configurations parcellaires.

- Interdire les constructions à l'aplomb des trottoirs

Réponse Dijon métropole :

Si l'alignement reste possible dans les tissus urbains centraux, un recul de 2 mètres minimum est proposé dans les quartiers de faubourgs.

- Interdire les balcons surplombant les trottoirs

Réponse Dijon métropole :

Des règles relatives au surplomb sur trottoirs figurent au règlement de voirie intercommunale.

- Demander une transparence en vue d'éviter les rues closes de murs aveugles sur toute leur longueur – ne pas remplacer les murs bahuts par des murs de 2 mètres de haut

Réponse Dijon métropole :

Des règles relatives à la qualité des clôtures et au traitement des soubassements et rez-de-chaussée sont établies en ce sens au sein de l'article 7 du règlement du PLUi-HD.

Renforcer la nature en ville et augmenter la part de pleine terre

- Augmenter le coefficient de pleine terre de 0,1 dans tous les secteurs

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD impose une part minimum de pleine terre. Pour mémoire, dans l'écoPLU, les espaces libres devaient représenter 35 % de la parcelle dont la moitié en espaces plantés (y compris toitures végétalisées), soit 17,5 %. Dans les quartiers concernés par cette observation, la part incompressible de pleine terre est portée à 20 % avec une part supplémentaire de 20 % (aménagée en pleine terre ou par d'autres dispositifs) pour atteindre un CBS de 0,4 (40 %).

Néanmoins, le PLUi-HD a été modifié en augmentant de 0,1 la part de pleine terre obligatoire dans les quartiers initialement en PLT 0,2/CBS 0,4, la pleine terre passant ainsi à 0,3 afin de conforter la présence des jardins. Néanmoins, cette modification conséquente nécessite d'apporter plus de souplesse pour permettre aux constructions existantes d'évoluer. Ainsi le taux de pleine terre imposée ne s'appliquera pas aux extensions inférieures à 30 m² d'emprise au sol. On retrouve en effet, dans les tissus de faubourgs, de nombreuses constructions individuelles existantes dont la part de pleine terre sur la parcelle est inférieure à 30 % et qui ne pourrait plus faire de travaux d'amélioration du logement sans cette adaptation à la règle générale.

- Ne pas comptabiliser les surfaces des façades et des toitures végétalisées dans le coefficient de biotope

Réponse Dijon métropole :

Le principe du coefficient de biotope est justement d'intégrer l'ensemble des dispositifs favorables à la perméabilité et à la nature en ville en complément des surfaces jardinées au sol.

- Revoir les coefficients attribués aux différents ratios :
 - Diminuer le ratio de biotope affecté aux surfaces ouvertes semi-perméables à 0,2 pour les circulations et les stationnements

Réponse Dijon métropole :

Avec un ratio de 0,3, les stationnements perméables sont intégrés de manière mesurée au CBS. Leur impact écologique n'est pas négligeable vis-à-vis de la qualité des eaux, rejetées dans les réseaux, puis les milieux naturels qui sont chargés de polluants en cas de ruissellement sur des surfaces imperméabilisées de type « enrobé ».

- Etablir un coefficient unique de 0,3 pour tout type de surface végétalisée et au sol

Réponse Dijon métropole :

Les surfaces au sol perméables (circulation, stationnements) disposent déjà d'un ratio de 0,3 ainsi que les toitures végétalisées de type « toundra ». Les ratios plus élevés (0,5 et 0,7) concernent les projets plus ambitieux permettant le développement de strates arbustives et arborées, non seulement en toiture mais également sur dalle (par exemple au-dessus de parkings souterrains). A cet égard, les aménagements réalisés dans le quartier Heudelet avec un parc planté sur un parking semi-enterré, montrent qu'il est possible de concilier bâti et végétalisation de l'espace urbain.

- Etablir un coefficient de 0,3 aux espaces partagés

Réponse Dijon métropole :

La prise en compte des innovations au sein des programmes immobiliers favorisant le lien social, la qualité paysagère des pieds d'immeuble et des cœurs d'îlot est intégrée au CBS avec un coefficient de 0,5. Un CBS de 0,3 viendrait entraver leur développement potentiel au regard des CBS attendus dans l'ensemble des secteurs. Par ailleurs, ces espaces partagés doivent être aménagés et végétalisés (hors terrain de sport et de jeux). Ils comportent ainsi une part favorable à la végétalisation en complément de leurs qualités d'usage par les résidents.

- Appliquer le coefficient maximal de pleine terre prévu au PLUi-HD à tous les projets situés dans le périmètre et à proximité des « trames vertes et bleues »

Réponse Dijon métropole :

Ces secteurs doivent concilier à la fois :

- qualité environnementale, au regard de la perméabilité et de la végétalisation souhaitées sur cet axe stratégique de diffusion de la nature en ville ;
- densité, au regard de leur localisation centrale, de la présence d'équipements, services et transports en commun.

C'est en ce sens que la pleine terre de 0,2 est assortie du CBS le plus élevé, soit 0,6 (60 %), dans les principaux secteurs de mutation urbaine. Appliquer une pleine terre de 40 % ne serait pas pertinent compte tenu de l'occupation actuelle des parcelles, ni cohérent au regard des critères de centralité. De plus, ce corridor écologique urbain concerne principalement l'avifaune (les oiseaux). La plantation d'arbres ou de surfaces végétalisées verticales ou en toiture est aussi importante que le traitement végétal du sol.

- Planter 1 arbre par surface de 100 m² de tènement

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD, conformément à la modernisation du contenu du code de l'urbanisme, privilégie des règles qualitatives aux normes quantitatives qui peuvent conduire à la non-réalisation de projets pourtant vertueux d'un point de vue environnemental. Le « bonus » accordé aux arbres de haute tige dans le CBS vise à favoriser la plantation d'arbres dans le cadre de projet d'urbanisme.

Suite à l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) émis le 12 mars 2019 et afin d'éviter un contournement de la règle qui consisterait à se contenter de planter des arbres pour atteindre le CBS requis, la plantation d'arbres de haute tige a été plafonnée à 50 % du CBS à atteindre.

Cependant, en contrepartie, afin de continuer à favoriser la plantation d'arbres avec tous les bénéfices qu'ils apportent en matière de qualité de vie et d'environnement, la plantation d'un arbre pour 100 m² de surface de pleine terre a également été imposée. Cette dernière disposition vient ainsi répondre aux attentes formulées ici.

- Soumettre la réalisation d'annexes et extensions d'une emprise au sol inférieure à 50 m² au coefficient CBS car de telles réalisations sans aucune contrainte risquent de réduire la pleine terre des petites parcelles.

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD concilie à la fois des objectifs de renforcement de la nature en ville et des objectifs visant à mobiliser le parc de logements existants afin qu'il réponde aux critères et attentes d'aujourd'hui. Le parc de logements existants doit pouvoir évoluer pour répondre au projet de vie de chacun. A long terme, cela permet de limiter l'augmentation de la vacance, les besoins en constructions neuves ou les départs en périphérie. Il doit également être rappelé que cette dérogation pour les extensions n'est applicable qu'une fois à compter de l'approbation du PLUi-HD.

Augmenter les normes en termes de stationnement résidentiel

- Exiger un nombre identique de places de stationnement pour les logements à loyer modéré que celui destiné aux autres logements

Réponse Dijon métropole :

La réglementation nationale impose une différenciation avec 1 place maximum par logement social et 0,5 à proximité des transports en commun en site propre. Le PLUi-HD impose 0,8 place par logement social en dehors des secteurs du tram, en lien avec la présence de lignes de bus complémentaires et de services de

proximité dans les quartiers permettant de limiter l'usage quotidien de la voiture individuelle.

- Augmenter significativement le nombre de places de stationnement pour les logements à partir du F3 ou F4 : deux places de parking souterrain obligatoires.

Réponse Dijon métropole :

Les normes minimales de stationnement s'appliquent à la surface de plancher totale d'une opération ainsi qu'au nombre de logements et non à une déclinaison par typologie de logement au sein d'une opération. Une telle disposition pourrait dissuader les porteurs de projet de réaliser de grands logements, contrairement aux objectifs de Dijon métropole qui visent à accueillir et fidéliser les profils familiaux.

Un principe d'1 place par logement minimum, sans imposer plus de 2 places a été retenu, avec un pallier par tranche de 120 m².

De plus, dans le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) du PLUi-HD, les objectifs de report modal visent à réduire l'utilisation de la voiture individuelle de 54 % à 40 % à l'échelle de la métropole à l'horizon 2030.

- Rendre obligatoire le stationnement enterré

Réponse Dijon métropole :

A partir de 30 places, au moins 50 % de celles-ci sont imposées en ouvrage. Cette disposition nouvelle vient limiter les grandes aires de stationnement en surface, tout en permettant la réalisation de plus petits projets dont les coûts d'aménagement en sous-sol pourraient être prohibitifs.

- Que logement et stationnement fassent partie du même et indivisible lot en cas de vente.

Réponse Dijon métropole :

La proposition de rendre indissociable les stationnements des logements irait au-delà de ce qu'il est possible d'écrire et de vérifier dans un PLUi-HD. En effet, il s'agit d'un document de planification opposable aux autorisations d'urbanisme et non pas aux actes de vente et aux baux.

- En cas de rue mise en stationnement payant, donner aux propriétaires des facilités pour stationner chez eux

Réponse Dijon métropole :

Concernant le stationnement des résidents dans les rues payantes, ces derniers bénéficient déjà pour les zones où la pression est la plus élevée de tarifs résidents spécifiques et avantageux sur les places indiquées en « longue durée ». Les rues en stationnement payant connaissent des taux de rotation par ailleurs bien plus élevés que dans les rues gratuites, leur permettant ainsi et dans la grande majorité des cas, de se stationner aisément et non loin de leur domicile. Cependant, sur la métropole, le stationnement et les facilités offertes aux riverains n'existent qu'à Dijon. Le pouvoir de police spéciale de la circulation et du stationnement étant resté une compétence des maires, seuls ceux-ci sont en capacité de décider de créer des secteurs payants avec tarifs « résidents ».

Mieux prendre en compte la qualité patrimoniale de certaines constructions existantes

- Consulter 2 experts pour tout projet immobilier situé dans un rayon de 100 mètres autour d'un site historique classé ou en cours de classement, à annexer à la demande de construction

Réponse Dijon métropole :

Pour mémoire, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis pour les projets situés dans un périmètre aux abords des monuments historiques. La proposition concerne la mise en œuvre des permis et non la règle. Cela n'a pas à figurer dans un règlement de PLU.

- Mieux prendre en compte dans le PLUi-HD le « patrimoine architectural de Dijon », ville labellisée Unesco

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD organise ses objectifs et son règlement en compatibilité avec les démarches parallèles relatives au patrimoine architectural, notamment le nouveau Site Patrimonial Remarquable (SPR – régi par une AVAP) élaboré sur les faubourgs de Dijon et les communes de Chenôve et Marsannay-la-Côte suite au classement UNESCO.

Autres dispositions

- Imposer la construction d'une cave par logement

Réponse Dijon métropole :

Même si l'idée d'un local de stockage séparé de l'habitation principale (en sous-sol ou non) est en effet intéressante, il n'apparaît pas possible d'imposer cette contrainte supplémentaire à toutes les opérations de logements. En effet, en dehors des installations strictement nécessaires afin de favoriser le bon fonctionnement de la ville (stationnement, stockage des déchets, ...), le PLUi-HD irait au-delà de ses prérogatives en imposant des locaux, certes pratiques, mais qui ne sont pas forcément indispensables. Systématiser la réalisation de caves pourrait nuire à la diversité et à la réalisation de petits projets, alors que d'autres alternatives sont possibles (cellier, conciergerie,...), d'autant que le PLUi-HD vient renforcer les obligations en matière de stationnement souterrain afin de libérer les espaces en surface pour d'autres usages et le végétal.

- Contrôler l'emplacement des poubelles à l'intérieur des immeubles et la qualité de l'air de ces locaux

Réponse Dijon métropole :

Le règlement du PLUi-HD comporte les dispositions que les opérateurs devront respecter pour obtenir leur permis de construire :

« Les constructions nouvelles et les changements de destination doivent obligatoirement prévoir un emplacement de stockage des différentes catégories de déchets collectés (plusieurs emplacements pourront être prévus dans des opérations importantes). Le local devra être facilement accessible pour les habitants et le cas échéant l'entreprise chargée de la sortie des bacs.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de réaménagement, réhabilitation ou d'extension des constructions existantes n'entraînant pas la création de logements supplémentaires. Elle s'applique en cas de reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

En cas d'opération d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage sont conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.

Les locaux techniques et locaux poubelles intégrés à la construction principale ou en annexe, doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif en limitant leur perception depuis les voies et espaces publics. »

Les modalités techniques à respecter pour la réalisation des locaux affectés aux ordures sont par ailleurs précisées dans la note des annexes sanitaires (pièce 6.7.1).

La qualité de l'air intérieur des immeubles et notamment de leurs locaux poubelles ne peut en revanche pas être contrôlée au stade du permis de construire. En revanche, les opérateurs doivent respecter les conditions fixées par les arrêtés ministériels du 24 mars 1982 et du 28 octobre 1983 qui fixent les conditions à respecter en matière d'aération et de ventilation des immeubles d'habitation.

- Obliger à l'installation d'aires de jeux pour enfants dans les nouvelles constructions

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD, conformément à la modernisation du contenu du code de l'urbanisme, privilégie un urbanisme de projet plutôt que des règles normatives systématisées. Ainsi les aires de jeux qui peuvent être comptabilisées dans le coefficient de biotope par surface (CBS) au titre des espaces partagés, sont ainsi favorisées, sans toutefois être imposées à l'ensemble des programmes qui peuvent être de nature très diverse.

- Renforcer les aides à la rénovation de l'habitat, notamment en direction des appartements du centre-ville de Dijon

Réponse Dijon métropole :

Si les politiques d'aides publiques ne relèvent pas directement du règlement du PLUi-HD, l'amélioration des constructions existantes et l'accompagnement dans les aides à la rénovation figurent au sein des fiches actions du programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H). Par ailleurs, à titre d'exemple, Dijon métropole accompagne les propriétaires de maisons ou d'appartements réalisant des travaux d'amélioration thermique au travers de sa plateforme « Rénovéco » soutenue par l'Etat, l'ADEME et la Région Bourgogne-Franche-Comté.

- Adapter le rythme des constructions nouvelles aux besoins en logement

Réponse Dijon métropole :

L'identification des besoins a été conduite dans le cadre de l'élaboration d'un scénario prospectif de croissance sur la métropole nécessitant à minima la production de 15 000 logements à l'horizon 2030.

- Créer de réelles pistes cyclables

Réponse Dijon métropole :

Concernant la création de pistes cyclables, le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) du PLUi-HD comporte une action spécifique allant dans ce sens. Il s'agit de l'action B2 "poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal", qui a pour objectif d'encourager et de faciliter la pratique du vélo sur l'ensemble de l'agglomération, en poursuivant le maillage de l'agglomération avec un réseau cyclable continu et sécurisé.

Quartier Larrey / 69 observations

2 observations nominatives : 1077 et 1080 DE GIRVAL Sophie Association des riverains du quartier de Larrey

67 observations relayant tout ou partie des éléments soulignés par l'association des riverains du quartier de Larrey, dont 50 observations nominatives : 200 MAIGROT Jean-Louis - 219 ROUSSIN David - 220 MARGUERY Sophie - 221 BRUNO Antonio - 222 LAFERRIERE Françoise - 226 FENEON Martine - 230 JONDEAU Marc - 232 LOMBARD Marie - 235 FONTESSE Isabelle - 236 QUENOT Joelle - 242 DUFOUR Alain - 247 MOUREY France - 251 MOROT Robert - 260 JACOB Florence - 261 JACOB Frédéric - 266 BEULLIER Isabelle - 278 S Karine - 279 SIMARD Valérie - 291 GRUMLER Aleth - 310 RAUWEL Alain - 321 DE PONCINS Jacques - 441 SWIAT Joseph - 446 GUINAMARD Véronique - 475 PATTE Henri - 510 DUENAS Maria - 526 CHAIX Thomas - 560 FAUCRET Alix - 605 JACQUEMIN Françoise - 645 RIES Nicole - 723 RICHARD Véronique - 846 BAROT Annette - 847 GUILLEMINOT Jeanne - 852 GEORGIN Annie - 871 HENRY Marie-Pierre - 895 BIDAULT DE VILLIERS Philippe - 902 MONNOT Gérard - 908 TRANCHANT Colette - 944 CIPRES Antonia - 947 Bourgogne Christophe - 969 GIROT Alain - 1132 COMTET Evelyne - 1169 THOMAS Vincent - 1196 de Girval Lorraine - 1202 de Girval Thierry - 1295 ROUSSEAU Christophe - 1320 VERMOT Sylvie - 1321 ZELLER Alain - 1325 RABUT Christophe - 1333 GARNIER Edith et 18 observations anonymes : 144 - 191 - 224 - 237 - 238 - 244 - 246 - 250 - 254 - 268 - 275 - 284 - 586 - 807 - 875 - 1005 - 1054 - 1299

Il est plus particulièrement demandé sur ce quartier de :

- Préserver le Prieuré de Larrey

Réponse Dijon métropole :

A l'instar de l'écoPLU de Dijon, ce site bénéficie d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt patrimonial du PLUi-HD. En revanche, la protection au titre des monuments historiques relève d'un dispositif législatif d'utilité publique basé sur des principes d'analyse scientifique. A ce jour, aucune procédure de classement n'a été engagée par l'Etat sur ce bâtiment. Il semblerait par ailleurs qu'aucun vestige de l'ancien Prieuré du XVI^{ème} siècle ne subsiste dans la partie hors sol du bâtiment intégré à l'opération. En effet, celui-ci aurait été remplacé par un bâtiment dont la construction peut se situer fin XVIII^{ème}, début XIX^{ème} siècle, présentant un intérêt moindre.

- Abandonner l'opération sur l'ex-site Apidis au 56/58 rue de Larrey aux motifs suivants : densité et hauteur excessives, dégradation des qualités architecturales, patrimoniales et paysagères du site, préservation des espaces verts supports de biodiversité, problématique de circulation et de stationnement

Réponse Dijon métropole :

L'opération se substitue à une friche industrielle puisque l'activité a cessé pour se réimplanter sur un autre site. Le projet préserve les espaces protégés au titre de l'espace d'intérêt paysager (EIP) et est respectueuse de son environnement. Dans un souci de conciliation, il a été demandé au promoteur de conserver le bâtiment appartenant à l'ancien Prieuré, perpendiculaire à la voie, malgré l'absence d'intérêt

historique de cet élément.

En matière de protection de la nature en ville, le règlement du PLUi-HD protège les espaces verts les plus remarquables au travers des protections paysagères et écologiques (espaces boisés classés [EBC], espaces d'intérêt paysager et écologique [EIPE], continuités de natures, arbres remarquables, terrains cultivés en milieu urbain) et les espaces de nature diffus sont protégés au travers du coefficient de biotope par surface (CBS) dont une part incompressible de pleine terre. En outre, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent les éléments paysagers et écologiques à mettre en valeur lors de l'aménagement des sites de projet.

Par ailleurs, en matière de stationnement, il doit être réalisé le nombre minimum de places requis par le règlement pour chaque opération. Ces normes ont été définies afin de permettre aux habitants de se garer tout en évitant d'encourager à la sur-motorisation, en cohérence avec les objectifs de report modal fixés par le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D).

- Inclure ce quartier dans le périmètre de l'AVAP

Réponse Dijon métropole :

Ce secteur n'a pas été inclus dans le périmètre de l'AVAP pour les motifs suivants :

- il marque une coupure visuelle et paysagère dans le tissu bâti,
- il comporte des constructions plus hétérogènes,
- il présente une grande discontinuité (coupure par la voirie, Ouche, canal, nombreux équipements collectifs).

- Modifier le secteur de centralité dont le périmètre s'étend sur les tènements du prieuré de Larrey, boulevard des Gorgets, de l'ex site d'exploitation d'Apidis, 2 rue de l'Ecluse et de l'immeuble Le Chambertin, rue du Chambertin à Dijon. Il est souhaité que soit appliquée sur ces tènements la même réglementation que celle du reste du quartier, c'est-à-dire celle d'un secteur de périphérie.

Réponse Dijon métropole :

L'ensemble du quartier est classé en « tissus urbains périphériques », à l'exception de la section comprise entre les boulevards Gorgets/Marmonts, l'avenue Gustave Eiffel et les rues du Chambertin et des Abeilles. Si ce secteur constitue sur le plan une « enclave », celle-ci est justifiée compte-tenu des fonctions urbaines et des morphologies. Ce secteur comporte à la fois le projet en cours autour du Prieuré et un îlot existant composé d'un immeuble et d'une surface commerciale. Les autres parties du quartier sont en secteur de mixité, avec des hauteurs maximum de 7 mètres (à l'Est du boulevard des Gorgets) ou 9 mètres (partie Ouest autour de la rue de Larrey) et classées en tissu périphérique s'agissant des implantations, limitant ainsi la constructibilité par rapport aux règles actuelles.

Quartier Montmuzard, Mirande, Université / 40 observations

Observation 843 de l'association de quartier des habitants de Montmuzard, Mirande, Université (H2MU) au titre des 164 adhérents

39 observations relayant tout ou partie des éléments soulignés par H2MU, dont 35 observations nominatives : 309 DEZALY Christine - 336 DEZALY Michel - 343 CLAVEYROLAS Evora - 358 et 363 PERRAUDIN Sabine - 495 BROUSSOLLE Charlette - 539 WAXIN Daniel - 557 BONI Gilles - 575 BULLIARD Michel - 576 JOLY Sylvie - 585 PREVOT Marie-Claire - 601 JULIEN-AUBERT Evelyne - 623 RODES Roxane - 638 BLONDEAU Mathéo - 639 BLONDEAU Bénédicte - 734 DIDIER ROBINET Isabelle - 746 PETITJEAN Julie - 745 CLAVEYROLAS Mathieu - 761 BOGENEZ Francine - 787 ROUX Didier - 837 PERRAUDIN Joëlle - 838 PERRAUDIN Jean-Claude - 845 OUDIN - 879 CHAUTARD Denise - 880 BASSET Didier - 893 CLERE Jean-Jacques et Anne - 1043 Duc Françoise - 1148 HUBER Charlotte - 1175 LE HELLAY Yann - 1194 SCRIVE LUNEL Florence - 1216 CARLIER Jean-Pierre - 1218 CARLIER Claude et Hélène - 1247 RICHARD Hugues - 1255 GIROD Guilain - 1367 LEFEVRE Marie-José et 4 observations anonymes : 333 - 627 - 738 - 1326

Il est plus particulièrement demandé sur ce quartier de :

- Appliquer une valeur de pleine terre supérieure pour les tènements de plus de 1000 m²

Réponse Dijon métropole :

L'écriture réglementaire du PLUi-HD fait le choix de ne pas créer d'effet de seuil en fonction de la taille des parcelles qui inciterait à un contournement des règles (division, redécoupage parcellaire). Une application de

règles « proportionnelles » apparaît par ailleurs plus équitable. Néanmoins, il est également proposé d'augmenter le taux de pleine terre imposé pour l'ensemble des parcelles.

- Supprimer le « bonus arbre » dans le CBS

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD a été modifié en imposant un arbre par 100 m² de pleine terre et en plafonnant le bonus arbre à 50 % du CBS, en y intégrant seulement les arbres plantés en supplément des arbres imposés.

- Créer une zone (CHU-Campus-Mirande) soumise au plan d'exposition au bruit, consécutivement au plan de prévention aux bruits de l'environnement

Réponse Dijon métropole :

Les plans d'exposition aux bruits (PEB) des aéronefs sont régis par le code de l'environnement et leur mise en œuvre relève de l'Etat et non de Dijon métropole. Le PEB de l'aérodrome de Dijon-Longvic fait actuellement l'objet d'une révision en raison de la fermeture de la BA 102, en parallèle de l'élaboration du PLUi-HD, qui aboutira à une très forte réduction de son périmètre. Le nouveau PEB sera annexé au PLUi-HD (pièce 6.2), en remplacement du PEB de 1995, lorsqu'il aura été approuvé.

En ce qui concerne les bruits liés aux voies ferrées et automobiles, ceux-ci sont intégrés au classement sonore des infrastructures de transports terrestres annexé au PLUi-HD (pièce 6.5). Des dispositions d'isolation acoustique sont applicables aux constructions édifiées le long de ces axes.

- Préserver la mixité sociale du quartier Mirande/Université en évitant une offre disproportionnée de logements étudiants

Réponse Dijon métropole :

Les logements étudiants ne sont pas une sous-destination de construction à part entière selon le code de l'urbanisme, ce qui ne permet pas de les dissocier par exemple des établissements pour les seniors. Ils ne peuvent pas être interdits isolément au sein de l'article 1 Fonctions urbaines. Néanmoins, les nouvelles règles de constructibilité (hauteur, implantation, espaces verts) ainsi que les normes relatives aux stationnements des cycles devraient limiter leur développement dans ce quartier.

Quartier Montchapet Victor Hugo / 37 observations

Observation 1335 ASSOCIATION MONTCHAPET HABITAT ENVIRONNEMENT

36 observations relayant tout ou partie des éléments soulignés par l'association MONTCHAPET HABITAT ENVIRONNEMENT, dont 23 observations nominatives : 87 LEG Sandrine - 256 DANJEAN GERAD - 317 DESPREZ Frédéric - 327 FEUTRAY Jean-Paul et Sylvaine - 369 PETITOT Catherine - 399 ANTUNEZ Noëlla - 511 RATTO François - 515 PERCEROT Louis - 556 STIEVET Pierre - 564 BOUTON Jean-Luc - 579 MOREAU Isabelle - 696 SEGUIN Yves - 699 BESANCON Joëlle - 779 BERTHET Jean - 834 STIEVET Brigitte - 842 GARCIA Laurence - 874 MAZARD Marie-Françoise - 901 DUC Jean - 1158 QUIVRIN Magali - 1215 CHARLET du RIEU - 1221 COLLIN Martine - 1253 GUENANCIA Pierre - 1290 MURIENTE Christine et 13 observations anonymes : 90 - 118 - 120 - 177 - 210 - 214 - 243 - 262 - 308 - 962 - 1063 - 1136 - 1156

Il est plus particulièrement demandé sur ce quartier de :

- Classer à 7 mètres la rue G. Bizet et quelques petites rues comprises entre la rue de Montchapet et le boulevard Spuller

Réponse Dijon métropole :

Le découpage du plan des hauteurs (pièces 5.2 et 5.4) du PLUi-HD, au sein du quartier Montchapet est organisé en grands secteurs et non rue par rue, en fonction des différentes typologies présentes. Il a notamment pour objectif de préserver les différentes formes bâties du quartier et d'assurer des transitions bâties. Ce quartier a en effet été identifié dans le rapport de présentation (pièce 1.1) pour ses caractéristiques urbaines et architecturales spécifiques. La hauteur est ainsi limitée à 7 mètres là où les maisons de ville sont dominantes. De plus, aucun bonus de hauteur n'est possible sur le quartier et aucun site de projet n'a été identifié.

- Augmenter la PLT à 0,4 et le CBS à 0,6

Réponse Dijon métropole :

Ces normes sont appliquées aux secteurs de franges urbaines moins denses et non au tissu compact de maisons de ville dans les faubourgs. Néanmoins, le PLUi-HD a été modifié en augmentant la part de pleine terre imposée à 0,3.

- Soumettre au CBS la réalisation des annexes et les extensions d'une emprise au sol inférieure à 50 m²

Réponse Dijon métropole :

Le règlement du projet de PLUi-HD arrêté ne soumettait pas au CBS les annexes et les extensions de taille modérée inférieures ou égales à 50 m² d'emprise au sol, des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-HD. Cette disposition avait pour objet de permettre d'une part, l'évolution des constructions et d'autre part, la réalisation de petits locaux techniques. Il s'agissait ainsi d'éviter que les ménages et les entreprises ayant besoin d'une adaptation mineure de leur construction se voient contraints de se délocaliser le plus souvent en périphérie participant ainsi à l'étalement urbain.

La part de pleine terre dans le secteur 3 du plan des espaces verts ayant été augmentée, passant de PLT 0,2 / CBS 0,4 à PLT 0,3 / CBS 0,4 (hors sites de projet) afin de préserver la trame jardinée des quartiers essentiellement résidentiels (qui constitue 50 % du tissu urbain à vocation mixte), le règlement a été modifié en réduisant la surface des extensions et annexes autorisées à 30 m² mais en ajoutant la possibilité de déroger à la part de pleine terre (PLT).

- Favoriser la construction de toits en pente : ne pas comptabiliser les toitures végétalisées dans le CBS et préconiser explicitement les toits en pente pour le quartier

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD ne vise pas à limiter la création architecturale. L'architecture contemporaine et les toits-terrasses peuvent s'intégrer dans les tissus de faubourg. Néanmoins, pour limiter la constructibilité dans ces quartiers et les sur-hauteurs, le PLUi-HD a été modifié en supprimant la possibilité de réaliser un attique au-delà de la hauteur maximale dans les secteurs à 7 mètres. Un niveau sous comble sera néanmoins toujours possible.

- Renforcer la réglementation pour conserver les murs en pierre

Réponse Dijon métropole :

L'article 7 précise que « *Les murs de clôture traditionnels existants, maçonnés en pierres apparentes, devront être conservés et/ ou reconstruits à l'identique, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité routière ou l'accessibilité des terrains. En cas d'impossibilité, ils pourront être remplacés par des clôtures ajourées et/ou de haies compatibles avec l'aspect traditionnel du mur existant.* »

Quartier Les allées du parc / 34 observations

27 observations nominatives : 30 DAUVERGNE Michel - 313 PRIVAT Philippe - 366 CHAMPION Alina – 489 et 498 DALSTEIN Gilles - 548 GARNIER Pierre-Yves - 569 MOREAU Frédéric - 604 DALSTEIN Gilles - 616 MERCIER PAVAGEAU Claude Noëlle - 618 DURAND Hervé-Henri - 625 MASSEBOEUF Aleth - 648 FYOT Jean-Luc et Nicole - 799 MATEO Brigitte - 817 BERNARD Charles - 859 BERNARD Charles - 891 et 892 GROS Sophie - 900 DUREUX Gilles - 913 GUILLEMIN Michèle - 934 GILLES Anne - 961 NUFFER Jean - 990 PRIVAT Philippe - 1001 DALSTEIN Chantal - 1032 PICHET Denis - 1134 MANCEAU Françoise - 1171 CHASSAIN François - 1340 GAUDIER Paul Louis
7 observations anonymes : 752 - 781 - 783 - 796 - 924 – 935 - 1143

Il est plus particulièrement demandé sur ce quartier de :

- Préserver cet ensemble urbain prestigieux de la destruction de maisons de maître et/ou de pavillons mais également de jardins pour les remplacer par « des immeubles hauts, sans valeur patrimoniale et dont l'architecture ne semble pas en harmonie avec l'existant »

Réponse Dijon métropole :

Comme l'ensemble des faubourgs de Dijon, les allées du parc font partie du périmètre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) métropolitaine qui protégera les caractéristiques remarquables de cet espace et notamment les bâtiments présentant un intérêt patrimonial, nonobstant les dispositions du PLUi-HD. Servitude d'utilité publique, approuvée en novembre 2019, elle a ainsi pu être intégrée au PLUi-HD.

- Limiter la hauteur autorisée à 9 mètres sans dérogation possible. Pourquoi une hauteur de 15 mètres + bonus + attique autorisée à l'angle de la rue Chevreul et de l'entrée du parc de la Colombière ?

Réponse Dijon métropole :

Une hauteur de 9 mètres est appliquée sur le cours du parc, à l'exception de sa pointe Sud qui se compose essentiellement de constructions plus élevées allant jusqu'à 7 étages. Les immeubles existants ont en effet des hauteurs différentes qui résultent de l'histoire de leur construction.

Par ailleurs, le cours du parc bénéficie d'orientations spécifiques au sein du Site Patrimonial Remarquable métropolitain (régi par une AVAP) élaboré sur les faubourgs de Dijon et les communes de Chenôve et Marsannay-la-Côte suite au classement UNESCO et visant à assurer l'harmonie et la préservation du secteur.

- Pourquoi l'AVAP ne réglemente-t-elle pas les hauteurs ?

Réponse Dijon métropole :

Le règlement de l'AVAP indique que les hauteurs des projets doivent prendre en considération le contexte existant, au regard des constructions voisines existantes les plus basses et les plus hautes.

- Maintenir des règles de protection du patrimoine et de l'environnement suivantes :
 - Marge de recul des constructions de 10 mètres par rapport aux limites de la voirie

Réponse Dijon métropole :

Une marge de recul de 10 mètres de part et d'autre des allées du parc a bien été conservée dans le PLUi-HD, à l'identique par rapport au PLU de Dijon.

- Maintien du classement en espace boisé protégé de la totalité des allées du parc, plus une bande de 5 mètres à l'intérieur des terrains du cours du parc

Réponse Dijon métropole :

Ces dispositions ont bien été conservées dans le PLUi-HD.

- Interdiction de créer de nouvelles ouvertures pour le passage des véhicules sur les allées

Réponse Dijon métropole :

Dans la mesure où la présente observation permettrait très justement de renforcer la protection de l'espace paysager et patrimonial exceptionnel que constituent les allées du parc, les dispositions relatives aux accès du règlement littéral (pièce 5.1) ont été complétées en reprenant celles figurant dans le règlement du PLU de Dijon : « *En bordure du Cours du Parc, du Cours Général de Gaulle et du rond-point Edmond Michelet, tous les accès, à l'exception des accès piétonniers et de secours, sont interdits.* »

- Quelles solutions de stationnement pour les usagers de la nouvelle piscine du parc ?

Réponse Dijon métropole :

Concernant le stationnement, l'ensemble des études préliminaires avant et pendant le chantier ont démontré un taux de places vides jugé confortable sur la partie gratuite et élevé sur les emplacements réglementés payants. C'est pourquoi aucun aménagement supplémentaire n'est pour le moment prévu dans ce secteur. En tout état de cause, la configuration actuelle doit absorber les véhicules supplémentaires potentiellement engendrés par l'activité de la piscine.

- Conserver et protéger les trèjes (passages/raccourcis piétons qui en facilitent la circulation) situées entre la rue de Longvic et les allées du Parc.

Réponse Dijon métropole :

La majorité des voies débouchant sur le cours du parc, dont certaines se terminent par un chemin piétonnier, sont classées dans le domaine public. Néanmoins, trois d'entre elles ont un statut privé : l'impasse Coupée de Longvic, la rue Théophile Foisset et la voie reliant le carrefour Longvic/Magenta. La pérennité de la perméabilité piétonne est garantie par le PLUi-HD sur cette dernière voie mais pas sur les deux autres rues. Il a donc ainsi été inscrit deux nouveaux cheminements à conserver au plan de zonage du PLUi-HD (pièce 5.3) sur l'impasse Coupée de Longvic et la rue Théophile Foisset.

- Sur le site JTEKT, prévoir un aménagement qui combine constructions, services et parking public qui bénéficierait aux commerçants de la rue d'Auxonne.

Réponse Dijon métropole :

Le site ex JTEKT/Terrot délimité dans le cadre du PLUi-HD fait l'objet d'un permis d'aménager déposé le 29 mai 2019. L'aménagement de ce site est relativement contraint, notamment pour permettre de maintenir et de réhabiliter une partie des bâtiments existants afin de préserver l'histoire industrielle du site et son architecture caractéristique identifiée dans le cadre de l'AVAP. Dans la mesure où cette opération relève de l'initiative privée, elle n'a pas vocation à proposer une offre de stationnement public en plus des stationnements répondant aux besoins des différentes destinations (habitations, commerces, services, ...), en conformité avec le PLU en vigueur lorsque les permis de construire seront délivrés.

- Il est également regretté une information du public trop limitée à l'occasion de l'élaboration du PLUi-HD et une durée de l'enquête trop courte.

Réponse Dijon métropole :

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement. Les 30 jours minimum ont été respectés. Il appartenait à la commission d'enquête d'apprécier et de justifier de la nécessité de son éventuelle prolongation. Elle a ainsi retenu 9 lieux d'enquête et 34 permanences qui ont permis au public de s'informer et de s'exprimer pendant toute la durée de l'enquête du 14 mai au 14 juin 2019 inclus.

Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié dans le Bien Public et le Journal du Palais, au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci. Il a également été affiché au siège de Dijon métropole et en mairie des communes membres mais aussi dans les mairies annexes de Dijon et services accueillant du public comme le 11 rue de l'Hôpital, sans oublier les bibliothèques municipales de Dijon. Il a été publié sur le site internet de Dijon métropole et sur le site dédié au PLUi-HD mais aussi sur les sites de nombreuses communes. Cette enquête publique a par ailleurs été annoncée sur les panneaux électroniques des communes qui en disposent et dans les bus DIVIA qui parcourent la métropole. Cette information a été relayée dans le magazine de Dijon métropole et dans plusieurs revues municipales. A souligner qu'il a toujours été annoncé que l'enquête publique se tiendrait avant l'été et dans le courant du 1^{er} semestre 2019.

Par ailleurs, le Bien Public a largement couvert l'enquête publique à travers 17 articles concernant 10 communes de la métropole (dont des zooms par quartier sur Dijon).

Quartier Les hauts de Dijon / 10 observations

Observations 661 et 830 LES AMIS DES HAUTS DE DIJON

8 observations relayant tout ou partie des éléments soulignés par l'association des Amis des Hauts de Dijon dont 6 observations nominatives : 728 NAUDE Denis - 844 MILLE Jean-Pierre - 1145 Reversat Lydie - 1173 ROCH Michel - 1220 DELPON Pascal - 1371 BOURNEAUD Philippe et 2 observations anonymes 933 et 1302

Il est plus particulièrement demandé sur ce quartier de :

- Mettre en place des normes de stationnement plus adaptées
 - 2 places de parking par logement nouveau (quelle que soit la nature du logement)

- une ½ place visiteur par appartement en sus
- compensation possible par la collectivité des places non réalisées sur un espace de stationnement public voisin
- stationnement des équipements assuré sur leur propre assiette foncière tant pour les visiteurs que pour les employés

Réponse Dijon métropole :

Il n'apparaît pas souhaitable d'imposer 2,5 places de stationnement par logement (places visiteurs comprises) car cela irait à l'encontre des orientations du PLUi-HD visant à inciter au report modal vers des modes de transports alternatifs (transports en commun, vélo, marche à pied) lorsque cela est possible. A ce titre, les Hauts de Dijon disposent d'une desserte assurée par plusieurs lignes de bus reliées au centre-ville ou au réseau de tramway, grâce notamment aux lignes B13 et B15 qui maillent densément le secteur et qui offrent à la fois une connexion aux pôles de vie de proximité et à l'ensemble de la métropole, via une desserte directe au centre-ville avec la ligne B13 (place Darcy), ou à la ligne T2 du tram à la station Bourroches via la B15. Par ailleurs, afin de s'adapter aux différents projets et configuration des quartiers, le règlement précise que des stationnements visiteurs pourront être imposés lors de la création d'opération d'ensemble.

- Limiter toute construction à 7 mètres à l'acrotère ou à la sablière

Réponse Dijon métropole :

La limitation de la hauteur à 7 mètres est cohérente avec le respect de la morphologie urbaine des quartiers principalement pavillonnaires (ce qui est par exemple le cas pour les Hauts de Dijon) mais il n'est pas pertinent de l'imposer à l'échelle des autres quartiers car cela reviendrait à y geler toute possibilité d'évolution. Néanmoins, le PLUi-HD a été modifié en supprimant la possibilité de réaliser un attique au-delà de la hauteur maximale dans les secteurs à 7 mètres.

- Accorder le permis de construire d'une construction en limite séparative uniquement sous réserve de l'acceptation par les voisins

Réponse Dijon métropole :

L'avis des riverains ne figure pas dans les pièces et consultations exigibles en cas de permis de construire, définies par le code de l'urbanisme.

- Imposer a minima une replantation à l'identique des arbres en cas de division parcellaire nécessitant des arrachages

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD a été modifié en imposant la plantation d'un arbre par 100 m² de pleine terre. Ainsi en cas de division parcellaire, le projet devra nécessairement comporter le nombre d'arbres correspondant.

- Donner un délai de 1 an (dans le permis de construire) pour finir les travaux

Réponse Dijon métropole :

Cette condition ne pourrait pas être imposée dans le règlement du PLUi-HD car elle ne constitue pas une possibilité permise par le code de l'urbanisme.

- Respecter l'intégrité physique et visuelle d'un bâtiment ou site classé ou inscrit pour toute nouvelle construction

Réponse Dijon métropole :

Les sites classés et inscrits sont des servitudes d'utilité publique qui relèvent des services de l'Etat. De plus, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis pour les projets situés dans un périmètre aux abords des monuments historiques.

- Ne pas dépasser 25 % de LLM pour toute opération de plus de 12 logements ou 800 m² de surface de plancher

Réponse Dijon métropole :

Les règles visant à développer la mixité sociale ont été établies selon un principe de rééquilibrage entre les communes et les quartiers, tout en prenant en compte la proximité des services et des transports en commun. Dans les Hauts de Dijon, la part minimum de logements à loyer modéré à réaliser est de 20 % pour les opérations soumises à la servitude de mixité sociale. Le code de l'urbanisme ne peut fixer de maximum ou interdire la construction de logements à loyer modéré.

- Constituer dans le quartier une véritable mixité fonctionnelle en créant des emplois et des lieux de vie « transformer certains terrains disponibles en centre d'activités artisanales non polluantes ou bien en pépinière de petites entreprises (Parvex par exemple) ».

Réponse Dijon métropole :

Dans une logique de mixité fonctionnelle, le PLUi-HD autorise la construction d'activités économiques compatibles avec l'habitat au sein du tissu urbain constitué et le maintien ou le développement d'activités économiques sont recherchés à chaque fois que cela est pertinent au sein des sites de projet.

Afin que les équipements publics puissent faire l'objet des adaptations nécessaires pour répondre aux nouveaux besoins, les règles mises en place par le PLUi-HD restent souples pour ce type de construction.

- Favoriser la survie et la création de commerces et services de proximité par l'aménagement de certains nœuds de passage, de parking minute (Patte d'Oie, Avenue Eiffel)

Réponse Dijon métropole :

Concernant le stationnement aux abords de secteurs à activité commerciale ou de service, le stationnement payant de courte durée est favorisé et plébiscité. Cela évite le phénomène des « voitures ventouses » et permet une plus grande rotation des véhicules, favorables aux commerces. L'idée est en effet d'adapter la typologie de stationnement aux activités et besoins du secteur.

- Créer dans chaque quartier des salles polyvalentes et aires d'activités festives et culturelles en direction des associations et éventuellement en cogestion avec la municipalité (Fort de la Motte Giron, Chapelle de Larrey)

Réponse Dijon métropole :

Cette observation n'entre pas dans le champ de compétences du PLUi-HD.

- Conserver les nombreux éléments remarquables du quartier (murs de pierres sèches, toits de lauze, cadoles, arbres anciens, espaces boisés, faune et flore, vignes, espaces naturels, sources, etc)

Réponse Dijon métropole :

Les éléments paysagers remarquables du quartier sont identifiés et préservés aux documents graphiques (espaces boisés classés [EBC], espaces d'intérêt paysager et écologique [EIPE], arbres isolés, terrains cultivés en zones urbaines). Le règlement préserve également les murs en pierre et enfin la délimitation des espaces naturels et agricoles vise à préserver les vignes et milieux naturels.

- Déplacements et transports collectifs :
 - Offre en transports en commun trop pauvre pour le quartier
 - Manque de parkings proches du cœur de la ville (Nord/Est/Sud) / parkings relais mal situés
 - Desserte systématique des nouveaux ensembles immobiliers

Réponse Dijon métropole :

Compte tenu de la densité modérée des Hauts de Dijon par rapport à d'autres quartiers de la commune, le niveau de desserte en bus est relativement bon avec 3 lignes de bus principales (B13, B14, B15) et une ligne secondaire (P33). De ce fait, la plupart des habitants se trouvent dans un rayon de moins de 300 mètres d'un arrêt de bus. Ce secteur ne devrait par ailleurs pas connaître de développement urbain majeur justifiant un renforcement du réseau dans les années à venir. De plus, ce secteur ne constituant pas une porte d'entrée principale de l'agglomération, il ne justifie pas la réalisation d'un parking relais.

- Etat des cours d'eau et du lac Kir, inventaire de l'état du sous-sol :
 - Mettre en place une gestion vraiment écologique des cours d'eau (Ouches, Raines, ruisseau de Larrey, canal) et du lac Kir
 - Vérifier les dangers potentiels d'éboulement pour tout projet immobilier

Réponse Dijon métropole :

Le diagnostic (pièce 1.1) du PLUi-HD comporte des éléments globaux concernant l'état sanitaire des cours d'eau et leur fonctionnement. Par ailleurs, les informations connues en matière de cavités figurent en annexe (pièce 7.7). En revanche, il n'appartient pas au PLUi-HD d'apporter toutes les précisions ou compléments d'études demandés par l'association.

- Ne pas dénaturer le carrefour de l'écluse de Larrey et le site très ancien du hameau de Larrey en l'intégrant en "zone de centralité" de la Fontaine d'Ouche,

Réponse Dijon métropole :

Le prieuré de Larrey est inscrit au patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD, ce qui garantit la préservation de ses caractéristiques les plus intéressantes. Ce n'est pas le cas de l'écluse et de la maison éclusière mais leurs caractéristiques et leur localisation les protègent de facto.

- Aller plus loin dans la transition énergétique :
 - Des constructions plus ambitieuses en matière d'économie d'énergie (isolation thermique renforcée, utilisation de l'énergie grise, optimisation des besoins en eau)

Réponse Dijon métropole :

Le code de la construction et de l'habitation (CCH) rend obligatoire le respect de la RT 2012 pour les constructions nouvelles. En déposant sa demande au titre de l'urbanisme, le pétitionnaire s'engage à respecter les dispositions du CCH. Le PLUi-HD encourage les porteurs de projet à dépasser les normes nationales au travers du bonus pour performances énergétiques et environnementales dans certains secteurs stratégiques, ainsi que par des adaptations à la règle générale (implantation, hauteur) pour les travaux d'isolation et d'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes.

- Soutien de la collectivité (aides financières, rôle de conseil)

Réponse Dijon métropole :

L'ensemble des actions en faveur du parc existant (public et privé) et notamment en matière de rénovation thermique est rassemblé dans l'axe 2 « Garantir l'attractivité et le renouvellement du parc existant » du programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H), fiche action 5 pour le parc public et fiche action 6 pour le parc privé.

A ce titre, Dijon métropole accompagne notamment les propriétaires de maisons ou d'appartements réalisant des travaux d'amélioration thermique au travers de sa plateforme « Rénovéco » soutenue par l'Etat, l'ADEME et la Région Bourgogne-Franche-Comté.

Enfin, ce volet fait l'objet d'actions ciblées dans le cadre du schéma de transition énergétique et écologique de Dijon métropole, en cours de réalisation.

- Encourager les voitures propres et peu polluantes (gratuité des parkings par exemple)

Réponse Dijon métropole :

Dijon métropole a avant tout pour objectif de diminuer la part modale de la voiture individuelle, en offrant des offres de mobilité alternatives et efficaces.

- Les transports publics et les services collectifs doivent devenir en priorité non polluants

Réponse Dijon métropole :

L'action A4 du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) du PLUi-HD a bien pour objectif d'améliorer la qualité et la performance des bus. Le renouvellement progressif du parc de bus, qui a déjà commencé, notamment avec l'acquisition de 102 bus hybrides et 5 navettes électriques, devrait se poursuivre ces prochaines années. Actuellement, plus de 80 % de la fréquentation du réseau de transport est réalisé avec des véhicules propres.

- Installer des énergies renouvelables sur tous les équipements publics de la métropole dans un souci d'exemplarité

Réponse Dijon métropole :

De nombreuses actions de développement des énergies renouvelables dans les bâtiments de la Ville de

Dijon et de Dijon métropole ont été réalisées ces dernières années. Nous pouvons citer à titre d'exemples : le puits canadien du zénith de Dijon qui permet de chauffer en partie en hiver et de rafraîchir en été, la géothermie comme moyen de chauffage du muséum d'histoire naturelle, les panneaux solaires sur le groupe scolaire Beaumarchais, le centre de maintenance des tramways et des bus qui compte 6 200 modules de panneaux solaires en toiture ou en combrières et dont la production couvre 10 % des besoins en électricité du tramway, un système de géothermie pour chauffer et rafraîchir les bâtiments administratifs ainsi que la récupération de chaleur des eaux usées pour chauffer le centre de maintenance, etc.

Le développement des énergies renouvelables est un objectif important des deux collectivités qui ont fait le choix, par ailleurs, de systématiser le raccordement de leurs bâtiments au réseau de chaleur urbain dont 70 % de l'énergie provient d'énergies renouvelables (biomasse et unité de valorisation énergétique). En 2018, la surface de bâtiments raccordés était de 175 000 m², soit une multiplication par 6 des bâtiments raccordés en 4 ans. Ainsi, l'ensemble de ces actions a permis d'atteindre 30 % d'énergie renouvelable dans la consommation de chaleur des bâtiments des collectivités en 2018. En 2016, les deux collectivités avaient dépassé leurs objectifs fixés à 2020, dans le plan climat énergie territorial, en matière de développement des énergies renouvelables dans leur patrimoine. Les consommations d'énergie fossile sont ainsi passées de 37 Gwh/an à 22 Gwh/an en 5 ans, soit une économie de 3 500 Tonnes Equivalent CO₂/an. Enfin, les deux collectivités sont parvenues à la quasi suppression du fuel comme moyen de chauffage.

La plan de développement des deux réseaux de chaleur portera, à l'horizon 2023, à plus de 200 000 m² les surfaces chauffées par le réseau de chaleur (soit prêt de 43 % du total des surfaces chauffées [460 000m²] des bâtiments des deux collectivités).

Quartier Montagne-Sainte-Anne / 8 observations

Observations 785 et 828 COMITE DE QUARTIER DE LA MONTAGNE SAINTE ANNE au titre de ses 250 adhérents

6 observations relayant tout ou partie des éléments soulignés par le comité de quartier de la Montagne Sainte Anne : 677 GERMANIC Jean Paul - 826 HENNEQUIN Michelle - 873 SANDELL Marie-France - 905 BOURBON Geneviève - 1027 DEPREY Monique - 1121 PENARANDA Thierry

Il est plus particulièrement demandé sur ce quartier de :

- Prendre en compte, à l'occasion des futurs projets d'urbanisation, les possibilités limitées de ce quartier (circulation en cul de sac et les problèmes possibles en cas d'évacuation) et demander systématiquement une étude d'impact sur la mobilité et le stationnement pour tout projet de construction

Réponse Dijon métropole :

Les permis de construire doivent respecter les conditions d'accessibilité et de sécurité. Le règlement du PLUi-HD fixe par ailleurs un nombre de conditions en matière d'accès.

- Respecter une proportion de 25 % de logements sociaux pour tous les programmes de plus de 12 logements ou 800 m²

Réponse Dijon métropole :

Les règles visant à développer la mixité sociale ont été établies selon un principe de rééquilibrage entre les communes et les quartiers, tout en prenant en compte la proximité des services et des transports en commun. Dans les Hauts de Dijon, la part minimum de logements à loyer modéré à réaliser est de 20 % pour les opérations soumises à la servitude de mixité sociale. Le code de l'urbanisme ne peut fixer de maximum ou interdire la construction de logements à loyer modéré.

- Prévoir des lieux propices à la vie sociale et favoriser l'implantation de services de proximité ou d'activités non polluantes

Réponse Dijon métropole :

Dans une logique de mixité fonctionnelle, le PLUi-HD autorise la construction d'activités économiques compatibles avec l'habitat au sein du tissu urbain constitué et le maintien ou le développement d'activités économiques sont recherchés à chaque fois que cela est pertinent au sein des sites de projet.

Afin que les équipements publics puissent faire l'objet des adaptations nécessaires pour répondre aux nouveaux besoins, les règles mises en place par le PLUi-HD restent souples pour ce type de construction.

- Prévoir 2 places de stationnement par logement (parc privé et public - et qu'elle que soit sa taille) sur le terrain d'assiette de la construction et ½ place par visiteur et que tous les équipements (publics et privés) offrent un stationnement suffisant pour employés et visiteurs.

Réponse Dijon métropole :

Il n'apparaît pas souhaitable d'imposer 2,5 places de stationnement par logement (places visiteurs comprises) car cela irait à l'encontre des orientations du PLUi-HD visant à inciter au report modal vers des modes de transports alternatifs (transports en commun, vélo, marche à pied) lorsque cela est possible. A ce titre, les Hauts de Dijon disposent d'une desserte assurée par plusieurs lignes de bus reliées au centre-ville ou au réseau de tramway, grâce notamment aux lignes B13 et B15 qui maillent densément le secteur et qui offrent à la fois une connexion aux pôles de vie de proximité et à l'ensemble de la métropole, via une desserte directe au centre-ville avec la ligne B13 (place Darcy), ou à la ligne T2 du tram à la station Bourroches via la B15. Par ailleurs, afin de s'adapter aux différents projets et configuration des quartiers, le règlement précise que des stationnements visiteurs pourront être imposés lors de la création d'opération d'ensemble.

- Remplacer tout arbre abattu que ce soit à l'occasion d'une nouvelle construction ou d'une division parcellaire

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD a été modifié en imposant la plantation d'un arbre par 100 m² de pleine terre. Ainsi en cas de division parcellaire, le projet devra nécessairement comporter le nombre d'arbre correspondant.

- Respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites (y compris pour les annexes) et de 4 mètres par rapport aux limites de fond, dans la bande de constructibilité de 21 mètres

Réponse Dijon métropole :

Le quartier de la montagne Sainte Anne est classé en tissu aéré au plan des implantations du PLUi-HD, un retrait de 3 mètres minimum s'applique sur les limites séparatives. Permettre l'implantation des annexes sur les limites favorise le maintien d'espace de jardin cohérent et limite la segmentation des espaces plantés.

- Imposer 1 délai de 1 an dans le permis de construire pour exiger la finition de la construction (enduits, terrassement, clôtures)

Réponse Dijon métropole :

Cette condition ne pourrait pas être imposée dans le règlement du PLUi-HD car elle ne constitue pas une possibilité permise par le code de l'urbanisme.

- Respecter strictement les qualités et les caractéristiques d'un site remarquable à l'occasion d'une nouvelle construction

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD organise ses objectifs et son règlement en compatibilité avec les démarches parallèles relatives au patrimoine architectural, notamment le nouveau Site Patrimonial Remarquable (SPR – régi par une AVAP) élaboré sur les faubourgs de Dijon et les communes de Chenôve et Marsannay-la-Côte suite au classement UNESCO. Pour mémoire, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis pour les projets situés dans un périmètre aux abords des monuments historiques. Enfin, les sites classés et inscrits sont des servitudes d'utilité publique qui relèvent des services de l'Etat. La proposition concerne la mise en œuvre des permis et non la règle. Cela n'a pas à figurer dans un règlement de PLU.

- Prévoir la végétalisation des clôtures

Réponse Dijon métropole :

L'article 7 du règlement littéral du PLUi-HD comprend des dispositions relatives au traitement des clôtures. Si la végétalisation des clôtures n'est pas imposée, elle est cependant partout favorisée à travers une haie végétale composée de préférence de plusieurs essences. De plus, le règlement demande que les clôtures présentent une certaine transparence et interdit les clôtures pleines et les murs maçonnés, sauf en cas de murs traditionnels en pierres apparentes existants.

- Soumettre les bâtiments d'intérêt collectif aux règles de hauteur établies pour la zone considérée

Réponse Dijon métropole :

Les équipements peuvent être de nature très diverse, avec des besoins spécifiques en termes de fonctionnalité. La collectivité restera attentive à leur écriture architecturale et insertion dans les quartiers.

- Classer le secteur avec une hauteur de 7 mètres à la sablière ou à l'acrotère et hors-tout

Réponse Dijon métropole :

Le quartier est dans un secteur à 7 mètres au plan des hauteurs du PLUi-HD. Néanmoins, le PLUi-HD a été modifié en supprimant la possibilité de réaliser un attique au-delà de la hauteur maximale dans les secteurs à 7 mètres.

- Prendre en compte les ombres portées

Réponse Dijon métropole :

Les règles de hauteur et de retrait dans le quartier permettent de limiter les ombres portées.

- Prévoir un local intégré spécifique pour les poubelles et un abri pour leur sortie

Réponse Dijon métropole :

Le règlement du PLUi-HD impose un emplacement pour le stockage des déchets en compatibilité avec les différents systèmes de collecte.

- Prévoir une zone de compostage commune

Réponse Dijon métropole :

Cette observation ne rentre pas dans le champ de compétences du PLUi-HD.

Cependant, dans le cadre de sa politique de prévention des déchets, Dijon métropole développe les sites de compostage de quartier dans les jardins partagés, les copropriétés et les entreprises de son territoire. D'ici à fin 2020, 120 sites de compostage partagé verront le jour sur le territoire de la métropole dijonnaise.

Cette action a un double objectif : réduire la quantité et le coût de traitement des déchets (verts et résidus de cuisine) mais aussi créer du lien social entre habitants, jardiniers ou collègues tout en produisant du compost gratuit.

- Compléter la pièce 5.5. Patrimoine d'intérêt local par la propriété FOVIAUX et le quartier constitué des maisons dites Castor/Gicol ou Sogec

Réponse Dijon métropole :

Les demandes de protection exprimées par l'association de la Montagne Sainte-Anne (propriété Foviaux, 29 rue de la Fontaine Sainte-Anne et du quartier constitué des maisons "Castor/Gicol/Segec délimité par la rue Claudel et Saint-Vincent-de-Paul) ont été étudiées au regard d'une analyse multicritère afin de déterminer si ces éléments nécessitaient une protection au titre du patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD.

Après analyse, il s'avère que la propriété Foviaux possède effectivement des caractéristiques qui méritent une protection au titre du patrimoine d'intérêt local : une fiche a donc été créée. Par ailleurs, afin de protéger les formes caractéristiques des maisons ouvrières, telles que les « Castors » de la Montagne Sainte-Anne, sur l'ensemble du territoire métropolitain, la fiche B de Chenôve « Pavillons du début du XXème siècle » a été transformée et son objet a été élargi.

- Travailler à une offre de transports publics innovante et avant-gardiste quant à l'évolution et la mise à disposition des moyens de transports

Réponse Dijon métropole :

En ce qui concerne la qualité de la desserte en transports en commun de la Montagne Sainte-Anne, celle-ci a évolué lors de la dernière grande restructuration du réseau Divia. Il est alors apparu plus pertinent de hiérarchiser le réseau Divia autour de lignes fortes et structurantes (Lianes et Tram), de rabattre les quartiers périphériques vers ces lignes et vers les pôles de vie et d'activités de proximité et non systématiquement vers le centre-ville.

Néanmoins, le centre-ville dijonnais demeure aisément accessible depuis ce quartier, grâce à des correspondances uniques entre la B14 mais aussi T2, L4, B13 et Corol. Le principe d'interconnexion entre

les lignes fonctionnent donc particulièrement bien depuis ce secteur. Cependant, l'objet du document unique de planification qu'est le PLUi-HD, est bien d'avoir une vision intégrée de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements. Au regard de l'accroissement du nombre de logements dans le quartier de la Montagne Sainte-Anne, des études pourront être menées dans le cadre du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) et de son action A1 « accompagner les mutations et les transformations urbaines » quant à l'évolution de l'offre de mobilité sur ce secteur et si besoin, la redimensionner en conséquence.

- Renforcer les actions en faveur d'une véritable transition énergétique

Réponse Dijon métropole :

De nombreuses actions de développement des énergies renouvelables dans les bâtiments de la Ville de Dijon et de Dijon métropole ont été réalisées ces dernières années. Nous pouvons citer à titre d'exemples : le puits canadien du zénith de Dijon qui permet de chauffer en partie en hiver et de rafraîchir en été, la géothermie comme moyen de chauffage du muséum d'histoire naturelle, les panneaux solaires sur le groupe scolaire Beaumarchais, le centre de maintenance des tramways et des bus qui compte 6 200 modules de panneaux solaires en toiture ou en combrières et dont la production couvre 10 % des besoins en électricité du tramway, un système de géothermie pour chauffer et rafraîchir les bâtiments administratifs ainsi que la récupération de chaleur des eaux usées pour chauffer le centre de maintenance, etc.

Le développement des énergies renouvelables est un objectif important des deux collectivités qui ont fait le choix, par ailleurs, de systématiser le raccordement de leurs bâtiments au réseau de chaleur dont 70 % de l'énergie provient d'énergies renouvelables (biomasse et unité de valorisation énergétique). En 2018, la surface de bâtiments raccordés était de 175 000 m², soit une multiplication par 6 des bâtiments raccordés en 4 ans. Ainsi, l'ensemble de ces actions a permis d'atteindre 30 % d'énergie renouvelable dans la consommation de chaleur des bâtiments des collectivités en 2018. En 2016, les deux collectivités avaient dépassé leurs objectifs fixés à 2020, dans le plan climat énergie territorial, en matière de développement des énergies renouvelables dans leur patrimoine. Les consommations d'énergie fossile sont ainsi passées de 37 Gwh/an à 22 Gwh/an en 5 ans, soit une économie de 3 500 Tonnes Equivalent CO₂/an. Enfin, les deux collectivités sont parvenues à la quasi suppression du fuel comme moyen de chauffage.

La plan de développement des deux réseaux de chaleur portera, à l'horizon 2023, à plus de 200 000 m² les surfaces chauffées par le réseau de chaleur (soit prêt de 43 % du total des surfaces chauffées [460 000m²] des bâtiments des deux collectivités).

Le code de la construction et de l'habitation (CCH) rend obligatoire le respect de la RT 2012 pour les constructions nouvelles. En déposant sa demande au titre de l'urbanisme, le pétitionnaire s'engage à respecter les dispositions du CCH. Le PLUi-HD encourage les porteurs de projet à dépasser les normes nationales au travers du bonus pour performances énergétiques et environnementales dans certains secteurs stratégiques, ainsi que par des adaptations à la règle générale (implantation, hauteur) pour les travaux d'isolation et d'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes. L'ensemble des actions en faveur du parc existant (public et privé) et notamment en matière de rénovation thermique est rassemblé dans l'axe 2 « Garantir l'attractivité et le renouvellement du parc existant » du programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H), fiche action 5 pour le parc public et fiche action 6 pour le parc privé. A ce titre, Dijon métropole accompagne notamment les propriétaires de maisons ou d'appartements réalisant des travaux d'amélioration thermique au travers de sa plateforme « Rénovéco » soutenue par l'Etat, l'ADEME et la Région Bourgogne-Franche-Comté. Enfin, ce volet fait l'objet d'actions ciblées dans le cadre du schéma de transition énergétique et écologique de Dijon métropole, en cours de réalisation.

En matière de déplacements, Dijon métropole a avant tout pour objectif de diminuer la part modale de la voiture individuelle, en offrant des offres de mobilité alternatives et efficaces. De plus, l'action A4 du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) du PLUi-HD a pour objectif d'améliorer la qualité et la performance des bus. Le renouvellement progressif du parc de bus, qui a déjà commencé, notamment avec l'acquisition de 102 bus hybrides et 5 navettes électriques, devrait se poursuivre ces prochaines années. Actuellement, plus de 80 % de la fréquentation du réseau de transport est réalisé avec des véhicules propres.

- Enfouir les réseaux aériens du quartier

Réponse Dijon métropole :

Cette observation ne rentre pas dans le champ de compétences du PLUi-HD.

- Concerner les riverains pour l'implantation de tout appareil extérieur susceptible de générer du bruit (climatisation, pompe à chaleur)

Réponse Dijon métropole :

Cette observation ne rentre pas dans le champ de compétences du PLUi-HD.

- Prendre en compte la ressource en eau pour tout projet nouveau

Réponse Dijon métropole :

Le zonage et le règlement du PLUi-HD ont été construits d'une part, en cohérence avec les enjeux et constats de l'évaluation environnementale qui traite de la problématique de la ressource en eau et d'autre part, des normes en vigueur s'agissant de la ressource en eau.

- Prendre en compte l'existence d'anciennes carrières sur le quartier et donc la stabilité des terrains

Réponse Dijon métropole :

Les informations connues en matière de cavités figurent en annexe (pièce 7.7) du PLUi-HD.

Faubourg Saint-Pierre / 2 observations

Observations 637 Association du Faubourg Saint Pierre - 848 OBER Bernard

L'association du Faubourg Saint Pierre propose les 10 recommandations suivantes :

- Faire obligatoirement figurer, dans le permis de construire d'un immeuble, le résultat d'une consultation avec les riverains susceptibles d'être impactés par le projet immobilier

Réponse Dijon métropole :

Les consultations des services et des organismes dans le cadre des permis de construire sont limitativement listées par le code de l'urbanisme et les riverains n'en font pas partie.

Ainsi, l'article L. 103-2 du même code stipule que l'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), les projets de renouvellement urbain (PRU) ainsi que les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, listés à l'article R. 103-1 (bâtiment de plus de 5 000 m² de surface de plancher dans une commune non dotée d'un PLU, création ou suppression d'une aire piétonne de plus de 3 000 m² de surface, gares, aménagements lourds de rivières, ports), font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

- Augmenter les coefficients de pleine terre de 0,1 dans tous les secteurs

Réponse Dijon métropole :

Contrairement à l'écoPLU de Dijon, le PLUi-HD impose une part minimum de pleine terre. Dans les quartiers de maisons de ville, la part incompressible de pleine terre est portée à 20 % avec une part supplémentaire de 20% (aménagée en pleine terre ou par d'autres dispositifs) pour atteindre un CBS de 0,4 (40%). Pour mémoire, dans l'écoPLU, les espaces libres devaient représenter 35 % de la parcelle dont la moitié en espaces plantés (y compris toitures végétalisées), soit 17,5 %.

Néanmoins, le PLUi-HD a été modifié en augmentant de 0,1, la part de pleine terre obligatoire dans les quartiers initialement en PLT 0,2/CBS 0,4, la pleine terre passant ainsi à 0,3 afin de conforter la présence des jardins. Néanmoins cette modification conséquente nécessite d'apporter plus de souplesse pour permettre aux constructions existantes d'évoluer. Il est ainsi proposé de ne pas soumettre à la pleine terre imposée les extensions inférieures à 30 m² d'emprise au sol. On retrouve en effet, dans les tissus de faubourgs, de nombreuses constructions individuelles existantes dont la part de pleine terre sur la parcelle est inférieure à 30 % et qui ne pourrait plus faire de travaux d'amélioration du logement sans cette adaptation à la règle générale.

- Ne pas comptabiliser les surfaces des façades et des toitures végétalisées dans le coefficient de biotope

Réponse Dijon métropole :

Le principe du coefficient de biotope est justement d'intégrer l'ensemble des dispositifs favorables à la perméabilité et à la nature en ville en complément des surfaces jardinées au sol.

- Etablir un coefficient unique de 0,3 pour tout type de surface végétalisée et au sol

Réponse Dijon métropole :

Les surfaces au sol perméables (circulation, stationnements) disposent déjà d'un ratio de 0,3 ainsi que les toitures végétalisées de type « tundra ». Les ratios plus élevés (0,5 et 0,7) concernent les projets plus ambitieux permettant le développement de strates arbustives et arborées, non seulement en toiture mais également sur dalle (par exemple au-dessus de parkings souterrains). A cet égard, les aménagements réalisés dans le quartier Heudelet avec un parc planté sur un parking semi-enterré, montrent qu'il est possible de concilier bâti et végétalisation de l'espace urbain.

- Limiter les hauteurs : réglementer la hauteur à travers la notion de « hors tout », ne pas permettre de dérogation telle que attique, serre, véranda et supprimer la notion de bonus de hauteur

Réponse Dijon métropole :

La possibilité de réaliser un attique au-delà de la hauteur maximale dans les secteurs limités à 7 mètres a été supprimée dans le plan des hauteurs (faubourgs de maisons de ville et lotissements), ce qui limitera les sur-hauteurs et les éventuelles vues directes depuis les terrasses vers le voisinage. En dehors de ces secteurs, dans les tissus urbains plus denses et présentant davantage de mixité des typologie bâties, la possibilité de réaliser des attiques est maintenue. Cela permet de ne pas figer les formes architecturales avec un traitement à égalité avec les toitures à deux pans et répond également aux différentes attentes en matière d'habitat comme celles de pouvoir disposer d'une terrasse, d'une « maison sur le toit », plutôt que d'un volume sous comble. Dans tous les cas, les attiques sont limités en emprise et en hauteur et entrent dans le calcul du recul vis-à-vis des limites séparatives au sein des règles d'implantation.

S'agissant du bonus, celui-ci est limité à certains secteurs déjà denses, au profil bâti élevé et nécessite une augmentation substantielle du coefficient de biotope par surface (CBS) ou des performances énergétiques. Pour mémoire, les hauteurs ont été atténuées dans le PLUi-HD comparativement à l'écoPLU de Dijon. Le bonus permet dans ces secteurs de revenir à la hauteur précédemment autorisée mais à condition de faire preuve d'exemplarité énergétique et environnementale.

- Interdire les balcons, bow-windows ou tout autre aménagement de façade ou de pignon dans la marge de recul

Réponse Dijon métropole :

L'ensemble des saillies est limité à 1,5 mètres au sein des reculs imposés, afin de permettre une diversité des expressions architecturales et la réalisation de logements répondant aux attentes actuelles (confort, espaces extérieurs,...). Pour mémoire, les reculs imposés ont été renforcés par rapport à l'écoPLU de Dijon.

- Mieux intégrer les constructions dans leur environnement (distance entre les constructions, vis-à-vis, hauteurs) et demander que les nouvelles constructions fassent l'objet d'une recherche esthétique et s'intègrent aux quartiers et leurs spécificités (préservation des arbres par exemple)

Réponse Dijon métropole :

La qualité esthétique des constructions est toujours appréciée de manière différenciée par les individus. Néanmoins, le PLUi-HD :

- présente dans la pièce 1.1. Rapport de présentation (page 182) un focus dédié aux spécificités des « quartiers jardins » des faubourgs dijonnais. A l'occasion d'autorisations d'urbanisme litigieuses, il pourra y être fait référence en application de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme.

- insiste sur l'insertion des constructions et le dialogue entre les architectures au sein de l'article 7

- recense au sein de la pièce 5.5. Patrimoine d'intérêt local et sous la forme de fiches, les bâtiments et ensembles urbains et paysagers à préserver (hors monuments historiques et AVAP).

Par ailleurs les limites apportées par le PLUi-HD en termes de constructibilité par rapport au PLU de Dijon (hauteurs, implantations, espaces verts) vont favoriser des typologies bâties moins denses qui s'inséreront donc davantage dans le tissu de maisons de ville, limitant également ainsi les vis-à-vis. A noter qu'une écriture normative relative à l'implantation des ouvertures, au-delà de celles figurant au code civil, est difficilement applicable au regard de la diversité des configurations parcellaires.

- Exiger un nombre identique de places de stationnement pour les logements à loyer modéré que celui destiné aux autres logements

Réponse Dijon métropole :

La réglementation nationale impose une différenciation avec 1 place maximum par logement social et 0,5 à proximité des transports en commun en site propre. Le PLUi-HD impose 0,8 place par logement social en dehors des secteurs du tram, en lien avec la présence de lignes de bus complémentaires et de services de proximité dans les quartiers permettant de limiter l'usage quotidien de la voiture individuelle.

- Consulter 2 experts pour tout projet immobilier situé dans un rayon de 100 mètres autour d'un site historique classé ou en cours de classement, à annexer à la demande de construction

Réponse Dijon métropole :

Pour mémoire, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis pour les projets situés dans un périmètre aux abords des monuments historiques. La proposition concerne la mise en œuvre des permis et non la règle. Cela n'a pas à figurer dans un règlement de PLU.

- Imposer la construction d'une cave par logement

Réponse Dijon métropole :

Même si l'idée d'un local de stockage séparé de l'habitation principale (en sous-sol ou non) est en effet intéressante, il n'apparaît pas possible d'imposer cette contrainte supplémentaire à toutes les opérations de logements. En effet, en dehors des installations strictement nécessaires afin de favoriser le bon fonctionnement de la ville (stationnement, stockage des déchets, ...), le PLUi-HD irait au-delà de ses prérogatives en imposant des locaux, certes pratiques, mais qui ne sont pas forcément indispensables. Systématiser la réalisation de caves pourrait nuire à la diversité et à la réalisation de petits projets, alors que d'autres alternatives sont possibles (cellier, conciergerie,...), d'autant que le PLUi-HD vient renforcer les obligations en matière de stationnement souterrain afin de libérer les espaces en surface pour d'autres usages et le végétal.

Rues Thérèse Figueur et Claude Rossignol / 20 observations

16 observations nominatives : 35 BOILLAUD Patrick - 42 BARDOT Frédéric - 43 MARSILLE Stéphanie - 48 MEFFE Pierre - 75 VINCE ZEBULON - 107 SPIES J.P - 112 ABT/ROUX Josette et Fernand - 174 OUDIN Eric - 223 JAFFIOL Elisabeth - 351 PERIN Christiane - 426 LAVAUT Yves - 549 ALBEJANO Marie Charlotte - 595 COMTET Bernard - 662 FERNANDEZ Manuel - 729 BOULANGER Claire - 918 TESTEVIDE Isabelle

4 observations anonymes : 31 – 84 - 1142 -1200

L'ensemble de ces observations s'oppose à de nouvelles constructions dans les rues Claude Rossignol et Thérèse Figueur. Les auteurs des observations demandent une hauteur maximale des constructions à 7 mètres et la préservation du tissu urbain principalement de maisons individuelles avec jardins.

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD ne peut pas s'opposer à la constructibilité des terrains au sein des zones urbaines. L'interdiction de nouvelles constructions serait contraire au droit de propriété. De même, le code de l'urbanisme ne permet pas de différencier habitat individuel et collectif. Néanmoins, le PLUi-HD propose des outils pour encadrer la constructibilité des terrains en veillant à l'insertion des constructions dans les tissus de faubourgs de maisons de ville.

Ainsi, les rues Claude Rossignol et Thérèse Figueur :

- disposent d'une hauteur maximum de 7 mètres,
- sont localisées en tissu urbain « périphérique », ce qui permet de limiter les implantations sur rue, les grands volumes en limite séparative et d'imposer des reculs importants en fond de parcelle pour préserver les espaces de jardin.

La construction d'immeubles y est ainsi limitée.

SAINT-APOLLINAIRE / 42 observations

Observation 716 AMBARD Maxime - Président de l'association pour la sauvegarde de l'esprit village de Saint-Apollinaire

41 observations relayant la demande de l'association « pour la sauvegarde de l'esprit village de Saint-Apollinaire » : 298 CRETE Lydia - 299 COMBES - 300 PETIOT - 301 MONGOUACHON - 302 ROCQUELIN - 303 BITAILLE Marie-Thérèse - 304 Famille PECHINOT - 305 DUGIED Bernard - 306 TAUDIERE Renée - 359 PERROUD - 701 PERRI Aude - 702 BARBEY - 703 et 704 DOS SANTOS - 705 PASCARD Roger - 706 COLIN Gérard - 707 PONTAILLER Léon - 708 GAUER Annie - 709 SAUROT - 710 PILLETTE Raymonde - 711 LEBAUT Nicole - 712 THEUREL - 713 CHEVALIER/ROUARD Chantal et Emmanuel - 714 LEUCI - 715 PICARD Armand - 720 MARMORAT/CHAILLOU Camille et Romain - 721 OEHL - 1061 MANIERE J.C.- 1064 GALLAND-MOILLARY Monique - 1065 CABATON - 1066 SACQUARD Charles - 1067 SAMSON Danielle - 1068 BATT - 1069 FRISCOURT Alain et Denise - 1352 CRETEUR Robin - 1353 LORENZELLI - 1354 NAUDET Francine - 1355 ROBERT André - 1356 ROBERT Marie-Claude - 1357 CLAVERIE-JOMARD - 1358 RAHOT

1) Les aménagements relatifs à l'habitat à prendre en compte :

- fixer un PLT de 0,4/CBS de 0,6 pour toutes les zones situées en zones de mixité de fonction urbaine
- limiter la hauteur des constructions en limite séparative à 3,20 mètres (comme le PLU communal actuel) pour toutes les zones situées en zones de mixité de fonction urbaine et pour les limites entre zone de centralité et zone de mixité
- limiter les hauteurs des constructions à 6 mètres + toiture sur les zones situées en zones de mixité de fonction urbaine
- limiter l'implantation de commerces et d'activités aux zones de centralité de fonction urbaine. La mixité entre logements et commerces n'a pas vraiment de sens pour une ville comme Saint-Apollinaire puisque le cours de Gray sur lequel se trouve la plupart des commerces, est accessible à pied depuis n'importe quelle zone de la ville en moins de 10 min.
- modifier l'OAP rue de Dijon aux motifs suivants : rattrapage LLM atteint, nombre de logements programmés non compatible avec le secteur pavillonnaire et le cœur de village très proches (insertion dans un tissu existant, circulation, stationnement) et prévoir ainsi 85 logements maximum, 3 500 m² maximum réservés aux logements, une circulation tournée exclusivement vers le cours de Gray et une PLT de 0,4.

Réponse Dijon métropole :

Les préoccupations de l'association en matière d'insertion paysagère et environnementale des nouvelles constructions ont globalement été prises en compte dans le PLUi-HD. Ainsi, contrairement au PLU de Saint-Apollinaire, un recul des constructions de 2 mètres par rapport à la voie est imposé dans les secteurs majoritairement résidentiels (tissus urbains périphériques). Par ailleurs, les surfaces libres de construction situées dans une bande comprise entre les voies et emprises publiques et 6 mètres devront disposer d'un coefficient de biotope par surface (CBS) minimum de 0,5, ce qui favorise un traitement plus végétal des parties des propriétés visibles depuis le domaine public. De plus, la hauteur est limitée à 7 mètres dans les quartiers pavillonnaires de Saint-Apollinaire et le règlement a été modifié en réponse aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique afin d'interdire la création d'attiques au-dessus de la hauteur autorisée en façade dans les secteurs limités à 7 mètres.

Enfin, un coefficient de biotope par surface de 0,4 dont au moins 0,2 de pleine terre permet de conserver les caractéristiques du tissu urbain résidentiel sans pour autant le figer. De plus en réponse à de nombreuses observations, la part de pleine terre a même été portée à 0,3 (hors sites de projet).

La programmation du site de projet de la rue de Dijon (cours de Gray) a également été sensiblement réduite par rapport au PLU en vigueur, passant de 160 à 125 logements, réduisant ainsi son impact sur le tissu pavillonnaire adjacent.

2) Les aménagements relatifs à l'Ecoparc Dijon-Bourgogne à prendre en compte :

- créer un contournement Nord de Saint-Apollinaire car la création pour améliorer la circulation au niveau du rond-point des Longènes n'est pas suffisant. Il s'agit aussi de ne pas surcharger le cours de Gray avec l'Ecoparc
- améliorer l'accès Sud de l'Ecoparc avec une ligne de tramway (depuis Quetigny par exemple) et l'aménagement d'un axe routier depuis le Sud
- créer une grande zone verte au Nord de Saint-Apollinaire, conjointement à la réalisation du contournement

Réponse Dijon métropole :

Ce secteur est identifié dans le PADD comme stratégique pour le report modal. L'aménagement de cette zone d'activités d'intérêt métropolitain est encadré par une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) approuvée par délibération du Conseil de communauté du Grand Dijon du 15 novembre 2007. L'aménagement en cours se poursuivra conformément aux dispositions de cette ZAC.

Par ailleurs, en ce qui concerne la création d'une grande zone verte au Nord, ce secteur est classé en zone naturelle de proximité au PLUi-HD, ce qui est en cohérence avec l'éventualité d'un projet de végétalisation de la zone.

THEMATIQUE 4 - « Règlement/zonage » - 108 observations dont 9 anonymes

DIJON METROPOLE / 8 observations dont 3 anonymes

Observation 36 HUSSAMI Alice

Si l'auteur de l'observation approuve le caractère très « développement durable » du PLUi-HD, elle regrette que le soutien à l'agriculture biologique ne soit pas clairement affiché dans l'affectation des zones agricoles.

Réponse Dijon métropole :

Il ne revient pas au PLUi-HD de réglementer les pratiques culturales. Cependant, en privilégiant une stratégie de renouvellement urbain et en réduisant ainsi la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 30 % par rapport à la période 2010-2020, Dijon métropole affirme clairement l'objectif d'une attractivité globale et durable pour tendre vers l'autosuffisance alimentaire, valoriser l'identité agricole, viticole et gastronomique du territoire et renforcer la filière d'excellence dédiée à l'alimentation de demain. Ainsi, 348 hectares classés en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les PLU communaux en vigueur, ont été « rétrozonés », c'est-à-dire reclassés en zone agricole ou naturelle et donc protégés de l'urbanisation.

Par ailleurs, le PLUi-HD dispose de différentes mesures pour valoriser les terres agricoles et développer le maraîchage et l'agriculture de proximité, en cohérence avec les enjeux identifiés dans le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture de la Côte d'Or. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Environnement et paysage » affirme notamment ces objectifs, en préservant et étendant les espaces de jardins potagers collectifs et en développant des lieux-relais entre la production et la vente ou consommation de l'agriculture locale.

A cette OAP s'ajoute un zonage agricole de 8 700 hectares et un règlement qui confortent le développement de l'activité agricole.

La zone agricole comprend les secteurs Ap et Apv, de 3 800 hectares, qui permettent à la fois de maintenir des interfaces paysagères qualitatives et de favoriser le développement du maraîchage, de l'agriculture de proximité et de la vigne.

Par ailleurs, les secteurs spécifiques Np et Npj, d'une surface totale de 394 hectares, favorisent également le développement de l'agriculture vivrière.

De plus, la zone à urbaniser du secteur Europa de 34 hectares à Chenôve est spécifiquement destinée à un projet orienté sur le développement du maraîchage, des circuits courts et des démarches agro-environnementales.

Observation 167 EELV COTE D'OR

La contribution d'Europe Ecologie les Verts (EELV) de Côte d'Or porte sur les thématiques suivantes :

- Règlement - Lexique
 - Supprimer, dans les dispositions relatives aux zones humides, l'avant-dernière phrase. Sans moyen de contrôle, elle équivaut à une dérogation : « Seuls sont autorisés les constructions, aménagements et travaux dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité de la zone humide vis-à-vis de la préservation des milieux et leur fonctionnement hydraulique »

Réponse Dijon métropole :

L'ensemble des zones humides délimitées sur les documents graphiques sont localisées en zones naturelles N, Np et de manière très ponctuelle en zone agricole Ap. Les catégories de constructions y étant autorisées sont très limitées et concernent principalement les équipements et installations publiques et les abris de jardins (notamment autour de l'Ouche). Un seul secteur délimité à Longvic affecte des parcelles privées de logements, par ailleurs limitées en constructibilité car elles sont concernées également par le PPRI.

Sans supprimer la disposition, elle a été modifiée de la manière suivante : « les constructions, aménagements et travaux nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif ainsi qu'aux abris de jardin, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité de la zone humide vis-à-vis de la préservation des milieux et leur fonctionnement hydraulique ».

Il s'agit d'une part, d'autoriser des aménagements permettant la traversée ou la découverte des sites à l'instar de certains écoquartiers et parcs semi-urbains (sur platelage bois par exemple) et d'autre part, de ne pas figer la trame jardinée de la vallée de l'Ouche qui contribue à la qualité du paysage et à l'agriculture vivrière de proximité.

- Préciser que le revêtement de la pleine terre est perméable et qu'il doit pouvoir recevoir des plantations

Réponse Dijon métropole :

Ces notions sont déjà intégrées au lexique : « Un espace non bâti, perméable et végétalisé en lien direct avec les strates naturelles du sol. Les ouvrages d'infrastructures profonds (réseaux, canalisations...) et les conduits d'infiltration des eaux pluviales de rétention ne sont pas de nature à disqualifier un espace en pleine terre. »

- Supprimer la dernière phrase consacrée à la définition du coefficient de biotope par surface qui n'est pas à la hauteur du défi climatique et de l'enjeu de préservation de la biodiversité

Réponse Dijon métropole :

L'objet d'un coefficient, tel que le coefficient de biotope par surface, est justement d'appliquer de manière différenciée un ratio aux différents aménagements réalisés. Ainsi, par exemple, 1 m² de toiture végétalisée de type « toundra » n'a pas la même valeur écologique qu'un 1 m² de toiture réellement plantée avec une épaisseur de terre plus importante.

Aussi, ne pas différencier la valeur écologique des aménagements aurait tendance à inciter les porteurs de projets à ne retenir que la solution la moins coûteuse, qui est généralement la moins performante d'un point de vue écologique.

- CBS : ce nouvel outil est plébiscité par EELV qui souhaite le voir appliquer aux équipements collectifs et publics, ainsi que favoriser le recours au coefficient 1 de pleine terre. En ce qui concerne les constructions existantes, il est également proposé de privilégier une démarche d'incitation plutôt que d'exonération.

Réponse Dijon métropole :

Les adaptations à la règle du CBS pour les constructions existantes portent sur les extensions mesurées et les annexes. Sans ces adaptations, les ratios imposés dans les différents secteurs étant relativement élevés, les petits projets des particuliers ne pourraient pas être mis en œuvre alors que l'adaptation des constructions existantes est un objectif du PLUi-HD. Néanmoins, au regard des différentes observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, le PLUi-HD a été modifié en augmentant la part de pleine terre obligatoire dans les quartiers initialement en PLT 0,2/CBS 0,4, la pleine terre passant ainsi à 0,3 afin de conforter la présence des jardins.

- Matériaux bio-sourcés : il est proposé de compléter l'article 7 par un paragraphe sur la montée en puissance, par étape, à l'horizon 2030, du recours à ces matériaux.

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD prévoit un bonus de hauteur si le projet est à énergie positive ou fait preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale. Les matériaux bio-sourcés tels que définis par l'arrêté du 19 décembre 2012 auquel il est fait référence sont ainsi un critère de définition d'une construction faisant preuve d'exemplarité environnementale. Ces projets devront être d'une taille importante pour pouvoir respecter ces critères et feront l'objet d'un suivi pour attester de leur conformité. En revanche, Il n'est pas prévu d'imposer de manière systématique l'emploi de matériaux bio-sourcés, le règlement du PLUiHD s'adressant à l'ensemble des projets dans leur diversité programmatique et architecturale, y compris pour les petits projets. L'origine des matériaux n'est pas requise dans les pièces nécessaires à l'obtention d'un permis. Cette disposition serait difficilement applicable. Néanmoins, il a été ajouté au sein des dispositions générales de l'article 7 une disposition incitative pour l'emploi de matériaux bio-sourcés.

- Mobilités
Il est proposé de réglementer le stationnement des cycles pour les destinations telles que les cinémas, la restauration, le commerce de gros, les équipements d'intérêt collectif, les services publics, les centres des congrès et des expositions. Il est également demandé de revoir la part modale vélo à la hausse et d'installer des vélos stations et des arceaux à proximité des arrêts de tram et de bus.

Réponse Dijon métropole :

S'agissant des normes de stationnement des cycles, le code de l'urbanisme ne les rend obligatoires que

pour les logements et les bureaux. Le PLUi-HD intègre d'autres catégories. Néanmoins restent non réglementés les équipements, cinémas, restaurants et centre de congrès.

Ces normes s'appliquant à la parcelle des permis déposés pourraient contraindre la réalisation des projets alors que le stationnement vélos est aménagé sur l'espace public (en dehors de la parcelle du PC). Il est à noter que dans le nouveau règlement du PLUi-HD, les cinémas et centre de congrès ne sont autorisés qu'en centralité dijonnaise, bien équipée en matière d'arceaux vélos notamment.

S'agissant des objectifs de part modale, la part actuelle étant de 3 %, le passage à 10 % à l'échelle des 23 communes dans 10 ans constitue un objectif ambitieux mais réaliste. Néanmoins cet objectif a été porté à 12 % afin de répondre aux objectifs nationaux.

- Modification du zonage en faveur de l'agriculture urbaine
Il est demandé de classer la phase 2 du projet Ecocité Jardins des Maraîchers en zone agricole A afin de sanctuariser ces bonnes terres agricoles.

Réponse Dijon métropole :

L'Ecocité Jardins des Maraîchers est un projet en cours, non remis en question dans le cadre du PLUi-HD. En outre, le PLUi-HD établit un objectif fort de modération de la consommation foncière, avec seulement 20 hectares d'extension à vocation d'habitat, limitant ainsi l'étalement urbain et assurant les fonctionnalités agricoles du territoire. Ainsi, le PLUi-HD propose 140 hectares de zones agricoles (y compris le secteur Europa destiné à de l'agriculture durable et de proximité) et 200 hectares de zones naturelles supplémentaires par rapport à la somme des documents d'urbanisme communaux, à la suite du déclassement de nombreuses zones à urbaniser.

Observation 201 BROUSSOLLE Denis

Cette observation porte sur les 2 points du règlement littéral suivants :

- Sur l'article 4 relatif aux surfaces végétalisées, le pétitionnaire affirme que la plupart des copropriétaires refuseront les frais de maintenance et d'entretien et que cette disposition devrait être réservée aux établissements commerciaux qui ont les moyens financiers et le souci de leur image.

Réponse Dijon métropole :

Article 4 : Les différents dispositifs prévus par le coefficient de biotope par surface (CBS) tels que les toitures-terrasses et les façades végétalisées ont vocation à se développer dans les nouvelles opérations d'habitat collectif et cela va impliquer une amélioration de l'expertise des sociétés concevant ce type de dispositif. Or, il a été prouvé dans des pays où les toitures-terrasses végétalisées sont très répandues, comme à Bâle en Suisse, que des toitures-terrasses bien conçues ne nécessitent pas plus d'entretien qu'une toiture-terrasse classique (gravillonnée ou autre). Elles n'engendreront donc pas systématiquement de frais supplémentaires pour les copropriétaires.

- Sur les éléments qui ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur (alinéa 4 des dispositions générales de l'article 6), le pétitionnaire juge que la définition du calcul de la hauteur permet de détourner la règle en y permettant par exemple un agrandissement du logement ou encore l'installation d'un abri de jardin pouvant même servir de pièce supplémentaire comme une chambre à coucher. Le pétitionnaire estime que ces 2 règles sont des encouragements détournés de l'habitat en centre-ville et que cela risque à terme de créer une sur-offre de logements non absorbée par un nombre d'habitants qui ne progresse pas.

Réponse Dijon métropole :

Article 6 : Contrairement à ce qui est sous-entendu par l'auteur de l'observation, les éléments qui ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur ne permettent que la construction de locaux techniques ou de serres qui ne seraient pas en mesure d'être utilisés en tant que nouvelles pièces à vivre d'un logement.

Observation 609 ANONYME

Cette observation anonyme conteste la prise en compte des jardinières dans le coefficient de biotope par surface.

Réponse Dijon métropole :

L'ensemble des espaces favorables à la biodiversité ou apportant des services écosystémiques sont pris en compte dans le calcul du coefficient de biotope par surface dont les modalités sont précisées dans l'article 4

« Espaces verts » du règlement littéral (pièce 5.1). A ce titre, il est attribué un ratio de 0,5 à certains espaces partagés tels que les espaces collectifs consacrés à l'agriculture urbaine hors sol (potagers sur dalle, serres, apiculture, ...). Il ne s'agit donc pas de simples pots de fleurs isolés mais bien d'espaces conséquents et inamovibles affectés à la production de denrées alimentaires de proximité.

Observation 770 ANONYME

L'auteur/e de l'observation estime que des règles de stationnement trop exigeantes pour les cœurs de bourg entraîne une sous-utilisation des bâtiments anciens et leur réhabilitation.

Réponse Dijon métropole :

L'un des objectifs poursuivis par Dijon métropole au travers de son PLUi-HD est de valoriser le patrimoine bâti existant. Cela passe par la protection des formes urbaines caractéristiques des bourgs anciens (au travers de règles de gabarit adaptées) et des éléments bâtis les plus remarquables (notamment au travers d'une inscription au patrimoine d'intérêt local). Cependant, pour arriver à inciter à la rénovation des bâtiments plutôt qu'à leur abandon ou à leur destruction et à leur remplacement par des nouvelles constructions, il faut aussi que les règles définies le permettent.

Les centralités bénéficient par ailleurs en général d'une offre de services et de transports plus développée que dans le reste des communes, ce qui limite les besoins en déplacements automobiles.

Ces éléments de réflexion ont guidé l'écriture du règlement et plus particulièrement des normes applicables au stationnement. Ainsi, dans les secteurs de centralité du plan des fonctions urbaines correspondant au centre élargi de Dijon et aux principaux lieux de vie des communes, *« les normes de stationnement ne s'appliqueront pas en cas de changement de destination, réhabilitation, division en logements d'une construction à usage d'habitation, de nouvelle construction sur le tènement ou d'extension, si le nombre d'emplacements nouveaux à réaliser, calculé sur les surfaces ou le nombre de logements créés, est inférieur ou égal à 2 places. »*

Par ailleurs, aucune norme minimale de stationnement n'est requise *« en cas de changement de destination en logement au sein des secteurs de desserte par le tramway et les gares à Dijon, à condition que le projet soit également compris au sein du périmètre du site patrimonial remarquable concerné par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine »* (AVAP).

Observation 1282 ANONYME

L'auteur/e de l'observation souhaite de manière générale un recul minimum des constructions de 4 mètres de la voie, la plantation d'arbres (notamment des fruitiers) et que chaque terrain dispose d'un véritable espace vert au sol.

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD n'impose pas un retrait systématique des constructions par rapport aux limites séparatives car cette disposition empêcherait l'évolution du tissu urbain sur des petites surfaces. Par ailleurs, un retrait des constructions ne favorise pas nécessairement une plus grande intimité des habitants. Il est parfois préférable d'être voisin d'un mur aveugle plutôt que d'avoir des ouvertures donnant sur sa propriété.

Le projet de PLUi-HD protège les principaux arbres et massifs boisés grâce aux espaces boisés classés, aux espaces d'intérêt paysager et écologique et aux continuités de nature à conserver ou à créer. Il incite également à la plantation d'arbres au travers de son coefficient de biotope par surface (CBS) sans l'imposer. Enfin, une liste d'arbres d'essences locales, comprenant des arbres fruitiers, est annexée au règlement.

Pour faire suite à plusieurs observations et notamment émanant de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), le CBS a été renforcé sur la question des arbres afin d'imposer au moins 1 arbre pour 100 m² de surface de pleine terre.

La part minimale de pleine terre vise justement à ce qu'une part incompressible des terrains reste occupé par des pelouses, des arbres ou des surfaces jardinées. Imposer uniformément au moins 50 % de pleine terre par terrain irait à l'encontre de la nécessité de reconstruire la ville sur elle-même et conduirait à davantage d'étalement urbain en périphérie de la métropole. Toutefois, la part de pleine terre a été renforcée de 0,1 dans les secteurs de CBS 0,4 représentant presque l'ensemble des quartiers à majorité résidentielle de l'agglomération.

Observation 1346 FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIERS BOURGOGNE

L'auteur de l'observation estime que le PLUi-HD va restreindre très fortement les possibilités de construire sur la métropole et formule les propositions et remarques suivantes :

- risque que la règle de gestion des eaux pluviales proposée rende les terrains ne disposant pas d'une capacité suffisante d'infiltration inconstructibles
- demande d'exclure les ouvrages en saillie des règles de recul, de préciser la définition de la sablière et d'ajouter une définition de « l'immobilier géré »
- la règle limitant les changements de destination des nouvelles activités commerciales à 1200 m² est jugée trop restrictive
- la règle de mixité de l'habitat étant jugée difficilement applicable pour les petites opérations, il est demandé la possibilité de mutualiser l'offre nouvelle en logements à loyer modéré à créer entre plusieurs opérations situées à proximité
- la déréglementation des sites de projet est jugée incohérente
- opposition aux normes maximales de stationnement
- risque que les normes de stationnement jugées trop élevées en secteur de centralité bloquent les opérations en renouvellement urbain
- normes de stationnement vélo jugées trop élevées
- opposition à la part incompressible de pleine terre
- souhait que les règles écrites d'implantation ne viennent pas s'ajouter aux marges de recul graphiques
- les modalités de calcul de la hauteur sont jugées imprécises
- dérogations insuffisantes en matière de hauteur
- écriture de l'article 7 relatif à l'insertion des bâtiments dans leur environnement jugée subjective
- incohérence relevée sur la carte des fonctions urbaines et sur la carte des hauteurs

Réponse Dijon métropole :

Pluies centennales : cette règle de gestion des eaux pluviales applicable en cas de dossier loi sur l'eau (IOTA), donc réservée aux grands projets, découle de normes supracommunales (SDAGE et SAGE) auxquelles les opérations d'aménagement doivent dans tous les cas se conformer. Sur ce point, le règlement littéral du PLUi-HD ne fait que rappeler la réglementation en vigueur.

La note des annexes sanitaires (pièce 6.7.1) figurant bien dans le dossier de PLUi-HD soumis à l'enquête publique illustre par ailleurs l'application des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales définies par le règlement.

L'article 5 du règlement littéral précise déjà que les ouvrages en saillie de moins d'1,50 mètres ne sont pas soumis aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et du domaine public. Une définition de la notion de « sablière » figure dans le lexique du règlement et elle apparaît satisfaisante en l'état.

Il n'apparaît pas nécessaire de définir la notion « d'immobilier géré » dans la mesure où ce terme n'est pas utilisé dans le règlement et que seules les destinations et sous-destinations définies par le code de l'urbanisme peuvent être utilisées par le PLUi-HD. Les résidences étudiantes ou seniors peuvent donc être comptabilisées selon leurs caractéristiques propres dans la catégorie « hébergement » ou « logement ». Les résidences hôtelières sont quant à elles généralement considérées comme de « l'hébergement hôtelier et touristique ».

La limitation à 1200 m² de surface de plancher des changements de destination et des constructions nouvelles à usage d'artisanat et de commerce de détail, de commerce de gros et d'entrepôt dans les secteurs de mixité de Dijon découle de la volonté de favoriser les commerces de proximité au sein du tissu urbain diffus de Dijon, tout en évitant un suréquipement de ces quartiers. A contrario, aucune limitation n'est fixée pour les secteurs de centralité, correspondant principalement aux centres-villes et centres-bourgs où le renforcement des commerces et des services est recherché. A Dijon, la notion de centralité couvre non seulement les faubourgs mais également l'axe du tramway et le faisceau ferré « Porte Neuve » qui constituent des secteurs de développement stratégique de la ville et de son agglomération.

Dans les communes de Dijon, Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte et Saint-Apollinaire en déficit de logements à loyer modéré (LLM) ou juste au dessus du seuil requis (20 %) par la loi de solidarité et de renouvellement urbains dite loi SRU du 13 décembre 2000, le seuil de déclenchement de la mixité de l'habitat a été fixé à 12 logements ou 800 m² de surface de plancher. Ces seuils visent à éviter la multiplication de petites opérations uniquement composées d'accession libre venant compliquer l'atteinte ou le maintien des objectifs fixés par la loi pour les 4 communes concernées.

Si la mutualisation de la part de LLM entre plusieurs petites opérations est une bonne idée sur le papier, elle se heurte à l'instruction des permis de construire qui est réalisée terrain par terrain. Cette possibilité qui

devait être inscrite dans la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN du 23 novembre 2018, pour les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU n'a au final pas été retenue. Il n'existe donc pas d'assise juridique pour étayer cette disposition et garantir son application.

Certaines dispositions réglementaires sont assouplies ou déréglementées au sein des sites de projet :

- soit parce qu'il s'agit d'opérations déjà en cours qu'il convient de ne pas entraver par des dispositions contraires aux autorisations d'urbanisme légalement obtenues ou au parti d'aménagement défini précédemment ;
- soit parce que les sites concernés ont été jugés plus aptes à recevoir une opération d'habitat que le tissu urbain diffus environnant.

En tout état de cause, ces sites doivent respecter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) particulières venant assurer leur insertion paysagère, architecturale et urbaine par des dispositions adaptées.

Par ailleurs, sur le site Amora, cité par la FPI, l'OAP préconise de concevoir une opération d'aménagement, résidentielle, d'activités ou mixte, en assurant des continuités de nature entre le canal et l'Ouche, ainsi que le long du quai Nicolas Rolin. Quant au règlement, il n'impose aucune mixité de l'habitat car l'opération n'est pas encore complètement définie. Le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H), qui constitue la feuille de route de la collectivité en matière d'habitat, y prévoit bien 1/3 d'accession abordable et 1/3 de logements à loyer modéré.

Dans la mesure où le PLUi-HD tient lieu de plan de déplacements urbains, il est tenu par la loi de proposer des normes de stationnement maximum pour les activités économiques bien desservies par les transports en commun. C'est ainsi que des normes maximales sont fixées à proximité des arrêts de tramway et des gares dijonnaises. Néanmoins, certaines normes maximales ont été revues par rapport aux documents d'urbanisme précédents dans les secteurs disposant d'une bonne desserte routière, notamment à Valmy, Toison d'Or ainsi que dans le quartier CHU / Université / Mirande.

Les normes de stationnement vélo ont été revues dans le PLUi-HD afin d'inciter davantage d'habitants à utiliser ce moyen de transport, en cohérence avec la part modale qui lui a été attribuée par le volet mobilité du PLUi-HD : 10 % à l'horizon 2030, chiffre qui a été relevé à 12 % en cohérence avec la stratégie nationale bas carbone (SNBC), dont les objectifs sont opposables aux documents de planification et de programmation tels que les PLU et les PDU.

La part incompressible de pleine terre (PLT), qui constitue une grande nouveauté par rapport aux PLU communaux vise à garantir une prise en compte plus conséquente des notions écologiques et environnementales dans les opérations d'aménagement. Il s'agit ainsi de contribuer à lutter contre les îlots de chaleur, à faciliter l'infiltration des eaux pluviales et à redonner toute sa place à la nature en ville. En cohérence avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, il s'agit également de contribuer à la désimperméabilisation de la ville, y compris en hypercentre.

Par ailleurs, contrairement à ce qu'indique la FPI, le coefficient de biotope par surface (CBS) prend bien en compte les surfaces horizontales végétalisées. Les mêmes ratios que pour les toitures-terrasses végétalisées leur sont appliqués.

Cumul marge de recul graphique et reculs imposés à l'article 5 : Lorsqu'un terrain est déjà impacté par une marge de recul au plan de zonage (pièce 5.3), il n'a pas à respecter le recul supplémentaire au titre du règlement littéral. A titre d'exemple, si la construction est située dans un tissu urbain périphérique, où un retrait de 2 mètres est normalement imposé par l'article 5 mais que le terrain est impacté par une marge de un recul de 10 mètres, la construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres.

L'article 6 du règlement littéral précise les dispositions applicables en cas de terrain en pente. Ainsi, « *dans la bande de constructibilité principale, la hauteur sera calculée à partir du niveau du terrain naturel* :

- *lorsque le terrain est en contre-haut de l'espace public,*
- *lorsque le terrain présente une pente supérieure à 10% et que les constructions sont implantées à plus de 6 m de l'espace public ».*

Concernant les précisions demandées en matière d'application de la règle de hauteur :

- la hauteur maximale est effectivement calculée cumulativement en fonction de la largeur de la voie et du plan des hauteurs
- il n'est pas possible de cumuler le supplément de 1 mètre pour compléter un étage droit et la possibilité de

rehausse du rez-de-chaussée de 1,5 mètres maximum en cas d'aléa d'inondation. Cette disposition est bien précisée dans le règlement

- le niveau d'attique peut en revanche bien être accordé en plus de la hauteur maximale au titre du plan des hauteurs et/ou de la largeur de la rue

- la liste des axes où une hauteur supérieure peut être acceptée correspond à des axes de développement stratégique principalement les axes du tramway. Il n'apparaît pas pertinent de compléter cette liste, qui doit rester l'exception et ne doit pas devenir la règle générale.

A l'instar de l'article 11 du PLU communal de Dijon, l'écriture de l'article 7 du PLUi-HD est davantage qualitative que normative, le règlement précisant l'objectif à atteindre pour chaque construction et comportant peu de normes chiffrées ou détaillées. Cette rédaction permet ainsi de stimuler la créativité architecturale dans le cadre des projets et de les adapter au mieux à leur contexte environnemental et urbain qui diffère pour chaque commune, chaque quartier et même pour chaque terrain.

Plans thématiques :

Comme indiqué précédemment, le secteur de centralité de Dijon couvre non seulement les faubourgs mais également l'axe du tramway et le faisceau ferré « Porte Neuve » qui constituent des secteurs de développement stratégique de la ville et de son agglomération. Il couvre également les cœurs de quartier. Ainsi, le boulevard Eugène Spuller est situé dans un quartier principalement résidentiel alors que les rues des Péjoces et des Molidors se trouvent sur des secteurs de développement stratégique.

En ce qui concerne le découpage du plan des hauteurs, celui-ci se fonde sur les caractéristiques morphologiques générales de chaque quartier afin d'en préserver la diversité et non pas sur la situation individuelle de chaque rue ou de chaque terrain. Il s'agit ainsi d'éviter un découpage en dentelle qui serait contraire à la cohérence nécessaire dans le cadre d'un PLUi-HD. Les dispositions du PLUi-HD visent par ailleurs de manière générale à orienter les projets vers les lieux qui se prêtent le mieux à la construction tels que les abords du tramway, l'Entrée Sud, le corridor ferré « Porte Neuve » ou encore les sites de projet.

Observation 1378 ZILIANI

L'auteur/e de l'observation demande que la hauteur maximale d'un immeuble corresponde à la hauteur totale de la construction sans dérogation possible (attique, véranda) et que la notion de bonus de hauteur soit supprimée.

Réponse Dijon métropole :

Le plan des hauteurs du PLUi-HD (pièces 5.2 et 5.4 du dossier) fixe une hauteur maximum qui correspond comme dans les PLU communaux à la hauteur entre la côte du trottoir (ou le terrain naturel) et la sablière (ou égout du toit). Au-dessus de cette hauteur directement perceptible depuis la rue, une toiture à deux pans (avec ou sans combles aménagés) ou un niveau d'attique est autorisé dans une logique de neutralité architecturale. Le PLUi-HD souhaite ainsi mettre sur un pied d'égalité les toits à deux pans et les toitures-terrasses.

Le bonus de hauteur qui concerne principalement les secteurs de développement stratégique de la métropole tels que les axes du tramway, vise à favoriser l'excellence énergétique et environnementale des constructions en leur accordant ce bonus uniquement si l'objectif est respecté.

Néanmoins, dans le cadre de l'approbation, la possibilité de réaliser des attiques au-dessus de la hauteur maximum dans les secteurs limités à 7 mètres a été supprimée.

AHUY / 3 observations

Observations 4, 289 et 362 BARTOLLINO Albert

Cette observation vise à contester le classement en zone naturelle des parcelles 458 et 459. Ce classement ne permet pas le projet d'extension du pétitionnaire.

Réponse Dijon métropole :

Les parcelles 458 et 459 font partie de ce que l'on appelle "un écart d'urbanisation" situé rue d'Hauteville à Ahuy et classé en zone naturelle. En effet, si les POS ou PLU communaux classaient généralement les constructions isolées en zone urbaine ou en zone naturelle spécifique indiquée h pour habitat (Nh), le code de l'urbanisme a évolué pour éviter le pastillage des zones agricoles et naturelles en permettant l'adaptation et

l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes au sein de ces zones. Ainsi, le projet de PLUi-HD propose des extensions possibles dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Par ailleurs, un classement en zone urbaine nécessite d'une part, la continuité ou la proximité immédiate des zones urbaines et d'autre part, la desserte des parcelles par l'ensemble des réseaux.

Enfin, un classement en zone urbaine risquerait de favoriser une densification de ces secteurs, au travers de divisions parcellaires par exemple, que le PLUi-HD ne pourrait empêcher, ce qui serait contraire à son objectif de réduction de la consommation d'espace.

BRETENIERE / 1 observation

Observation 982 VOINET Just

Il y a plus d'un an, l'auteur de l'observation avait demandé l'extension de la zone urbaine (UB) à la parcelle AA 63, située rue de la Distillerie à Bretenière, classée en zone naturelle (N) par le PLU communal en vigueur. Cette extension avait pour objet de favoriser l'extension des installations agricoles sur le siège d'exploitation.

Cette première demande ayant été rejetée, l'exploitant souhaite qu'une enclave soit créée au sein de la zone N sur la parcelle BC 18, rue des Mirages à Ouges afin d'y réaliser un local de stockage de 250 m² de surface avec une hauteur de 10 mètres.

Réponse Dijon métropole :

Au titre du PLUi-HD, rien ne s'oppose à la première version de projet de construction évoqué. En effet, la parcelle AA 63 de la commune de Bretenière est classée en zone agricole (A) dont le règlement limite la hauteur à 12 mètres et autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sans limitation de surface. Si l'agriculteur le souhaite, l'extension des bâtiments existants pourra donc être réétudiée à son emplacement initial.

En revanche, le projet évoqué n'est pas envisageable sur la parcelle BC 18 que le PLUi-HD conserve en zone naturelle afin de protéger le caractère boisé de la parcelle, par ailleurs close par un mur de pierre et située en continuité du parc du château du Petit Ouges.

Par ailleurs, d'un point de vue paysager, il apparaît préférable que le projet évoqué soit réalisé en extension des installations existantes à Bretenière.

CHENOVE / 2 observations

Observation 403 MANGIN

L'observation porte sur la marge de recul de 10 mètres le long du boulevard de Palissy. L'auteur de l'observation demande quel est l'objet de cette marge de recul et l'impact pour son habitation située 15 rue Nicolas Cugnot.

Réponse Dijon métropole :

La marge de recul de 10 mètres par rapport aux bords du boulevard de Palissy, inchangée par rapport au PLU de Chenôve, vise à limiter la densification aux abords de cet axe routier très circulé et ainsi à limiter l'exposition immédiate des populations aux différentes nuisances liées à un flux important de véhicules. Elle a aussi pour objet de favoriser un ordonnancement urbain et une perception paysagère plus qualitative.

Ainsi, il est indiqué en page 10 du règlement littéral « qu'au sein des marges de recul, seuls sont autorisés :

- les équipements publics ou d'intérêt collectif,
- les ouvrages, installations, annexes, abris de jardin ou équipements techniques de faible emprise (inférieure à 20 m²),
- les travaux de réhabilitation et d'amélioration des constructions existantes, n'entraînant pas une hausse significative du nombre de logements,
- les balcons, saillies et débords inférieurs à 1,50 mètres,
- les accès, circulations, stationnements en surface non couverts, aménagements des espaces verts et les clôtures,
- les constructions et installations liées aux aires de services et de repos (station-service, etc.). »

La parcelle AN 9 située au 15 rue Nicolas Cugnot n'est presque pas concernée par la marge de recul : seul un triangle d'une surface de 0,5 m² à l'angle Nord-Ouest de la parcelle est impacté.

Observation 1348 ENSEMBLE POUR CHENOVE

Cette observation porte sur la création d'un accès piéton "randonneurs" pour monter sur le plateau de Chenôve depuis le quartier Grands Ducs/Clos du Roy dans le prolongement de la passerelle existante.

Réponse Dijon métropole :

Le 29 mars 2010, la commune de Chenôve a acquis auprès de la SAFER l'emprise foncière nécessaire à la réalisation d'un nouveau sentier piétonnier afin de relier le quartier du Clos du Roy au travers de la côte viticole. La réalisation d'un tel aménagement ne nécessite donc pas la création d'une servitude d'urbanisme dans le PLUi-HD tel qu'un emplacement réservé ou un « cheminement à créer » au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme.

CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR / 2 observations

Observation 455 URGO Laboratoires

L'auteur de l'observation souhaite obtenir une série de renseignements concernant les possibilités de développement de son entreprise, les principales règles applicables dans le site de projet métropolitain « Extension Excellence 2000 » et les mesures d'accompagnement en matière de transports collectifs et de stationnement des poids-lourds.

Réponse Dijon métropole :

Pour le site de projet métropolitain « Extension Excellence 2000 », le PLUi-HD autorise bien au travers de son règlement et de ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), l'accueil d'activités artisanales et industrielles nouvelles ou en extension de celles déjà présentes sur la zone Excellence 2000.

Les modalités opérationnelles de viabilisation des terrains ne sont aujourd'hui pas arrêtées ; elles le seront au moment opportun et en concertation avec les entreprises désireuses de s'implanter sur ce secteur.

Le programme des aménagements et les questions de renforcement des nouveaux réseaux pour la viabilisation des parcelles nécessitent des études techniques qui pour l'instant ne sont pas engagées.

En ce qui concerne la mobilité, l'aménagement du site de projet ne remet pas en cause la desserte actuelle de la zone Excellence 2000 même si celle-ci pourra être adaptée si nécessaire.

Au sein de la marge de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A39 fixée par le PLUi-HD, en application de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite loi Barnier, il est possible de prévoir des aménagements paysagers ainsi que des bassins de rétention et des stationnements mais pas de constructions. L'OAP de ce site de projet impose par ailleurs un traitement paysager de l'interface entre l'autoroute et la zone d'activités.

Observation 1365 MAAMER Fathi

L'auteur de l'observation porte à l'attention de Dijon métropole les nuisances sonores (bruit, pollution) liées à l'augmentation de la circulation sur le boulevard Jan Pallach due au développement des nouveaux quartiers d'habitat de Chevigny-Saint-Sauveur et aux bus circulant sur cet axe routier situé à l'arrière de sa maison, située au 30 rue Stephen Liegard.

Afin de limiter son exposition aux nuisances, le particulier avait prévu de réaliser une véranda mais il lui a été répondu que ce projet n'était pas réalisable.

Réponse Dijon métropole :

Le développement urbain que Chevigny-Saint-Sauveur a connu ces 10 dernières années et notamment les nouveaux quartiers Ouest relèvent de la mise en œuvre du projet municipal, traduit dans son plan d'occupation des sols (POS). Ces nouveaux aménagements entraînent des nouveaux besoins de déplacements et donc des flux de circulation automobile même s'ils sont atténués par la desserte de la commune par plusieurs lignes de bus, dont les véhicules les plus propres et silencieux sont affectés en priorité et chaque fois que cela est possible, sur les lignes à plus forte fréquence, dont la Lianes 7 fait partie.

La marge de recul de 18 m des constructions par rapport au bord du boulevard Jan Pallach existant dans le POS, qui impacte presque en totalité les jardins particuliers à l'arrière des constructions de la rue Liegard, a en effet été reconduite à l'identique dans le PLUi-HD afin de :

- conserver l'ordonnancement actuel le long de cet axe conformément au parti d'aménagement paysager initial du quartier ;
- de limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores générées par cet axe routier, en catégorie 4 au titre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Ainsi, le projet de véranda évoqué ne sera pas compatible avec le règlement.

DAIX / 1 observation

Observation 1329 DOMAINE DE CHANGEY

L'exploitation agricole du GFR du Domaine de Changey, 9 rue des Génois à Dijon est propriétaire des parcelles :

- AB 2, 709, 711 sur Talant ;

- AC 49, AK 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 23, 64, 66, 68 E 4, 60, 69, D 17, 18, 23, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 52, 53, 54, 65, 66, 75, 76 et 79 sur Daix.

Pour faire face aux cours actuellement catastrophiques pour les céréales, le GFR réfléchit à la reconversion de certaines parcelles pour de la culture fruitière, de la vigne, un golf ou des panneaux solaires. Pour tous ces projets des bâtiments seraient nécessaires.

Réponse Dijon métropole :

Après vérification, le projet de PLUi-HD prévoit de classer en zone :

- agricole paysagère et de proximité (Ap) les parcelles AB 2, 709, 711 de Talant ainsi que les parcelles AK 4, 64, 66, E 4, 60, 69, D 17, 18, 35, 39, 43, 66 et 79 ;

- viticole (Apv) les parcelles AK 5 et 12 – pour faire suite à l'avis émis par l'INAO la parcelle AK 5, qui n'est pas classée en AOC a été néanmoins reclassée en zone Ap ;

- naturelle (N) les autres parcelles évoquées.

Les parcelles classées en zone Ap autorisent la culture fruitière ou viticole et la construction de bâtiments d'exploitation nécessaires à condition que leur emprise au sol n'excède pas 500 m² d'emprise au sol par tènement.

Les parcelles classées en zone N et Apv peuvent être cultivées mais ne peuvent pas accueillir de bâtiments d'exploitation. En zone naturelle, il sera néanmoins demandé une autorisation préalable en cas de déboisement.

Concernant les vignes, il est recommandé de cultiver en priorité AK 12 car elle est classée en zone AOC ; En revanche ni les golfs, ni les centrales photovoltaïques au sol ne sont autorisés en zone Ap, Apv ou N du PLUi-HD car cela irait à l'encontre des objectifs de Dijon métropole en matière de préservation des espaces naturels et agricoles mais également de préservation de la qualité paysagère des entrées de ville (notamment pour les parcelles AB 2, 709 et 711 à Talant). Cependant, des panneaux photovoltaïques peuvent être développés sur les bâtiments agricoles existants ou à venir, sous réserve de ne pas compromettre leur éventuel intérêt patrimonial.

DIJON / 44 observations dont 5 anonymes

Observation 3 D'ARBAUMONT François-Bernard

L'auteur de l'observation souhaite savoir à quoi correspond le numéro 6 positionné sur le plan de zonage au niveau du secteur « Nord Piscine » à Dijon.

Réponse Dijon métropole :

Ce site correspond en fait au site de projet économique et métropolitain n°6 dit « Nord Piscine ». L'indice 6 a pour objet de rappeler le numéro du site de projet (couvert par une trame diagonale noire) et non le numéro de l'emplacement réservé n°6 (couvert par une trame quadrillée rouge).

Observations 97 et 132 CIAUDO Alexandre Avocat AARPI THEMIS

Il s'agit d'une observation dans les intérêts de Monsieur Daniel BIANCHETTI et de Madame Muriel ROY, demandant ce qui justifie un classement à 15 mètres au plan des hauteurs du triangle délimité par la rue Ernest Bailly, le cours du parc et le parc de la Colombière.

Réponse Dijon métropole :

Une hauteur de 9 mètres est appliquée sur le cours du parc, à l'exception de ce triangle correspondant à la pointe Sud qui se compose essentiellement de constructions plus élevées allant jusqu'à 7 étages. Par ailleurs, le cours du parc bénéficie d'orientations spécifiques au sein du site patrimonial remarquable métropolitain (SPR, régi par une AVAP) visant à assurer l'harmonie et la préservation du secteur.

Observations 128 et 287 BARBIERY Pierre - 316 et 413 GIRE Alexia CGBG

Propriétaires de la parcelle cadastrée HT49 et d'une part indivise de la parcelle HT 48, le pétitionnaire et les consorts DUGAT contestent le classement en zone naturelle de la parcelle HT 49 au PLUi-HD.

Par ailleurs, le pétitionnaire et les consorts DUGAT contestent les arguments avancés par la Ville de Dijon afin de ne pas donner suite au certificat d'urbanisme d'information du 8 décembre 2014 pour cause d'enclavement de la parcelle cadastrée HT49.

Réponse Dijon métropole :

Les orientations en matière de développement, telles qu'elles ont été définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD, reposent sur la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles et la lutte contre l'étalement urbain, conformément au code de l'urbanisme.

Ainsi, la réduction de la consommation de l'espace pour les besoins de l'urbanisation, de 30 % par rapport à la décennie 2010-2020, permet de préserver les espaces naturels et agricoles qui constituent les principaux supports de la biodiversité et de la circulation des espèces. 346 hectares, classés en zone U ou AU dans les PLU en vigueur, ont été « rétrozonés », c'est-à-dire reclassés en zone agricole ou naturelle et ainsi protégés de l'urbanisation.

Par ailleurs, une démarche d'études itératives a permis de privilégier la création de logements au sein des opérations en cours et dans de nouveaux gisements fonciers en renouvellement urbain. In fine, seule une enveloppe de 20 hectares d'extension urbaine a été attribuée aux besoins ponctuels de création de logements des communes, là où les capacités du tissu urbain n'ont pas été considérées suffisantes. De plus ces extensions urbaines ont été appréciées au regard de l'occupation actuelle des terrains, du potentiel agronomique des sols, de la qualité environnementale, écologique et paysagère et enfin de l'offre en transports publics, en services et commerces.

Aussi, la parcelle cadastrée HT49, bien qu'à proximité de la zone urbanisée de Dijon, de par son caractère boisé et naturel, dans la continuité du parc de la combe à la Serpent fait partie d'un secteur stratégique en tant qu'interface assurant des continuités écologiques entre la ville et l'espace naturel.

Le zonage proposé par le PLUi-HD est donc cohérent avec le caractère naturel et la qualité écologique (végétation, boisements, etc) de ces espaces par ailleurs difficiles d'accès, qui s'inscrivent dans la continuité directe du parc naturel de la combe à la Serpent jusqu'à la lisière de l'urbanisation. Il est en parfaite adéquation avec le caractère d'espace naturel du site et de sa localisation en continuité d'un parc naturel, sans "rupture" avec ce dernier, mais aussi avec la volonté de préserver de tels espaces.

La population a, en effet, démontré son attachement à la préservation de ces espaces naturels exceptionnels aux portes de la ville qui contribuent à la qualité de vie de l'ensemble des dijonnais.

Enfin, la parcelle cadastrée section HT n°47 dépend du domaine public communal. Elle correspond au chemin d'accès public au parc communal de la combe à la Serpent. De ce fait, elle ne peut être grevée d'une servitude de passage sur le fondement de l'article 682 du code civil.

Observation 145 HENRY Olivier

Dans le cadre de l'opération publique d'aménagement « Ecopôle Valmy », certifiée ISO 140001 en matière de qualité paysagère, un parti pris d'aménagement fort a été adopté : des constructions denses à usage tertiaires denses desservies par le tramway sont organisées autour d'un cœur d'îlot vert. Cet espace vert central de 4,5 hectares de pleine terre permet une mutualisation des espaces verts plutôt que leur dispersion

sur l'ensemble de l'opération ayant pour conséquence une plus grande efficacité pour :

- lutter contre les îlots de chaleur
- offrir un cadre de travail remarquable
- de renaturer le site, occupé par des grandes cultures céréalières.

Dans la mesure où les nouvelles dispositions du PLUi-HD en matière de coefficient de biotope par surface (CBS) pourraient rendre impossible la réalisation de l'opération telle que prévue, l'auteur de l'observation demande au nom de la société publique locale d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (SPLAAD) de déréglementer le volet « espaces verts » du site de projet métropolitain « Ecopôle Valmy » afin de maintenir l'objectif initial de densité sur la parcelle.

Réponse Dijon métropole :

Le projet Ecopôle Valmy développe une stratégie environnementale innovante qu'il ne s'agit pas de remettre en question. Par ailleurs, des aménagements ont été réalisés et des programmes immobiliers sont en cours. Le tableau des sites de projet économiques et métropolitains a donc été modifié afin de ne pas réglementer les espaces verts du projet « Ecopôle Valmy », dans un souci d'équité de traitement pour les grandes opérations en cours et faisant l'objet de dispositifs opérationnels concertés (à l'instar des secteurs Ecoparc, Beauregard mais aussi des grandes opérations publiques en cours à vocation résidentielle).

Observations 149 et 1347 RAVIOT Jocelyne

Cette observation a pour objet une modification de zonage d'une partie de la parcelle CD 559 classée en zone agricole. L'auteure de l'observation demande le détachement d'un lot d'environ 800 m² en continuité du bâti existant et son classement en zone urbaine.

Réponse Dijon métropole :

En cohérence avec les objectifs de modération de la consommation foncière fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), la construction de logements doit se faire en priorité en renouvellement urbain afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Par ailleurs, la commune de Dijon dispose déjà d'importantes capacités de production de logements à l'horizon 2020-2030. Il est ainsi programmé plus de 9 700 logements permettant de lui garantir une croissance modérée et d'offrir une gamme variée d'habitat (en accession abordable ou libre, en locatif privé ou à loyer modéré). La parcelle CD 559 a donc été conservée intégralement en zone agricole (A).

Observation 172 CHEVALIER Aline

L'ensemble des observations formulées par l'auteure de l'observation porte d'une part, sur le maintien de la marge de recul de 10 mètres des constructions et d'autre part, sur la limitation des hauteurs à 9 mètres.

Il est par ailleurs demandé ce qui justifie un classement à 15 mètres au plan de hauteurs du triangle délimité par la rue Ernest Bailly, le cours du parc et le parc de la Colombière.

Réponse Dijon métropole :

Les documents qui ont été présentés tout au long de la procédure étaient des documents d'étude qui étaient susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet. En définitive, une hauteur de 9 mètres est appliquée sur le cours du parc, à l'exception de ce triangle correspondant à la pointe Sud qui se compose essentiellement de constructions plus élevées allant jusqu'à 7 étages. Par ailleurs, le cours du parc bénéficie d'orientations spécifiques au sein du site patrimonial remarquable métropolitain (SPR, régi par une AVAP) visant à assurer l'harmonie et la préservation du secteur.

Enfin, une marge de recul de 10 mètres de part et d'autre des allées du parc a bien été conservée dans le projet de PLUi-HD soumis à enquête publique à l'identique par rapport au PLU de Dijon.

Observation 179 ANONYME

L'auteur/e de l'observation propose l'implantation d'un immeuble très haut rue Lamartine.

Réponse Dijon métropole :

Le plan des hauteurs du PLUi-HD traduit la volonté de maintenir les profils urbains existants sur le territoire métropolitain à travers notamment des hauteurs limitées à la largeur des voies et des possibilités de construction atténuées en fond de parcelle pour orienter les constructions vers le front de rue, préservant l'intimité des cœurs d'îlot.

Les hauteurs autorisées rue Lamartine sont ainsi comprises entre 7 et 12 mètres tenant ainsi compte d'un

tissu majoritairement pavillonnaire dans sa partie Ouest et d'un tissu plus composite et élevé dans sa partie Est.

Observation 227 Grégory GALLIEGUE

L'auteur de l'observation estime que les hauteurs autorisées par le PLUi-HD dénaturent les quartiers. Il souligne que le quartier où il habite depuis bientôt 5 ans « est l'un des rares endroits de Dijon où il n'y a pas un envahissement d'immeubles et de la verdure ».

Réponse Dijon métropole :

Le pétitionnaire ne s'étant pas localisé, il est impossible de répondre précisément à son observation.

Néanmoins, le plan des hauteurs du PLUi-HD traduit la volonté de maintenir les profils urbains existants sur le territoire métropolitain à travers notamment des hauteurs limitées à la largeur des voies et des possibilités de construction atténuées en fond de parcelle pour orienter les constructions vers le front de rue, préservant l'intimité des cœurs d'îlot.

Le PLUi-HD apporte néanmoins des évolutions significatives qui s'inscrivent dans 2 logiques complémentaires :

- une logique de transformation urbaine, avec des hauteurs adaptées aux secteurs stratégiques de renouvellement et de mutation (Pour Dijon, axe de l'entrée Sud de la métropole, mutation des parcs tertiaires du Nord de la ville).
- une logique de limitation à la densification, dans les tissus urbains composites de faubourg, avec un abaissement des hauteurs maximales précédemment autorisées – un abaissement de 3 mètres soit 1 niveau a été généralisé dans les tissus résidentiels. De plus, le PLUi-HD a été modifié en supprimant la possibilité de réaliser un attique au-delà de la hauteur maximale dans les secteurs limités à 7 mètres dans le plan des hauteurs (faubourgs de maisons de ville et lotissements), ce qui limitera les sur-hauteurs et les éventuelles vues directes depuis les terrasses vers le voisinage. A contrario, le maintien d'une certaine hauteur est souhaité dans les secteurs d'activités et d'équipements de dimension métropolitaine ou encore le long des axes du tramway.

Observation 307 CLEMENT Maurice

L'auteur de l'observation fait référence aux hauteurs autorisés qu'il semble estimer exagérées.

Réponse Dijon métropole :

Le plan des hauteurs du PLUi-HD traduit la volonté de maintenir les profils urbains existants sur le territoire métropolitain à travers notamment des hauteurs limitées à la largeur des voies et des possibilités de construction atténuées en fond de parcelle pour orienter les constructions vers le front de rue, préservant l'intimité des cœurs d'îlot.

Le PLUi-HD apporte néanmoins des évolutions significatives qui s'inscrivent dans 2 logiques complémentaires :

- une logique de transformation urbaine, avec une augmentation des hauteurs possibles sur des secteurs stratégiques de renouvellement et de mutation (Pour Dijon, axe de l'entrée Sud de la métropole, mutation des parcs tertiaires du Nord de la ville).
- une logique de limitation à la densification, dans les tissus urbains composites de faubourg, avec un abaissement des hauteurs maximales précédemment autorisées – un abaissement de 3 m soit 1 niveau a été généralisé dans les tissus résidentiels. De plus, le PLUi-HD a été modifié en supprimant la possibilité de réaliser un attique au-delà de la hauteur maximale dans les secteurs limités à 7 mètres dans le plan des hauteurs (faubourgs de maisons de ville et lotissements), ce qui limitera les sur-hauteurs et les éventuelles vues directes depuis les terrasses vers le voisinage. A contrario, le maintien d'une certaine hauteur est souhaité dans les secteurs d'activités et d'équipements de dimension métropolitaine ou encore le long des axes du tramway.

Observations 314 et 412 GIRE Alexia CGBG - 850 LIPNICKI Brigitte (SEGER)

Les observations portent sur un projet de logements au 64 avenue Victor Hugo à Dijon. La société SEGER sollicite une modification du règlement de manière à ce que les parcelles AL544 et AL545 lui appartenant et sur lesquelles un permis de construire est en cours de nouveau dépôt, soient intégrées dans un zonage autorisant les constructions jusqu'à 12 mètres, au lieu de 9 mètres, dans le projet de PLUi-HD.

Réponse Dijon métropole :

Compte tenu que le projet se situe en limite d'un secteur limité à 12 mètres et que plusieurs immeubles de R+4 à R+5 existent déjà sur l'avenue Victor Hugo à proximité du terrain, la modification demandée se justifie et a été effectuée par l'ajustement du plan des hauteurs.

Observation 320 BEHAGUE Frédéric

L'auteur de l'observation critique le PLUi-HD sur les sujets suivants :

- normes de stationnement automobile jugées insuffisantes et déconnectées des besoins réels, notamment en ce qui concerne la recharge des véhicules électriques, les étudiants et les visiteurs
- désencombrement de l'espace public par les voitures pour le rendre à la circulation des piétons et des vélos
- prise en compte des ombres portées
- performances thermiques et énergétiques des constructions
- promotion des panneaux solaires sur toitures plutôt que les toitures végétalisées compte tenu des périodes de sécheresse de plus en plus fréquentes
- réflexion sur le raccordement de l'axe ferrée « Porte Neuve » au réseau de tramway
- devenir des recettes perçues en matière de fiscalité de l'urbanisme (taxe d'aménagement)
- impact de la densification notamment en matière de réseaux et de voiries
- qualité architecturale et esthétique des nouvelles constructions
- réflexion sur la création de commerces et de services de proximités

Réponse Dijon métropole :

La norme de 0,5 place de stationnement pour les logements à loyer modéré (LLM) correspond aux normes maximales fixées par la loi lorsque l'opération est située à moins de 500 mètres d'un arrêt de transport guidé (tramway ou train).

Cette règle vise à imposer une place pour 2 logements dans la mesure où les habitants de ces logements disposent ainsi d'une offre attractive en transports en commun.

En matière de recharge électrique, les opérations devront respecter les normes imposées par le code de la construction et de l'habitation (article L. 111-5-2) qui prévoit, nonobstant le règlement du PLUi-HD, que toute personne qui construit un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles dote une partie de ces places de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Les normes de stationnement pour les résidences étudiantes comme pour le reste des logements ont été étudiées afin de satisfaire aux besoins de ce public sans encourager à une surmotorisation et favoriser les modes de transports alternatifs tels que les transports en commun, le vélo et la marche à pied mais aussi le covoiturage.

Le règlement prévoit la possibilité d'imposer des places de stationnement visiteurs dans les opérations d'aménagement d'ensemble si nécessaire afin que cette disposition soit mise en œuvre en fonction des besoins. En outre, l'un des buts recherché au travers du PLUi-HD est d'inciter à l'utilisation des transports en commun.

Le PLUi-HD, notamment son programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D), vise à redonner plus de place aux modes actifs et aux transports en commun et cela nécessite une nouvelle répartition de l'espace public (piétonnisation et élargissement des trottoirs, pistes cyclables, couloirs de bus, zones 30, etc.). La mise en œuvre ne pourra néanmoins se réaliser que très progressivement pour les voiries existantes car il est nécessaire à chaque fois de conduire une réflexion multi-thématiques (stationnement, circulation des piétons et des vélos, végétalisation, etc.), de concerter les riverains et d'engager des travaux lourds d'aménagement de la voirie. Par ailleurs, il est parfois délicat de supprimer les espaces de stationnement dans les quartiers fortement motorisés et disposant de peu d'espaces de stationnement privés.

Le PLUi-HD comporte des dispositions pour assurer un éclairage naturel des constructions nouvelles comme l'obligation que la hauteur maximale n'excède pas la largeur de la rue. Il est en revanche difficile d'exiger et de vérifier que chaque construction ne présente pas d'ombre portée sur les constructions avoisinantes.

Les normes énergétiques actuelles sont déjà très vertueuses. Les renforcer conduirait à renchérir les prix de

l'immobilier ce qui aurait pour conséquence de voir certains ménages partir en 3^{ème} ou en 4^{ème} couronne pour acquérir un logement. Néanmoins, il existe tout de même une incitation pour que les opérateurs soient plus vertueux en matière énergétique ou environnementale : le bonus de hauteur applicable dans certains secteurs, notamment au droit des voies de tramway.

L'objectif au travers les toitures végétalisées n'est pas de favoriser des végétations gourmandes en eau mais au contraire, des essences végétales sobres en eau et adaptées aux conditions météorologiques locales actuelles et futures et nécessitant peu d'entretien. Les carports sont néanmoins favorisés dès lors qu'ils sont équipés de dispositifs d'énergie renouvelable pour les espaces de stationnement de plus de 30 places.

Il n'existe à ce jour pas de projet de tram-train sur le territoire métropolitain sur l'axe Porte Neuve-Valmy. En revanche, le programme d'actions et d'orientations déplacements (POA-D) préconise une meilleure utilisation de la gare Dijon Porte-Neuve, notamment en complétant le carrefour ferroviaire au niveau de Longvic (raccordement de la Chapelle) permettant de densifier à terme les dessertes de cet axe ferroviaire ; de manière générale dans le PLUi-HD, ce corridor ferroviaire a été identifié comme un axe stratégique et fait à ce titre l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) métropolitaine.

Un PLUi-HD est pour l'essentiel un document de planification qui s'applique en cas de dépôt de permis de construire, il ne s'agit pas d'un programme d'actions de Dijon métropole, sauf en matière d'habitat et de mobilité. Les sommes perçues par Dijon métropole dans le cadre de la taxe d'aménagement sont principalement affectées aux travaux d'aménagement de la voirie dans l'ensemble des 23 communes.

En comparaison avec l'extension urbaine, la densification des quartiers est toujours préférable si elle se fait dans le respect des morphologies urbaines et des formes architecturales existantes. En effet, elle permet d'éviter la consommation des terres agricoles et naturelles qui sont les supports privilégiés de la biodiversité et de l'alimentation sans lesquels l'Homme ne peut pas vivre. La densification permet également d'utiliser des réseaux existants avec des renforcements si nécessaire et ainsi d'éviter d'étendre les voiries et les réseaux, augmentant proportionnellement les coûts de fonctionnement.

La qualité esthétique des constructions est une question éminemment subjective. A ce titre, l'obligation légale de recourir à un architecte au-dessus d'un seuil de 150 m² de surface de plancher contribue à la prise en compte de cette notion de qualité architecturale et urbaine. Le PLUi-HD régit l'insertion paysagère et architecturale des constructions à l'article 7. Il y est notamment stipulé que : « les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, climatisations, doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en privilégiant leur dissimulation (modénatures, teintes,...) ».

Le PLUi-HD au travers l'ensemble de ses règles favorise la mixité des fonctions urbaines. La création de locaux artisanaux ou commerciaux sont ainsi autorisés dans l'ensemble des quartiers à dominante habitat et notamment dans les centralités afin de favoriser une ville des courtes distances. Par ailleurs, le classement en zone industrielle et productive (I) des zones d'activités artisanales des communes permet d'y protéger l'activité de production artisanale.

Observation 381 DUC Gérard

L'auteur de l'observation estime que le coefficient de biotope par surface et la part de pleine terre proposés par le PLUi-HD est insuffisant pour répondre aux enjeux de préservation de la trame de nature en ville dont le rôle est avéré en matière de réchauffement climatique, de santé, de biodiversité, de paysage. C'est notamment le cas dans les secteurs pavillonnaires tels que le quartier de l'Université.

Réponse Dijon métropole :

Très à l'écoute des habitants et des associations, Dijon métropole a au travers du PLUi-HD redéfini en profondeur les règles applicables dans des secteurs tels que le quartier Université de Dijon afin de prendre en compte les morphologies urbaines existantes et la trame de jardins sans pour autant figer toute évolution de la ville. Les changements les plus notables dans les quartiers à majorité pavillonnaire concernent les hauteurs abaissées, l'obligation de conserver une surface de pleine terre sur les terrains et un recul des bâtiments de 2 mètres imposé par rapport à la rue. Par ailleurs, les arbres ne sont pas oubliés dans le PLUi-HD puisque les espaces boisés les plus remarquables sont protégés par différents outils réglementaires (espaces boisés classés, espaces d'intérêt paysager, zones naturelles, continuités de nature, arbres isolés) et que la plantation et la conservation des arbres est favorisée au travers du coefficient de biotope par surface (CBS). Enfin, la délimitation de « sites de projet », aux règles généralement plus souples, permet

également d'orienter la construction en dehors du tissu urbain diffus. Il est par ailleurs à noter qu'en dehors de la finalisation de l'écoquartier Hyacinthe Vincent, très peu de nouveaux logements sont programmés dans le quartier Université.

Néanmoins, afin de renforcer l'efficacité du PLUi-HD en matière de protection de la nature en ville, le PLUi-HD a été modifié afin d'augmenter d'un point la part de pleine terre (de 0,2 à 0,3) au sein des quartiers majoritairement résidentiels où le CBS est fixé à 0,4. Les modalités de prise en compte des arbres ont également été revues. En effet, la plantation d'un arbre pour 100 m² de surface de pleine terre a également été imposée.

Observation 479 GUYOT François

Il est demandé de limiter la hauteur à 4 étages attique compris.

Réponse Dijon métropole :

Limiter la hauteur des constructions à 4 étages sur toute la commune de Dijon ne serait pas cohérente avec la morphologie urbaine dominante des différents quartiers ni avec l'offre de services et de transports existante. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD, il a été au contraire décidé de limiter à R+1+combles ou attique la hauteur dans les quartiers majoritairement pavillonnaires et à R+2+combles ou attique dans les quartiers mixtes pavillonnaires / collectifs.

En revanche, il a été décidé de maintenir des hauteurs plus importantes le long de certains axes de développement stratégique, notamment le long du tramway, où une hauteur de R+5+combles ou attique peut être atteinte. De plus en cas d'excellence énergétique ou environnementale, cette hauteur peut être portée à R+6+combles ou attique (bonus de hauteur).

Observations 558 ICOVIL Agnès - 641 VISTEAUX Michel

Ces observations expriment le souhait que soit reprise la règle du PLU de Dijon interdisant la création de nouveaux accès automobiles au droit des allées du parc, afin de préserver leurs caractéristiques patrimoniales et paysagères.

Réponse Dijon métropole :

Dans la mesure où la présente observation permettrait très justement de renforcer la protection de l'espace paysager et patrimonial exceptionnel que constituent les allées du parc, les dispositions relatives aux accès du règlement littéral (pièce 5.1) ont été complétées reprenant celles figurant dans le règlement du PLU de Dijon : « En bordure du cours du parc, du cours Général de Gaulle et du rond-point Edmond Michelet, tous les accès, à l'exception des accès piétonniers et de secours, sont interdits. »

Observation 562 MOREAU Frédéric

Cette observation porte sur le manque de clarté concernant les pièces composant les documents graphiques du règlement.

Réponse Dijon métropole :

L'ensemble des pièces composant le règlement (5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6) ont trait au règlement écrit et graphique du PLUi-HD, conformément à l'article R. 151-10 du code de l'urbanisme qui précise que « *le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1* ». A ce titre les autorisations d'urbanisme doivent être opposables à chacun de ces documents.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP – pièce 4) sont également opposables dans un rapport de compatibilité. Enfin, les annexes (pièces 6) sont également opposables en fonction de réglementations qui leur sont propres (servitudes d'utilité publique, classement sonore des infrastructures de transports terrestres, plan d'exposition au bruit, etc.). Enfin, les informations complémentaires apportent également des précisions utiles en ce qui concerne les risques et l'archéologie notamment.

Il n'y a donc pas de nécessité à préciser davantage le règlement littéral (pièce 5.1).

Observation 566 MOREAU Frédéric

L'auteur de l'observation souhaite que l'interruption de marge de recul de 10 mètres de part et d'autre des

allées du parc, au niveau de la « demi-lune » face à l'entrée du parc de la Colombière, soit résorbée.

Réponse Dijon métropole :

Il s'avère que l'interruption de la marge de recul en question est liée au fait que l'espace paysager aux abords de la « demi-lune » est protégé dans une profondeur de 10 mètres par :

- son classement dans le domaine public qui empêche de fait l'édification de toutes constructions ;
- une protection au titre des espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE).

Une prolongation de la marge de recul des allées du parc n'aurait donc aucune utilité à cet endroit.

Observations 572 MOREAU Frédéric - 883 BERNARD Charles

Les auteurs des observations pensent que le bonus de hauteur du PLUi-HD deviendra automatique à compter du 1^{er} janvier 2021 avec l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation thermique (RT2020). De ce fait, cette disposition ne remplira pas son objectif de favoriser des constructions exemplaires d'un point de vue énergétique et environnementale.

Réponse Dijon métropole :

Le bonus de hauteur défini par le règlement du PLUi-HD s'applique au choix dans deux cas :

- Si la construction présente une exemplarité écologique au titre de l'article R. 111-21 du code de la construction, qui prévoit trois possibilités :

- consommation conventionnelle d'énergie inférieure de – 20 % par rapport aux normes fixées à l'article R. 111-20 du même code (réglementation thermique en vigueur) ;
- limiter la quantité de gaz à effet de serre au cours de l'ensemble du cycle de vie de la construction, valoriser les déchets de chantier, utiliser les matériaux de construction faiblement émetteurs en composés organiques volatiles, favoriser une installation de ventilation qualitative, présenter une part minimale de matériaux biosourcés ;
- bâtiment à énergie positive.

L'article R. 111-21 institué par l'ordonnance n°2016-301 du 14 mars 2016 a vocation à évoluer en fonction, notamment, des changements apportés à la réglementation thermique afin d'inciter les constructeurs à être plus vertueux que le cadre légal en vigueur. Ainsi, cet outil conservera son caractère incitatif et ne deviendra pas un « bonus automatique » lors de l'adoption de la RT2020.

- Avoir un coefficient de biotope par surface (CBS) supérieur de 0,2 aux dispositions du PLUi-HD applicable au terrain ou à l'opération. Par exemple, dans un secteur imposant un CBS de 0,4, il faudra que l'opération atteigne un CBS de 0,6 pour prétendre au bonus.

Observations nominatives : 612 Cabinet SOULARD Copropriété Belle Rive - 835 GODARD C - 841 RACLET Régine

Observation anonyme : 829

Les auteurs des observations demandent la suppression du « cheminement à conserver » du PLUi-HD afin de pouvoir clore la copropriété Belle Rive.

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD vise au travers de son volet « déplacements » à favoriser les modes de déplacements alternatifs à l'automobile. Afin d'arriver à cet objectif, il est notamment recherché une plus grande perméabilité de la ville aux circulations à pied ou à vélo. Cela passe notamment par le développement et la préservation de liaisons piétonnes et cyclables les plus courtes, directes et continues possibles. Le « cheminement à conserver » positionné sur la copropriété Belle-Rive permet une liaison directe entre la rue de Larrey et le quai Galliot, qui constitue un axe de circulations douces structurant, contribuant ainsi au maillage piéton du quartier.

La suppression d'une telle servitude ne peut être qu'exceptionnelle à cet emplacement au regard de la fluidité et des mobilités douces voulues par le PLUi-HD.

Observation 644 ROY Muriel

Cette observation porte sur les allées du parc. L'auteure de l'observation estime que le PLUi-HD permettra de :

- délivrer des permis de construire pour des constructions en limites latérales de propriété sans espace de respiration et en ne respectant aucun rythme architectural ou végétal ;

- détruire des arbres pour la construction des parkings en sous-sol ;
- rompre le rythme actuel alternant végétaux centenaires et constructions, au profit de constructions accolées avec des balcons donnant sur les jardins privés ;
- autoriser des hauteurs des bâtiments variables. De plus, il existe des incohérences entre les dispositions des différents documents tels que l'AVAP, les monuments historiques, le PLUi-HD et notamment les préconisations du PADD, qui couvrent les allées du parc.

Réponse Dijon métropole :

L'édification de constructions en limite de propriété n'empêche pas une bonne insertion dans le quartier des allées du parc. Pour preuve, certaines maisons de maître sont justement implantées en limite de propriété.

Les dispositions du coefficient de biotope par surface (CBS) du PLUi-HD incitant à la plantation d'arbres ont été revues ce qui aura un impact favorable sur la protection des arbres existants. En effet, la plantation d'un arbre pour 100 m² de surface de pleine terre a été imposée

Les différentes dispositions du PLUi-HD renforcent la protection des allées du parc par rapport à l'éco-PLU, notamment au travers du CBS et de la part minimum de pleine terre. Néanmoins, c'est surtout la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) qui permettra d'avoir un regard plus vigilant sur le respect de cet espace d'intérêt patrimonial et paysager exceptionnel.

Il n'existe aucune incohérence entre les règles de hauteur du PLUi-HD et les différentes dispositions de l'AVAP, qui sont plus contextuelles que métriques. Les allées du parc accueillent par ailleurs déjà des bâtiments de hauteurs diverses et la hauteur ne constitue pas le seul et unique critère de bonne insertion architecturale. Enfin, les bâtiments remarquables seront protégés par l'AVAP ou par leur classement au titre des monuments historiques.

Observations 780 et 839 RAMBUR René

L'auteur de l'observation s'oppose aux dispositions en matière de hauteur (bonus écologique et attique) favorisant la réalisation de constructions jusqu'à 2 niveaux en plus des hauteurs maximales. Des doutes sont exprimés quand au caractère véritablement vertueux et écologique des constructions pouvant bénéficier du bonus de hauteur.

Réponse Dijon métropole :

Bonus d'un niveau :

Le bonus de hauteur défini par le règlement du PLUi-HD s'applique au choix dans deux cas :

- En cas de construction présentant une exemplarité écologique au titre de l'article R. 111-21 du code de la construction, qui prévoit trois possibilités :
 - consommation conventionnelle d'énergie inférieure de – 20 % par rapport aux normes fixées à l'article R. 111-20 du même code (réglementation thermique en vigueur) ;
 - limiter la quantité de gaz à effet de serre au cours de l'ensemble du cycle de vie de la construction, valoriser les déchets de chantier, utiliser les matériaux de construction faiblement émetteurs en composés organiques volatiles, favoriser une installation de ventilation qualitative, présenter une part minimale de matériaux biosourcés ;
 - bâtiment à énergie positive.

L'article R. 111-21 institué par l'ordonnance n°2016-301 du 14 mars 2016 a vocation à évoluer en fonction, notamment, des changements apportés à la réglementation thermique afin d'inciter les constructeurs à être plus vertueux que le cadre légal en vigueur. Ainsi, cet outil conservera son caractère incitatif et ne deviendra pas un « bonus automatique » lors de l'adoption de la RT2020.

- Avoir un coefficient de biotope par surface (CBS) supérieur de 0,2 aux dispositions du PLUi-HD applicables au terrain ou à l'opération. Par exemple, dans un secteur imposant un CBS de 0,4, il faudra que l'opération atteigne un CBS de 0,6 pour prétendre au bonus.

Niveau d'attique au-dessus de la hauteur maximum :

Le règlement littéral a été rédigé dans un souci de neutralité architecturale afin de n'encourager ni les toitures à 2 pans ni les toitures-terrasses. En effet, chacune de ces deux formes de toitures peut engendrer des projets architecturaux intéressants. Ainsi, le niveau d'attique réalisable au-dessus de la sablière correspond au niveau de combles aménagées ou aménageables en couronnement de la hauteur autorisée pour la façade de l'immeuble.

Possibilité de créer des balcons au-dessus du domaine public :

Avec le PLUi-HD, les constructions ne seront autorisées à l'alignement que dans les secteurs de « tissus

urbains centraux » du plan des implantations, contrairement à ce qui est possible dans plusieurs PLU communaux. La possibilité de réaliser des balcons au-dessus du domaine public se trouve donc fortement diminuée par le PLUi-HD et encadrée par ailleurs par le règlement de voirie.

Observation 814 ROSSO Jean - Dijon

Il est demandé les améliorations suivantes dans le PLUi-HD :

- imposer au moins 2 places par logement (y compris à loyer modéré) afin d'éviter l'engorgement du domaine public ou le recours au stationnement payant ;
- ne prendre en compte que les surfaces de pleine terre dans le calcul du coefficient de biotope par surface car rien ne remplace la végétation naturelle.

Réponse Dijon métropole :

Conformément à la loi, le PLUi-HD ne peut pas imposer plus d'1 place par logement à loyer modéré (LLM) et pas plus d'1/2 place par LLM lorsque l'opération est située à moins de 500 mètres d'une station de tramway ou d'une gare. Dans le cadre de l'écriture du règlement du PLUi-HD, il a été décidé de limiter le nombre de places imposées à 0,8 place par LLM à Dijon et en 1^{ère} couronne partant du principe que ces communes bénéficient d'une offre attractive en transports en commun.

Il est à préciser que les normes imposées par le PLUi-HD correspondent à un minimum et que les opérateurs ont la possibilité de réaliser plus de places s'ils le considèrent justifié.

Par ailleurs, le PLUi-HD et notamment son volet déplacements vise à inciter les ménages à utiliser d'autres modes de transport que l'automobile individuelle (auto-solisme) pour se rendre à leur travail lorsque cela est possible, notamment par les transports en commun, la marche à pied, le vélo ou encore le covoiturage.

S'appuyant sur les expériences passées, l'écriture du PLUi-HD a permis d'apporter une pondération aux toitures-terrasses végétalisées dans le calcul du coefficient de biotope par surface (CBS). Ainsi, un ratio de seulement 0,3 est appliqué aux toitures-terrasses végétalisées extensives (type toundra), de 0,5 pour une végétation semi-intensive et de 0,7 pour une végétation intensive.

Néanmoins, la surface de pleine terre est privilégiée puisqu'un ratio de 1 lui est appliqué. Le règlement a par ailleurs été complété sur ce point afin d'imposer un arbre / 100 m² de surface de pleine terre.

Observation 831 LABRUDE Laurent

L'auteur de l'observation souhaite que la hauteur maximum soit augmentée pour sa construction principale située rue Saint-Mesmin dans le quartier Montchapet à Dijon (passant de 7 mètres à 9 mètres).

En effet, il souhaite surélever la charpente de sa maison d'environ 60 à 80 cm de façon à créer un étage d'habitation en plus alors que la sablière fait déjà 7,25 mètres de hauteur.

S'il avère impossible de modifier le zonage, il est demandé la possibilité de modifier la charpente (sans rehausse) de façon à pouvoir aménager les combles (modification des pentes de toit : toit mansardé).

Réponse Dijon métropole :

Dans la mesure où le secteur évoqué par l'auteur de l'observation est principalement pavillonnaire et même s'il est limitrophe d'une zone plus densément bâtie, il a été limité à 7 mètres au plan des hauteurs. Au regard des objectifs du PLUi-HD de respect des formes urbaines existantes, il n'apparaît pas pertinent d'augmenter la hauteur sur la parcelle HM 23 et sur le reste de la rue Saint-Mesmin.

Tout projet de modification d'un bâtiment existant doit faire l'objet d'un dossier d'urbanisme qui fera l'objet d'une instruction au regard des règles d'urbanisme en vigueur. En dehors d'une demande d'autorisation d'urbanisme déposée en mairie, aucune indication ne peut être donnée sur la faisabilité d'un projet.

Observation 968 CORTON Guy

L'auteur de l'observation estime que le PLUi-HD prend insuffisamment en compte les conséquences des nouvelles constructions en termes d'intimité et de lumière naturelle sur les habitations existantes voisines, notamment dans le cas d'un immeuble collectif édifié en limite séparative.

Réponse Dijon métropole :

Le code civil (articles 675 à 680 bis) constitue le cadre juridique de référence visant à garantir l'intimité des habitants. Toutefois, dans les secteurs à majorité pavillonnaire, le PLUi-HD, de par ses règles de hauteur limitées à 7 mètres et d'implantation en limite séparative limitées à une profondeur bâtie de 12 mètres,

devrait permettre d'éviter ce type de problématique. Par ailleurs, le PLUi-HD a été modifié en supprimant la possibilité de réaliser un attique au-delà de la hauteur maximale dans les secteurs limités à 7 mètres dans le plan des hauteurs (faubourgs de maisons de ville et lotissements), ce qui limitera les sur-hauteurs et les éventuelles vues directes depuis les terrasses vers le voisinage.

Observation 1079 DE GIRVAL Sophie

L'auteure de l'observation demande une rectification de la datation de la fiche patrimoine n°29 du cahier communal – patrimoine d'intérêt local (pièce 5.5) de Dijon relative au prieuré de Larrey. En effet, la tour d'escalier ne serait pas le dernier vestige du Moyen-Age, l'intégralité du bâtiment daterait de cette époque même si des modifications ont été apportées depuis. Par ailleurs, la façade Ouest et la façade Est ne seraient pas similaires contrairement à ce qui est écrit.

Réponse Dijon métropole :

La fiche n°29, relative au domaine de Larrey, précise qu'il ne reste que quelques vestiges de l'ancien prieuré, notamment une tourelle qui daterait du XVI^{ème} siècle. En effet, celui-ci aurait été remplacé par un bâtiment dont la construction peut se situer fin XVIII^{ème}, début XIX^{ème} siècle, présentant un intérêt moindre.

Concernant l'aspect des façades, la fiche précise que les ouvertures, c'est à dire les fenêtres, de la façade Ouest et Est sont similaires. Après vérification, les ouvertures présentent effectivement un rythme et des dimensions semblables sur les deux façades évoquées.

Observation 1204 ANONYME

Afin de répondre aux objectifs du PLUi-HD en matière de patrimoine et d'écologie, l'auteur/e de l'observation demande une extension de la limitation de la hauteur à 7 mètres dans le quartier de Montchapet à Dijon, depuis les boulevards Pompon et des Allobroges (exclus) jusqu'aux rue de l'Egalité- rue Claude Hoin (exclus).

Réponse Dijon métropole :

Ont été limitées à 7 mètres de hauteur, toutes les parties du quartier Montchapet à dominante pavillonnaire. Les quartiers plus composites et plus denses compris dans le périmètre évoqué par l'auteur/e de l'observation ont ainsi été limités à 9 mètres ou à 12 mètres. A titre d'exemple, il n'aurait pas été sensé de limiter le boulevard Spuller à 7 mètres alors que la majeure partie des constructions ont plus de 5 étages.

Observation 1372 GUYOT R.

Si l'auteur de l'observation reconnaît que le plan des hauteurs du PLUi-HD tient mieux compte que l'écoPLU des spécificités des quartiers (notamment résidentiels ou pavillonnaires), il regrette cependant que le PLUi-HD ne limite les possibilités de construction que par des règles de gabarit, d'implantation et de réalisation d'espaces verts. Ainsi, il estime que :

En matière d'espaces verts :

- le coefficient de pleine terre est insuffisant pour assurer un maintien acceptable de véritables espaces verts
- les ratios affectés aux espaces partagés et aux surfaces semi-perméables permettent aux constructeurs de facilement contourner l'esprit de la règle
- idem pour les façades et toitures végétalisées avec de plus aucune garantie de pérennité des végétaux plantés

En matière d'implantation

- les règles d'implantation en limites séparatives latérales sont autorisées pour des constructions implantées sur les 2 limites latérales sur des longueurs supérieures à 12 ou 15 mètres et des hauteurs de 9 mètres (en zones urbaines centrale et périphérique)
- l'autorisation de pignons aveugles en limite de propriété peut sembler inadaptée surtout dans les quartiers résidentiels ou pavillonnaires, notamment en cas de construction voisine préexistante comportant des baies proches de ce pignon aveugle.

En matière de stationnement :

- continuer de prévoir sur le domaine privé les espaces de stationnement nécessaires pour ne pas saturer l'espace public

Ainsi, selon l'auteur de l'observation, le PLUi-HD laisse encore une très grande liberté aux concepteurs de projets et les règles projetées n'apportent que peu d'assurance d'une protection suffisante de l'environnement bâti ou paysager existant.

Réponse Dijon métropole :

En matière d'espaces verts, la part de pleine terre du CBS vise à conserver une part incompressible de pelouses, d'arbres ou de jardins potagers sur les terrains tout en autorisant le renouvellement de la ville sur elle-même. Ainsi au regard des différentes observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, le PLUi-HD a été modifié en augmentant la part de pleine terre obligatoire dans les quartiers initialement en PLT 0,2/CBS 0,4 ; la pleine terre passant ainsi à 0,3 afin de conforter la présence des jardins. De plus, afin de favoriser la présence d'arbres avec tous les bénéfices qu'ils apportent en matière de qualité de vie et d'environnement, la plantation d'un arbre pour 100 m² de surface de pleine terre a été imposée.

Les ratios accordés aux autres espaces que la pleine terre visent à concilier les impératifs de renouvellement urbain avec l'environnement et le bien vivre ensemble. C'est ainsi que des ratios variables sont appliqués par exemple aux espaces partagés, aux toitures-terrasses ou aux murs végétalisés. Les retours d'expérience d'autres collectivités ayant déjà mis en œuvre le CBS sur leur territoire démontrent qu'il ne s'agit pas d'un alibi pour parer à l'insuffisance d'espaces verts mais au contraire d'un puissant levier pour favoriser une architecture et un urbanisme de plus grande qualité.

En ce qui concerne les implantations, si le PLUi-HD impose un recul de 2 mètres par rapport au domaine public dans les quartiers majoritairement résidentiels afin de favoriser le frontage (jardinets à l'avant des constructions), cette même disposition apparaît moins pertinente en secteur de « tissus urbains centraux » où le respect des formes urbaines traditionnelles peut justifier une implantation à l'alignement. Contrairement aux dispositions de certains PLU communaux, l'implantation à l'alignement dans les centralités reste facultative dans le PLUi-HD.

Le PLUi-HD ne peut en revanche pas réglementer les constructions par rapport aux constructions existantes sur les terrains voisins. Les permis de construire sont en effet instruits terrain par terrain et les instructeurs n'ont pas la possibilité de vérifier pour chaque permis que des baies existent sur les bâtiments voisins.

Les normes de stationnement visent justement à permettre aux habitants des nouvelles constructions à se garer sans pour autant encourager à la surmotorisation, notamment lorsque des modes de transports alternatifs (transports collectifs, marche à pied, vélo, covoiturage) existent et que l'offre de services et de commerces à proximité permet de répondre aux besoins de première nécessité. En revanche, l'existence de stationnement privatif n'implique pas automatiquement leur utilisation, notamment si une offre de stationnement publique et gratuite existe à proximité des constructions.

Observation 1230 AUBERT Jérôme

L'auteur de l'observation, habitant à Dijon le quartier bordé par le boulevard Poincaré, l'avenue Montmuzard, la ligne de chemin de fer et le boulevard Trimolet demande :

- que cette zone classée en hauteur maximale 12 mètres soit classée en hauteur maximale 7 mètres comme le reste du quartier Montmuzard/Université
- que l'intégralité des exceptions, bonus, exemptions..., qui n'ont selon lui d'autre but que de permettre aux constructeurs d'immeubles de contourner les règles du PLUi, soient toutes retirées du projet. Cela concerne la notion de hauteur maximale qui doit être entendue de façon absolue et hors-tout (pas de notion de sablière, pas de notion d'attique possible, supprimer la notion de bonus de hauteur parfois possible...). Cela concerne la notion de pleine terre et de CBS (augmenter sur cette zone le coefficient de pleine terre pour qu'il atteigne au minimum 0,4, supprimer la notion de bonus par arbre de pleine terre mais imposer un nombre d'arbre de pleine terre, considérer que les espaces sous balcon et terrasse sont construits et interdire que ceux-ci débordent sur la voie publique, diminuer d'au moins 50 % le poids des bonus CBS attribués à des caches misères que sont les espaces perméables ou les espaces partagés, interdire la prise en compte dans le CBS ou la pleine terre les façades et toitures végétalisées qui n'auraient pas d'autre objectif que de contourner les règles d'urbanisme).
- le respect des droits des riverains de cette zone et éventuellement d'autres zones similaires, en imposant qu'ils soient consultés en amont de tout projet et qu'une étude d'impact de projet sur leur bien et leur environnement soit communiquée individuellement et publiée (stationnement, ensoleillement...)
- que le PLUi intègre, sur cette zone, et éventuellement d'autres zones similaires, une règle imposant un retrait obligatoire des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives des propriétés, fonction de la hauteur de la construction envisagée (retrait minimal obligatoire de 4m sur cette zone).

Réponse Dijon métropole :

- Pour les îlots compris entre l'avenue Poincaré et la rue de Montmuzard, le PLUi-HD limite la hauteur à R+5 + combles ou attique (bonus de hauteur inclus) le long du tramway et à R+3+combles ou attique (sans

possibilité de bonus). La hauteur maximum le long du tramway vise à favoriser la recomposition urbaine à proximité immédiate de la colonne vertébrale des déplacements urbains que constitue le réseau de tramway.

- En arrière de ce premier front urbain, la hauteur maximale de 12 mètres, ainsi que l'ensemble des règles mises en place, s'expliquent en premier lieu par le respect des formes urbaines composites existantes, caractérisées par une juxtaposition d'immeubles collectifs plus ou moins hauts (allant jusqu'à R+5) et de pavillons.
- Afin de prendre en compte le caractère plutôt résidentiel du quartier, il est imposé un recul de 2 mètres par rapport à la limite du domaine public, permettant ainsi de favoriser le « frontage », c'est-à-dire la création de jardins à l'avant des constructions à venir.
- Le CBS minimum de 0,4 dont a minima 0,2 de pleine terre proposé dans le PLUi-HD a pour objet de conserver la trame de jardins tout en permettant l'évolution du bâti. La part de pleine terre a néanmoins été relevée de 0,1 point afin d'améliorer la protection des espaces favorables à la biodiversité dans les quartiers principalement résidentiels.
- Il n'est légalement pas possible de soumettre à la concertation publique tout projet de construction car cela dépasserait les prérogatives fixées par le code de l'urbanisme. En tout état de cause, les opérations importantes sont soumises à une concertation du public mais celle-ci relève soit des communes soit des promoteurs. Ainsi, l'article L. 103-2 du même code stipule que l'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), les projets de renouvellement urbain (PRU) ainsi que les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, listés à l'article R. 103-1 (bâtiment de plus de 5 000 m² de surface de plancher dans une commune non dotée d'un PLU, création ou suppression d'une aire piétonne de plus de 3 000 m² de surface, gares, aménagements lourds de rivières, ports), font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.
- L'article 7 du règlement littéral (pièce 5.1) impose au travers de ses différentes dispositions, de veiller à l'intégration des constructions nouvelles dans leur cadre bâti et paysager environnant.

Il n'apparaît par ailleurs pas possible d'imposer un recul systématique par rapport aux limites séparatives dans ce quartier car cela limiterait inutilement le droit de propriété et ne garantirait pas nécessairement l'intimité des habitants. De plus, de nombreuses constructions anciennes sont d'ores et déjà implantées en limite séparatives dans ce secteur, notamment des maisons individuelles.

Observation 1234 DAVY Anne

L'auteur de l'observation représentant la société Unibail / SAS Toison d'Or, propriétaire des parcelles HW 2 et HW 5 accueillant le centre commercial, juge trop restrictives et contraignantes les règles du PLUi-HD en matière d'extension commerciale, de destinations, d'espaces verts et de hauteur.

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD vise en premier lieu à favoriser le développement des commerces et des services de proximité au sein des quartiers à dominante habitat et notamment au sein des centre-bourgs et des centres-villes. Par ailleurs, la métropole dispose d'ores et déjà de surfaces commerciales suffisantes pour satisfaire à ses besoins et à ceux de son aire de chalandise. C'est la raison pour laquelle les règles adoptées par le règlement sont volontairement restrictives en ce qui concerne le commerce et l'artisanat de détail dans les secteurs d'activités, notamment en secteur « industriel et productif ». Néanmoins, aucune limitation n'est apportée à certaines catégories de commerces telles que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels et les restaurants, ce qui permet d'assurer le développement des pôles commerciaux existants tels que la Toison d'Or.

En ce qui concerne l'offre de cinéma, Dijon métropole se plaçait déjà en 2017, au 11^{ème} rang des unités urbaines de taille comparable (200 000 à 500 000 habitants - chiffres CNC). Cette offre sera complétée au sein de la cité internationale de la gastronomie et du vin. Il n'apparaît donc pas souhaitable d'autoriser de nouveaux multiplexes cinématographiques afin d'éviter une surabondance de l'offre.

En matière de centres de congrès, Dijon métropole, compte tenu de sa taille modérée, souhaite éviter la multiplication de structures concurrentes et conforter les équipements existants du quartier d'affaires Clemenceau. C'est pourquoi, le règlement du PLUi-HD n'autorise ce type d'équipements qu'en centralité de Dijon.

Dans le secteur de la Toison d'Or, un coefficient de biotope par surface (CBS) de 0,3 est appliqué dont une part de pleine terre (PLT) d'au moins 0,1. Il existe néanmoins des dispositions alternatives pour les constructions existantes dans le règlement littéral (pièce 5.1), qui sont modifiées en réponse aux

observations de l'enquête publique et pour en améliorer la cohérence :

« Ne sont pas soumis au coefficient de biotope par surface ni aux surfaces de pleine terre imposées :

- les travaux portant sur des constructions existantes sans augmentation significative d'emprise au sol (réhabilitation, changement de destination, surélévation),*
- les annexes et extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m², ainsi que tous les aménagements extérieurs, y compris les piscines, d'une surface inférieure ou égale à 30 m², à compter de la date d'approbation du PLUi.*

Au-delà du seuil de 30 m², les annexes, extensions et tous les aménagements extérieurs, y compris les piscines, portant sur un tènement dont la situation initiale ne respecte pas la PLT imposée par le présent règlement sont autorisés à condition :

- de ne pas réduire les surfaces de pleine terre initiales,*
- de maintenir une surface d'espaces libres de construction au moins égale au taux de pleine terre imposé.*

Au-delà du seuil de 30 m², les annexes, extensions et tous les aménagements extérieurs, y compris les piscines, portant sur un tènement dont la situation initiale ne respecte pas le CBS imposé par le présent règlement sont autorisés à condition :

- de respecter le taux de pleine terre imposé ou la disposition précédente le cas échéant,*
- d'augmenter le CBS initial sur le tènement (végétalisation, travaux de désimperméabilisation...). »*

Enfin, les propositions de l'auteur de l'observation visent à déroger aux règles de hauteur pour des motifs esthétiques, trop subjectives pour figurer dans un règlement. En revanche, un bonus de hauteur a été instauré sur ce secteur, ce qui permettra de favoriser l'excellence écologique des futures constructions (performances thermiques et énergétiques, matériaux bio-sourcés, gestion des déchets de chantiers, etc).

Observation 1261 ANONYME

L'auteur/e de l'observation conteste le remplacement de maisons par des immeubles à Dijon. De plus, il constate que le PLUi-HD autorise les constructions de 7 à 12 mètres de haut avec balcons en limite de propriété, ce qui constitue selon lui/elle un exemple de l'incohérence du nouveau document de planification.

Réponse Dijon métropole :

L'un des objectifs du PLUi-HD est justement de limiter la constructibilité au sein des quartiers à majorité résidentielle de Dijon, notamment au travers des dispositions réglementaires suivantes :

- abaissement de la hauteur dans les quartiers principalement pavillonnaires de Dijon et maintien de la hauteur sur les autres communes ;
- création d'un coefficient de biotope par surface (CBS) incluant une part incompressible de pleine terre ;
- disposition visant à limiter l'implantation d'immeubles en limite séparative dans les quartiers résidentiels ;
- retrait obligatoire de 2 mètres par rapport au domaine public visant à favoriser la création de jardins en limite de rue (frontage). Cette disposition viendra ainsi limiter la réalisation de balcons en surplomb du domaine public ;
- création de sites de projet visant à « canaliser » l'urbanisation en dehors du tissu urbain diffus.

Néanmoins, le PLUi-HD n'impose pas un retrait systématique des constructions par rapport aux limites séparatives car cette disposition empêcherait l'évolution du tissu urbain sur des petites surfaces. Par ailleurs, un retrait des constructions ne favorise pas nécessairement une plus grande intimité des habitants . Il est parfois préférable d'être voisin d'un mur aveugle plutôt que d'avoir des ouvertures donnant sur sa propriété.

Observation 1375 JURIEN DE LA GRAVIERE François et Marie-Hélène

Les auteurs des observations demandent la suppression de l'espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) grévant la parcelle HL 6, 29 rue Charles le Téméraire à Dijon qu'ils estiment non justifié aux motifs suivants :

- la parcelle a été acquise sans servitude le 25/04/1990 ;
- beaucoup des grands arbres du terrain sont morts ou en voie de dépérissement induisant un danger pour les occupants et pour les passants sur le domaine public adjacent.

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD vise à protéger les grands espaces naturels mais également les espaces plus restreints de nature en ville. Le boisement situé sur la parcelle HL 6 constitue à ce titre un bel espace de nature en ville

qui contribue à la qualité du cadre de vie de l'ensemble du quartier et qu'il convient donc de préserver nonobstant la santé des arbres présents sur le site. S'il impose de conserver l'aspect végétal remarquable du terrain, l'EIPE n'interdit pas de couper les sujets en mauvaise santé et/ou représentant une menace pour la construction adjacente ou les passants, après autorisation préalable.

Enfin, l'article R.116-2 du code de la voirie routière précise dans son 5° alinéa que « *seront punis d'amende prévue pour les contraventions de 5^{ème} classe ceux qui, en l'absence d'autorisation, auront établi ou laissé croître des arbres ou des haies à moins de 2 mètres du domaine public* ». Les dangers éventuels induits par les arbres situés sur la parcelle HL 6 relèvent donc bien de la responsabilité du propriétaire et non de la collectivité.

Observation 1379 ANONYME

L'auteur/e de l'observation qui habite le quartier du Petit Cîteaux souhaite que les constructions soient moins hautes (10 mètres de haut max).

Réponse Dijon métropole :

Dans le secteur du Petit Cîteaux, les bâtiments sont généralement hauts et peuvent mesurer jusqu'à R+5+comble, soit 18 mètres et ce quartier est délimité par des voies relativement larges comme la rue du Transvaal (15 mètres), la rue du Petit Cîteaux (25 mètres) et la rue Daubenton (24 mètres). Ces deux caractéristiques du quartier justifient que le plan des hauteurs du PLUi-HD (pièces 5.2 et 5.4 du dossier) limite la hauteur à 15 mètres + bonus, c'est-à-dire à R+5+comble ou attique si les bâtiments font preuve d'exemplarité environnementale ou écologique.

FENAY / 2 observations

Observation 1293 KUNCIO - BOUDENIA Marie-Thérèse

L'auteur de l'observation demande le classement en zone urbaine de la parcelle A83 ex AD 40.

Cette parcelle était classée en zone UD dans le PLU de 2005. Elle devait le rester avec accès au chemin rural de la Croix et ceci dans un projet global d'urbanisation. Lors du dernier remembrement en 2014 elle a été classée en zone agricole sans aucun accès malgré ses revendications.

Réponse Dijon métropole :

Après vérification, il s'avère que la parcelle AD 83 était déjà classée en zone agricole (A) par le PLU communal de 2005, classement qui a été prorogé par le PLU approuvé en 2015.

Comme les PLU de 2005 et 2015, le PLUi-HD conserve un classement agricole de la parcelle, en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation foncière et de préservation de l'espace agricole et naturel que s'est fixés Dijon métropole, conformément à la loi. Ce zonage a également pour objet de protéger le paysage de l'entrée Sud du hameau de Chevigny, en évitant le développement d'une urbanisation linéaire le long de la route de Dijon.

Par ailleurs, la programmation envisagée pour Fénay, à l'horizon 2030, permet déjà de répondre aux besoins de la commune sans nécessiter de nouvelles extensions.

Observation 1305 MEURET Jeanne

L'auteur de l'observation demande le classement des parcelles AC 4 et 46 en zone constructible.

Réponse Dijon métropole :

Il n'apparaît pas pertinent de classer les parcelles mentionnées en zone constructible car cela irait à l'encontre de l'objectif de modération de la consommation foncière et de préservation des terres agricoles et naturelles que s'est fixés Dijon métropole au travers de son PLUi-HD.

Par ailleurs, la programmation envisagée pour Fénay, à l'horizon 2030, permet déjà de répondre aux besoins de la commune sans nécessiter de nouvelles extensions.

FONTAINE-LÈS-DIJON / 6 observations dont 1 anonyme

Observation 101 HILS Jacky

Le pétitionnaire, propriétaire de la parcelle BE 494, conteste le caractère constructible de la parcelle 55 contiguë qui dessert son garage.

Réponse Dijon métropole :

Depuis le remembrement qui a eu lieu, la parcelle "55" à laquelle fait référence le pétitionnaire est désormais la parcelle BE 165 classée au domaine public à l'issue de la procédure de lotissement et rendue inconstructible. L'accès au garage ne sera pas modifié.

Observation 328 VERMUSE Sébastien

Cette observation porte sur la marge de recul liée aux canalisations d'eau potable et d'assainissement. Celle imposée par le PLUi-HD (1,5 mètres) est différente de celle exigée par le code rural (3 mètres). L'exemple de l'aqueduc du Rosoir est cité.

Réponse Dijon métropole :

Il n'existe pas d'incohérence entre le code rural et la note des servitudes d'utilité publique (pièce 6.1) annexée au PLUi-HD. L'assiette des servitudes pour l'établissement de canalisations publiques d'eau et d'assainissement est constituée par une bande de 3 mètres, c'est-à-dire 1,50 mètres de part et d'autre de l'axe des canalisations concernées.

Observation 329 VERMUSE Sébastien

Cette observation porte sur l'intérêt à maintenir des servitudes sur des ouvrages qui ne sont plus en service (tel a priori l'aqueduc du Rosoir) et qui limite de fait les possibilités de projets de rénovation dans des zones déjà urbanisées.

Réponse Dijon métropole :

L'aqueduc du Rosoir constitue un ouvrage d'intérêt historique conçu par l'ingénieur Darcy pour approvisionner Dijon en eau potable. A ce jour, il est toujours partiellement utilisé pour approvisionner la métropole en eau potable. Sur la partie désaffectée, Dijon métropole ne s'interdit pas l'éventualité d'une réutilisation.

Il y a donc un double intérêt technique et patrimonial à la conservation de tels ouvrages.

Observation 679 ANONYME

L'auteur/e de l'observation estime que la hauteur autorisée est trop importante dans le quartier Jouvence et qu'elle ne correspond pas du tout aux typologies de ce secteur.

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD limite la hauteur à 15 mètres + bonus au droit de l'avenue Fauconnet côté Dijon mais également côté Fontaine-lès-Dijon, c'est-à-dire à R+5+combles ou attique en cas de performances environnementales ou énergétiques supérieures aux minimums requis.

Ce choix s'explique par :

- la proximité des abords de l'avenue Fauconnet avec l'axe du tramway (moins de 500 mètres) qui constitue un axe de développement urbain stratégique pour Dijon métropole ;
- la largeur de l'avenue Fauconnet (30 mètres) qui permet d'envisager des bâtiments plus élevés en façade de cet axe ;
- ce secteur comprend déjà de nombreux immeubles d'habitation à R+5 ou R+6 que ça soit du côté de Dijon ou du côté de Fontaine-lès-Dijon.

Dans le reste du quartier Jouvence, la hauteur est limitée à 9 mètres (R+2+comble ou attique) ou à 12 mètres (R+3+combles ou attique), compte tenu d'un tissu urbain plus composite et de l'éloignement de la centralité et de l'axe du tramway.

Observation 884 DESCHAMPS Philippe

L'auteur de l'observation souhaite connaître la hauteur et les règles d'implantation autorisées à Fontaine-lès-Dijon entre l'allée de la Sauge, la rue de Dijon (du 46 au 60), le boulevard des Aiguillottes (du 2 au 10) et la rue de Bourgogne (du 14 au 28).

Réponse Dijon métropole :

La hauteur maximale autorisée par le plan des hauteurs du PLUi-HD dans l'ilot formé par l'allée de la Sauge, la rue de Dijon, le boulevard des Aiguillottes et la rue de Bourgogne est de 9 mètres + bonus. Les constructions y sont donc limitées à R+2+comble ou R+2+attique. Les hauteurs maximales indiquées sont donc calculées entre le terrain naturel (ou la côte du trottoir) et la sablière.

Par ailleurs, un niveau supplémentaire (bonus) pourra être obtenu pour les constructions plus vertueuses d'un point de vue écologique (conditions fixées par la loi : matériaux biosourcés, performances énergétiques supérieures à la réglementation, ...) ou de création d'espaces verts supplémentaires. Dans ce cas la hauteur maximum pourra être portée à 12 mètres (R+3+comble ou R+3+attique).

La hauteur des bâtiments est limitée à la largeur de la rue ($L=H$), ce qui signifie que les constructions édifiées le long de l'allée de la Sauge ne peuvent pas excéder 7 mètres de haut.

Les dispositions relatives aux hauteurs sont détaillées à l'article 6 du règlement littéral (pièce 5.1).

L'ilot concerné se trouve en secteur « tissus urbains périphériques » du plan des implantations. Un retrait de 2 mètres végétalisé est donc imposé en limite du domaine public mais la construction ne peut pas s'implanter à plus de 6 mètres de la voie. Cette disposition permet un traitement paysager du front de rue (frontage) et une préservation des cœurs d'îlots verts.

Une implantation en limite séparative est autorisée mais dans ce cas la profondeur du bâtiment est limitée à 12 mètres, ce qui rend techniquement difficile l'implantation d'immeubles en limite séparative (qui nécessitent une profondeur d'au moins 14 mètres).

Les dispositions relatives aux implantations sont détaillées dans l'article 5 du règlement littéral.

Observation 1246 DEMORTAIN Pierre

Cette observation a été déposée par l'entreprise Automotive Performance Materials ("APM SAS") employant 25 personnes et qui développe et produit des biomatériaux à Fontaine-lès-Dijon (Parc des Cortots).

L'auteur de l'observation souhaite une confirmation de son interprétation du zonage qui couvre son entreprise, à savoir :

- Un classement en "zone mixte" qui autorise donc une activité industrielle en voisinage d'autres activités tertiaires par exemple,
- La possibilité d'obtenir des dérogations sur les hauteurs autorisées sur le site pour des "éléments techniques de faible emprise nécessaires au fonctionnement des activités, dans les secteurs d'activités du Plan des Fonctions Urbaines" tel que proposé.

Réponse Dijon métropole :

Après vérification, le terrain concerné (parcelles BA 132, 135, 139) au 14 rue des Prés Potets à Fontaine-lès-Dijon est effectivement classé en secteur d'activités mixtes du plan des fonctions urbaines (pièces 5.2 et 5.4). Les activités industrielles y sont autorisées sans condition de compatibilité avec le voisinage d'une activité tertiaire ou commerciale, comme précisé à l'article 1 du règlement littéral (pièce 5.1).

Dans la mesure où le terrain concerné est bien positionné dans un secteur d'activités du plan des fonctions urbaines, la disposition citée par l'auteur de l'observation (les éléments techniques de faible emprise nécessaires au fonctionnement des activités, dans les secteurs d'activités du Plan des Fonctions Urbaines) est effectivement applicable.

HAUTEVILLE-LÈS-DIJON / 1 observation

Observation 640 HOUGUENAGUE Yvon et Donatienne

Les auteurs des observations posent les questions suivantes :

- Cheminement à conserver :
 - tracé exact de la liaison au regard des parcelles AE 19 et AE 20
 - possibilité d'accéder à la liaison douce sans emprunter l'impasse des Jardins
 - conservation des arbres et de la haie en cas de réalisation du cheminement
- Incohérence entre le règlement littéral et le plan de zonage concernant les « cheminements à

créer » et les « cheminements à conserver »

Réponse Dijon métropole :

L'ex emplacement réservé n°5 du PLU communal est effectivement transformé en « cheminement piéton à conserver » dans le PLUi-HD. Cette servitude d'urbanisme vise à préserver la possibilité d'aménager un raccourci pour les piétons entre l'Est de la commune et le centre ancien à plus ou moins longue échéance. Cette servitude permettra ainsi d'éviter qu'une construction soit édifée sur le tracé de cette liaison.

Son tracé avait par ailleurs été redéfini afin d'assurer la faisabilité de ce projet : au contact avec l'impasse des Jardins, le cheminement a ainsi été repositionné sur la parcelle AE 29 (au lieu des parcelles AE 19 et 20) et au Sud le tracé a été modifié afin de déboucher sur le chemin d'accès au cimetière en longeant l'espace agricole.

Néanmoins, en réponse aux arguments soulevés par les auteurs des observations, le cheminement à créer a été limité à sa portion la plus intéressante, c'est-à-dire entre la maison de retraite et le chemin du cimetière.

Il existe effectivement une incohérence entre le règlement littéral (pièce 5.1) et le plan de zonage (pièce 5.3) concernant la servitude d'urbanisme de cheminement, au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme. En effet, le règlement littéral précise que « Les cheminements à conserver ou à créer figurent aux documents graphiques. Les constructions, aménagements et installations ne doivent pas compromettre la circulation piétonne au droit des cheminements existants ou à réaliser. »

La légende du plan de zonage utilise quant à elle le terme de « cheminement à conserver » alors même qu'en plus de cheminement existant, ce document graphique identifie également des cheminements encore inexistants comme le cheminement entre l'impasse des Jardins et le cimetière. Pour ces liaisons encore inexistantes, la fonction de cette servitude est de préserver la possibilité de les créer à plus ou moins longue échéance.

Afin de corriger cette ambiguïté, la légende de la pièce 5.3 (plan de zonage) a été modifiée en remplaçant le terme « cheminement à conserver » par le terme « cheminement à conserver ou à créer ».

LONGVIC / 2 observations

Observation 863 RAULT Agnès

L'auteure de l'observation est opposée à toute construction supérieure à 2 étages compte tenu de l'opération « Ferraroli » qui s'est construite à côté de chez elle, à Longvic et de la problématique du stationnement.

Réponse Dijon métropole :

Le permis de construire a été délivré conformément au PLU communal au 43-45 rue des Tamaris. Le PLUi-HD n'est pas habilité légalement à remettre en cause les opérations approuvées précédemment.

Le plan des hauteurs du PLUi-HD conserve des dispositions proches de celles du PLU communal sur le secteur des Tamaris, principalement pavillonnaire, puisque la hauteur y est limitée à 7 mètres. Néanmoins, la part d'espaces verts imposée est sensiblement relevée par rapport aux dispositions du PLU de Longvic : le coefficient de biotope par surface (CBS) passe en effet à 0,4 (40 %) dont une part incompressible de 0,2 de pleine terre (20 %) contre 25 % dans le PLU communal sans part incompressible de pleine terre. De plus, au regard des différentes observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, le PLUi-HD a été modifié en augmentant la part de pleine terre obligatoire dans les quartiers initialement en PLT 0,2/CBS 0,4 ; la pleine terre passant ainsi à 0,3 afin de conforter la présence des jardins.

Par ailleurs, la requalification de la zone d'activités du boulevard de Chicago adjacente (site de projet n°2 « Chicago ») est conditionnée à une insertion paysagère et architecturale vis-à-vis du tissu pavillonnaire de la rue des Tamaris.

Il n'apparaît en revanche pas pertinent de limiter la hauteur à 2 étages sur l'ensemble de la métropole car cela reviendrait à empêcher presque tout renouvellement de la ville sur elle-même et nécessiterait de recourir beaucoup plus à l'étalement urbain au détriment des espaces agricoles et naturels.

Observation 867 SCOTTO Aurélie

L'auteure de l'observation est favorable à la construction d'immeubles si ceux-ci :

- sont d'une hauteur raisonnable, notamment à Longvic (pas plus de 2 étages)
- ne conduisent pas à l'encombrement des rues par les voitures de nouveaux résidents
- disposent de suffisamment d'espaces verts.

Réponse Dijon métropole :

Il n'apparaît pas pertinent de limiter la hauteur à 2 étages sur l'ensemble de la métropole car cela reviendrait à empêcher presque tout renouvellement de la ville sur elle-même et nécessiterait de recourir beaucoup plus à l'étalement urbain au détriment des espaces agricoles et naturels.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) permet d'imposer à chaque opération la réalisation d'espaces favorables à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales ou à la vie sociale dont une part incompressible de surface de pleine terre (au sol) plantée d'arbres.

Des normes de stationnement sont également imposées par le règlement du PLUi-HD pour chaque type de construction et notamment pour les logements afin d'éviter que le stationnement se fasse sur le domaine public.

MAGNY-SUR-TILLE / 9 observations

7 observations nominatives : 622 FEBVRET Françoise - 741 VINCENT Michel - 1297 et 1316 BOURNY Nicolas - 1091 et 1092 INDIVISION BARBE - 1307 SERGUES INDIVISION BARBE NCO7 Nelly

Les auteurs des observations demandent que les parcelles AC84, AC123, AC124, AC125, AC126 et AB121, à l'Est et au Sud du centre-bourg de Magny-sur-Tille, soient rendues constructibles.

Réponse Dijon métropole :

• Parcelles AC 84, 121, 123, AC 124, 125 et 126 (Est du centre-bourg de la commune de Magny-sur-Tille)
En complément du potentiel de construction de logements identifié au sein du tissu urbain existant lors de la phase diagnostic, il avait été envisagé une extension mesurée à l'Est du centre-bourg, c'est-à-dire dans le secteur où se trouvent les parcelles AC 84, 121, 123, AC 124, 125 et 126 évoquées dans les 3 observations. Ce choix était motivé par l'objectif de renforcer la centralité de Magny-sur-Tille et le rééquilibrage de la commune autour de son cœur historique alors que les dernières décennies ont été marquées par des extensions successives à l'Ouest du territoire.

Néanmoins, le 7 février 2018, l'Etat a informé Dijon métropole au cours d'une réunion d'échange puis dans le cadre d'un « porter à connaissance complémentaire » (2 mai 2018) de l'existence d'un risque d'inondation à l'Est du bourg (études Hydratec). Ne pouvant ignorer ce risque d'inondation et d'un commun accord avec la commune, l'urbanisation a donc été réorientée vers d'autres extensions, à l'Ouest et au Nord-Ouest de Magny-sur-Tille (sites de projet n°4, 5 et 6).

Par ailleurs, la programmation d'habitat proposée par le PLUi-HD pour Magny-sur-Tille (70 logements à l'horizon 2020-2030) permet déjà une croissance soutenue de la commune (+ 100 habitants).

En conclusion, il n'est pas possible d'ouvrir à l'urbanisation l'Est du centre-bourg car cela irait à l'encontre du principe de précaution. De plus la commune dispose d'autres secteurs moins exposés aux risques, à l'Ouest de la zone urbanisée. Il n'est pas nécessaire d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser à Magny-sur-Tille alors que la commune dispose déjà largement des capacités nécessaires pour atteindre ses objectifs démographiques. Enfin, cela irait à l'encontre des objectifs de modération de la consommation de l'espace agricole et naturel que s'est fixés Dijon métropole.

• Parcelle AB 121 (Sud de la zone urbanisée)

Contrairement aux autres parcelles, celle-ci ne se situe pas à l'Est du centre-bourg mais au Sud de la zone urbanisée. Elle est néanmoins également concernée par un risque d'inondation au sens de l'étude Hydratec. Pour les mêmes raisons détaillées précédemment (prévention des risques, programmation satisfaisante, préservation de l'espace), il n'est pas justifié de rendre cette parcelle constructible.

Observation 1301 BOURNY Nicolas

L'auteur de l'observation souhaite que la parcelle AC 63 classée en zone urbaine au PLU de Magny-sur-Tille et classée partiellement en zone urbaine et agricole dans le PLUi-HD, reste totalement constructible au motif que le terrain est surélevé et donc compatible avec le caractère inondable du secteur.

Réponse Dijon métropole :

Au vu des arguments de la commune et notamment du remblaiement du terrain, l'arrière de la parcelle AC 63 a été reclassée en zone urbaine, comme c'est le cas dans le PLU communal en vigueur. Le plan de zonage (pièce 5.3) et toutes autres pièces du PLUi-HD qui le nécessitent ont donc été modifiés en

conséquence.

Observation 1312 BOURNY Nicolas

La Commune de Magny-sur-Tille souhaite que le PLUi-HD soit revu afin de pouvoir autoriser les projets de centrales photovoltaïques sur ses propriétés communales (étangs, des terres agricoles ou des délaissés de l'autoroute A 31) afin de favoriser la transition énergétique dans le respect de l'environnement.

Réponse Dijon métropole :

Le règlement du PLUi-HD n'autorise pas les centrales photovoltaïques au sol en zones agricoles ou naturelles, où se trouvent les sites évoqués, afin de protéger les terres cultivables et les espaces de nature. Il s'agit ainsi de conserver la capacité de Dijon métropole à contribuer à son autosuffisance alimentaire et à protéger les principaux supports de biodiversité. Il s'agit également de protéger les paysages en évitant le mitage de ces espaces par des projets éparpillés sur le territoire métropolitain.

A contrario, les projets de centrales photovoltaïques doivent prendre place en priorité sur les toitures (grandes surfaces, usines, équipements publics, etc.) ou sur des espaces de stationnement. Ce type d'installation au sol ne peut être envisagé que sur des sites dont le potentiel écologique ou agricole est nul ou limité et où aucune autre utilisation n'est envisageable à condition que l'impact paysager soit lui aussi limité (par exemple l'ancienne décharge de Valmy à Dijon).

MARSANNAY-LA-COTE / 4 observations

Observation 408 GUYARD/INDIVISION RAQUIN Jacques

L'auteur de l'observation demande le classement en zone urbaine des parcelles BK 1, 13, 14, 16, 17 et 18 situées rue de la Maladière aux motifs suivants :

- une partie de ces terrains n'a pas été alignée avec les constructions adjacentes ;
- la parcelle BK 1 débouchant rue de la Maladière est classée en zone U ;
- un projet d'aménagement pourrait être développé sur ces parcelles.

Réponse Dijon métropole :

L'un des principes forts ayant guidé Dijon métropole dans l'élaboration de son PLUi-HD est la protection de ses espaces agricoles et plus particulièrement des vignes ou des terrains pouvant en accueillir afin de favoriser le renouveau de la production de vin sur le territoire.

Le classement en zone viticole (Apv) du PLUi-HD des parcelles BK 13, 14, 16 et 17 découle de cette volonté de protéger de l'urbanisation toutes les parcelles non construites classées en zone AOC viticole afin de permettre la pérennité des exploitations viticoles existantes et leur développement. Seule la parcelle BK 1 a été classée en zone U car elle se situe en continuité d'un front urbain bâti et qu'elle est directement raccordable à tous les réseaux.

Par ailleurs, il n'est pas nécessaire de délimiter d'extensions urbaines à Marsannay-la-Côte car le nombre de logements programmés (200 sur la période 2020-2030) est suffisant pour assurer le rattrapage de la commune en matière de logements à loyer modéré (LLM) et une croissance modérée de sa population.

Observations 1098, 1102 et 1112 INDIVISION DI CIOCCIO

L'auteur de l'observation demande ce que prévoit le PLUi-HD pour le site de projet « Pièce Cornue » de Marsannay-la-Côte (parcelles BH 25 et 29) au 392 rue de la Pièce Cornue, pour ce qui concerne :

- les délais de réalisation du projet « Pièce Cornue » et d'acquisition du terrain ;
- une éventuelle préemption en cas de compromis de vente avec une société pour une activité commerciale ou autre (logements/commerces). A cet effet, il est proposé que le terrain d'une surface de 5 876 m² soit acquis par Dijon métropole au prix de 803 400 € HT.

Il est par ailleurs reproché le manque d'informations lors de la phase d'enquête publique.

Réponse Dijon métropole :

L'Entrée Sud, c'est-à-dire les terrains situés de part et d'autre de la route de Beaune, constitue un secteur de développement stratégique identifié par Dijon métropole dans le cadre de son PLUi-HD. Il y est prévu une transformation progressive vers un tissu urbain mixte habitat/activités, accompagnée par un traitement plus qualitatif de la voirie en faveur des transports en commun, des piétons et des vélos. Il s'agit grâce à cela d'améliorer les perceptions paysagères de cet axe majeur de découverte des Climats du vignoble de

Bourgogne et de redonner une urbanité à un secteur marqué par de nombreuses friches commerciales. Ainsi, les rives de l'avenue Carraz et de la route de Beaune ont été classées en secteur de mutation au plan des fonctions urbaines, autorisant les constructions à usage d'habitation, sous certaines conditions précisées dans le règlement littéral (pièce 5.1) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP - pièce 4), contrairement aux PLU communaux. Le site de projet « Pièce Cornue » a été délimité au sein de l'Entrée Sud conformément aux souhaits de la commune car il a été estimé que ce terrain présentait un potentiel avéré de construction de logements à l'horizon 2020-2030.

Au sein de ce site de projet, il est imposé une programmation d'au moins 25 logements dont 100 % à loyer modéré, la hauteur est limitée à 12 mètres + bonus et un coefficient de biotope par surface (CBS) de 0,6 dont une part de pleine terre de 0,2 est imposé. Par ailleurs, l'OAP impose à l'aménageur du site de projet « d'assurer un maillage doux et de la trame verte entre la rue de la Pièce Cornue et la rue des Vignes Dardelain ». Il s'agit ainsi d'améliorer la perméabilité piétonne et cyclable entre la rue de la Pièce Cornue et la rue Dardelain par un cheminement paysager.

Ainsi qu'il a été indiqué par courrier électronique le 7 juin dernier, pendant la période d'enquête publique, le maître d'ouvrage (Dijon métropole) ne peut pas échanger avec les particuliers sur le fond du dossier : la réglementation impose au contraire un retrait de sa part. Néanmoins, l'ensemble des pièces afférentes au site de projet et notamment le règlement (pièces 5) et les OAP (pièce 4) étaient disponibles dans le dossier d'enquête publique consultable dans les lieux d'enquête ou sur le site internet dédié.

L'acquisition des terrains par Dijon métropole n'est pas directement du ressort du PLUi-HD même si ce document peut mettre en place des outils comme des emplacements réservés afin de faciliter et de sécuriser leur acquisition. En l'occurrence, si les sites de projet du PLUi-HD permettent effectivement à la collectivité de justifier les raisons d'une acquisition foncière par négociation ou par préemption, elle ne constitue pas une obligation d'acquisition.

Il est pris bonne note de la proposition de vente du terrain par le propriétaire.

NEUILLY-CRIMOLOIS / 4 observations

Observations 49 DUMONT Jean-Louis - 290 SUCCESSION MANZONI

Les auteurs des observations estiment que la marge de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie ferrée, instaurée par le PLUi-HD est trop contraignante pour les propriétaires concernés et soulève un problème d'équité, celle-ci ne s'appliquant pas à l'opération du Clos des Genêts en cours de commercialisation qui se situe dans le prolongement de la zone constructible impactée. Il est ainsi demandé de ne pas imposer cette marge de recul de 35 mètres en zone U et AU mais de l'aligner avec celle des zones d'utilité publique T1 (servitudes relatives aux voies ferrées) et en revanche de la conserver en zones A et N afin de préserver les extensions futures du bruit.

Réponse Dijon métropole :

Cette observation, qui a été reprise dans le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sous la forme d'une recommandation, nécessite une approche globale et cohérente à l'échelle métropolitaine, au-delà de la seule commune de Neuilly-Crimolois.

A ce jour, les 24 documents d'urbanisme communaux comportent dans certains cas des marges de recul, de dimensions variables, par rapport aux emprises ferrées. Il a été décidé de conserver les marges de recul et de les harmoniser à 35 m par rapport à l'axe des voies ferrées, afin d'en garantir la cohérence réglementaire sur l'ensemble du territoire métropolitain. Cette mesure vise à éviter une augmentation de la population exposée directement aux nuisances sonores liées aux infrastructures ferroviaires en limitant la densification des habitations à leurs abords.

La proposition de calquer les marges de recul du plan de zonage sur celles des servitudes d'utilité publique permettrait de lever presque l'intégralité des contraintes d'urbanisation qui pèsent sur les terrains mitoyens aux voies ferrées. Malheureusement, elle semble peu conciliable avec les impératifs de prise en compte des risques et des nuisances.

Néanmoins, une analyse détaillée du plan de zonage (pièce 5.3) a permis de constater quelques

interruptions de la marge de recul ferroviaire à Bretenière, Chenôve, Dijon, Neuilly-Crimolois, Perrigny-lès-Dijon et Plombières-lès-Dijon. A l'exception des sites de projet du « Clos des Genêts » à Neuilly-Crimolois et « Route de Dijon » à Plombières-lès-Dijon, il apparaît donc souhaitable de compléter ces marges de recul dans le cadre de l'approbation du PLUi-HD sur les séquences suivantes :

- à Dijon le long de l'avenue de Stalingrad, entre le boulevard de Strasbourg et la rue de Mirande, au Sud du faisceau ferré de la gare « Dijon-ville » le long de l'avenue Albert 1^{er}, le long du secteur de projet n°19 « Pont des Tanneries » ;
- à la limite entre Chenôve, Dijon et Longvic ;
- au Sud de Perrigny-lès-Dijon.

Aucune marge de recul n'est effectivement imposée pour le site de projet « Clos des Genêts » afin de ne pas compromettre la réalisation de cette opération en cours. Néanmoins l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prescrit un traitement paysager des abords de la voie ferrée, à l'instar du PLU de Neuilly-lès-Dijon, ce qui implique nécessairement le respect d'un recul par rapport aux emprises ferroviaires.

Pour le site de la « Route de Dijon » à Plombières-lès-Dijon, aucune marge de recul n'est fixée mais un traitement paysager de l'interface avec le talus de la voie ferrée est imposé dans l'OAP comme dans le cas précédent. De plus, à cet endroit la voie ferrée se trouve à 10 mètres au dessus du niveau de la route de Dijon, ce qui limite le bruit lié au passage des trains. Néanmoins, l'OAP de ce site de projet a été renforcée afin que la composition architecturale et urbaine de l'opération prenne davantage en compte la proximité de la voie ferrée lors de sa mise en œuvre.

Au regard des dispositions applicables au sein des marges de recul de 35 m (cf. dispositions particulières du règlement littéral), les propriétaires des habitations situées au sein de la marge de recul de 35 m ont tout de même la possibilité de valoriser et d'améliorer leur bien.

Cependant, afin d'atténuer la portée de cette disposition, seront autorisées au sein de la marge de recul les extensions des constructions existantes à usage d'habitations dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, sans création de logements supplémentaires. Cela permettra ainsi aux propriétaires d'adapter leur construction à leurs nouveaux besoins et aux normes énergétiques et environnementales.

Il a également été précisé la possibilité de réaliser des stationnements couverts au sein des marges de recul ferroviaires, notamment en cas de mutualisation des capacités de stationnement.

Ces modifications n'altèrent pas l'esprit de la règle puisqu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. De plus, l'édification de garages, de carports ou de parkings silos au sein de la marge de recul pourra, dans certains cas, faire écran aux bruits et aux vibrations émis par le passage des trains.

Observation 285 SUCCESSION MALVASIO Dominique

L'auteur de l'observation demande le classement en zone constructible de la parcelle 230 située entre la rue du Marais et la rue du Bois afin d'y réaliser 35 logements.

Réponse Dijon métropole :

Cette parcelle actuellement exploitée à des fins agricoles est classée en zone agricole Ap dans le projet de PLUi-HD. Bien qu'en limite de la zone urbaine, son ouverture à l'urbanisation serait contraire à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et aux objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles (réduction de 30 % par rapport à la décennie précédente) définis dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Par ailleurs, la programmation de logements inscrite au programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) permet déjà de répondre aux objectifs de développement de la commune.

Par conséquent, le zonage en Ap de cette parcelle sera maintenu.

Observation 1374 KELLER Hervé

L'auteur de l'observation demande un classement de la parcelle 154, au 13 rue Nationale à Crimolois, en zone constructible étant donné les constructions existantes aux alentours.

Réponse Dijon métropole :

Bien que la parcelle AB 154 se situe effectivement en continuité du tissu urbain bâti existant, il n'apparaît pas pertinent de la classer en zone urbaine ou à urbaniser car :

- Neuilly-Crimolois dispose déjà d'une programmation de logements suffisante pour assurer une croissance modérée de sa population à l'horizon 2020-2030. Il y est ainsi prévu 115 logements dont 25 à Crimolois ;
- cela irait à l'encontre des objectifs de modération de la consommation foncière fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et de préservation des espaces agricoles et naturels. Le zonage naturel (N) de cette parcelle est donc conservé.

OUGES / 4 observations

Observations 2 et 29 CGBG Avocats

Cette observation vise à contester le classement en zone Ap des parcelles n°38, 68 et 69 situées au « Noyer Marchand ». Ces parcelles étaient classées par ailleurs en zone à urbaniser dans le POS communal.

Réponse Dijon métropole :

Dans un souci de gestion économe de l'espace, le PLUi-HD ambitionne une consommation très réduite des espaces naturels et agricoles (20 ha env dédiés à l'habitat).

Sur la commune d'Ouges, il a été fait le choix, conformément aux souhaits de la Commune, de privilégier le terrain du CHU au Nord du chemin du Cornouiller pour le développement d'un futur quartier d'habitat (25 logements). De plus, le potentiel de logements mobilisables au sein du tissu bâti (50 logements) permettra de répondre également aux besoins en logements de la commune à l'horizon 2030. Pour ces raisons, le zonage du projet de PLUi-HD est maintenu en Ap.

Observation 529 GARNIER Thierry

L'auteur de l'observation demande le classement de la parcelle BB 195 en zone à urbaniser.

Réponse Dijon métropole :

L'un des objectifs assignés au PLUi-HD est de protéger les terres agricoles et naturelles afin de maintenir ses capacités de production alimentaire locale et son capital de biodiversité. Ainsi, seules les extensions urbaines nécessaires à la réalisation des objectifs démographiques et économiques que Dijon métropole s'est fixés ont été classées en zone à urbaniser (AU).

Pour Ouges, le potentiel identifié en renouvellement urbain et l'extension urbaine « Cornouiller/Canal » permettent déjà d'atteindre une programmation globale de 85 logements à l'horizon 2020-2030, ce qui est amplement suffisant pour assurer à la commune une croissance modérée et le développement d'une offre immobilière adaptée aux différents besoins. Il n'est donc pas nécessaire de délimiter de nouvelles extensions urbaines.

Par ailleurs, si la parcelle BB 195 est effectivement bordée par l'urbanisation, elle reste accessible et exploitable pour un usage agricole.

Observation 855 ROBERT

L'auteur de l'observation demande que la parcelle BB5 lieudit "Grand Ouges" soit classée en zone à urbaniser au motif qu'il s'agit d'un terrain enclavé entre les maisons d'habitation et le canal.

Réponse Dijon métropole :

L'un des objectifs assignés au PLUi-HD est de protéger les terres agricoles et naturelles afin de maintenir ses capacités de production alimentaire locale et son capital de biodiversité. Ainsi, seules les extensions urbaines nécessaires à la réalisation des objectifs démographiques et économiques de Dijon métropole ont été classées en zone à urbaniser (AU).

Pour Ouges, le potentiel identifié en renouvellement urbain et l'extension urbaine « Cornouiller/Canal » permettent déjà d'atteindre une programmation globale de 85 logements à l'horizon 2020-2030, ce qui est amplement suffisant pour assurer à la commune une croissance modérée et le développement d'une offre immobilière adaptée aux différents besoins. Il n'est donc pas nécessaire de délimiter de nouvelles extensions urbaines.

Par ailleurs, si la parcelle BB5 est effectivement bordée par l'urbanisation et le canal de Bourgogne, elle

reste accessible et exploitable pour un usage agricole.

PERRIGNY-LÈS-DIJON / 3 observations

Observation 47 DECONE Cyrille

L'auteur de l'observation souhaite que le PLUi-HD ne compromette pas la pérennité de son exploitation agricole, dont le siège est implanté à Perrigny-lès-Dijon au lieu-dit En Charmois (parcelles 619/601) par un classement en zone agricole (A) et non pas par une zone agricole paysagère et de proximité (Ap).

Réponse Dijon métropole :

Afin de répondre à l'observation de la Chambre d'agriculture de Côte d'Or émise le 22 mars 2019 dans le cadre de son avis sur le projet de PLUi-HD arrêté, les zonages A et Ap ont été reconsidérés au regard de la pérennité de certaines exploitations agricoles, dont celle évoquée.

Observation 749 MILLEREAU Maurice

L'auteur de l'observation souhaite que la parcelle BC 119, classée en zone AUD1 dans le PLU de Perrigny-lès-Dijon et en zone agricole Ap par le PLUi-HD, soit maintenue en zone constructible et qu'elle soit désenclavée par la transformation du chemin des Crais en voie communale.

Réponse Dijon métropole :

La zone à urbaniser à vocation d'habitat (AUD1) au PLU communal a été reclassée en zone agricole paysagère et de proximité Ap au PLUi-HD car :

- les besoins en logements de la commune sont déjà largement satisfaits par l'AFUA des Charmes du Petit Bois, en cours d'aménagement et pour laquelle 788 logements sont prévus dont 315 à l'horizon 2020-2030 ;
- comme le prévoit la loi, Dijon métropole s'est fixé un objectif de réduction de la consommation foncière de 30 % par rapport à la décennie précédente, qui justifie le reclassement en zone agricole ou naturelle, de tous les espaces cultivés ou naturels qui ne sont pas jugés nécessaires pour le développement de l'habitat et de l'activité économique.

Le statut du chemin des Crais est actuellement privé et ses caractéristiques ne permettent pas la circulation de véhicules. Le déclassement de la zone AUD1 ne justifie pas de modifier le statut et l'aménagement de cette voie. En revanche la pérennité de la liaison piétonne que constitue ce chemin est assurée grâce à un « cheminement à conserver » inscrit au plan de zonage du PLUi-HD (pièce 5.3).

Observation 755 Sauvain Myriam

L'auteure de l'observation souhaite que la parcelle BC 312, classée en zone AUD1 dans le PLU de Perrigny-lès-Dijon et en zone agricole Ap par le PLUi-HD, soit maintenue en zone constructible à l'instar du terrain mitoyen (BC 121, 313) où une construction a été autorisée dernièrement.

Réponse Dijon métropole :

La zone à urbaniser à vocation d'habitat (AUD1) au PLU communal a été reclassée en zone agricole paysagère et de proximité Ap au PLUi-HD car :

- les besoins en logements de la commune sont déjà largement satisfaits par l'AFUA des Charmes du Petit Bois, en cours d'aménagement et pour laquelle 788 logements sont prévus dont 315 à l'horizon 2020-2030 ;
- comme le prévoit la loi, Dijon métropole s'est fixé un objectif de réduction de la consommation foncière de 30 % par rapport à la décennie précédente, qui justifie le reclassement en zone agricole ou naturelle, de tous les espaces cultivés ou naturels qui ne sont pas jugés nécessaires pour le développement de l'habitat et de l'activité économique.

Néanmoins, un permis de construire pour une maison individuelle ayant été délivré le 22 novembre 2017 sur les parcelles BC 121 et 313 (terrain enclavé dont l'accès se fait via une servitude de passage sous un porche 8 rue de Prielle), la parcelle BC 312 forme un terrain enclavé de 700 m² entre la nouvelle construction et la zone urbaine.

Ainsi, l'espace d'intérêt paysager et écologique positionné sur les parcelles ayant fait l'objet d'un permis de construire (BC 121, 313) a été supprimé et ces deux parcelles ont été classées en zone urbaine ainsi que la BC 312 qui se retrouve désormais enclavée.

PLOMBIERES-LÈS-DIJON / 1 observation

Observation 22 DUBOIS Rachel

Cette observation a pour objet une modification de zonage afin de classer en zone urbaine les fonds des parcelles situées après le lycée Félix Kir, entre la rue de Velars et le CR n°42 dit du Pré l'Abbé.

Réponse Dijon métropole :

Ces fonds de parcelle seront maintenus en zone Npj pour les raisons suivantes :

- Dijon métropole s'est fixé des objectifs très ambitieux de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles (réduction d'environ 30 % par rapport à la décennie précédente) conformément aux exigences du code de l'urbanisme
- ces fonds de parcelle font partie intégrante du vaste ensemble de fond de vallée jardiné de l'Ouche identifié notamment à Plombières-lès-Dijon.

SAINT-APOLLINAIRE / 4 observations

Observation 719 BABONNET Claudine et Louis-Edouard

Les auteurs des observations demandent une modification du PLUi-HD afin d'autoriser une activité agricole d'élevage de poulets en plein air en circuit court (avec un magasin) et la réalisation de chambres d'hôtes sur la ferme Arbrecey.

Réponse Dijon métropole :

Le projet évoqué par les auteurs des observations semble compatible avec le règlement du PLUi-HD. En effet, celui-ci classe les bâtiments de la ferme de l'Arbressey (ou de l'Arbrecey) en « patrimoine d'intérêt local » et ses alentours en zone agricole (A). Les constructions et installations agricoles sont autorisées en zone A et le changement de destination vers de l'hébergement hôtelier est autorisé pour les bâtiments identifiés au titre du patrimoine d'intérêt local, dès lors que ce changement de destination est compatible avec l'activité agricole sur le terrain et à proximité. Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le PLUi-HD pour que le projet évoqué soit mis en œuvre.

Observations 981 DELATTE Jean-Louis - 1046 et 1345 INDIVISION CROMOIS

Les auteurs des observations, représentés par le cabinet d'avocats Herald et assistés par le cabinet d'architecture et d'urbanisme Po&Po, proposent un projet d'aménagement d'ensemble pour les terrains agricoles situés entre la piscine Olympique et l'Arc désigné sous la terminologie « Ensemble du Cromois. Ce projet comporterait la programmation suivante : des équipements (parc d'exposition, établissement scolaire, centres sportifs, centre de réadaptation), une brasserie, une ferme urbaine et des logements, un centre équestre et un vaste espace vert arboré notamment au droit du Cromois, accompagné d'une aire de loisirs.

Le projet porterait sur les parcelles ZA 1, 3, 4, 5, 6 et 7 côté Dijon et ZO 27, 31, 35, 36, 37, 38 et 38 côté Saint-Apollinaire appartenant à l'indivision Cromois. Le projet impacterait également les parcelles ZA 19, 20, 23, 25, 26, 28, 37, 39, 44 et 53 côté Dijon et ZO 41, 42, 43, 44, 45 et 46 côté Saint-Apollinaire n'appartenant pas à l'indivision Cromois.

Le projet nécessiterait ainsi le classement des parcelles concernées qui ne le sont pas déjà en zone constructible.

Le classement en zone agricole et naturelle des terrains de l'indivision du Cromois repose selon les auteurs des observations sur une erreur manifeste d'appréciation aux motifs suivants :

- le rapport de présentation ne comprend pas d'étude sérieuse sur les contraintes pour la sécurité routière d'une activité agricole en milieu urbain ;
- le rapport de présentation ne comprend pas d'étude sérieuse sur l'acceptabilité par les populations des contraintes de l'activité agricole ;
- le rapport de présentation ne comprend pas d'étude socio-économique permettant d'envisager l'autosuffisance alimentaire locale ;
- de nombreuses exploitations agricoles du département se trouvent fragilisées pour des raisons démographiques et ne trouvent pas de jeunes agriculteurs pour les reprendre ;
- des incertitudes pèsent sur le financement de la politique agricole commune et la situation catastrophique

de l'agriculture dijonnaise ;

- les parcelles de l'indivision Cromois côté Dijon sont totalement desservies par les voiries et les réseaux d'eau, d'assainissement, de chaleur, d'électricité et de gaz justifiant un classement en zone à urbaniser ;
- les terrains litigieux sont enclavés en milieu urbain. »

Réponse Dijon métropole :

Le schéma d'aménagement proposé par l'indivision Cromois s'inscrit en totale contradiction avec les objectifs que s'est fixés Dijon métropole en matière de modération de la consommation foncière et d'autosuffisance alimentaire. En effet, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD fixe un objectif de réduction de consommation de l'espace agricole et naturel de 30 % par rapport à la décennie précédente (2010-2020).

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de l'emprise nécessaire à la réalisation du projet porté à l'attention de Dijon métropole augmenterait les zones urbanisables de près de 72 hectares (en supplément de la zone AU au Nord de la piscine olympique).

Enfin, les motifs évoqués pour invoquer l'erreur manifeste d'appréciation ne sont pas fondés et reviendraient, si on les suivait, à classer des centaines d'hectares de terrains agricoles et naturels en zone à urbaniser.

Ainsi, le zonage pour « l'Ensemble du Cromois » n'a pas été modifié.

SENNECEY-LÈS-DIJON / 4 observations

Observation 79 BASSOT Corinne

La pétitionnaire, qui habite 17 chemin de la rente du bassin, souhaite un changement de zonage pour son ancienne ferme reconvertie depuis plus de 20 ans en habitation, passant de zone A en zone U.

Réponse Dijon métropole :

Le code de l'urbanisme modifié par les dernières lois, notamment la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR du 24 mars 2014, ne donne pas la possibilité de classer un tel site en zone urbaine. En effet, un classement en zone urbaine d'un écart d'urbanisation serait considéré comme du "pastillage". Toutefois, le règlement du PLUi-HD autorise aux bâtiments d'habitation existants implantés en zone agricole ou naturelle une extension mesurée de 30 m² d'emprise au sol.

Observation 296 BELLEVILLE Jean-Claude

Le pétitionnaire demande le changement de zonage des parcelles situées chemin de la rente du bassin et cadastrées ZA115, 118, 112 et 116 accueillant un bâtiment à usage de logement, bureau et remise, passant de zone agricole A en zone urbaine U.

Réponse Dijon métropole :

Le code de l'urbanisme modifié par les dernières lois, notamment la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR du 24 mars 2014, ne donne pas la possibilité de classer un tel site en zone urbaine. En effet, un classement en zone urbaine d'un écart d'urbanisation serait considéré comme du "pastillage". Toutefois, le règlement du PLUi-HD autorise aux bâtiments d'habitation existants implantés en zone agricole ou naturelle une extension mesurée de 30 m² d'emprise au sol.

Observation 718 BELLEVILLE Philippe

D'une part, l'auteur de l'observation demande que le secteur de la ferme du Bassin, accueillant des constructions à vocation agricole et d'habitation, soit classé en zone urbaine comme dans le PLU communal et non pas en zone agricole. Il s'agit ainsi de préserver une certaine équité territoriale dans le traitement des différentes fermes de Sennecey-lès-Dijon, classées pour la plupart en zone urbaine.

D'autre part, il est demandé que les parcelles AA 15, 16, 17 et ZA 129, 130, 131, au Sud-Ouest de la zone artisanale de la Rente du Bassin, soient réintégrées à la zone urbaine (U) au regard des motifs suivants :

- ce périmètre urbanisable et urbanisé est déjà compris dans les zones U de la commune et n'est donc pas constitutif d'une extension urbaine
- les parcelles situées au Sud (AA 15, 16, 17 et ZA 129, 130, 131) comme au Nord (AA 6, 7, 11, 32, 34, 130) du chemin de la Rente du Bassin forment un ensemble urbain cohérent et doivent par conséquent bénéficier du même zonage U

- l'utilisation des terrains non urbanisés (0,9 hectares) pour un usage agricole est difficile du fait des constructions attenantes et de difficultés d'accès pour les engins
- l'extension urbaine à vocation d'activité économique attenante, d'une surface de 4,5 hectares, renforce le besoin de traiter ce secteur comme une dent creuse
- les réseaux divers ainsi que la voirie sont déjà présents le long de ce secteur, évitant ainsi tout surcoût de viabilisation de ces parcelles
- les parcelles concernées sont en partie habitées depuis des dizaines d'années et le reclassement en zone U entraîne un risque de baisse de la valeur immobilière des biens concernés.

Réponse Dijon métropole :

Concernant l'ensemble de constructions autour de la ferme du Bassin, le code de l'urbanisme modifié par les dernières lois, notamment la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR du 24 mars 2014, ne donne pas la possibilité de classer un tel site en zone urbaine. En effet, un classement en zone urbaine d'un écart d'urbanisation serait considéré comme du "pastillage". Toutefois, le règlement du PLUi-HD autorise aux bâtiments d'habitation existants implantés en zone agricole ou naturelle une extension mesurée de 30 m² d'emprise au sol.

A la différence de la ferme du Bassin, les autres fermes de la commune ont pu bénéficier d'un classement en zone urbaine car elles se situent au sein de l'enveloppe urbaine.

Concernant le groupe d'habitations situé au Sud-Ouest de la zone artisanale de la Rente du Bassin, le PLUi-HD a été modifié afin de conserver en zone urbaine les terrains déjà bâtis tout en préservant les parcelles cultivables par un zonage Ap ou une servitude d'urbanisme de « terrain cultivé en zone urbaine ». En outre, des « continuités de nature » ont été ajoutées au plan de zonage afin de préserver et d'améliorer la perception de la lisière bâtie depuis le grand paysage.

Cet amendement permet ainsi de maintenir la pleine constructibilité des terrains accueillant une habitation tout en évitant la consommation de près d'un hectare d'espaces agricoles et naturels supplémentaires. Une telle ouverture à l'urbanisation serait en effet incompatible avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixés par le PADD (- 30 %), compte tenu du potentiel déjà très important de production de logements de la commune. Il est en effet programmé 420 logements à Sennecey-lès-Dijon à l'horizon 2030 dont 350 dans la ZAC des Fontaines.

Observation 1360 VIEIRA José

L'auteur de l'observation demande le classement en zone U du 10 chemin de la Rente du Bassin, classé en zone Ap par le PLUi-HD alors que le terrain se situe au sein d'un hameau habité.

Réponse Dijon métropole :

Le code de l'urbanisme modifié par les dernières lois, notamment la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR du 24 mars 2014, ne donne pas la possibilité de classer un tel site en zone urbaine. En effet, un classement en zone urbaine d'un écart d'urbanisation serait considéré comme du "pastillage". Toutefois, le règlement du PLUi-HD autorise aux bâtiments d'habitation existants implantés en zone agricole ou naturelle une extension mesurée de 30 m² d'emprise au sol.

TALANT / 3 observations

Observation 259 DETOILLON Marie-Thérèse

Cette observation s'oppose au zonage à l'angle de la rue du Réservoir et du boulevard de la Chèvre Morte au motif qu'il ne respecte pas la vocation pavillonnaire du quartier et qu'il porte sur la propriété d'un unique propriétaire.

Réponse Dijon métropole :

Cette observation est à relier au site de projet « Réservoir » de Talant.

Talant dispose d'un nombre de sites de projet limité au regard de son poids démographique et du nombre de logements à réaliser pour maintenir la population actuelle. L'ensemble des sites de projet identifiés dans le cadre du PLUi-HD est issu d'un recensement de l'ensemble des potentialités foncières, comme l'exige le code de l'urbanisme. Cet inventaire a fait l'objet d'une concertation étroite avec la commune afin de sélectionner les sites les plus à même d'accueillir des logements à l'horizon 2030.

Le site de projet n°4 « Réservoir », situé à l'angle de la rue du Réservoir et du boulevard Chèvre Morte,

constitue l'un des seuls grands tènements permettant de contribuer à la réalisation de nouveaux logements. Son urbanisation ne pourra être effective qu'en cas de vente des terrains par leur propriétaire. Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) précise qu'il s'agit de réaliser une opération résidentielle au travers de formats intermédiaires ou individuels denses respectant ainsi le caractère pavillonnaire du secteur.

Observation 1308 QUADRAN

Il est demandé de modifier le règlement de la zone agricole (A) afin d'autoriser la réalisation d'un projet de centrale photovoltaïque au sol, compatible avec la poursuite d'une activité agricole significative, sur l'ancienne zone de déblais de la LiNO.

Réponse Dijon métropole :

Comme indiqué en réponse à l'observation n°73 formulée par la commune de Talant et même si Dijon métropole souhaite favoriser le développement de la production d'énergies renouvelables sur son territoire, il n'apparaît pas pertinent d'autoriser ce projet sur les emprises proposées qui se trouvent dans la ZNIEFF de type 2, à proximité immédiate de la ZNIEFF de type 1 de Plombières-lès-Dijon. La sensibilité de l'ensemble de ces terrains a été confirmée en raison de leur situation en entrée d'agglomération où les perceptions visuelles de cet espace naturel sont à préserver. Cet enjeu paysager déjà clairement mis en évidence dans le PLU communal a été en outre largement mis en exergue par la commune de Talant au cours des études d'élaboration du PLUi-HD.

Par ailleurs, même si une partie du site a accueilli des déblais du chantier de la LiNO, celle-ci a été restituée à l'activité agricole à la fin du chantier. La réalisation du projet entraînerait donc une réduction de l'espace agricole ce qui serait contraire aux objectifs de modération foncière fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD.

De plus le projet de SCoT du Dijonnais arrêté le 28 novembre 2018, norme supracommunale qui s'impose au PLUi, proscrit les fermes photovoltaïques dans les zones agricoles et naturelles.

Enfin, il est à signaler que le Conseil d'Etat, dans son jugement du 31 juillet 2019, a estimé qu'un projet de centrale photovoltaïque n'était pas compatible avec une activité agricole alors même qu'il était établi sur des terres de faible valeur agronomique et qu'une activité agricole de substitution était proposée en complément de la centrale photovoltaïque.

Observation 1309 QUADRAN

Il est demandé de modifier le règlement de la zone naturelle (N) afin d'autoriser la réalisation d'un projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit des Novalles sur l'emprise de l'ancienne décharge sur une emprise de 5 hectares sur la parcelle AB 553, présentant une sensibilité écologique plus faible.

Sur ce site, il a ainsi été proposé un secteur Npv dans lequel ce type d'installation sera autorisé par le règlement.

Réponse Dijon métropole :

Même si le projet prenait place sur l'emprise d'une ancienne décharge municipale, il est positionné au sein de l'espace naturel sensible (ENS) de Plombières-lès-Dijon et de Talant. Il n'est donc pas compatible avec la vocation de ce classement qui vise à protéger les espaces naturels remarquables, à les mettre en valeur et à les ouvrir au public. Le règlement et le zonage proposés par le PLUi-HD permettent d'atteindre ces objectifs. Il n'apparaît donc pas nécessaire d'y apporter de modifications.

Il est également rappelé que le projet de SCoT du Dijonnais arrêté le 28 novembre 2018, norme supracommunale qui s'impose au PLUi, proscrit les fermes photovoltaïques dans les zones agricoles et naturelles.

THEMATIQUE 5 - « Mobilité » - 49 observations dont 17 anonymes

TRANSPORTS EN COMMUN / 19 observations dont 7 anonymes

4 observations nominatives : 454 GERVASONI Catherine – 460 BOULET Patrick – 462 SALVE Pauline – 470 MOLET Kevin

5 observations anonymes : 422 – 431 – 436 – 440 – 442

Les observations portent sur l'amélioration du réseau de transports collectifs pour en faire une véritable alternative à l'automobile.

Réponse Dijon métropole :

Dans la mesure où le PLUi-HD intègre le plan de déplacements urbains (PDU), il présente un projet de développement du territoire fortement imprégné des enjeux de mobilité. Ainsi, parmi les plus de 15 000 logements programmés près d'un tiers sont localisés dans un rayon de moins de 500 mètres des deux lignes de tramway et la desserte par les transports en commun a guidé en grande partie le choix des sites destinés à l'accueil de logements à l'horizon 2030.

L'efficacité globale du réseau de bus a par ailleurs été améliorée grâce à la réalisation du projet Prioribus, permettant d'accroître la fluidité et l'accessibilité des lignes structurantes.

De même, l'intermodalité, c'est-à-dire le passage d'un mode de transport (voiture, bus, vélo, train, marche à pied) à un autre, est désormais facilitée, grâce à la gestion intégrée des parkings publics, du réseau de transports en commun et du parc de vélos en libre service. Il est également envisagé de compléter et de conforter l'offre en parkings relais et de covoiturage existants. Cela permettra de favoriser le report modal de la voiture individuelle vers des modes de transports plus adaptés à la ville et de lutter contre l'autosolisme (c'est-à-dire le fait de circuler seul dans un véhicule).

De façon plus générale, le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) détaille toutes les actions que la métropole souhaite mettre en œuvre afin de lutter contre la dépendance des ménages à la voiture individuelle pour répondre aux 4 orientations suivantes :

- maintenir des réseaux de transports collectifs attractifs et accompagner les transformations urbaines sur le long terme ;
- renforcer les mobilités actives et inciter l'essor des mobilités partagées ;
- structurer le réseau routier au profit de déplacements plus durables ;
- coordonner la politique de stationnement pour accompagner un usage raisonné de la voiture individuelle.

4 observations nominatives : 78 REGNARD - 453 LECLERE Mathieu - 1040 CORNEFERT MC - 1041 FRANÇOIS E

Les observations portent sur l'amélioration de la desserte en transports en commun de Chevigny-Saint-Sauveur et la création de parkings relais supplémentaires.

Réponse Dijon métropole :

Le déploiement du réseau de transports en commun sur Chevigny-Saint-Sauveur n'a pas été réalisé concomitamment avec son développement urbain. Le POA-D prévoit justement d'accompagner les mutations urbaines, notamment sur les secteurs ayant connu ou qui vont connaître une croissance urbaine importante, en termes d'offre de mobilité. La commune de Chevigny-Saint-Sauveur demeure néanmoins bien desservie par le réseau Divia, en rabattement sur la ligne 1 du tram via la Lianes 7.

Par ailleurs, le souhait de voir la ligne T1 étendue jusqu'à Chevigny-Saint-Sauveur est récurrent. Des études multicritères seront menées pour appréhender l'intérêt d'un tel investissement en termes de gain de temps, d'exploitabilité, d'intérêt du tracé, etc.

Enfin, le POA-D, pièce 3.2 du dossier de PLUi-HD, prévoit d'étudier l'implantation de nouveaux parkings relais, en particulier aux portes de la métropole, afin d'accentuer le report modal et de limiter les flux automobiles pénétrant quotidiennement la métropole.

Observation 274 BLOCHET Thierry

L'auteur de l'observation demande qu'une attention particulière soit portée sur la desserte des sites de projet de Talant par les transports en commun dont l'offre est déjà jugée insuffisante

Réponse Dijon métropole :

En raison de son poids démographique dans la métropole, Talant dispose d'une desserte en transports en commun permettant d'irriguer l'ensemble de son territoire, articulée autour des deux lignes fortes que sont la Lianes 5 à la Corol complétée par deux lignes complémentaires (B10 et B20).

Par ailleurs, dans la mesure où le plan local d'urbanisme intercommunal tiendra lieu de plan de déplacements urbains, une attention particulière a été portée à la cohérence entre les choix de développement urbain et l'offre de transports. Ainsi, l'ensemble des sites de projet à vocation d'habitat sélectionnés dans le cadre du PLUi-HD se trouvent à proximité d'un arrêt de transports en commun.

A titre d'exemple, le site de projet « Marronniers » se trouve à 300 m de l'arrêt « CHS La Chartreuse » (soit 5 minutes à pied) desservi par les lignes de bus Lianes 3 et B13. Le site de projet « Réservoir » se trouve quant à lui à directement mitoyen de l'arrêt de bus « Marmuzots » desservi par les lignes de bus Corol et la ligne B10.

2 observations nominatives : 5 MERCIER Carole - 970 NEDELEC Anne-Marie

2 observations anonymes : 23 – 89

Les observations portent sur l'amélioration de la desserte en transports en commun du quartier de la Montagne Sainte-Anne à Dijon et les problèmes de sécurité routière et d'incivilités.

Réponse Dijon métropole :

La qualité de desserte en transports en commun de la Montagne Sainte-Anne a évolué lors de la dernière grande restructuration du réseau Divia. Il est alors apparu plus pertinent de hiérarchiser le réseau Divia autour de lignes fortes et structurantes (Lianes et Tram), de rabattre les quartiers périphériques vers ces lignes et vers les pôles de vie et d'activités de proximité et non systématiquement vers le centre-ville.

Néanmoins, le centre-ville dijonnais demeure aisément accessible depuis ce quartier, grâce à des correspondances uniques entre la B14 mais aussi T2, L4, B13 et Corol. Le principe d'interconnexion entre les lignes fonctionne donc particulièrement bien depuis ce secteur. Cependant, l'objet du document unique de planification qu'est le PLUi-HD, est bien d'avoir une vision intégrée de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements. Au regard de l'évolution du quartier de la Montagne Sainte-Anne, l'offre pourra être adaptée.

Par ailleurs, le respect des limitations de vitesse relève du pouvoir de police du Maire auquel il revient de faire appliquer le code de la route.

Enfin, le PLUi n'est pas l'outil qui permettra malheureusement de remédier aux différentes formes d'incivilité évoquées. Toutefois, Dijon métropole est très attentive aux problématiques de dégradations et vandalisme et tente au travers de la qualité de la conception de l'espace public et de l'aménagement urbain d'y répondre (espaces ouverts et visibles, faciles à nettoyer, éclairage public, vidéosurveillance, végétalisation pouvant éviter certains tags...).

Observation 915 COLLARD Daniel

L'auteur de l'observation souhaite voir déployer la ligne T2 au Sud, à Marsannay-la-Côte.

Réponse Dijon métropole :

L'action A1 du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) du PLUi-HD prévoit d'accompagner les transformations et les mutations urbaines en matière de transports collectifs. L'entrée Sud fait en effet partie des secteurs amenés à connaître une importante transformation urbaine par la mutation des activités économiques vers une programmation mixte habitat / activités. Néanmoins, aucun projet n'est pour le moment défini, l'objectif de cette action étant justement d'engager une réflexion sur les offres de transport collectif les plus pertinentes au regard des évolutions du territoire. Des études multicritères seront menées pour appréhender la pertinence d'une extension du réseau de tramway jusqu'à Marsannay-la-Côte en termes de gain de temps, d'exploitabilité, d'intérêt du tracé, etc.

Par ailleurs, indépendamment de l'éventuelle extension du tramway jusqu'à Marsannay-la-Côte, l'OAP métropolitaine « Entrée Sud » prévoit d'améliorer la perméabilité pour les modes de déplacements doux de part et d'autre de la route de Beaune, c'est-à-dire de créer de nouvelles traversées piétonnes et cyclables

sécurisées, afin d'accompagner la transformation urbaine progressive de cet axe stratégique.

STATIONNEMENT / 8 observations dont 4 anonymes

3 observations nominatives : 139 POUZET Charles - 330 VERMUSE Sébastien - 567 GONCALVES Jean-Marc

2 observations anonymes : 630 - 1149

Les observations demandent que soit garanti un nombre suffisant de places de stationnement dans les nouvelles opérations et que ces dernières soient adaptées aux nouvelles mobilités.

Réponse Dijon métropole :

La question du stationnement relève de logiques complexes qui s'intègrent dans le cadre plus général des mobilités en voiture, à pied, en transports en commun ou à vélo. Ainsi, les normes de stationnement privé fixées par le règlement du PLUi-HD ne constituent qu'un des nombreux maillons de cet écosystème et ne peuvent à elles-mêmes régler l'ensemble des problèmes qui se posent. Par exemple, le fait d'imposer des places de stationnement privé dans les opérations ne garantit pas qu'elles seront utilisées s'il est plus commode de stationner sur le domaine public.

Le taux de motorisation varie fortement entre les différentes communes de la métropole. Il est de 71,3 % à Dijon contre 85,7 % dans le reste de la métropole (chiffre INSEE – 2015). Fort de ce constat, le règlement du PLUi-HD propose des dispositions adaptées en fonction du niveau d'équipements, de services et de qualité de la desserte en transports en commun.

A l'exception de logements à loyer modéré (LLM) à Dijon et en première couronne, le PLUi-HD impose au moins 1 place par logement.

Il est par ailleurs difficile d'anticiper quelles seront les besoins pour les nouvelles mobilités évoquées et de traduire ces nouveaux besoins par des normes dans le PLUi-HD mais les espaces de stationnement affectés aux voitures et aux vélos devraient permettre de les satisfaire.

1 observation nominative : 1287 RAMBUR René

2 observations anonymes : 667 - 1296

Les auteurs des observations souhaitent voir se développer l'offre de stationnement public gratuite en périphérie du centre-ville et au CHU.

Réponse Dijon métropole :

Au travers des actions entreprises ces dernières années telles que l'aménagement du réseau de tramway, Dijon métropole a fait le choix de privilégier les modes de transports plus respectueux de l'environnement afin de réduire les nuisances olfactives et acoustiques ainsi que la pollution générée par la circulation automobile. L'extension des zones de stationnement payant et l'aménagement de parkings relais à Mirande et Valmy accompagnent ces orientations incitant au report modal des automobilistes vers le réseau de transports collectifs structurant.

A l'heure actuelle, l'aménagement de nouveaux parcs publics de stationnement gratuits dans des secteurs disposant d'une offre de transports en commun suffisamment efficace serait en totale opposition avec la stratégie favorable à la transition énergétique mise en œuvre jusqu'à présent. Ils inciteraient à utiliser davantage sa voiture individuelle pour des trajets où de nombreuses alternatives existent.

Par ailleurs, ces nouveaux choix budgétaires se feraient au détriment du financement des infrastructures nécessaires aux transports en commun et aux modes actifs de déplacement.

MOBILITES ACTIVES / 9 observations dont 3 anonymes

4 observations nominatives : 391 CAHN - 975 DE MACEDO Jérôme - 1150 HUBER Charlotte - 1188 BLAISE Julien

3 observations anonymes : 1062 - 1263 - 1310

Les observations portent sur l'amélioration des conditions de déplacements à vélo.

Réponse Dijon métropole :

L'objectif d'une part modale du vélo fixée à 10 % par le projet de PLUi-HD et relevée à 12 % conformément aux objectifs nationaux fixés par la stratégie nationale bas carbone (SNBC), apparaît effectivement ambitieux à l'horizon 2030 mais néanmoins réaliste. Il s'inscrit par ailleurs en cohérence avec les orientations nationales visant à atteindre la neutralité carbone de la France à l'horizon 2050.

A cet effet, le PLUi-HD comporte des dispositions favorables au développement des déplacements à vélo tant dans son volet « urbanisme » (orientation d'aménagement et de programmation [OAP], règlement) que dans son volet « déplacements » (programmation d'orientations et d'actions [POA-D]). Ainsi, les normes de stationnement pour les vélos dans les immeubles d'habitation ont été revues à la hausse et les OAP imposent une perméabilité piétonne et cyclable dans les nouvelles opérations. De plus, les circulations cyclables feront l'objet d'une étude afin d'améliorer leur fonctionnement et leur interconnexion à l'échelle de la métropole comme le précise l'action B2 du POA-D visant à « *poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal : de l'autoroute à vélos aux zones de rencontre* ». Il est également prévu de continuer à déployer des arceaux vélos sur le domaine public en fonction des besoins.

Observations 613 SOLAUX Georges - 955 BOUHOT Sylvain

Les observations portent sur la sécurité des déplacements des piétons et cyclables.

Réponse Dijon métropole :

L'apaisement de la circulation fait partie des grands objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui sont traduits dans plusieurs actions du programme d'actions et d'orientations déplacements (POA-D) du PLUi-HD, notamment les actions de l'orientation B qui visent à renforcer les mobilités actives et à faciliter le partage des voies entre les modes. La multiplication des zones de circulations apaisées, comme des zones de rencontre par exemple, est un processus enclenché durablement sur le territoire de Dijon métropole. En revanche, ce n'est pas l'objet du futur document d'urbanisme intercommunal ni de délimiter les secteurs concernés et les vitesses autorisées, ni de définir les aménagements liés au domaine public (poteaux...).

TRAFIC/CIRCULATION/SECURITE ROUTIERE / 5 observations dont 1 anonyme

Observation 188 ARDOUIN Philippe

L'auteur de l'observation constate une augmentation du trafic automobile et des problèmes de circulation à Saint-Apollinaire en raison des programmes de logements et de la zone d'activités Ecoparc – conséquence d'une non articulation entre déplacements et urbanisation dans le PLUi-HD

Réponse Dijon métropole :

La question des déplacements est particulièrement bien traitée dans le plan local d'urbanisme intercommunal - habitat déplacements, (PLUi-HD) puisqu'un document spécifique y est consacré, le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D). Celui-ci fixe les objectifs et les actions à mettre en œuvre en matière de mobilités à l'horizon 2030. Concernant l'augmentation du trafic sur Saint-Apollinaire, l'action C2 "*mettre en cohérence les besoins locaux et la vision métropolitaine des circulations*", a pour objectif de réaliser des plans de circulation dans chaque commune, et ce dans le cadre d'un schéma métropolitain des circulations, concourant aux objectifs de report modal.

Par ailleurs, l'Ecoparc étant en prise directe sur la RD 700, le secteur urbanisé de Saint-Apollinaire devrait être épargné des circulations liées aux activités des entreprises qui y sont ou qui vont s'y installer. Enfin, l'orientation A relative à l'attractivité du réseau de transport collectif et à l'accompagnement des transformations urbaines sur le long terme, comporte une action spécifique à l'adaptation du réseau de transport aux évolutions urbaines. Cette action (A1) "*accompagner les mutations et les transformations urbaines*", a pour objectif d'associer une offre de mobilité adaptée au développement des activités sur les secteurs de projet urbain de l'agglomération, dont l'Ecoparc fait partie.

Observation 1119 MARTINEZ MERLE Nathalie Gérard

L'observation porte sur l'augmentation de la circulation automobile et de ses corollaires sur Talant, liée aux sites de projet 2 et 3.

Réponse Dijon métropole :

Les sites de projet n°2 « Troyes / Bellevue » et n°3 « Arandes » de Talant, délimités en accord avec la commune, n'auront que peu d'impact sur la circulation automobile globale du quartier irrigué par de grands axes de circulation voués à un trafic de transit, tels que le boulevard de Troyes. Par ailleurs, ces deux sites de projet ont été positionnés à proximité immédiate d'arrêts de bus du réseau Divia incitant ainsi leurs futurs habitants à utiliser des modes de transports plus respectueux de l'environnement.

Par ailleurs, la problématique de la sécurité routière a été particulièrement prise en compte dans le site de projet n°2, situé de part et d'autre d'un carrefour : l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) précise que l'implantation des nouvelles constructions devront permettre d'améliorer la visibilité des automobilistes au droit de cette intersection. Le projet contribuera ainsi à améliorer la situation par rapport à l'existant.

1 observation nominative : 484 GUYOT François

1 observation anonyme : 119

Les auteurs des observations demandent une réduction généralisée de la vitesse à 30 km/h (hors grands axes) et 50 km/h (grands axes).

Réponse Dijon métropole :

L'apaisement de la circulation fait partie des grands objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui sont traduits dans plusieurs actions du programme d'actions et d'orientations déplacements (POA-D) du PLUi-HD, notamment les actions de l'orientation B qui visent à renforcer les mobilités actives et à faciliter le partage des voies entre les modes. La multiplication des zones de circulations apaisées, comme des zones de rencontre par exemple, est un processus enclenché durablement sur le territoire de Dijon métropole. L'extension des zones 30 pourra à ce titre être étudiée.

En revanche, ce n'est pas l'objet du futur document d'urbanisme intercommunal de délimiter les secteurs concernés et les vitesses autorisées.

Observation 1013 CORTON Guy

L'observation porte sur la problématique d'encombrements sur la LiNO, en partie liée aux véhicules poids lourds.

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD, au travers du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D), prévoit bien d'accompagner les mutations et transformations urbaines de la métropole à l'horizon 2030. De plus, la localisation des sites de projet a été définie, en grande partie, compte tenu de la desserte en réseau de transports collectifs structurants, l'idée étant justement de limiter l'accroissement des déplacements en voiture. De plus, les déplacements routiers sont également traités dans le POA-D, au travers des actions de l'orientation C « *structurer le réseau routier au profit de déplacements plus durables* », qui visent non seulement à décongestionner les zones en tension mais aussi à faciliter l'usage du réseau de rocade. Par exemple, l'action C3 a notamment pour objectif de limiter les circulations de transit dans les quartiers résidentiels, en reportant le trafic sur le réseau de rocade (tout en étudiant ses capacités d'acceptation de nouveaux flux) et de décongestionner les zones en tension comme les carrefours d'Ahuy ou des Longènes. Enfin, la LiNO est gérée par l'Etat (DIR Centre Est).

RESEAU FERRE / 1 observation anonyme

Observation anonyme 1020

L'observation préconise de restaurer et développer le réseau ferré.

Réponse Dijon métropole :

Il n'existe à ce jour pas de projet de type « RER » afin de relier les principaux pôles de l'agglomération et de l'aire urbaine dijonnaise au centre-ville de Dijon. Un tel projet sortirait par ailleurs des prérogatives du PLUi-HD et ne pourrait être réalisé sans associer étroitement la Région et les collectivités voisines de la métropole.

En revanche, le PLUi-HD préconise au travers de son programme d'actions et d'orientations déplacements (POA-D) une meilleure utilisation de l'étoile ferroviaire dijonnaise notamment en préconisant de maintenir la

possibilité de réutiliser la gare de Neuilly-Crimolois, ainsi qu'une meilleure utilisation de la gare Dijon Porte-Neuve, notamment en complétant le carrefour ferroviaire au niveau de Longvic (raccordement de la Chapelle) permettant ainsi de densifier les dessertes de cet axe ferroviaire.

OBSERVATIONS MULTI-THEMATIQUES / 7 observations dont 1 anonyme

Observation anonyme 148

Cette observation porte sur les sujets suivants :

- Améliorer les liaisons directes entre les communes périphériques et le centre-ville de Dijon comme c'était le cas avant la mise en service du tramway
- Développer l'offre de stationnement public gratuite en périphérie du centre-ville et au CHU

Réponse Dijon métropole :

Il est apparu plus pertinent, lors de la dernière grande restructuration du réseau Divia en 2012, de hiérarchiser le réseau Divia autour de lignes fortes et structurantes (Lianes et Tram), de rabattre les quartiers périphériques vers ces lignes et vers les pôles de vie et d'activités de proximité et non systématiquement vers le centre-ville. Ce principe semble répondre à une majorité de besoins, puisque la fréquentation du réseau a bondi de 30% depuis 2012. Néanmoins, certains besoins ne sont effectivement pas ou peu couverts, c'est pour cela que le POA-D met l'accent sur l'ensemble des offres de mobilité (partagées, solidaires, connectées, ...), afin de compléter l'offre de transport collectif, parfois peu concurrentielle à la voiture individuelle en périphérie.

Au travers des actions entreprises ces dernières années telles que l'aménagement du réseau de tramway, Dijon métropole a fait le choix de privilégier les modes de transports plus respectueux de l'environnement afin de réduire les nuisances olfactives et acoustiques ainsi que la pollution générée par la circulation automobile. L'extension des zones de stationnement payant et l'aménagement de parkings relais à Mirande et Valmy accompagnent ces orientations incitant au report modal des automobilistes vers le réseau de transports collectifs structurant.

A l'heure actuelle, l'aménagement de nouveaux parcs publics de stationnement gratuits dans des secteurs disposant d'une offre de transports en commun suffisamment efficace serait en totale opposition avec la stratégie favorable à la transition énergétique mise en œuvre jusqu'à présent. Ils inciteraient à utiliser davantage sa voiture individuelle pour des trajets où de nombreuses alternatives existent.

Par ailleurs, ces nouveaux choix budgétaires se feraient au détriment du financement des infrastructures nécessaires aux transports en commun et aux modes actifs de déplacement.

Observation 1241 EVAD Association

La contribution de l'association EVAD porte sur les points suivants :

1. Diagnostic
Il est estimé que les thèmes de la santé publique, de la sécurité routière, de la vitesse des véhicules motorisés et des modes actifs sont insuffisamment développés dans le diagnostic
2. Urbanisme
 - Stationnement des vélos :
 - Il est regretté que les normes soient réduites, par rapport aux documents d'urbanisme communaux, pour certaines destinations (bureaux, commerces par exemple) voire supprimées (locaux d'enseignement)
 - La norme de 1,5 m² par place de stationnement semble insuffisante pour répondre aux besoins des vélos plus volumineux de type « vélos-cargo »
 - Nouvelles voies : si la modération des vitesses est recherchée afin de permettre d'accueillir les mobilités actives et de favoriser la vie locale, il est regretté que les OAP ne comprennent aucune disposition sur les caractéristiques géométriques des nouvelles voies à créer.
 - Stationnement automobile dans l'habitat collectif : si la volonté de ne pas encourager la motorisation au travers d'un nombre de stationnement automobile mesuré est saluée, il est regretté qu'aucune disposition ne figure dans le règlement pour encourager la marche ou le vélo en rendant moins

accessibles les espaces de stationnement. Par exemple, il aurait été souhaitable que le règlement impose une distance minimale entre les parkings et les logements.

- Il est par ailleurs estimé que, dans l'habitat collectif, les stationnements en ouvrage, que le PLUi-HD favorise, sont plus accessibles que les stationnements en surface.
- Coupures : Il est souligné d'une part, la nécessité de réaliser un inventaire des "coupures" ou ruptures des cheminements piétons et cyclables et d'élaborer un plan pluriannuel de résorption (avec financements) et d'autre part, la nécessité de ne pas créer de nouvelles coupures lors de nouvelles opérations d'aménagement (zones d'activités notamment).

3. Déplacements

- En matière de vitesse et hiérarchisation du réseau viaire, l'association considère que le PLUi-HD ne comporte pas d'objectif d'apaisement généralisé des vitesses pratiquées
- En matière de sécurité routière et accidentalité, les observations suivantes sont formulées :
 - Absence d'actions clairement définies en faveur de déplacements piétons sécurisés et aucun indicateur de suivi des modes actifs relatif à l'accidentalité
 - Action B1.2. à compléter par « faciliter et rendre sûres les traversées des voies par les seniors »
 - Utiliser le concept de smart city pour un suivi en temps réel de cette accidentalité
- Modes actifs
 - En ce qui concerne la marche à pied, il est reproché l'insuffisance de moyens et de méthodes pour concrétiser la volonté de développer ce mode de transport. Des interrogations sont par ailleurs formulées sur le lien entre le "schéma piéton métropolitain" et le "schéma directeur des modes actifs du Grand Dijon", la stagnation de l'objectif de part modale de la marche à pied et les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs. Enfin, il est demandé de compléter l'action B1 par une sous-action en faveur de la marche chez les jeunes.
 - En ce qui concerne le vélo, des interrogations sont formulées concernant le calendrier, le financement et les partenariats nécessaires à la réalisation du schéma directeur vélo. Il est demandé de préciser le concept d'autoroute à vélo (et de pistes cyclables dédiées) et d'envisager des rocade pour faciliter les liaisons intercommunales.
L'association souhaite également que soit anticipé le raccordement au réseau cyclable programmé à l'occasion de travaux d'aménagement. Elle demande aussi la réalisation d'un inventaire complet des points noirs à résorber soit réalisé et d'envisager une programmation pluriannuelle permettant leur réduction.
Il est souhaité un déploiement des arceaux dans toutes les communes de la métropole et d'envisager des solutions mobiles de stationnement vélo pour chaque événement exceptionnel (concert, festival, rassemblement). Il est également demandé d'insister davantage sur la réduction des vitesses automobiles.
Des interrogations sont formulées concernant l'action "Développer une signalétique cyclable en tant que besoin", le bilan de l'obligation d'un plan mobilité pour les entreprises de plus de 100 salariés et la position de la Collectivité sur le vélo à assistance électrique (en lien avec Diviavélo) ainsi que sur l'apprentissage du savoir-rouler en direction des écoles primaires.
 - En matière de modes actifs et transports collectifs, EVAD déplore que certains trajets, notamment effectués par les étudiants de l'université, soient réalisés en transports en commun (tramway essentiellement) au détriment du vélo et souligne l'intérêt pour la métropole à œuvrer en faveur de la promotion du vélo pour délester le tramway.
 - Enfin, il est reproché qu'il n'y ait pas véritablement d'action pour régler la question de la cohabitation piétons-vélos et il est conseillé d'œuvrer le plus en amont possible lors des aménagements de l'espace public.
- Intermodalité : l'accès à la gare n'est pas jugé optimal (plusieurs rues non aménagées) et l'offre en stationnements sécurisés insuffisante. Il est estimé que l'Action A5.3 du POA-D devrait être renforcée pour favoriser l'intermodalité (accès cyclables sécurisés menant aux pôles d'échanges, jalonement permettant un rabattement vers ces pôles d'échanges, stationnement vélo sécurisé) et que les vélos pliables devraient être autorisés sous conditions dans le tramway.
- Deux roues motorisées : Il est estimé que ce sujet n'est pas traité dans le POA-D (stationnement, circulation) et qu'un complément pourrait être apporté à l'action D1.
- Nouveaux engins de déplacement personnels / nouveaux modes de déplacements urbains considérés comme non-traités, l'association souhaite connaître position de la métropole.

Réponse Dijon métropole :

Les différentes observations formulées ne relèvent pas toutes du PLUi-HD. Néanmoins, la plupart des remarques formulées en matière de déplacements vont dans le même sens que l'ambition du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) du PLUi-HD, en particulier concernant les sujets suivants :

- Le schéma directeur cyclable approuvé par délibération du 23 septembre 2004 et mis en œuvre dans le cadre du plan de déplacements urbains (PDU) 2001-2009, a été actualisé et ajouté au POA-D du PLUi-HD afin de gagner en cohérence et en continuité dans les aménagements. Par ailleurs, le travail d'état des lieux des points noirs et des discontinuités a été mené, avec l'objectif de tendre vers un plan pluriannuel de résorption de ceux-ci.
- Concernant les parts modales et suite aux objectifs fixés par l'État dans le cadre de la stratégie nationale bas carbone en décembre 2018 (et donc après l'écriture du PLUi-HD), il a été décidé de rehausser de 2% supplémentaire l'objectif de la part modale vélo. Elle passe ainsi de 10 à 12% d'ici 2030, renforçant les objectifs de Dijon métropole en matière de modes actifs (et de report des modes motorisés vers des modes qui ne le sont pas).
- Concernant le stationnement vélo, l'action B2.2. prévoit de *"poursuivre la mise en place d'arceaux vélos et d'abris vélos sécurisés en fonction des besoins identifiés, notamment à proximité des arrêts de bus et de tramway"*, favorisant l'intermodalité. Par ailleurs, les normes de stationnements vélo ont été retravaillées afin que les emplacements réservés aux vélos soient réellement corrélés aux besoins de chaque projet.
- Concernant les nouvelles voies au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), il n'est pas possible de prévoir leur dimensionnement avant même que les projets soient définis. Cela sera donc étudié au cas par cas avec, tel que cela est indiqué dans les précisions apportées aux sites de projet des OAP, une attention particulière sera portée à l'aménagement de cheminements doux et de perméabilités tant cyclables que piétonnes.
- Concernant la promotion des mobilités durables, auprès des entreprises et dans les écoles : ces points sont particulièrement soulignés dans l'action B4 *"sensibiliser et accompagner les acteurs pour une mobilité plus durable"* et plus précisément B4.1 et B4.2 qui ciblent respectivement les entreprises et administrations d'une part (via les plans de mobilité) et les établissements scolaires d'autre part. Concernant les plans de mobilité, Dijon métropole assure son rôle de conseil en mobilité en accompagnant individuellement et avec l'opérateur de transport public, chaque entreprise ou administration réalisant son plan de mobilité.
- La cohabitation des piétons et des vélos se doit d'être plus harmonieuse, l'idée étant pour la métropole de tendre vers un partage plus respectueux de la voirie et des usages de chacun, et non vers une séparation stricte des différents modes. Ce besoin se fait d'ailleurs de plus en plus ressentir avec l'apparition de nouveaux modes de déplacements (engins de déplacements personnels) tel que les trottinettes, gyropodes, hoverboards... électriques (ou non)...
Enfin à propos de l'acceptation des vélos à bord des trams, après avoir mené toutes les réflexions nécessaires, la métropole n'a pas fait le choix d'autoriser les vélos à bord des trams et des bus, pour des raisons de sécurité et d'encombrements aux heures de pointes (elles-mêmes difficiles à définir en fonction des lignes, des jours et des périodes de l'année).

Observation 1270 CHENEY Bruno

Afin d'améliorer la qualité du cadre de vie, l'auteur de l'observation souhaite que la circulation soit apaisée et que les actions suivantes soient mises en œuvre :

- améliorer la signalétique pour faciliter la circulation des touristes
- réduire la vitesse à 30 km / h à l'exception des axes structurants
- décourager le trafic de transit au sein des quartiers résidentiels
- développer les transports en commun afin d'inciter davantage d'habitants de les utiliser
- favoriser les modes actifs (marche et vélo) compte tenu de leurs nombreuses qualités et de leur faible coût
- entretenir le marquage des passages piétons pour favoriser la sécurité des piétons
 - favoriser l'utilisation du vélo en préférant des pistes cyclables séparées des cheminements piétons (générant de conflits d'usage) et en installant suffisamment d'arceaux pour du stationnement courte durée et longue durée (à proximité des lieux d'intermodalité).

Réponse Dijon métropole :

Du fait de son caractère intégrateur de la politique des déplacements de la métropole, le PLUi-HD vise justement à faire de l'agglomération dijonnaise un territoire plus favorable aux autres modes de déplacements alternatifs à l'automobile. Ainsi, l'ensemble des propositions émises dans l'observation sont traitées dans le PLUi-HD :

- Une amélioration de la signalisation des axes cyclables est recherchée dans l'action B2 du programme d'orientations et d'action déplacements (POA-D) visant à « *poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal, pour un maillage continu et sécurisé afin d'atteindre 12 % [et non plus 10 %] de part modale en 2030* ». L'action D1 a, quant à elle, pour objet d' « *organiser et réglementer le stationnement dans la ville centre, pour optimiser les capacités de stationnement en fonction des besoins et encourager le report modal* » et met l'accent sur l'adaptation de l'offre de stationnement pour les événements touristiques. Ces deux points devraient permettre aux touristes circulant à vélo ou en voiture une meilleure fluidité de leurs déplacements.
- L'apaisement de la circulation fait partie des grands objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui sont traduits dans plusieurs actions du programme d'actions et d'orientations déplacements (POA-D) du PLUi-HD, notamment les actions de l'orientation B qui visent à renforcer les mobilités actives et à faciliter le partage des voies entre les modes. La multiplication des zones de circulations apaisées, comme des zones de rencontre par exemple, est un processus enclenché durablement sur le territoire de Dijon métropole. L'extension des zones 30 pourra à ce titre être étudiée. En revanche, ce n'est pas l'objet du futur document d'urbanisme intercommunal de délimiter les secteurs concernés et les vitesses autorisées.
- Les actions de l'orientation A visant à « *maintenir des réseaux de transports collectifs attractifs et accompagner les transformations urbaines sur le long terme* » ont justement pour objet de favoriser l'utilisation des réseaux de transports collectifs. A ce titre, plusieurs chantiers sont actuellement en cours afin de rendre toujours plus attractifs le réseau Divia. Par ailleurs le positionnement de l'ensemble des sites de projet à vocation d'habitat à proximité des arrêts Divia existants permet également d'inciter à l'utilisation du bus et du tramway.
- L'action B1 visant à « *organiser les déplacements de proximité pour favoriser la ville des courtes distances* » a notamment pour objet de sécuriser les déplacements des piétons et en particulier des publics les plus fragiles comme les personnes à mobilité réduite et les seniors.
- Enfin, l'un des leviers de mise en œuvre de l'action B2 ayant pour but de « *poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal* » sera justement de poursuivre l'implantation d'arceaux à proximité des équipements publics et sites fréquentés ainsi que de stationnements sécurisés. Cette action a également pour objet d'améliorer le maillage du réseau cyclable afin de desservir l'ensemble du territoire métropolitain de manière sécurisée.

Observation 1332 BEURTON B

Cette observation porte sur les sujets suivants :

- Remplacer les bandes cyclables par de vraies pistes cyclables protégeant cyclistes et piétons et améliorer la signalisation
- Favoriser la création de commerces et de services de proximité, accompagnés de parkings minutes
- Favoriser un maillage de transport en commun afin d'éviter l'emploi de la voiture, pour se rendre dans les commerces notamment

Réponse Dijon métropole :

L'amélioration de la signalisation et des axes cyclables est prévue dans l'action B2 du POA-D : « *Poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal, pour un maillage continu et sécurisé afin d'atteindre 12 % [et non plus 10 %] de part modale en 2030* » et va dans le sens de cette observation.

L'action D1 visant à « *organiser et réglementer le stationnement dans la ville centre, pour optimiser les capacités de stationnement en fonction des besoins et encourager le report modal* » met l'accent sur une adaptation de l'offre de stationnement en fonction de la nature du besoin : pour les zones commerciales, un tarif « courte durée » facilitant la rotation des véhicules est privilégié et plébiscité par les commerçants.

Enfin, l'amélioration continue du réseau de TC est l'objectif central de l'orientation A du POA-D du PLUi-HD.

Observation 331 VERMUSE Sébastien

Compte tenu des capacités actuelles en matière d'exploitation des données, l'auteur de l'observation déplore que le dossier de PLUi-HD ne comprenne pas les éléments d'analyse suivants, qui auraient pu utilement orienter la métropole dans ses choix de développement urbain :

- une cartographie croisant les zones d'habitat et la proximité de transports en commun efficaces
- une estimation des temps de déplacement en transport en commun entre les zones d'habitat et les zones d'emplois, les commerces et les établissements scolaires

Réponse Dijon métropole :

Sans aller jusqu'à parler d'intelligence artificielle, de nombreuses données cartographiques géo-référencées par des systèmes d'information géographiques (SIG) ont été exploitées tant dans le diagnostic que dans l'élaboration du projet et des règles du PLUi-HD. Néanmoins, dans la mesure où le mode de vie de chaque ménage est différent, il semble délicat d'aller aussi loin dans l'analyse telle qu'elle est proposée.

Par ailleurs, le PLUi-HD a recherché au maximum à concilier l'offre de logements et la qualité de la desserte en transports en commun. Ainsi, l'intégralité des nouveaux logements programmés est située à proximité d'un arrêt Divia et près d'un tiers se trouve à moins de 500 mètres d'un arrêt de tramway.

Observation 872 ROGER P et B

Cette observation porte sur les sujets suivants :

- densification des habitations conduisant à une dégradation du cadre de vie, à la disparition d'espaces verts et nécessitant une extension des réseaux de transports en commun et des places de stationnement en nombre suffisant
- déplacements des personnes âgées ou handicapées qui sont de plus en plus écartées du centre-ville en raison d'un réseau de transport absent (exemple est donné entre le quartier Montchapet et la mairie de Dijon : les auteurs de l'observation proposent la mise en place de tricycles autonomes électriques à placer à l'entrée de la ville comme sur la place Darcy par exemple.

Réponse Dijon métropole :

L'action A1 du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) du PLUi-HD prévoit bien d'accompagner les transformations et les mutations urbaines en matière de transports collectifs et l'action A5 « *d'accroître l'accès aux transports collectifs* », notamment pour les publics les plus fragiles.

Observation 1109 GUILLEMINOT Michèle

L'auteure de l'observation souhaite que le réseau de transports en commun prenne en compte la création des nouveaux quartiers et que les aménagements de l'espace public soient calibrés en tenant compte de la circulation des personnes à mobilité réduite.

Réponse Dijon métropole :

L'action A1 du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) du PLUi-HD prévoit d'accompagner les transformations et les mutations urbaines en matière de transports collectifs et l'action A5 de faciliter l'accessibilité du réseau de transports à toutes et tous, en particulier aux personnes les plus vulnérables.

THEMATIQUE 6 « Observations diverses portant sur plusieurs éléments ou sur un sujet très particulier » / 71 observations dont 15 anonymes

DIJON METROPOLE / 15 observations dont 7 anonymes

Observation anonyme 161

L'auteur/e de l'observation met en avant l'urbanisation réfléchie, intelligente et esthétique de la Suisse ainsi que la bonne prise en compte de l'avis de leurs citoyens au travers des votations.

Réponse Dijon métropole :

Pour accompagner au mieux chacune et chacun dans la bonne compréhension du document tout au long de son élaboration, différents outils ont été mis en place :

- des parutions dans la revue d'information de Dijon métropole et dans les gazettes municipales à l'initiative des communes
- une exposition permanente et évolutive mise en place au siège de la métropole et dans les communes
- un dossier comprenant des contenus pédagogiques et les principales pièces du PLUi-HD dans leur version de travail mise à disposition au siège de la métropole et en mairie des communes
- un site internet dédié (<http://www.plui.metropole-dijon.fr/>) référencé dans la rubrique « je participe / je m'informe » du site de Dijon métropole (<https://www.metropole-dijon.fr/>), afin de mettre en ligne régulièrement les résultats des réunions d'échanges, les différentes pièces du PLUi-HD et des contenus pédagogiques.

De plus, la population et les acteurs du territoire ont pu s'exprimer au cours d'ateliers et de réunions d'échanges aux étapes clés de la procédure, en amont de la construction des différentes pièces du PLUi :

- 5 ateliers de travail avec les membres des commissions de quartier et les conseils jeunes
- 3 ateliers participatifs avec les « acteurs relais » institutionnels, associatifs, professionnels de l'habitat, des transports ou de l'environnement
- 2 ateliers avec les architectes, aménageurs, constructeurs
- 10 réunions publiques au siège de Dijon métropole et dans différentes communes

Au total, 1394 personnes se sont mobilisées et 1 764 contributions ont été apportées tout au long de la concertation.

Observation anonyme 332

L'auteur/e de l'observation ne semble pas avoir réussi à déposer un fichier image JPG de 5 Mo.

Réponse Dijon métropole :

Le registre numérique permettait de déposer des pièces jointes jusqu'à 50 Mo.

Observation anonyme 419

Cette observation porte sur l'extension du réseau de chaleur et le raccordement des logements.

Réponse Dijon métropole :

Le réseau de chaleur urbain de Dijon métropole alimenté principalement par la biomasse est actuellement en pleine expansion afin de desservir des nouveaux quartiers, ce qui contribuera à une plus grande autonomie énergétique du territoire. Le réseau atteindra ainsi 100 km d'ici 2021 et alimentera l'équivalent de 55 000 logements. En comparaison, le réseau s'étend aujourd'hui sur 65 km et alimente 45 000 équivalents logements.

Observation 461 DUBUISSON Thérèse

Pour des raisons de lutte contre le réchauffement climatique et de préservation de la biodiversité, l'auteure de l'observation demande qu'avant toute autorisation d'urbanisme ou tout permis de construire, l'état originel du terrain soit vérifié, les arbres répertoriés et qu'il ne soit pas permis de remplacer une maison par un immeuble collectif qui occuperait tout l'espace de la parcelle.

Réponse Dijon métropole :

La description de l'état initial du site est une pièce obligatoire d'un dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (article R. 431-8 du code de l'urbanisme).

Quant au remplacement d'une maison par un immeuble collectif qui occuperait toute la parcelle, le PLUi-HD pare à cette éventualité avec la mise en place d'un coefficient de biotope par surface (CBS) applicable à l'ensemble des projets, assorti d'une part incompressible de surface en pleine terre à respecter. Le développement ou le maintien de la nature en ville devient ainsi un élément guide des formes urbaines, au même titre que les règles de hauteur ou d'implantation, avec une application circonstanciée en fonction des tissus urbains, des objectifs de densification ou de renaturation des différents secteurs et quartiers du territoire métropolitain. Ainsi, au regard des différentes observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, le PLUi-HD a été modifié en augmentant la part de pleine terre obligatoire dans les quartiers initialement en PLT 0,2/CBS 0,4, la pleine terre passant ainsi à 0,3 afin de conforter la présence des jardins. De plus, afin de favoriser la présence d'arbres avec tous les bénéfices qu'ils apportent en matière de qualité de vie et d'environnement, la plantation d'un arbre pour 100 m² de surface de pleine terre est désormais imposée.

Observation 464 DUBUISSON Daniel

L'auteur de l'observation propose que tout permis de construire devrait comporter un calcul d'ajout de contribution au réchauffement climatique. Concrètement, la parcelle à construire serait dotée d'un coefficient de réchauffement "avant" et d'un autre "après" l'opération envisagée. La construction ne serait autorisée que si le coefficient "après" est inférieur au coefficient "avant". Ce coefficient tiendrait compte des surfaces (en herbe, en terre, bitumée...), de la qualité des constructions (nécessité d'une climatisation ou non), de la présence et de l'âge des arbres, de la qualité de la végétation existante, du mode de chauffage en hiver et de refroidissement en été.

Réponse Dijon métropole :

Les outils développés dans le règlement du PLUi-HD doivent être en conformité avec le code de l'urbanisme et les pièces exigibles au titre des permis de construire, appréciable et vérifiable par les services instructeurs. Si la création d'un tel coefficient dépasse les prérogatives du PLU et présenterait par ailleurs certaines difficultés d'appréciation et d'application, le PLUi-HD s'inscrit dans cette logique avec les outils réglementaires à sa disposition : le coefficient de biotope par surface s'agissant de la végétalisation. Dans tous les cas, les constructions sont soumises aux normes thermiques en vigueur définies à l'échelle nationale et le PLUi-HD favorise dans certains secteurs stratégiques la haute qualité énergétique sous forme de bonus de constructibilité comme le lui permet le code de l'urbanisme.

Observation anonyme 478

L'auteur/e de l'observation demande à ce que des logements pour tous soient réalisés et que des dispositifs d'économie d'énergie soient prioritaires.

Réponse Dijon métropole :

Dans la mesure où le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat (PLH), il intègre dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) l'ensemble des problématiques liées à l'habitat, tant en termes quantitatif que qualitatif, traduit la politique de diversification de l'offre de logements menée par Dijon métropole dans ses deux derniers PLH et ambitionne notamment de maintenir sur le territoire métropolitain les jeunes ménages en développant une offre de logements de qualité en accession abordable.

Après 2 décennies marquées par des efforts importants de production de logements en vue d'atteindre les objectifs fixés par la loi solidarité et renouvellement urbains dite loi SRU du 13 décembre 2000, la commune de Dijon présente un taux de mixité de 19,99 % au 1^{er} janvier 2018 (source Recensement SRU DDT 21). Elle aura ainsi atteint le taux légal de 20 % de logements à loyer modéré (LLM) à l'horizon 2020 et pourra donc sortir de cette logique de rattrapage. Pour les autres communes déficitaires - Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte et Saint-Apollinaire dans une moindre mesure -, l'effort de production se poursuivra à l'horizon 2030.

Au-delà de cet objectif prioritaire et de cette obligation légale, qui conditionne une part importante de la production de logements à loyer modéré (LLM) de la métropole, il est souhaité développer une offre diversifiée au sein des différents quartiers des communes membres, afin de poursuivre le rééquilibrage territorial. Des nouveaux programmes locatifs conventionnés seront ainsi proposés dans les quartiers où

l'offre est absente ou insuffisante dans un objectif de mixité.

Dijon métropole est engagée déjà depuis plusieurs années dans une démarche de rénovation des logements. A titre d'exemple, Dijon métropole accompagne notamment les propriétaires de maisons ou d'appartements réalisant des travaux d'amélioration thermique au travers de sa plateforme « Rénovéco » soutenue par l'Etat, l'ADEME et la région Bourgogne-Franche-Comté. Ainsi, le programme d'orientations et d'actions habitat (POA H) du PLUi-HD au travers de ses fiches n°6 et n°7 détaille les actions que la métropole va engager et/ou poursuivre afin de garantir l'attractivité et le renouvellement du parc (public et privé) de logements existants et favoriser leur adaptation aux attentes actuelles, notamment en matière d'isolation thermique. Ces actions auront un impact positif dans la prévention de la vacance et dans la remise sur le marché des logements inoccupés.

A noter également que le réseau de chaleur urbain de Dijon métropole alimenté principalement par la biomasse est actuellement en pleine expansion afin de desservir des nouveaux quartiers, ce qui contribuera à une plus grande autonomie énergétique du territoire. Le réseau atteindra ainsi 100 km d'ici 2021 et alimentera l'équivalent de 55 000 logements. En comparaison, le réseau s'étend aujourd'hui sur 65 km et alimente 45 000 équivalents logements.

Observation anonyme 551

L'auteur/e de l'observation dénonce un manque de communication relative à l'enquête publique, qui selon lui, n'a été annoncée que par le Bien Public et un affichage en Mairie.

Réponse Dijon métropole :

9 lieux d'enquête et 34 permanences arrêtés par la commission d'enquête ont permis au public de s'informer et de s'exprimer pendant toute la durée de l'enquête du 14 mai au 14 juin 2019 inclus.

Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié dans le Bien Public et le Journal du Palais, au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci. Il a également été affiché au siège de Dijon métropole et en mairie des communes membres mais aussi dans les mairies annexes de Dijon et services accueillant du public comme le 11 rue de l'Hôpital, sans oublier les bibliothèques municipales de Dijon. Il a été publié sur le site internet de Dijon métropole et sur le site dédié au PLUi-HD mais aussi sur les sites de nombreuses communes. Cette enquête publique a par ailleurs été annoncée sur les panneaux électroniques des communes qui en disposent et dans les bus DIVIA qui parcourent la métropole. Cette information a été relayée dans le magazine de Dijon métropole et dans plusieurs revues municipales. Il a toujours été annoncé que l'enquête publique se tiendrait avant l'été et dans le courant du 1^{er} semestre 2019.

Le Bien Public a de plus largement couvert l'enquête publique à travers 17 articles concernant 10 communes de la métropole (dont des zooms par quartier sur Dijon).

Observation 731 COMMARET Michel

Cette observation comporte les préconisations environnementales suivantes :

1. Rendre obligatoires les bâtiments à énergie positive

Réponse Dijon métropole :

La réglementation en vigueur RT 2012 s'impose de fait à toute nouvelle construction mais le PLUi-HD n'a pas la possibilité de rendre obligatoire les bâtiments à énergie positive. En revanche, il encourage les porteurs de projet à dépasser les normes nationales au travers du bonus pour performances énergétiques et environnementales dans certains secteurs stratégiques, ainsi que par des adaptations à la règle générale (implantation, hauteur) pour les travaux d'isolation et d'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes.

2. Rendre obligatoire les terrasses végétalisées

Réponse Dijon métropole :

Le principe du coefficient de biotope par surface (CBS) est d'intégrer justement l'ensemble des dispositifs favorables à la perméabilité et à la nature en ville en complément des surfaces jardinées au sol. Les dispositifs favorables à la végétalisation des constructions sont pondérées en fonction de leur intérêt écologique et paysager.

Ainsi, il sera appliqué un ratio allant de 0,3 à 0,7 pour la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'espaces

verts sur dalle en fonction de l'épaisseur du substrat. Chaque porteur de projet pourra donc mobiliser un panel de dispositifs dont la terrasse végétalisée pour atteindre le CBS nécessaire, qui par ailleurs pourra toujours être plus vertueux que le taux minimum exigé.

3. Planter des arbres dans toute la métropole, développer la végétalisation en zone urbaine et les haies en zone périurbaine

Réponse Dijon métropole :

Au-delà de la politique de végétalisation sur les espaces publics, qui ne relève pas du PLUi-HD, le PLUi-HD instaure de nouvelles règles pour les projets sur les espaces privés. Celles-ci sont notamment renforcées par une modification proposée du règlement arrêté, avec l'obligation de planter au moins 1 arbre pour 100 m² de pleine terre. Par ailleurs, les linéaires de haies remarquables au sein des espaces agricoles sont protégés aux documents graphiques et des continuités de nature à créer sont également inscrites pour développer leur maillage sur le territoire.

4. Développer la production maraîchère à proximité de la métropole et la vente de produits locaux

Réponse Dijon métropole :

Dijon métropole s'inscrit pleinement dans une dynamique de soutien et de valorisation des productions puisqu'elle ambitionne de devenir d'ici à 2030, un modèle en matière de système alimentaire durable. Lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt de l'action « territoires d'innovation de grande ambition (TIGA) » du programme d'investissements d'avenir, la métropole en créant un modèle de production agro-écologique à haute performance environnementale, cherche à renforcer les liens entre la ville et le monde agricole et à atteindre l'autosuffisance alimentaire. Elle s'engage également dans l'élaboration d'un projet alimentaire territorial (PAT), soutenant ainsi l'installation d'agriculteurs, les circuits et les produits locaux et répondant aussi à des enjeux sociaux, environnementaux, économiques et de santé.

A cet effet, le PLUi-HD dispose de différentes mesures pour valoriser les terres agricoles et développer le maraîchage et l'agriculture de proximité. L'OAP « Environnement et paysage » affirme notamment ces objectifs, en préservant et étendant les espaces de jardins potagers collectifs et en développant des lieux-relais entre la production et la vente ou consommation de l'agriculture locale.

A cette OAP s'ajoutent d'une part, un zonage agricole et un règlement, qui confortent le développement de l'activité agricole et d'autre part, des secteurs Ap et Apv, de 3 800 hectares, qui permettent à la fois de maintenir des interfaces paysagères qualitatives et de favoriser le développement du maraîchage, de l'agriculture de proximité et de la vigne.

De plus, la zone à urbaniser du secteur Europa de 34 hectares à Chenôve est spécifiquement destinée à un projet orienté sur le développement du maraîchage, des circuits courts et des démarches agro-environnementales.

A noter enfin qu'en zone naturelle, les secteurs spécifiques Np et Npj, d'une surface totale de 394 hectares, favorisent également le développement de l'agriculture vivrière.

5. Créer des zones de pulvérisation d'eau dans les lieux publics

Réponse Dijon métropole :

Cette observation ne rentre pas dans le champ de compétences du PLUi-HD. La mise en œuvre de tels dispositifs peut être un sujet à étudier à l'occasion de chaque projet d'aménagement.

6. Isoler tous les bâtiments publics des communes, du Département et de la Région

Réponse Dijon métropole :

La réponse n'est apportée que pour le patrimoine de Dijon métropole, chaque collectivité étant en responsabilité de son propre patrimoine.

Le PLUi-HD ne peut imposer l'isolation des constructions existantes. Cependant, Dijon métropole se veut exemplaire concernant la gestion énergétique de son patrimoine et de ce fait élabore un véritable programme d'actions :

- En élaborant tout d'abord une stratégie patrimoniale (incluant un programme de rénovation) qui permet de planifier et de phaser son évolution sur plusieurs années toute opération d'évolution (extension, réhabilitation, démolition, réaffectation, vente...), en cohérence avec des objectifs de consommation énergétique des bâtiments.

Un programme de rénovation peut ainsi être élaboré en prenant en compte :

- l'optimisation de l'usage du patrimoine (mutualisation/regroupement)

- les modalités de suivi permettant le maintien des performances dans le temps
- les coûts et les économies prévus (est également inclus un suivi rigoureux des consommations d'eau, avec un suivi alerte « fuites »)
- l'optimisation des marchés publics d'approvisionnement énergétique (en commun avec les autres communes de la métropole) pour le gaz et l'électricité
- l'insertion de clauses environnementales lors de la passation de marchés
- En étant exemplaire sur les bâtiments publics neufs et rénovés
La collectivité définit ainsi des niveaux de performance pour la construction et la rénovation de bâtiments publics concernant :
 - l'utilisation efficace de l'électricité
 - le niveau minimum en matière de performance thermique et d'énergies renouvelables
 - la durabilité dans la construction et les études, l'exploitation et la maintenance
 - la limitation de la climatisation
- En menant systématiquement une politique de raccordement des bâtiments métropolitains au réseau de chaleur
Dijon métropole gère environ 250 bâtiments métropolitains. A terme, 38 % des consommations des bâtiments gérés par Dijon métropole seront issues d'une énergie renouvelable. Les objectifs du plan climat pour ce qui concerne le taux d'énergie renouvelable à l'horizon 2020 sont dépassés depuis 2016.

7. Interdire tous les foyers ouverts en lien avec le plan de protection de l'atmosphère

Réponse Dijon métropole :

Cette observation ne rentre pas dans le champ de compétences du PLUi-HD.

8. Rendre obligatoires les systèmes de compostage (en particulier dans les maisons individuelles)

Réponse Dijon métropole :

Cette observation ne rentre pas dans le champ de compétences du PLUi-HD. Cependant, dans le cadre de sa politique de prévention des déchets, Dijon métropole développe les sites de compostage de quartier dans les jardins partagés, les copropriétés et les entreprises de son territoire. D'ici à fin 2020, 120 sites de compostage partagés verront le jour sur le territoire de la métropole dijonnaise.

Cette action a un double objectif : réduire la quantité et le coût de traitement des déchets (verts et résidus de cuisine), mais aussi créer du lien social entre habitants, jardiniers ou collègues tout en produisant du compost gratuit.

9. Développer le ferroutage pour les camions

Réponse Dijon métropole :

L'action C4 « mettre en œuvre une politique globale d'organisation des flux de marchandises » du programme d'orientations et d'actions-déplacements (POA-D) du PLUi-HD prévoit bien de « développer la logistique ferroviaire » dans son action C4.1.

10. Diminuer les déplacements automobiles : covoiturage, journée continue, télétravail

Réponse Dijon métropole :

Des actions aussi précises ne rentrent pas dans le champ de compétences du PLUi-HD. Cependant, le programme d'orientations et d'actions-déplacements (POA-D) comprend l'action B4 relative à la sensibilisation et l'accompagnement des acteurs pour une mobilité plus durable. Il s'agit d'intensifier les changements de comportement en faveur des mobilités plus durables, en accompagnant par exemple les entreprises et administrations dans l'élaboration de leur plan mobilité.

11. Mettre en place la gratuité dans les transports en commun pour les retraités

Réponse Dijon métropole :

Les tarifs réduits sont nombreux sur le réseau Divia et concernent une partie non négligeable des usagers. Il n'est pas prévu de tendre vers une extension des titres gratuits mais plutôt de pérenniser une tarification dite solidaire, permettant à la fois de rendre accessible le réseau Divia au plus grand nombre, telle que le prévoit l'action A5 du POA-D du PLUi-HD, tout en préservant les ressources de la collectivité. Les règles d'attribution de la tarification « solidaire » s'appliquent en fonction des ressources des ménages, à partir de

seuils définis et des catégories d'âges (5/17, 18/25 et plus de 65 ans). Concernant les plus de 65 ans, il existe une tarification adaptée aux plus modestes, domiciliés sur Dijon métropole, le Pass 20 voyages gratuits – Séniors (20 voyages gratuits par mois).

12. Créer un nouveau mode de transport : le dolmus ("dolmouch") qui existe depuis très longtemps en Turquie

Réponse Dijon métropole :

Le dolmuş est une forme de transport en commun principalement urbain et périurbain utilisé en Turquie : un minibus parcourant un trajet fixe mais ne disposant pas d'horaires ou de stations définis. Un tel dispositif ne semble pas pertinent à mettre en place au regard d'une part, de la taille relativement ramassée de la métropole et d'autre part, de la présence d'un réseau de transports en commun hiérarchisé sur le territoire.

Dans cette logique, le PLUI-HD réaffirme, dans le POA-D, le maintien du niveau et de la qualité de desserte en transports urbains (tramway et bus), en cohérence avec l'armature urbaine, tout en visant un accroissement de l'efficacité du réseau de bus Divia en lien avec le programme Prioribus qui a pour objectif d'optimiser et de fluidifier sur une centaine de sites la circulation des bus Divia.

De plus, afin de faire face aux évolutions des modes de vie et des habitudes de déplacements, qui modifient les besoins en mobilité, il s'agit d'intégrer pleinement les nouvelles mobilités, connectées, actives, partagées et/ou solidaires, aux offres traditionnelles. A ce titre, les fiches programmatiques B3 et B4 du POA-D développent des actions en direction d'une nouvelle offre de mobilité accessible à tous les publics (encourager l'autopartage et l'auto-stop organisé en s'appuyant notamment sur la dématérialisation de leur fonctionnement, développer l'information numérique, mettre en place des actions de sensibilisation, assurer le rôle de conseil en mobilité en accompagnant les entreprises et administrations dans l'élaboration de leur plan de mobilité, conforter les missions d'observation, etc.). Ces actions doivent in fine concourir à la maîtrise des déplacements motorisés individuels (auto-solisme) et contenir la multi-motorisation des ménages.

En outre, le développement des mobilités partagées et solidaires semble être une réponse pertinente et adaptée pour les communes de 2^{ème} couronne de la métropole. En effet, le transport collectif ne répond que partiellement aux besoins en mobilité : efficace voire concurrentiel à la voiture en heures de pointe, il manque d'attractivité en journée et s'avère peu utilisé. Ces nouvelles mobilités alternatives permettent alors de mieux répondre aux besoins tout en limitant les coûts pour la collectivité.

13. Créer de nouvelles pistes cyclables

Réponse Dijon métropole :

L'action B2 du POA-D a justement pour but de « poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal » permettant d'améliorer le maillage du réseau cyclable afin de desservir l'ensemble du territoire métropolitain de manière sécurisée. Cette action vise également à poursuivre l'implantation d'arceaux ainsi que de stationnements sécurisés, à proximité des équipements publics et sites fréquentés.

14. Limiter la vitesse à 30 km/h dans les lotissements

Réponse Dijon métropole :

L'apaisement de la circulation fait partie des grands objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD qui sont traduits dans plusieurs actions du programme d'orientations et d'actions-déplacements (POA-D), notamment les actions de l'orientation B qui visent à renforcer les mobilités actives et à faciliter le partage des voies entre les modes. La multiplication des zones de circulations apaisées, comme des zones de rencontre par exemple, est un processus enclenché durablement sur le territoire de Dijon métropole. L'extension des zones 30 pourra à ce titre être étudiée.

En revanche, ce n'est pas l'objet du futur document d'urbanisme intercommunal de délimiter les secteurs concernés et les vitesses autorisées.

Observation anonyme 795

L'auteur/e de l'observation demande pourquoi les dispositions environnementales du PLUi-HD sont elles en contradiction avec les dispositions décrites dans l'AVAP ?

Réponse Dijon métropole :

Les règles des projets d'AVAP et du PLUi-HD ont été élaborées en parallèle pour être compatibles et complémentaires. Cette complémentarité est abordée dans le rapport de présentation et le projet de

règlement d'AVAP ainsi que dans le rapport de présentation du dossier de PLUi-HD.

Ces 2 documents n'ont cependant pas les mêmes vocations, définies respectivement par les codes du patrimoine et de l'urbanisme.

Enfin, après son approbation, l'AVAP deviendra une servitude d'utilité publique qui s'imposera à toute autorisation d'urbanisme.

Observation 824 DIJON METROPOLE DROITE ET CENTRE

Les remarques déposées par le groupe "Dijon métropole Droite et Centre" portent sur les sujets suivants :

1. Procédure d'enquête publique : durée de l'enquête jugée trop courte, accessibilité aux documents jugée insuffisante (pas de registre, ni de permanence des commissaires enquêteurs dans les principales communes - notamment Chenôve et Longvic - ni dans la commune centre (confusion Ville de Dijon et Dijon métropole), information au public jugée faible.

Réponse Dijon métropole :

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement. Les 30 jours minimum ont été respectés. Il appartenait à la commission d'enquête d'apprécier et de justifier de la nécessité de son éventuelle prolongation. Dans son rapport et ses conclusions, la commission d'enquête précise qu'elle a été saisie de deux demandes de prolongation auxquelles elle n'a pas donné suite : « l'une parce que le délai restant ne permettait pas d'organiser la publicité réglementaire et l'autre parce que la modification envisagée affectait l'économie générale du projet. »

9 lieux d'enquête et 34 permanences arrêtés par la commission d'enquête ont permis au public de s'informer et de s'exprimer pendant toute la durée de l'enquête du 14 mai au 14 juin 2019 inclus.

Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié dans le Bien Public et le Journal du Palais, au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci. Il a également été affiché au siège de Dijon métropole et en mairie des communes membres mais aussi dans les mairies annexes de Dijon et services accueillant du public comme le 11 rue de l'Hôpital, sans oublier les bibliothèques municipales de Dijon. Il a été publié sur le site internet de Dijon métropole et sur le site dédié au PLUi-HD mais aussi sur les sites de nombreuses communes. Cette enquête publique a par ailleurs été annoncée sur les panneaux électroniques des communes qui en disposent et dans les bus DIVIA qui parcourent la métropole. Cette information a été relayée dans le magazine de Dijon métropole et dans plusieurs revues municipales. Il a toujours été annoncé que l'enquête publique se tiendrait avant l'été et dans le courant du 1^{er} semestre 2019.

Le Bien Public a largement couvert l'enquête publique à travers 17 articles concernant 10 communes de la métropole (dont des zooms par quartier sur Dijon).

2. Qualité de vie / densité : Calculer la hauteur des bâtiments au faîtage et non à la sablière et modifier le règlement pour retirer le principe de bonus de hauteur et le principe de hauteur minimale ; réserver à Dijon des zones pour de l'habitat individuel.

Réponse Dijon métropole :

Si le PLUi-HD permet une évolutivité de la ville, qui ne doit pas être figée dans ses formes, fonctions et usages pour répondre aux enjeux de demain (adaptation des constructions dans un contexte de transition écologique, limite à l'étalement urbain, maintien des jeunes actifs et des familles sur le territoire,...), il apporte néanmoins un corpus réglementaire assurant une stabilité des paysages urbains et des morphologies des tissus urbains notamment dans les quartiers à dominante pavillonnaire et de maisons de ville. S'agissant des formes urbaines, l'ensemble des règles doit être apprécié globalement et non de manière isolée : les surfaces d'espaces verts imposées interagissent avec les règles de hauteur et d'implantation.

Il convient également de rappeler que la stratégie de renouvellement urbain de la métropole, déclinée au travers de la délimitation de « sites de projet » au sein du PLUi-HD permet de modérer la constructibilité « en diffus » au sein des quartiers.

Le plan des hauteurs du PLUi-HD (pièces 5.2 et 5.4 du dossier) fixe une hauteur maximum qui correspond comme dans les PLU communaux à la hauteur entre la côte du trottoir (ou le terrain naturel) et la sablière (ou égout du toit). Au-dessus de cette hauteur directement perceptible depuis la rue, une toiture à deux pans (avec ou sans combles aménagées) ou un niveau d'attique est autorisé.

En ce qui concerne la suppression du bonus de hauteur, celui-ci est limité à certains secteurs déjà denses,

au profil bâti élevé et nécessite, pour en bénéficier, une augmentation substantielle du coefficient de biotope par surface (CBS) ou des performances énergétiques. Le PLUi-HD a été modifié en supprimant la possibilité de réaliser un attique au-delà de la hauteur maximale dans les secteurs limités à 7 mètres dans le plan des hauteurs (faubourgs de maisons de ville et lotissements), ce qui limitera les sur-hauteurs et les éventuelles vues directes depuis les terrasses vers le voisinage. En dehors de ces secteurs, dans les tissus urbains plus denses et présentant davantage de mixité des typologie bâties, la possibilité de réaliser des attiques est maintenue. Cela permet de ne pas figer les formes architecturales avec un traitement à égalité avec les toitures à deux pans et répond également aux attentes des habitants (disposer d'une terrasse, d'une « maison sur le toit »), plutôt que d'un volume sous comble. Dans tous les cas, les attiques sont limités en emprise et en hauteur et entrent dans le calcul du recul vis-à-vis des limites séparatives au sein des règles d'implantation.

Enfin, en ce qui concerne les hauteurs minimales, cette disposition réglementaire ne s'applique que dans certains secteurs de la métropole principalement à usage d'activités et d'équipements tertiaires (Valmy, Nord Piscine, Longènes, Université), ainsi que dans le secteur de mutation urbaine de l'Entrée Sud, afin d'y favoriser une optimisation de l'utilisation du foncier. La hauteur minimale est fixée à 9 m et ne s'applique que dans la bande de constructibilité principale en cas d'opération d'ensemble ou de construction d'une surface de plancher excédant 500 m² de surface de plancher. L'impact de cette règle sera donc très limité, surtout vis-à-vis des quartiers d'habitat existants.

Le code de l'urbanisme ne permet pas aux documents locaux tel que le PLUi-HD de décliner des règles différenciées pour l'habitat individuel et collectif. Néanmoins, au travers des gabarits (hauteurs, espaces verts, implantations) autorisés, le PLUi-HD limite indirectement le développement d'immeubles dans les lotissements et faubourgs à dominante pavillonnaire. Par exemple les secteurs où la hauteur des constructions est limité à 7 mètres représente 50 % des tissus urbains (hors zones d'activités).

3. Mixité sociale : mieux définir la mixité sociale du logement ; faire baisser la densité des logements sociaux dans les quartiers déjà fortement dotés et y intégrer du logement non social.

Réponse Dijon métropole :

Dans la mesure où le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat (PLH), il intègre dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) l'ensemble des problématiques liées à l'habitat, tant en termes quantitatif que qualitatif, traduit la politique de diversification de l'offre de logements menée par Dijon métropole dans ses deux derniers PLH et ambitionne notamment de maintenir sur le territoire métropolitain les jeunes ménages en développant une offre de logements de qualité en accession abordable.

Après 2 décennies marquées par des efforts importants de production de logements en vue d'atteindre les objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains dite loi SRU du 13 décembre 2000, la commune de Dijon présente un taux de mixité de 19,99 % au 1^{er} janvier 2018 (source Recensement SRU DDT 21). Elle aura ainsi atteint le taux légal de 20 % de logements à loyer modéré (LLM) à l'horizon 2020 et pourra donc sortir de cette logique de rattrapage. Pour les autres communes déficitaires - Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte et Saint-Apollinaire dans une moindre mesure -, l'effort de production se poursuivra à l'horizon 2030.

Au-delà de cet objectif prioritaire et de cette obligation légale, qui conditionne une part importante de la production de logements à loyer modéré (LLM) de la métropole, il est souhaité développer une offre diversifiée au sein des différents quartiers des communes membres, afin de poursuivre le rééquilibrage territorial. Des nouveaux programmes locatifs conventionnés seront ainsi proposés dans les quartiers où l'offre est absente ou insuffisante dans un objectif de mixité. Cette dynamique de long terme s'inscrit dans un objectif, in fine, de dé-densification des grands ensembles d'habitation des années 1960-1980.

Il convient de souligner qu'au 30 juin 2019, 9 703 demandes actives étaient comptabilisées pour un LLM, à l'échelle de la métropole et que la durée moyenne d'attente d'un logement est de 299 jours.

Ainsi le plan de la mixité de l'habitat répartit les ratios imposés de mixité en 4 secteurs :

- Secteur 1 / maintien de la mixité : il s'agit de consacrer au moins 20 % du volume total de logements au logement abordable, « au choix » entre LLM et accession abordable. Ces secteurs concernent principalement les communes de 2^{ème} couronne, les tissus résidentiels des communes de 1^{ère} couronne dont la part actuelle du LLM à l'échelle communale est importante, ainsi que des secteurs plus éloignés des centralités dans les communes déficitaires au titre de la loi SRU.
- Secteur 2 / développement de la mixité : 35 % de logements abordables, dont une part incompressible de 20 % de LLM. Il concerne majoritairement les communes déficitaires au titre de la loi SRU au droit des quartiers plus résidentiels (hors centralité), les centralités des communes de 1^{ère}

couronne pour lesquelles un rééquilibrage interquartier est souhaité ainsi que les centralités des communes de 2nde couronne qui disposent d'une part réduite de LLM à l'échelle communale.

- Secteur 3 / Renforcement de la mixité : 50 % de logements abordables, dont une part incompressible de 25 % de LLM. Il concerne les communes déficitaires au titre de la loi SRU au droit des centralités auxquelles s'ajoutent, pour Dijon, une logique de rééquilibrage interquartier. Il concerne également le secteur de l'AFPA de Chevigny-Saint-Sauveur à la demande de la commune.
- Secteur 4 / Secteur de développement de l'accession abordable à la propriété : 75 % de logements abordables dont une part incompressible de 50 % d'accession à la propriété. Il concerne les secteurs de mutation de l'entrée Nord de Dijon sur lesquels l'ouverture du foncier à l'habitat doit être l'occasion de produire des typologies favorables aux jeunes ménages et à l'accession abordable.

A noter qu'il n'est pas mis en place de secteur de mixité de l'habitat dans les quartiers où justement la part de LLM est importante ainsi qu'à leurs abords immédiats et pour lesquels il est avant tout recherché une diversification des produits. L'offre en accession abordable sera amenée à se développer dans ces quartiers sans qu'une servitude réglementaire ne soit spécifiquement instaurée.

4. Environnement / patrimoine

- Ne pas comptabiliser les façades et les toitures végétalisées dans les superficies d'espaces verts

Réponse Dijon métropole :

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est un outil initialement mis en place dans la ville de Berlin qui se développe aujourd'hui dans les documents d'urbanisme des collectivités françaises. Le principe du CBS est d'intégrer justement l'ensemble des dispositifs favorables à la perméabilité et à la nature en ville en complément des surfaces jardinées au sol. Les dispositifs favorables à la végétalisation des constructions sont pondérées en fonction de leur intérêt écologique et paysager.

Ainsi, il sera appliqué un ratio allant de 0,3 à 0,7 pour la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'espaces verts sur dalle en fonction de l'épaisseur du substrat. Chaque porteur de projet pourra donc mobiliser un panel de dispositifs dont la terrasse végétalisée pour atteindre le CBS nécessaire, qui par ailleurs pourra toujours être plus vertueux que le taux minimum exigé.

- Introduire des règles de protection spéciales pour les sites d'intérêt patrimonial dans les centres-bourgs (centre-bourg, canal de Bourgogne, sites naturels, espaces verts ...)

Réponse Dijon métropole :

Les centres-bourgs qui justifient d'un intérêt patrimonial particulièrement développé, comme celui de Talant, font l'objet d'une ou plusieurs fiches patrimoine dans les cahiers communaux du patrimoine d'intérêt local (pièce 5.5), afin d'en préserver leurs caractéristiques les plus remarquables.

Par ailleurs, les règles d'implantation et de gabarit du PLUi-HD visent à maintenir les caractéristiques des centres anciens.

Il convient également de rappeler que d'autres outils de protection viennent se superposer au PLUi-HD, notamment les périmètres délimités aux abords des monuments historiques.

- Indiquer même de façon sommaire les caractéristiques du centre-ville de Dijon

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD ne peut s'appliquer au centre-ville de Dijon car celui-ci est couvert par un document d'urbanisme autonome, le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

5. Transports en commun / déplacements

- Clarifier l'extension ou non du réseau de transport en commun notamment en direction de la Fontaine d'Ouche, de Marsannay-la-Côte et de Chevigny-Saint-Sauveur

Réponse Dijon métropole :

Le principal objectif de l'action A1 du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) du PLUi-HD « accompagner les mutations et les transformations urbaines » est justement d'adapter les offres de mobilité aux besoins des secteurs en évolution ou ayant fortement évolué. Pour ce faire, l'action A1 prévoit bien de mener les études et réflexions nécessaires à l'extension, la création ou la modification de desserte, que ce soit sur les plans techniques (faisabilité ou non), d'exploitabilité ou financiers.

- Améliorer les dessertes routières intérieures non traitées

Réponse Dijon métropole :

Le POA-D prend en compte les questions relatives aux dessertes routières dans le cadre de l'orientation C "Structurer le réseau routier au profit de déplacements plus durables" et particulièrement dans l'action C2 "mettre en cohérence les besoins locaux et la vision métropolitaine des circulations". L'objectif de cette action est justement de réaliser des plans de circulations pour chacune des communes, l'idée étant d'avoir une vision complète et harmonisée des problématiques de circulation, de la simple voie d'accès à la pénétrante structurante, et ce sur l'ensemble du territoire métropolitain.

- Envisager la mise à 2x2 voies de la LINO dans l'optique du gain de population

Réponse Dijon métropole :

La localisation des sites de projet a été définie, dans la grande majorité des cas, en fonction des dessertes en transport en commun, de sorte à valoriser l'usage des transports collectifs au détriment de la voiture individuelle. Le gain de population ne doit pas induire une augmentation de l'usage des modes motorisés individuels mais davantage aller dans le sens des mobilités actives, partagées, connectées. Aussi, l'objectif est de limiter l'accroissement des flux de circulation, sans pour autant aller dans le sens d'une stagnation des flux de déplacements. De son côté Dijon métropole a saisi l'Etat, gestionnaire de cet ouvrage, pour que soit amélioré le fonctionnement du rond-point dit « d'Ahuy ».

- Produire une carte générale du stationnement

Réponse Dijon métropole :

Le diagnostic territorial (tome A du rapport de présentation) intègre des éléments relatifs au stationnement automobile ainsi qu'un focus sur les capacités de stationnement et de mutualisation.

6. Hausse de la population
 - La création d'équipements publics est-elle prévue en lien avec l'augmentation de population souhaitée (écoles, stades, terrains de jeux, équipements sociaux, lieux d'animation culturelle) ?

Réponse Dijon métropole :

Si le PLUi-HD ne constitue pas un document cadre des politiques de construction d'équipements publics, il peut réserver des terrains pour leur construction lorsque cela est nécessaire (emplacements réservés). Par ailleurs, la territorialisation de l'offre d'habitat a été un moment privilégié de réflexion des communes concernant les capacités des différents équipements, pour recevoir la nouvelle population ou encore les possibilités de mutualisation avec les communes limitrophes. Le règlement du PLUi-HD a par ailleurs été rédigé afin de permettre la nécessaire adaptation des équipements publics existants pour répondre à l'évolution de la démographie mais également pour faire face aux nouveaux défis en matière de sobriété énergétique.

- Où est-il prévu d'implanter le futur CET ?

Réponse Dijon métropole :

Il est prévu de réhabiliter le centre d'enfouissement technique (CET) de Dijon métropole, sis route d'Is-sur-Tille à côté de Valmy, par la création d'une ferme photovoltaïque. Les déchets inertes acceptés sur ce site jusqu'à fin 2018 sont dorénavant valorisés en grande partie dans le cadre du comblement de carrières ou pour le reste pris en charge en enfouissement au CET de Drambon. La majorité des déchets ménagers non recyclables de la métropole, collectés dans les bacs à couvercle gris, sont valorisés par incinération venant ensuite alimenter le réseau de chaleur urbain.

- L'approvisionnement en eau est-elle en adéquation avec l'accueil de 30 000 habitants supplémentaires ?

Réponse Dijon métropole :

L'arrivée d'environ 20 000 habitants supplémentaires (et non 30 000) va engendrer de nouveaux besoins en matière de consommation d'eau potable de près de 30 000 m³ supplémentaires d'eau par jour. Néanmoins, l'analyse des ressources a montré que les nouveaux besoins, même en période de pointe maximale, seront assurés. En effet, la mise à jour du schéma directeur d'alimentation en eau potable de Dijon métropole finalisé en 2018 démontre qu'il n'y a pas de problème en la matière, cette situation reposant sur une

diversification des ressources en eau exploitées et une robustesse du système d'alimentation (traitement de l'eau, transport, distribution). Des études de définition des aires d'alimentation des captages dans le but de maîtriser davantage les pressions sur les ressources en eau, la création d'une nouvelle unité de traitement sur la ressource de Morcuil et la mise en place d'une politique de gestion patrimoniale de recherche de fuites et de renouvellement de réseaux, participent également à améliorer la sécurisation de l'alimentation en eau sur le territoire.

Observation 987 DREXLER Gérard

Cette observation porte sur les sujets suivants :

- Objectif démographique et de productions de logements

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD est avant tout un projet de territoire qui repose sur une attractivité globale et durable à l'horizon 2030. Il s'est donc fixé l'objectif d'une croissance annuelle de population de 0,5 %, pour atteindre 270 000 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à l'accueil d'environ 13 000 habitants supplémentaires sur la période 2020-2030. Cet objectif, s'il peut paraître ambitieux, reste néanmoins réaliste au regard de la croissance enregistrée ces dernières années (+ 0,3 % entre 2009 et 2014 et + 0,5 % entre 2010 et 2015).

Si le PLUi-HD ambitionne de maintenir cette dynamique démographique, il entend aussi répondre à 2 défis.

Premièrement, le défi de la « métropolisation ». Etre un espace métropolitain demande de répondre à des enjeux concurrentiels où les atouts des espaces métropolitains français et internationaux sont regardés selon leurs besoins, par les ménages qu'ils soient actifs, étudiants, retraités, par les porteurs de projets, entrepreneurs mais aussi par les touristes. On peut en effet constater la tendance au renforcement de l'attractivité économique et résidentielle des métropoles. Alors que Dijon est l'un des rares grands centres urbains du quart Nord-Est de la France à avoir gagné de la population au dernier recensement INSEE, l'objectif de croissance recherché reste modéré puisque à titre de comparaison, dans la même période, les grandes métropoles dynamiques de l'Ouest et du Sud, telles que Montpellier, Nantes ou Toulouse ont prévu un taux de croissance annuel de 1,2 % / an pour la 1^{ère} et 1,4 % / an pour les 2 autres.

Deuxièmement, le défi de la « périurbanisation ». Comme tous les territoires, la métropole dijonnaise connaît un vieillissement de sa population inhérent à l'évolution des classes d'âge mais aussi au départ de certains ménages actifs. Il s'agit par conséquent de reconquérir ou fidéliser ces jeunes actifs et jeunes ménages avec enfants, par une offre alternative et attractive aux terrains à bâtir de l'espace périurbain. Il s'agit plus globalement de proposer une offre de logements adaptés à tous les publics et toutes les classes d'âge.

Ainsi, la mise en œuvre de cet objectif démographique demande de produire plus de 15 000 nouveaux logements à l'horizon 2030 dont 8 000 logements pour uniquement maintenir le seuil d'équilibre, c'est-à-dire la population actuelle.

Enfin, la métropole joue un rôle essentiel pour le dynamisme économique et l'attractivité de l'ensemble du territoire, ainsi que pour ses équipements et services à fort rayonnement dont bénéficie l'ensemble des territoires, y compris au-delà de son aire urbaine.

Opposer ville-campagne est un faux débat. Des démarches partenariales sont mises en œuvre avec les collectivités voisines au travers des alliances territoriales visant à assurer un équilibre et une équité entre les différents territoires dans un esprit de complémentarité.

- Incohérence avec le SCoT au sujet de la consommation d'espace à vocation économique

Réponse Dijon métropole :

Les secteurs ciblés dans le SCoT ne concernent que les extensions à vocation économique et non les projets spécifiques suivants :

- le secteur Europa, projet agricole porté par la collectivité (zone à urbaniser dont la vocation restera agricole) ;

- la réserve foncière pour une unité de méthanisation à Ahuy, projet d'équipement d'intérêt général, qui ne peut être considérée comme une extension à usage d'activités économiques.

De même, est soustrait de l'analyse de la consommation d'espace, les terrains au sein des zones à urbaniser aujourd'hui occupés par des infrastructures routières et ferrées. A cet égard, une erreur a été rectifiée dans le tome B du rapport de présentation du PLUi-HD : « 14,5 hectares occupés par des infrastructures routières existantes (principalement l'Arc au droit de l'Ecoparc) » Il s'agit en réalité de 20,82 hectares occupés par des infrastructures, dont 14,5 hectares sur l'Ecoparc et correspondant aux emprises de l'Arc.

Ainsi, le projet de PLUi-HD est bien compatible avec le projet de SCoT arrêté en matière de consommation

de l'espace.

- Incohérence entre des objectifs ambitieux de développement économique et de construction de logements et la lutte contre le changement climatique

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD s'inscrit dans un développement durable du territoire en articulant perspectives de développement et enjeux environnementaux. La limite à l'artificialisation des sols et la cohérence entre urbanisation et déplacements permettent d'assurer un développement plus vertueux vis-à-vis du changement climatique. A l'opposé, un développement « en périphérie » ou dans les campagnes, entraîne davantage de perte d'espaces naturels et agricoles et augmente l'utilisation de la voiture.

- Incohérence entre la mise en place d'espaces d'intérêt paysager et écologique à préserver, les espaces à préserver dans le zonage et la possibilité réglementaire d'aménager ces espaces à hauteur de 10 %

Réponse Dijon métropole :

Cette possibilité ne s'applique qu'en zone urbaine où les espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE) sont majoritairement recensés sur des terrains de particuliers qui ont entretenu et permis le développement d'une végétation remarquable. Cette souplesse vise à ne pas pénaliser des citoyens qui ont contribué à la qualité du paysage urbain et à la nature en ville (par exemple, pour réaliser une extension de leur maison).

- Le PLUi-HD ne semble pas tenir compte des structures d'habitat existantes et densifie sans que le caractère pavillonnaire de certaines zones ne soit pris en compte.

Réponse Dijon métropole :

Si le PLUi-HD permet une évolutivité de la ville, qui ne doit pas être figée dans ses formes, fonctions et usages pour répondre aux enjeux de demain (adaptation des constructions dans un contexte de transition écologique, limite à l'étalement urbain, maintien des jeunes actifs et des familles sur le territoire,...), il apporte néanmoins un corpus réglementaire assurant une stabilité des paysages urbains de ces quartiers. S'agissant des formes urbaines, l'ensemble des règles doit être apprécié globalement et non de manière isolée : les surfaces d'espaces verts imposées interagissent avec les règles de hauteur et d'implantation. Il convient également de rappeler que la stratégie de renouvellement urbain de Dijon métropole, déclinée au travers de la délimitation de « sites de projet » au sein du PLUi-HD permet de modérer la constructibilité « en diffus » au sein des quartiers.

Par ailleurs, des dispositions permettant d'assurer des formes urbaines en harmonie avec les caractéristiques des tissus urbains, présentes dans le PLU de Dijon ont été maintenues, notamment une hauteur autorisée relative à la largeur des voies ou encore des bandes de constructibilité et d'implantation qui limitent les constructions en fond de parcelle et cœur d'îlots.

Le PLUi-HD limite ainsi indirectement le développement d'immeubles dans les lotissements et faubourgs à dominante pavillonnaire. Les secteurs où la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres représente 50 % des tissus urbains (hors zones d'activités).

- Le PLUi-HD, au titre de la poursuite du rééquilibrage sociologique et territorial à travers la production de logements à loyer modéré, impose un plus grand nombre de logements HLM dans les communes et plus de logements collectifs dans les quartiers sans égard pour le tissu existant

Réponse Dijon métropole :

Dans la mesure où le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat (PLH), il intègre dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) l'ensemble des problématiques liées à l'habitat, tant en termes quantitatif que qualitatif, traduit la politique de diversification de l'offre de logements menée par Dijon métropole dans ses deux derniers PLH et ambitionne notamment de maintenir sur le territoire métropolitain les jeunes ménages en développant une offre de logements de qualité en accession abordable, destinés à des ménages dont les revenus n'excèdent pas le plafond fixé au niveau national pour le « locatif intermédiaire » (LI) accession. A titre d'exemple, dans l'unité urbaine de Dijon, correspondant à la commune-centre et à la première couronne (zone B1), ce plafond de revenu pour un ménage de 4 personnes est de 5478 € / mois (revenu fiscal de référence - valeur 2018).

Par ailleurs, après 2 décennies marquées par des efforts importants de production de logements en vue d'atteindre les objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains dite loi SRU du 13 décembre 2000, la commune de Dijon présente un taux de mixité de 19,99 % au 1^{er} janvier 2018 (source Recensement

SRU DDT 21). Elle aura ainsi atteint le taux légal de 20 % de logements à loyer modéré (LLM) à l'horizon 2020 et pourra donc sortir de cette logique de rattrapage. Pour les autres communes déficitaires - Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte et Saint-Apollinaire dans une moindre mesure -, l'effort de production se poursuivra à l'horizon 2030.

Enfin, au-delà de cet objectif prioritaire et de cette obligation légale, qui conditionne une part importante de la production de LLM de la métropole, il est souhaité développer une offre diversifiée au sein des différents quartiers des communes membres, afin de poursuivre le rééquilibrage territorial. Des nouveaux programmes locatifs conventionnés seront ainsi proposés dans les quartiers où l'offre est absente ou insuffisante dans un objectif de mixité. Cette dynamique de long terme s'inscrit dans un objectif, in fine, de dé-densification des grands ensembles d'habitation des années 1960-1980.

- Pas d'orientations architecturales dans le PLUi-HD, notamment pour les communes situées dans le périmètre de la zone tampon du site inscrit à l'Unesco

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD veille à la qualité architecturale des constructions sans figer de normes qui seraient contre-productives et brideraient l'évolution des techniques ou la créativité architecturale. Néanmoins, des outils et démarches au-delà du PLUi-HD déclinent des prescriptions et un suivi relatif à la qualité des constructions (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine - AVAP, consultation de l'architecte des bâtiments de France).

- Quelles sont les raisons qui justifient de s'affranchir des règles de hauteur (attique notamment) ?

Réponse Dijon métropole :

En ce qui concerne la possibilité de réaliser ou non un attique, le PLUi-HD a été modifié en supprimant la possibilité de réaliser un attique au-delà de la hauteur maximale dans les secteurs limités à 7 mètres dans le plan des hauteurs (faubourgs de maisons de ville et lotissements), ce qui limitera les sur-hauteurs et les éventuelles vues directes depuis les terrasses vers le voisinage. En dehors de ce secteur, dans les tissus urbains plus denses et présentant davantage de mixité des typologie bâties, la possibilité de réaliser des attiques est maintenue. Cela permet de ne pas figer les formes architecturales avec un traitement à égalité avec les toitures à deux pans et répond également aux attentes des habitants (disposer d'une terrasse, d'une « maison sur le toit »), plutôt que d'un volume sous comble. Dans tous les cas, les attiques sont limités en emprise et en hauteur et entrent dans le calcul du recul vis-à-vis des limites séparatives au sein des règles d'implantation.

- Interdire les implantations en limite séparative latérale et attribuer à tous les secteurs, y compris de centralité, la règle de distance de la limite de fond de parcelle : distance = hauteur du bâtiment.

Réponse Dijon métropole :

L'implantation en mitoyenneté n'est pas imposée. L'interdire en revanche serait contraire au principe de compacité des formes urbaines et pourrait même dénaturer les tissus urbains de centralité. Ces tissus présente par ailleurs des configurations parcellaires complexes et un grand nombre de constructions anciennes sont implantées sur les limites de fond.

- Collectif ou individuel ? Le PLUi-HD ne propose pas une vision équilibrée entre habitat individuel et collectif alors que que l'habitat individuel est une attente des habitants et que cette vision assez "collectiviste" a pour effet d'encadrer les styles de vie.

Réponse Dijon métropole :

Le code de l'urbanisme ne permet pas aux documents locaux tel que le PLUi-HD de décliner des règles différenciées pour l'habitat individuel et collectif. Néanmoins, au travers des gabarits (hauteurs, espaces verts, implantations) autorisés, le PLUi-HD limite indirectement le développement d'immeubles dans les lotissements et faubourgs à dominante pavillonnaire. Par exemple les secteurs où la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres représentent 50 % des tissus urbains (hors zones d'activités)

- Manque de vision d'ensemble entre les liaisons douces envisagées et le réseau existant

Réponse Dijon métropole :

Une version actualisée du schéma directeur cyclable de 2004 a été ajoutée dans le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) du PLUi-HD, afin de gagner en cohérence et en

continuités dans les aménagements.

- Inquiétude particulière quant à la consommation d'espace qui sera plus importante que les 282 hectares annoncés

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD donne très clairement la priorité au développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine, notamment en matière d'habitat. En effet, son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit un objectif de réduction de la consommation de l'espace de 30 % par rapport à 2010-2020, soit environ 100 hectares de moins. La limitation de la consommation de l'espace pour les besoins de l'urbanisation permet ainsi de préserver les espaces naturels et agricoles. 348 hectares, classés en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les PLU communaux, ont été « rétrozonés », c'est-à-dire reclassés en zone agricole ou naturelle et donc protégés de l'urbanisation.

Par ailleurs, une démarche d'études itératives a permis de privilégier la création de logements au sein des opérations en cours et dans de nouveaux gisements fonciers en renouvellement urbain. En complément, seule une enveloppe de 20 hectares d'extension urbaine a été attribuée aux besoins ponctuels de création de logements des communes, là où les capacités du tissu urbain n'ont pas été considérées suffisantes.

De plus, en matière de développement économique, le PLUi-HD vise à renforcer le rayonnement et l'attractivité de la métropole en confortant son rôle de locomotive à l'échelle de l'aire urbaine et de la région Bourgogne-Franche-Comté. Les sites en renouvellement bien localisés et accessibles, tels que les abords des 2 gares de Dijon sont favorisés par la délimitation de « sites de projet ». Cependant, afin de continuer à développer une offre foncière adaptée à tous les besoins de la métropole, il est également alloué aux extensions à vocation économique une enveloppe d'environ 260 hectares.

- Plusieurs parcs et jardins en partie urbanisés

Réponse Dijon métropole :

La délimitation des zones urbaines englobe l'ensemble des espaces urbains, comprenant bâti, espaces publics, espaces verts, équipements... Les espaces verts aménagés ou les jardins des particuliers ne répondent pas à la définition stricte des espaces naturels. En zone urbaine, le règlement limite la constructibilité sur les parcelles privées au travers des règles d'espaces verts et d'implantation ou de prescriptions spécifiques sur le plan de zonage et au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

- Un CBS qui ne remplacera pas de véritables espaces verts, des ratios contestables et des aménagements non pérennes

Réponse Dijon métropole :

Le CBS est un outil initialement mis en place dans la ville de Berlin qui se développe aujourd'hui dans les documents d'urbanisme des collectivités françaises. Le principe du CBS est d'intégrer justement l'ensemble des dispositifs favorables à la perméabilité et à la nature en ville en complément des surfaces jardinées au sol. Les dispositifs favorables à la végétalisation des constructions sont pondérées en fonction de leur intérêt écologique et paysager.

Ainsi, il sera appliqué un ratio allant de 0,3 à 0,7 pour la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'espaces verts sur dalle en fonction de l'épaisseur du substrat. Chaque porteur de projet pourra donc mobiliser un panel de dispositifs dont la terrasse végétalisée pour atteindre le CBS nécessaire, qui par ailleurs pourra toujours être plus vertueux que le taux minimum exigé.

Toutefois, au regard des différentes observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, le PLUi-HD a été modifié en augmentant la part de pleine terre obligatoire dans les quartiers initialement en PLT 0,2/CBS 0,4, la pleine terre passant ainsi à 0,3 afin de conforter la présence des jardins. De plus, afin de favoriser la présence d'arbres avec tous les bénéfices qu'ils apportent en matière de qualité de vie et d'environnement, la plantation d'un arbre pour 100 m² de surface de pleine terre a été imposée.

- 1 place de parking pour 100 m² construit est nettement insuffisant

Réponse Dijon métropole :

Les normes minimales de stationnement s'appliquent à la surface de plancher totale d'une opération ainsi qu'au nombre de logements.

Un principe d'1 place par logement minimum, sans imposer plus de 2 places a été retenu, avec un pallier par tranche de :

- 100 m² à Dijon (ou 120 m² dans les secteurs de desserte par le tramway, les gares et les secteurs de centralité)
- 80 m² en 1^{ère} couronne (ou 100 m² dans les secteurs de desserte par le tramway, les gares et les secteurs de centralité)
- 60 m² en 2nde couronne.

Il convient de rappeler également que le taux de motorisation à Dijon est de 1 voiture par ménage dans les faubourgs et de 0,6 dans le centre et que 86 % des actifs dijonnais travaillent à Dijon même. De plus, la ville dispose d'aménagements et de services en mobilité performants permettant une alternative à la voiture individuelle et que dans le POA-D, les objectifs de report modal visent à réduire l'utilisation de la voiture individuelle de 54 % à 38 % à l'échelle de la métropole à l'horizon 2030.

- Les véhicules électriques ne sont pas traités dans le PLUi-HD

Réponse Dijon métropole :

Dijon métropole a avant tout pour objectif de diminuer la part modale de la voiture individuelle, en offrant des offres de mobilité alternatives et efficaces.

Cependant, l'article 3 du règlement du PLUi-HD relatif au stationnement prend en compte cette problématique des voitures électriques en termes de prééquipement en vue d'accueillir un point de recharge électrique sur une partie des places de stationnement.

- Réglementer les sites de projet afin qu'ils ne constituent pas une forme d'exemption au regard de la réglementation

Réponse Dijon métropole :

La délimitation des sites de projet vise à prioriser l'urbanisation sur des sites spécifiques en permettant davantage de constructibilité (mutualisation, hauteur, espaces verts, etc..) pour répondre aux objectifs métropolitains. En contrepartie, les densités admises en dehors des sites de projet ont été revues à la baisse. Dans la majorité des cas, les hauteurs possibles sur les sites de projet sont identiques ou surélevées d'un niveau par rapport aux tissus urbains alentours.

- Quelle place à la consultation démocratique de la population, notamment par les commissions de quartier ?

Réponse Dijon métropole :

La concertation du public constitue aujourd'hui un volet incontournable des démarches de planification.

Ainsi tout au long de la procédure, ont été organisés plus de 75 réunions ou ateliers de travail avec les communes, une dizaine de réunions publiques, 5 ateliers de travail avec les membres des commissions de quartiers et les conseils jeunes, 3 ateliers participatifs avec les acteurs relais (institutionnels, associatifs, professionnels de l'habitat, des transports ou de l'environnement), 2 ateliers avec les architectes, aménageurs, constructeurs et paysagistes, une balade urbaine. Un panel d'outils de concertation a été créé pour informer régulièrement le public de l'avancée des études : un site internet et une plateforme collaborative et itérative dédiés, des parutions dans les revues municipales et métropolitaine, une exposition permanente et évolutive, des registres pour s'exprimer, des lettres d'information et des dossiers pédagogiques, avec toujours le souci, compte tenu du caractère technique et complexe du PLUi mais des documents d'urbanisme en général, de veiller à la compréhension et la lisibilité des termes employés. Sachant qu'un document d'urbanisme comme le PLUi-HD doit aussi respecter de nombreuses règles, répondre aux dispositions du code de l'urbanisme, du code de la construction et de l'habitation et du code des transports, dans sa forme comme dans son contenu, être conforme ou compatible avec d'autres documents de planification et de gestion. Les services de l'Etat au travers de leur avis et du contrôle de légalité, veillent à ce caractère complet.

La mobilisation et les contributions ont été nombreuses durant toute cette phase de concertation puisque plus de 1 300 personnes se sont déplacées dans les diverses réunions et 1 764 contributions ont été apportées.

Observation 1072 TISSERANDOT Jeannine

Cette observation porte sur les problématiques suivantes :

1. Chenôve :
 - Equipements et services publics

- La réalisation d'équipement supplémentaires est-elle prévue au regard des logements programmés et en cours ?
- Stopper la suppression des services publics (clinique, CPAM, centre des impôts)

Réponse Dijon métropole :

La fermeture d'un certain nombre de services publics ne relève pas de la compétence du PLUi-HD.

En revanche, si le PLUi-HD ne constitue pas un document cadre des politiques de construction d'équipements publics, il peut réserver des terrains pour leur construction lorsque cela est nécessaire (emplacements réservés). Par ailleurs, la territorialisation de l'offre d'habitat a été un moment privilégié de réflexion des communes concernant les capacités des différents équipements, pour recevoir la nouvelle population ou encore les possibilités de mutualisation entre les communes limitrophes.

- Mobilité
 - Envisager une meilleure desserte des quartiers excentrés où la population est parfois vieillissante (est cité l'exemple de navettes en direction des arrêts du tram et des commerces de proximité)

Réponse Dijon métropole :

La commune de Chenôve est particulièrement bien desservie par le réseau Divia Bus et Tram, avec la ligne de tram T2 qui assure une desserte structurante et efficace jusqu'en centre-ville et les lignes de bus L4, B14, B15 et F42 qui maillent le territoire de Chenôve densément, au sein même des quartiers. Très peu d'habitants ne bénéficient donc pas, sur Chenôve, d'un arrêt de bus à moins de 300 mètres de son domicile.

- Prévoir du stationnement en nombre suffisant et intégrer le rôle de parking relais du magasin Lidl au site de projet "Kennedy"

Réponse Dijon métropole :

La problématique d'une implantation d'un parking-relais au Sud de la métropole est récurrente et bien présente dans le programme d'orientations et d'actions (POA-D), qui prévoit d'en étudier la localisation et la réalisation.

- Améliorer la desserte tram à l'arrêt Carraz tôt le matin

Réponse Dijon métropole :

Les deux lignes de tramway sont aujourd'hui victimes de leur succès. En effet, en raison du tronc commun aux deux lignes entre les stations Foch Gare et République, il n'est en l'état pas possible d'ajouter de la fréquence sur les lignes de tram. Cela impacterait trop fortement la circulation au niveau du boulevard de la Trémouille, qui se retrouverait paralysé par le passage des tramways.

Néanmoins, avec un tramway toutes les 6 minutes aux heures de pointe du matin et du soir et une fréquence de 10 à 15 minutes entre 5h30 et 7h, la desserte est attractive et pour l'heure, pertinente au regard des fréquentations observées.

- Véloroute : desservir par une piste cyclable à la suite du terminus de la véloroute les différents quartiers avant de rejoindre le canal et travailler avec les associations et les conseils citoyens pour favoriser la pratique du vélo

Réponse Dijon métropole :

L'action B2.1. du POA-D du PLUi-HD « Poursuivre la mise en place d'un réseau cyclable continu et hiérarchisé à l'échelle de la métropole » prévoit bel et bien d'« aménager des véloroutes pour favoriser le développement du tourisme vert et l'attractivité du territoire ».

La réalisation d'une véloroute sur ce secteur sera donc étudiée dans le cadre de cette action.

2. Marsannay-la-Côte :
 - Sites de projet et développement urbain de la commune
 - Acter la suppression du site de projet prévu sur le gymnase Enselme

Réponse Dijon métropole :

Conformément à la demande de la commune à travers sa délibération du 11 février 2019 sur le projet du PLUi-HD arrêté, le site de projet Enselme a été supprimé.

- Ne pas retenir le site de projet de l'ancienne école Langevin qui accueille l'école de musique et diverses associations et qui jouxte le Vill'âge bleu et reprogrammer les 15 logements à loyer modéré sur un autre site à définir

Réponse Dijon métropole :

Le site de projet « Langevin » a été positionné sur son périmètre en accord avec la commune car il s'agit d'un terrain sous utilisé au regard de son potentiel réel. La programmation de 15 logements à loyer modéré (LLM) qui y a été définie vise à contribuer au rattrapage de la commune au regard des exigences la loi SRU concernant le taux de LLM et à favoriser une croissance modérée de la population de Marsannay-la-Côte. Des solutions seront étudiées pour la relocalisation des associations présentes si nécessaire lorsque le projet sera suffisamment avancé.

- Est-il prévu la relocalisation du centre technique qui fait l'objet d'un site de projet ?

Réponse Dijon métropole :

Des solutions seront étudiées pour la relocalisation de cet équipement lorsque le projet sera suffisamment avancé.

- Qu'est-il prévu pour les dents creuses et cœurs d'îlots dans le bourg qui représentent près de 5 hectares et qui ne sont pas exploités dans le cadre du PLUi-HD ?

Réponse Dijon métropole :

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants a fait l'objet d'une démarche collaborative avec les communes. Elle a consisté en l'élaboration de « fiches communales » conçues comme un support de discussion avec les communes pour identifier l'ensemble des terrains susceptibles d'accueillir de nouveaux logements, en lien avec le scénario démographique retenu et les objectifs de modération de la consommation d'espace.

Ces fiches ont ainsi recensé le champ des possibles en matière de production de logements à travers les opérations de construction en cours, les parcelles mutables (d'activité vers l'habitat par exemple), le bâti existant présentant un potentiel de réhabilitation ou de restructuration, le potentiel de densification des zones pavillonnaires, le potentiel de restructuration des tissus urbains autour des grands axes et enfin les projets en extension urbaine.

Pour Marsannay-la-Côte, ce champ des possibles de production de logements correspondait à près de 700 logements en intégrant la mutation à long terme de la route de Beaune, dont 200 logements identifiés au sein du tissu urbain sur des sites particuliers tels que le centre technique ou l'école Langevin et 172 logements au sein des dents creuses et cœurs d'îlot du tissu villageois mais aussi en réinvestissement du bâti existant et en densification pavillonnaire.

Ce potentiel important a fait ensuite l'objet d'une analyse par la commune afin de déterminer les secteurs les plus pertinents à retenir pour le PLUi-HD, au regard du contexte urbain et des faisabilités de mise en œuvre des projets et plus particulièrement de la complexité parcellaire et de la rétention foncière dans le centre-bourg de la commune de Marsannay-la-Côte.

- Equipements publics
 - Côté Est de la RD 974 : la création d'un 3^{ème} quartier de la commune implique nécessairement la construction d'un nouveau groupe scolaire
 - Anticiper et programmer de nouveaux équipements publics ou agrandir les équipements publics actuels

Réponse Dijon métropole :

Si le PLUi-HD ne constitue pas un document cadre des politiques de construction d'équipements publics, il peut réserver des terrains pour leur construction lorsque cela est nécessaire (emplacements réservés). Par ailleurs, la territorialisation de l'offre d'habitat a été un moment privilégié de réflexion des communes concernant les capacités des différents équipements, notamment scolaires, pour recevoir la nouvelle population ou encore les possibilités de mutualisation entre les communes limitrophes.

- Mobilité
 - Réaliser une piste cyclable entre le bourg et la Champagne Haute

Réponse Dijon métropole :

La réalisation de nouvelles pistes cyclables fait partie intégrante de l'action B2.1 du POA-D « Poursuivre la mise en place d'un réseau cyclable continu et hiérarchisé à l'échelle de la métropole » et s'étudiera au cas par cas, après étude de faisabilité.

- Améliorer la fréquence de la ligne 14 et/ou mettre en place des navettes en heures creuses entre le bourg et la Champagne Haute où se trouvent les commerces de proximité, les services médicaux et certains services publics

Réponse Dijon métropole :

En l'état actuel des choses, la fréquentation de la ligne B14 ne justifie pas une augmentation de fréquence (3 bus par heure actuellement). Néanmoins, en cas d'évolution des besoins, une réadaptation de l'offre pourra être étudiée.

- Traiter le problème de l'engorgement de l'espace public par les voitures dans la Champagne Haute

Réponse Dijon métropole :

L'engorgement de l'espace public par les voitures est une problématique récurrente et identique sur plusieurs communes métropolitaines. Le POA-D prévoit donc bien d'agir sur cette problématique au travers de l'action D2 « Définir les orientations en matière de stationnement dans les communes », action qui a pour principal objectif de libérer l'espace public et d'atténuer l'encombrement du stationnement résidentiel dans les communes périurbaines, notamment en proposant aux communes une assistance technique dans la définition de plans d'actions visant à contrer la problématique d'engorgement de l'espace public.

- Réglementer et regrouper les stationnements des véhicules utilitaires et professionnels (camionnettes de société, camions)

Réponse Dijon métropole :

La définition et la mise en œuvre de la réglementation en matière de stationnement relèvent du pouvoir de police du Maire.

3. Avenue Roland Carraz/RD974 / Inscrire la requalification de la route de Beaune comme une priorité de Dijon métropole
 - Prolonger le tramway jusqu'à Perrigny-lès-Dijon afin de desservir efficacement les nouveaux logements, notamment à loyer modéré programmés le long de l'entrée Sud

Réponse Dijon métropole :

L'action A1 du POA-D prévoit d'accompagner les transformations et les mutations urbaines en matière de transports collectifs. L'entrée Sud fait en effet partie des secteurs amenés à connaître une importante transformation urbaine par la mutation des activités économiques vers une programmation mixte habitat/activités. Néanmoins, aucun projet n'est pour le moment défini, l'objectif de cette action étant justement d'engager une réflexion sur les offres de transport collectif les plus pertinentes au regard des évolutions du territoire. Des études multicritères seront menées pour appréhender la pertinence d'une extension du réseau de tramway au Sud de la métropole en termes de gain de temps, d'exploitabilité, d'intérêt du tracé, etc.

- Programmer un parking-relais à Perrigny-lès-Dijon dans le prolongement d'un futur tramway afin de diminuer les entrées automobiles dans l'agglomération et réduire le bruit généré par cette circulation

Réponse Dijon métropole :

Le POA-D prévoit également d'étudier l'implantation de nouveaux parkings-relais, en particulier aux portes de la métropole, afin d'accentuer le report modal et de limiter les flux automobiles pénétrants.

- Repenser et aménager tous les ronds-points, en particulier celui de l'avenue Gaston Roupnel, afin de garantir aux piétons une traversée sécurisée, notamment pour les habitants des quartiers situés à l'Est de la RD974

Réponse Dijon métropole :

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) métropolitaine « Entrée Sud » prévoit d'améliorer la perméabilité pour les modes de déplacements doux de part et d'autre de la route de Beaune, en créant de nouvelles traversées piétonnes et cyclables sécurisées et ce afin d'accompagner la transformation urbaine progressive de cet axe stratégique.

4. Activités économiques

- Faciliter les accès des clients aux zones commerciales tous modes confondus

Réponse Dijon métropole :

En dehors du centre-ville dijonnais parfaitement accessible quel que soit le mode, les principales zones commerciales de la métropole sont déjà desservies par des lignes structurantes de transports collectifs (T2 et Lianes 6 pour la Toison d'Or, T1 pour Quetigny, Lianes 4 pour Les Portes du Sud, complétée par la Flexo 42 et pour Cap Nord la Lianes 3 complétée par la Flexo 40), des axes de circulations structurants aussi, souvent d'entrée de ville et propices au report modal, qu'il s'agira soit de pérenniser en rendant les parkings-relais toujours plus attractifs (P+R Valmy, P+R Mirande), soit à créer (au Sud par exemple).

A vélo, les situations sont plus hétérogènes, avec au Sud une transformation urbaine de grande ampleur, où les mobilités actives auront un rôle prédominant à jouer, à l'Est vers Quetigny, des aménagements cyclables déjà structurants et au Nord vers Toison d'Or et Valmy ainsi qu'à Cap Nord, des aménagements existants mais à consolider, notamment en résorbant les discontinuités existantes. De manière générale, l'idée est avant tout de concurrencer la voiture individuelle en encourageant l'usage des mobilités actives, partagées, solidaires ou collectives.

- Harmoniser la réglementation des enseignes publicitaires

Réponse Dijon métropole :

Le nouveau règlement local de publicité intercommunal (RLPi) appliqué depuis fin août 2018 a justement pour but d'harmoniser la réglementation des enseignes et de la publicité sur l'ensemble du territoire de la métropole - selon l'intérêt patrimonial des sites - comme c'est notamment le cas pour la zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne - et le contexte urbain. Les prescriptions du RLPi portent sur la nature des dispositifs admis, leur dimension, leur implantation et leur intégration aux façades. Ces règles s'appliquent à tout nouveau dispositif d'enseigne et ceux déjà en place doivent s'y conformer avant l'été 2024.

- Prévoir un parking poids lourds sur une des zones afin d'éviter le stationnement anarchique des camions avant l'ouverture des magasins

Réponse Dijon métropole :

La définition et la mise en œuvre de la réglementation en matière de stationnement relèvent du pouvoir de police du Maire.

- Travailler collectivement (Club Grand Sud, associations de commerçants, usagers, collectivités) afin d'inverser le déclin de cette zone économique

Réponse Dijon métropole :

Cette observation n'entre pas dans le champ de compétences du PLUi-HD. Néanmoins, il est à préciser que le PLUi-HD entend d'une part, limiter la dispersion commerciale en ciblant des secteurs à conforter, y compris dans l'entrée Sud, à travers un zonage « secteur Activités C » et d'autre part, engager une requalification urbaine sur le long terme sur cet axe stratégique d'entrée dans la métropole.

5. Autres sujets

- Devenir de l'office du tourisme de Marsannay au regard du classement Unesco ?

Réponse Dijon métropole :

Cette observation n'entre pas dans le champ de compétences du PLUi-HD.

- Constat d'un déficit d'hôtels sur Chenôve ?

Réponse Dijon métropole :

Cette observation n'entre pas dans le champ de compétences du PLUi-HD.

- Rénovation nécessaire des pressoirs des Ducs de Bourgogne de Chenôve et soutien financier de Dijon métropole

Réponse Dijon métropole :

Cette observation n'entre pas dans le champ de compétences du PLUi-HD.

Observation 1074 GROUPE DIJON METROPOLE - DROITE ET CENTRE

Cette observation consiste en une demande de prolongation de la durée d'enquête publique émanant des coprésidents du groupe d'élus "Dijon métropole Droite et Centre".

Réponse Dijon métropole :

La réponse apportée par la commission d'enquête dans son rapport fut de ne pas prolonger la durée de l'enquête publique parce que le délai restant ne permettait pas d'organiser les mesures de publicité réglementaires.

Observation 1283 d'ANGERVILLE Guillaume

Dans le cadre de l'enquête publique relative au plan local d'urbanisme intercommunal – Habitat et Déplacement (PLUi-HD) de la métropole de Dijon, l'Association des Climats du vignoble de Bourgogne souhaite attirer l'attention des collectivités sur divers points et leur apporter des recommandations pour la version définitive.

En effet, chronologiquement, l'inscription au Patrimoine mondial en 2015, le vote de la Loi LCAP en 2016 et les dernières recommandations de l'UNESCO sur l'état de conservation du bien en 2018 imposent à l'Etat français et à ses collectivités partenaires d'intégrer de nouveaux dispositifs ou règlements afin de protéger la Valeur Universelle du Bien (qui dépasse le cadre paysager stricto sensus).

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD répond à l'ensemble des objectifs de gestion du bien inscrit sans se limiter à la qualité paysagère et patrimoniale de celui-ci. En témoigne les éléments de réponse apportés dans le tableau suivant :

Enjeux du plan de gestion des Climats du vignoble de Bourgogne		PLUi-HD de Dijon métropole
Objectifs pour la connaissance		
Amélioration des connaissances scientifiques et techniques sur le patrimoine naturel, culturel et paysager que constituent les Climats	Initier des programmes de recherche	- Mise en place d'une AVAP métropolitaine sur les 3 communes de la métropole concernées par la zone centrale du Bien : Chenôve, Dijon et Marsannay-la-Côte qui vient renforcer les dispositifs de protection déjà existants dans la zone centrale comme dans la zone tampon du Bien notamment le secteur sauvegardé de Dijon et l'AVAP de Fontaine-lès-Dijon. Les AVAP et le secteur sauvegardé constituent des servitudes d'utilité publique de "sites patrimoniaux remarquables" (AC4) annexées au PLUi-HD. - Réflexion engagée sur la mise en place d'AVAP sur d'autres communes de la métropole, notamment le bourg de Talant (dans l'écrin) et le centre-ville de Quetigny (hors écrin). A noter que le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du secteur sauvegardé du centre ancien de Dijon devrait faire l'objet d'une révision après l'approbation du PLUi-HD. A l'instar des procédures engagées précédemment en parallèle de la révision de certains PLU communaux, notamment celui de Dijon approuvé en 2010, une réflexion a été engagée sur la mise en place d'un périmètre délimité des abords (PDA) intercommunal des monuments historiques en lien avec l'architecte des bâtiments de France. Cette démarche encore non aboutie a pour objet de
	Collecter et organiser les données disponibles	
	Partager et diffuser les informations	

		proposer un périmètre des abords des monuments historiques plus cohérent avec les besoins de protection des espaces concernés. A terme, ce PDA viendra amender les servitudes d'utilité publique de protection des monuments historiques (AC1) annexées au PLUi-HD.
Objectifs pour la sauvegarde		
Conservation/ maintien des Climats	Maintien de la superficie et des délimitations	- En dehors des sites patrimoniaux remarquables (AVAP, secteur sauvegardé) qui s'appliquent nonobstant les dispositions du PLUi-HD, protection du patrimoine d'intérêt local dans le PLUi-HD au travers de fiches individuelles dans le règlement et d'une délimitation précise sur les plans de zonage. - Délimitation de zones viticoles protégées (Apv) au plan de zonage du PLUi-HD correspondant à l'ensemble des zones AOC viticoles non construites pour lesquelles la constructibilité est presque totalement interdite à l'exception notable du petit patrimoine vernaculaire (cadoles, murgers, etc.). A la demande de l'INAO, ce zonage a été d'ailleurs adapté à la marge notamment à Chenôve, Daix et Marsannay-la-Côte. - Complément des sites classés et inscrits de la métropole par le nouveau site classé de la Côte de Nuits. Ce site classé sera annexé au PLUi-HD au titre des servitudes d'utilité publique (AC2) venant compléter ainsi le dispositif de protection de cet espace.
	Entretien des clos, murets et du patrimoine bâti	- Les AVAP et le secteur sauvegardé constituent des servitudes d'utilité publique de "sites patrimoniaux remarquables" (AC4) annexées au PLUi-HD. - Réflexion engagée sur la mise en place d'AVAP sur d'autres communes de la métropole, notamment le bourg de Talant (dans l'écrin) et le centre-ville de Quetigny (hors écrin). - A l'instar des procédures engagées précédemment en parallèle de la révision de certains PLU communaux, notamment celui de Dijon approuvé en 2010, une réflexion a été engagée sur la mise en place d'un périmètre délimité des abords (PDA) intercommunal des monuments historiques en lien avec l'architecte des bâtiments de France. Cette démarche encore non aboutie a pour objet de proposer un périmètre des abords des monuments historiques plus cohérent avec les besoins de protection des espaces concernés. A terme, ce PDA viendra amender les servitudes d'utilité publique de protection des monuments historiques (AC1) annexées au PLUi-HD.
	Maintien de l'usage viticole	Au-delà du zonage spécifique Apv, l'orientation 4B de l'OAP "Environnement et paysage" (pièce 4) du PLUi-HD stipule que : <i>"La qualité remarquable du terroir viticole est reconnue par le classement à l'UNESCO des Climats du vignoble de Bourgogne et plusieurs AOC viticoles (Bourgogne, Marsannay). Les paysages viticoles sont par ailleurs intégrés dans le SPR métropolitain de Dijon métropole (Marsannay-la-Côte, Chenôve notamment).</i> <i>Le vignoble s'étendait historiquement au-delà de la Côte de Nuits, des parcelles étant présentes dans les combes ou sur les coteaux d'Ahuy, de Talant ou de Saint-Apollinaire. Il s'agit d'étendre la valorisation du vignoble en retrouvant les terroirs historiques au travers des actions suivantes :</i> - poursuivre les actions de replantation du vignoble, à la fois sur les secteurs AOC (Corcelles-les-Monts, Plombières-lès-Dijon, Talant, Daix, ...) et dans le cadre d'une stratégie de renaissance du vignoble sur le territoire (Valendons, Motte-Giron, La Cras...). - favoriser les regroupements parcellaires et améliorer les accès pour les engins agricoles aux parcelles cultivées.

		- organiser des itinéraires de découverte balisés afin de canaliser les flux de visiteurs et mieux différencier les flux liés à la promenade et ceux liés à l'exploitation."
Maintien de l'enveloppe bâtie des villes et villages, maîtrise du développement et lutte contre l'étalement urbain	Préservation et mise en valeur des centres anciens	Les centres anciens de la zone centrale disposent d'une protection au titre de l'AVAP métropolitaine à Chenôve et à Marsannay-la-Côte et au titre du secteur sauvegardé pour Dijon. Dans le périmètre de l'écrin, les faubourgs de Dijon et le centre ancien de Fontaine-lès-Dijon bénéficient d'une protection via des AVAP. Les autres centres anciens de la métropole bénéficient d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt local (soit bâtiment par bâtiment, soit sur l'ensemble du centre historique) du PLUi-HD et des sites classés ou inscrits (bourg de Talant). Par ailleurs, les règles du PLUi-HD encadre le respect des morphologies urbaines de ces bourgs et centres-villes via un classement en secteur: - de "tissus urbains centraux" du plan des implantations favorisant des implantations à l'alignements et en limite séparative afin de conserver la logique d'alignement et préserver les cœurs d'îlots verts ; - de centralité au titre du plan des fonctions urbaines afin de favoriser l'implantation de commerces et de services en cohérence avec le rôle structurant historiquement dévolu à ces espaces. De plus, des hauteurs maximales ont été définies dans le respect du bâti existant.
	Valorisation et renouvellement des extensions urbaines existantes	Un inventaire exhaustif du potentiel de construction de logements au sein du tissu urbain a été réalisé à l'échelle de la métropole en étroite collaboration avec les communes. A l'issue de cette démarche, seule une enveloppe de 20 hectares a été attribuée aux extensions urbaines à vocation d'habitat à l'horizon 2020-2030 afin de compléter le potentiel en renouvellement dans les communes disposant de marges de manœuvre insuffisantes pour assurer une croissance modérée. L'intégralité de ces nouvelles extensions sont situées en continuité immédiate de l'urbanisation existante. La majeure partie de logements programmés à l'horizon 2020-2030 sont ainsi majoritairement localisés au sein des zones déjà urbanisées ou en cours d'urbanisation (opérations actées avant le PLUi-HD). A noter que la seule extension urbaine à vocation d'habitat située dans la zone centrale du Bien, la zone à urbaniser "En Saint-Urbain" à Marsannay-la-Côte, a été reclassée en zone agricole (Ap, Apv) du PLUi-HD, favorisant ainsi l'utilisation de ces parcelles classées en AOC viticole pour la création de vignes, de jardins ou de vergers. De plus, certaines parcelles viticoles cultivées initialement classées en zone urbaine dans le PLU communal ont été protégées par le PLUi-HD via un classement en zone Apv.
	Encadrement et maîtrise du développement urbain	Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD, il a été également porté une attention particulière à l'étalement urbain. Ainsi, les bâtiments ou groupes de bâtiments isolés au sein de l'espace agricole ou naturel ont été classés en zone agricole ou naturelle avec une limitation des extensions à 30 m² d'emprise au sol, valable une seule fois par terrain. Aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) n'a été défini par le PLUi-HD afin d'éviter le renforcement des hameaux. De même, s'il est autorisé aux bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial de muter pour développer l'activité touristique (hôtels, restaurants, équipements publics) il n'est pas autorisé de les transformer en

		logements non nécessaires à l'activité agricole. Il s'agit ainsi d'éviter de créer des nouveaux lieux de vie éloignés de tous les commerces et services. Des densités minimales ont par ailleurs été imposées dans l'ensemble des sites de projet en renouvellement comme en extension urbaine au travers d'une programmation de logements minimum à respecter définie dans les OAP.
Maintien des caractéristiques architecturales et/ou urbaines traditionnelles et adaptation aux normes et besoins actuels	Respect des gabarits	Le PLUi-HD souhaite favoriser une densification raisonnée et compatible avec leur morphologie urbaine des quartiers, des centres-villes et des centres-bourgs de la métropole au travers d'un ensemble des dispositions suivantes : - les règles de hauteur ont été réfléchies afin de respecter au mieux l'identité de chaque quartier en fixant un épannelage très progressif allant de 7 mètres dans les quartiers à dominante pavillonnaire à 21 mètres dans certains secteurs de développement stratégique comme les abords du tramway ou sur des zones d'activités le nécessitant pour développer leur activité sur leur propre terrain (évitant ainsi la relocalisation en extension urbaine). Sur la commune de Dijon, une attention particulière a été portée sur le respect des caractéristiques générales de chaque secteur dans la fixation des règles de hauteur : dans les quartiers accueillant majoritairement des maisons de ville et des immeubles les hauteurs ont parfois été réduites d'un ou de deux niveaux. - au-delà des bourgs de Chenôve, Marsannay-la-Côte et de Fontaine-lès-Dijon et du centre-ville de Dijon et ses faubourgs protégés par des sites patrimoniaux remarquables, les autres bourgs remarquables sont protégés par des ensembles bâtis d'intérêt patrimonial (Ahuy, Longvic, Plombières-lès-Dijon, Quetigny, Saint-Apollinaire, Talant) et / ou par une protection individuelle du bâti le plus remarquable de ces espaces de centralité. Des prescriptions en matière de couleur leur sont parfois liées (Plombières-lès-Dijon et Quetigny). Par ailleurs, les plans thématiques des implantations et des fonctions urbaines contribuent également à la conservation des typologies existantes et des caractéristiques historiques d'animation sociale et économique des centralités de quartier et de commune.
	Respect des matériaux et colométrie	
	Respect de la typologie du bâti	
Maintien et amélioration de l'environnement naturel et maîtrise du paysage du géosystème (coteau, hautes-côtes et plaine)	Maintien et développement de la biodiversité	Le PLUi-HD propose une stratégie de protection de la biodiversité tant au sein de l'enveloppe urbaine que des espaces agricoles et naturels de l'Ouest et de l'Est du territoire qui s'appuie en premier lieu sur l'OAP "Environnement et paysage". A cette première strate d'ordre générale s'ajoute le zonage et les servitudes d'urbanisme : - les grands espaces naturels principalement boisés sont protégés par un classement en zone naturelle (N) - les espaces verts remarquables et les boisements ponctuels au sein de l'enveloppe urbaine ou de la plaine agricole sont protégés par des espaces boisés classés ou des espaces d'intérêt paysager (EBC) et écologiques (EIPE) - les ripisylves sont protégées par une marge de recul imposée aux constructions complétée par un EIPE ou une continuité de nature à conserver ou à créer - au sein de la plaine agricole à l'Est du territoire le réseau de haies existantes est protégé par des continuités de nature à conserver et des continuités de nature à créer sont positionnées au droit des fils d'eau. Par ailleurs, le coefficient de biotope par surface (CBS) vient compléter ces protections au sein du tissu urbain diffus en imposant une part minimale de surfaces apportant des services

		écosystémiques (surface de pleine terre plantée d'arbres, toitures terrasses ou murs végétalisés, etc.), en fonction des caractéristiques des tissus existants et de la programmation lorsqu'il s'agit de secteurs de renouvellement ou d'extension urbaine.
	Maintien et amélioration des caractéristiques paysagères	D'une manière générale, l'OAP « Environnement et paysage » vient préciser par grands espaces les caractéristiques paysagères à conserver ou à améliorer au sein du territoire de la métropole. Les OAP métropolitaines viennent ensuite décrire plus précisément les enjeux paysagers à l'échelle des grands secteurs de développement urbain de la métropole (Entrée Sud, vallée de l'Ouche, Corridor ferroviaire Est). Enfin, les zooms des OAP métropolitaines et les OAP sectorielles viennent décrire plus précisément les caractéristiques paysagères identifiées à l'échelle des sites de projets et de leurs alentours.
	Maintien des points de vue/perspectives	L'orientation 3A de l'OAP "Environnement et paysage" vise à <i>"renforcer la lisibilité des éléments de patrimoine repère dans le paysage"</i> en : - maintenant les espaces ouverts existants aux abords des éléments repères. - maîtrisant l'évolution des silhouettes des centres anciens et hameaux agricoles. - préservant les cônes de vue depuis les voies d'accès et en qualifiant les entrées de ville. - aménageant des belvédères sur les points hauts et en connectant les éléments repères au réseau de cheminements doux. - gérant la végétation des forts. Son orientation 3B vise à affirmer la valeur du grand paysage sur la côte dijonnaise en : - préservant les horizons boisées de la côte dijonnaise et la ligne de crête non bâtie. - assurant l'intégration des constructions au pied de la côte pour maintenir des percées visuelles depuis l'espace urbain. - veillant à l'intégration dans le relief et la végétation des aménagements, routes, aires de stationnement, équipements... - développant des parcours d'interprétation du paysage viticole et des points de vue.
	Prévention des risques	Les risques naturels portés à la connaissance de la métropole ont bien été intégrés dans le PLUi-HD soit au travers des servitudes d'urbanisme (plans de prévention des risques d'inondation et plan de prévention multirisques de Dijon). Ce dispositif règlement est complété par le règlement au travers des plans des secteurs de protection (pièce 5.6) et de prescriptions réglementaires figurant en annexe du règlement littéral (pièce 5.3) pour chaque type de risque qui y est cartographié. Les risques naturels liés aux remontées de nappe, aux inondations par débordement des cours d'eau ou par ruissellement et aux mouvements de terrain sont par ailleurs cartographiés et détaillés en information complémentaire (pièce 7). Ces cartographies sont accompagnées de recommandations. De plus, aucune extension urbaine à vocation économique ou d'habitat n'a été délimitée dans des zones faisant l'objet de risque d'inondation.
	Gestion des superstructures	En comparaison avec les PLU communaux, le PLUi-HD est beaucoup plus protecteur des zones agricoles et naturelles : à l'exception des zone Npe pouvant accueillir des équipements compatibles avec la vocation naturelle des secteurs concernés les constructions à usage d'équipement public sont extrêmement

		limités, principalement lorsque ces bâtiments sont nécessaires pour assurer le fonctionnement des voiries et des réseaux. Ainsi, des grands équipements tels que les fermes solaires ou des golfs ne pourront pas être édifiés au détriment des espaces cultivés ou forestiers. Les grands équipements pourront donc être réalisés en zone urbaine, notamment au sein de secteurs spécialement dédiés à ce type de construction (secteurs spécifiques "S" au plan des fonctions urbaines). Dans tous les cas, les superstructures devront respecter l'article 7 du règlement relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère qui stipule que <i>"les constructions et installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer."</i>
Valorisation du cadre de vie et adaptation aux besoins actuels	Gestion des entrées de ville	Le PADD du PLUi-HD (pièce 2) a pour objectif d'améliorer <i>"l'entrée Sud de l'axe Dijon-Beaune traversant Chenôve, Marsannay-la-Côte et Perrigny-lès-Dijon, en lien avec la route des vins et la valorisation des Climats de Bourgogne. La requalification de cette entrée de ville est intégrée à un processus de transformation urbaine sur le long terme, de mutation de certains secteurs d'activités vers un tissu mixte et de développement progressif des transports en commun structurants et des lieux d'intermodalité"</i> Cette disposition est transposée dans l'OAP métropolitaine "Entrée Sud" où il est recherché une recomposition urbaine mais aussi architecturale et paysagère contribuant ainsi à une amélioration de la perception de cet axe. Cette OAP métropolitaine (pièce 4) vise notamment à <i>"Préserver et mettre en valeur le paysage de la côte viticole et les patrimoines urbains dans une stratégie d'embellissement jusqu'au cœur historique de Dijon :</i> - <i>en préservant des vues et des percées visuelles sur la côte viticole,</i> - <i>par une mise en valeur des bourgs historiques de Chenôve, Marsannay-la-Côte et Perrigny-lès-Dijon,</i> - <i>en assurant des transitions bâties harmonieuses dans les tissus urbains d'interface avec les secteurs d'intensification et de mutation urbaine autour de l'axe Dijon-Beaune.</i> Pour l'appréciation de l'intégration architecturale et paysagère des constructions et des aménagements urbains seront pris en considération : - <i>la proximité et la covisibilité avec la zone centrale du bien des Climats du Vignoble de Bourgogne, inscrits au patrimoine mondial de l'Humanité ;</i> - <i>la visibilité des projets depuis les itinéraires de découverte touristique y conduisant, en particulier depuis la gare et le centre-ville de Dijon."</i>
	Gestion de la publicité, des enseignes et des signalétiques	Règlement local de publicité intercommunal (RLPi) de Dijon métropole approuvé le 28/06/2018. Ce document annexé au PLUi-HD vient limiter le nombre d'enseignes et de préenseignes dans le périmètre de la zone centrale comme de l'écrin du Bien et vient ainsi améliorer la qualité paysagère de ces axes de découverte, notamment la route de Beaune.
	Définition de typologies des nouveaux bâtis	Les centres anciens de la zone centrale dispose d'une protection au titre de l'AVAP métropolitaine à Chenôve et à Marsannay-la-Côte et au titre du secteur sauvegardé pour Dijon. Dans le périmètre de l'écrin, les faubourgs de Dijon et le centre ancien de Fontaine-lès-Dijon bénéficient d'une protection via des AVAP. Les autres centres

		anciens de la métropole bénéficient d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt local (soit bâtiment par bâtiment, soit sur l'ensemble du centre historique) du PLUi-HD et des sites classés ou inscrits (bourg de Talant). Par ailleurs, les règles du PLUi-HD encadrent le respect des morphologies urbaines de ces bourgs et centres-villes via un classement en secteur : - de "tissus urbains centraux" du plan des implantations favorisant des implantations à l'alignements et en limite séparative afin de conserver la logique d'alignement et préserver les cœurs d'îlots verts ; - de centralité au titre du plan des fonctions urbaines afin de favoriser l'implantation de commerces et de services en cohérence avec le rôle structurant historiquement dévolu à ces espaces. De plus, des hauteurs maximales ont été définies dans le respect du bâti existant.
Maîtrise des pressions économiques : développement commercial, étalement des zones d'activités et développement des infrastructures	Gestion des zones commerciales	Au travers du PLUi-HD une gestion plus cohérente du développement des activités économiques, qu'elles soient commerciales ou non est recherchée : - aucune nouvelle zone d'activités à vocation commerciale n'est envisagée par le PLUi-HD. - le dispositif réglementaire oriente les activités commerciales vers les secteurs mixtes à dominante habitat et notamment dans les centralités de quartiers ou de communes. - le classement des abords de la route de Beaune en secteur de mutation au plan des fonctions urbaines vise à transformer progressivement ce secteur principalement commercial en quartier mixte habitat / activités. - une réflexion a été conduite dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD conduisant à la réduction ou à la suppression de plusieurs zones d'extensions à usage d'activités économiques jugées non nécessaires à l'horizon 2030 (Pointe Nord de Valmy, Nord du secteur Mirande/Piscine Olympique, Nord de Magny-sur-Tille, extension de la ZA de Bressey-sur-Tille). - à l'exception de la zone Nc liée à la carrière de Plombières-lès-Dijon bénéficiant d'un zonage naturel de carrière (Nc) lui permettant de fonctionner, l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que toute exploitation du sous-sol sont interdites sur l'ensemble du territoire métropolitain.
	Gestion des zones d'activités	
	Gestion des carrières	
Maîtrise et traitement des effluents vinicoles et viticoles et réduction de l'impact des produits de traitement sur le milieu naturel (eau potable, eaux superficielles)	Amélioration des pratiques culturales Gestion des produits de traitement de la vigne Maîtrise, traitement et dépollution des effluents vitivinicoles Réduction des impacts sur les ressources en eau potable	Hors champ de compétences du PLUi-HD
Maîtrise des	Maintien de	- Une artificialisation des sols très contenue à l'horizon 2030 au

problématiques de ruissellement et d'érosion	l'intégrité des terroirs Impacts sur les milieux aquatiques superficiels Impacts des apports d'eau claire parasite	bénéfice d'un choix de développement privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même - Un objectif fort de protection/restauration de la trame verte et bleue, notamment en zone urbaine - Un règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrant un panel de mesures permettant d'éviter cette nature de risque : servitudes d'urbanisme en faveur de la protection de la trame verte et bleue et des zones humides, la mise en place d'un coefficient de biotope par surface et une part incompressible de pleine terre, une réglementation sur les clôtures souhaitées ajourées pour favoriser les écoulements, des normes réglementaires en faveur de la protection des abords des cours d'eau (recul de 6 mètres en zone urbaine ou à urbaniser et 12 mètres en zone naturelle ou agricole), des dispositions en faveur d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales, des OAP incitant au maintien des espaces de pleine terre végétalisés et à la mise en place d'aménagements résilients, des espaces de stationnement aux revêtements perméables ou semi-perméables
Objectifs pour la valorisation		
Favoriser un tourisme durable et responsable garant de l'authenticité et de l'intégrité du bien	Gérer les flux touristiques	Les préoccupations liées aux tourisms durables du plan de gestion des Climats ne sont pas oubliées dans le PLUi-HD puisque le POA-D (pièce 3.2), qui constitue la feuille de route de la métropole en matière de mobilité aborde ce sujet au travers de plusieurs actions, notamment : - l'action A5 visant à "<i>accroître l'accès aux transports collectifs</i>" cible notamment les usagers occasionnels que constituent les touristes. - l'action B2.1 visant à "<i>poursuivre la mise en place d'un réseau cyclable continu et hiérarchisé à l'échelle de la métropole</i>" préconise "<i>d'aménager des véloroutes pour favoriser le développement du tourisme vert et l'attractivité du territoire</i>". - l'action D1.1 visant à "<i>pérenniser l'attractivité des parkings en ouvrage pour libérer l'espace public</i>" intègre la notion de "saison touristique" dans la réflexion globale à engager sur cette thématique. Plus généralement, toutes les actions du PLUi-HD visant à faciliter l'intermodalité (train/ transports en commun urbain, voiture/transports en commun, transports en commun/vélo, ...) notamment en développant les parkings relais et en favorisant des tarifications combinées entre les différents opérateurs vont dans le sens d'un tourisme plus durable au sein du territoire de Dijon métropole.
	Développer une approche « Qualité Tourisme »	Hors champ de compétences du PLUi-HD
Permettre l'appropriation par tous des valeurs universelles et des enjeux liés à la pérennisation des Climats	Favoriser pour tous la découverte des Climats Développer l'appartenance territoriale Comprendre les enjeux liés à	Hors champ de compétences du PLUi-HD

	l'inscription et à la gestion du Bien	
Définir une véritable stratégie de destination touristique partagée, clairement identifiable	Développer et conforter la mise en réseau des professionnels et les partenariats de projets Partager la connaissance pour élaborer un discours scientifiquement valable et développer une communication homogène	Hors champ de compétences du PLUi-HD
Objectifs pour le développement		
Maîtrise du développement économique sur le territoire	La typologie des activités	En cohérence avec les orientations du SCoT et la stratégie de la métropole en matière de développement économique, le PLUi-HD identifie des zones commerciales "C", mixtes "M", tertiaires "E" et industrielles et de production "I". Ce dispositif réglementaire vise à identifier plus clairement la vocation de chaque zone d'activités du territoire tout en évitant la mutation progressive des zones industrielles et artisanales en zones exclusivement commerciales. La majorité des zones d'extension à usage d'activités économiques sont par ailleurs classées en secteur "I" afin de répondre aux besoins qui se posent sur le territoire en matière artisanale, industrielle ou de logistique.
	La gestion des flux et des déplacements	En matière de déplacements au sein et en direction des zones d'activités le POA-D propose d'associer les acteurs du monde économique à toutes les actions à entreprendre pour améliorer les différents modes de déplacements sur le territoire (train, Divia, marche à pied, vélo, covoiturage). De plus, il est prévu dans l'action A1 d'associer une offre de mobilité adaptée au développement des activités sur les secteur de projet urbain de l'agglomération. Par ailleurs des actions visent plus particulièrement les entreprises : il est notamment prévu de les accompagner dans l'élaboration de leur "plan de mobilité entreprise" dans l'action A5.1. Il est également prévu dans l'action C3 de mettre en œuvre une politique globale d'organisation des flux de marchandise.
	L'intégration urbaine et paysagère	Le même soin d'intégration urbaine et paysagère est exigé pour les activités économiques que pour les autres natures de construction. A ce titre, l'article 7 du PLUi-HD rappelle les attentes relatives à l'aspect des constructions et au traitement de leurs abords. Par ailleurs, plusieurs sites de projet portent sur des zones d'activités en cours d'aménagement ou à venir à l'horizon 2030. Ces derniers sont couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui prescrivent des principes d'aménagement et de traitement (exemples : front végétalisé à créer ou maintenir, continuité de nature à créer ou maintenir, cône de vue ou percée visuelle à préserver, implantation à l'alignement à préserver ...).

		A noter enfin que l'OAP thématique « Environnement et paysage » qui couvre l'ensemble du territoire métropolitain entend fixer les grandes orientations générales de mise en valeur de la trame verte et bleue sous le prisme d'une armature paysagère à préserver et de nouvelles interactions entre espaces urbains, agricoles et naturels.
Mobilisation des acteurs		Hors champ de compétences du PLUi-HD

Observation anonyme 1285

Cette observation porte sur les sujets suivants :

1. Une lecture du PLUi-HD jugée malaisée (absence de moteur de recherche, lecture fastidieuse et jargonnante)

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD doit répondre aux dispositions du code de l'urbanisme, du code de la construction et de l'habitation et du code des transports, dans sa forme comme dans son contenu. Les services de l'Etat confondus, au travers de leur avis et du contrôle de légalité, veillent à ce caractère complet. Ainsi, le dossier est, il est vrai, technique et la matière est dense et complexe. Pour autant, il n'est pas plus volumineux qu'un PLU communal quand on sait qu'il couvre 23 communes et intègre le programme local de l'habitat (PLH) et le plan de déplacements urbains (PDU). Il est fort probable que l'addition des 24 POS et PLU communaux, ainsi que du PLH et du PDU, serait nettement plus volumineux que le PLUi-HD.

Le dossier contient d'une part, des pièces littérales qui dans leur rédaction restent accessibles au plus grand nombre, composées d'un lexique qui permet de définir les termes très techniques et d'autre part, des documents graphiques réalisés à l'échelle de la métropole mais aussi à celle de chaque commune pour une meilleure lisibilité.

Les illustrations apportées au règlement littéral permettent d'en apprécier et de comprendre mieux la règle. Les cahiers communaux par plan thématique étaient apparus à Dijon métropole comme étant plutôt pédagogiques. Les sites de projet sont légendés et repérés sur chacun de ces plans thématiques par la même couleur pour éviter toute confusion possible.

Enfin, une fois le PLUi-HD opposable aux tiers et dématérialisé sur le Géoportail de l'urbanisme, l'outil informatique viendra largement aider chaque porteur de projet qui pourra, en cliquant sur une parcelle, obtenir l'ensemble des règles et servitudes s'appliquant à cette parcelle.

2. Des objectifs de production de logements collectifs répondant à une idéologie impulsée par l'Etat et relayée par des élus locaux qui cherchent à "grossir" la métropole régionale au détriment des territoires ruraux (fermetures des services publics, recours contraint aux services présents en milieu urbain)

Réponse Dijon métropole :

L'attractivité des métropoles est un phénomène constaté à l'échelle nationale. Dijon métropole, capitale de la région Bourgogne Franche-Comté, joue un rôle essentiel pour le dynamisme économique et l'attractivité de l'ensemble du territoire, ainsi que pour ses équipements et services à fort rayonnement, dont bénéficient l'ensemble des territoires, y compris au-delà de son aire urbaine.

Les perspectives de développement de Dijon métropole sont réalistes et raisonnables dans la poursuite des tendances observées sur la période récente. Opposer métropoles qui auraient tout et petites villes/campagne qui seraient « condamnées » est un faux débat. Des démarches partenariales sont mises en œuvre avec les collectivités voisines au travers des alliances territoriales visant à assurer un équilibre et une équité entre les différents territoires dans un esprit de complémentarité.

3. Une absence de prise en compte du bien-être des administrés
 - Constructions de grands ensembles le long du périphérique intérieur en limite de la voie : Pollution des logements ? Nuisances sonores ? Usage des balcons ?

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD intègre des marges de recul sur les sections les plus routières de la ceinture des boulevards. Par ailleurs, est annexée au dossier la carte des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de

transport terrestre, définis par arrêté préfectoral, identifiant le périphérique intérieur et imposant des normes acoustiques aux constructions et notamment les bâtiments à usage d'habitation.

- Pas de mesures de préservation des zones pavillonnaires alors que l'accès à la propriété demande un effort financier considérable et que de nombreux biens sont fortement dévalués du jour au lendemain par la construction d'immeubles (vis-à-vis, ombre...)

Réponse Dijon métropole :

Si le PLUi-HD permet une évolutivité de la ville, qui ne doit pas être figée dans ses formes, fonctions et usages pour répondre aux enjeux de demain (adaptation des constructions dans un contexte de transition écologique, limite à l'étalement urbain, maintien des jeunes actifs et des familles sur le territoire,...), il apporte néanmoins un corpus réglementaire assurant une stabilité des paysages urbains de ces quartiers. S'agissant des formes urbaines, l'ensemble des règles doit être apprécié globalement et non de manière isolée : les surfaces d'espaces verts imposées interagissent avec les règles de hauteur et d'implantation.

Il convient également de rappeler que la stratégie de renouvellement urbain de la métropole, déclinée au travers de la délimitation de « sites de projet » au sein du PLUi-HD permet de modérer la constructibilité « en diffus » au sein des quartiers.

Par ailleurs, des dispositions permettant d'assurer des formes urbaines en harmonie avec les caractéristiques des tissus urbains, présentes dans le PLU de Dijon ont été maintenues et généralisées, notamment une hauteur autorisée relative à la largeur des voies ou encore des bandes de constructibilité et d'implantation qui limitent les constructions en fond de parcelle et cœur d'îlots.

Le PLUi-HD limite ainsi indirectement le développement d'immeubles dans les lotissements et faubourgs à dominante pavillonnaire. Les secteurs où la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres représente 50 % des tissus urbains (hors zones d'activités)

- Paradoxe entre la volonté d'une part, de construire 15 000 nouveaux logements (et les déplacements des résidents supplémentaires) et d'autre part, de limiter la pollution automobile

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD s'inscrit dans un développement durable du territoire en articulant perspectives de développement et enjeux environnementaux. La limite à l'artificialisation des sols et la cohérence entre urbanisation et déplacements permet d'assurer un développement plus vertueux vis-à-vis des différentes pollutions et nuisances mais également des problématiques de changement climatique.

A l'opposé, un développement « en périphérie » ou dans les campagnes, entraîne davantage de perte d'espaces naturels et agricoles et augmente l'utilisation de la voiture.

4. Observations d'ordre réglementaire
- Gestion du mur en limite de propriété et relation de voisinage

Réponse Dijon métropole :

Il n'appartient pas au PLUi-HD mais au code civil et notamment les articles 671, 672 et 673, de réglementer les relations entre voisins concernant la gestion des clôtures mitoyennes, qu'elles soient végétales ou pas.

- Prévenir systématiquement les voisins impactés par une construction en limite de propriété, les informant notamment du droit de recours dans un délai de 2 mois.

Réponse Dijon métropole :

Les consultations des services et des organismes dans le cadre des permis de construire sont limitativement listées par le code de l'urbanisme et les riverains n'en font pas partie.

- Incompréhension des hauteurs autorisées : au sein d'une impasse, 3 hauteurs différentes, une parcelle au milieu a une hauteur supérieure à celles environnantes. Pourquoi ?

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD délimite au sein des plans thématiques des ensembles urbains cohérents et réglemente également les hauteurs en fonction de la largeur des voies. Cette situation, non localisée, résulte des évolutions urbaines et des normes héritées du passé.

- L'auteur/e de l'observation s'oppose au site de projet « Jouvence-Allobroges »

Réponse Dijon métropole :

Au vu d'une part, des arguments concordants formulés dans les nombreuses observations du public et d'autre part, de la structure foncière complexe du site rendant sa mise en œuvre opérationnelle très difficile, il a été décidé de supprimer ce site de projet.

- L'auteur/e de l'observation déplore l'absence de verdure dans les zones devenues dernièrement piétonnes à Dijon et le choix du revêtement qui réfléchit chaleur et luminosité aveuglante

Réponse Dijon métropole :

Les travaux de piétonnisation, engagés depuis 2012 et qui se mènent par étape, symbolisent une véritable reconquête de l'espace public vers un cœur de ville de qualité et apaisé privilégiant les déambulations piétonnes et les animations.

5. L'auteur/e de l'observation déplore les choix d'aménagement de la LINO et notamment le passage à 1 voie avant de déboucher sur un rond-point provoquant de gros embouteillages aux heures de pointe.

Réponse Dijon métropole :

La LINO fut un chantier porté par l'Etat qui en assure également sa gestion.

Cependant, une réflexion élargie aux problématiques des rocades a été intégrée dans le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) du PLUi-HD. Ainsi, l'orientation C « Structurer le réseau routier au profit de déplacements plus durables » tient bel et bien compte des problématiques déjà existantes et vise justement à y répondre. C'est notamment le cas sur les points de congestion du réseau de rocades, traiter dans le cadre de l'action C3, qui vise à renforcer l'accessibilité et l'usage du réseau de rocades, en limitant les circulations de transit dans les quartiers résidentiels et en reportant le trafic sur le réseau de rocades (tout en étudiant ses capacités d'acceptation de nouveaux flux). Il s'agit aussi de décongestionner les zones en tension comme les carrefours d'Ahuy ou des Longènes (action C3 pour y fluidifier la circulation).

CHENOVE / 4 observations dont 1 anonyme

Observation 404 CARNET Danièle

L'auteure de l'observation qui habite rue Saint Exupéry souhaite avoir des informations sur les constructions prévues près de chez elle. Elle s'interroge également sur la rénovation du bâtiment Hélène Boucher.

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD prévoit la réalisation d'environ 300 logements à l'horizon 2020-2030 dans le cadre de l'opération « Centralité ». Les futures constructions sont essentiellement localisées de part et d'autre de la rue Changenet dont la programmation est détaillée dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) du PLUi-HD (pièce 3.1).

Dans la ZAC « Centre-ville », les bâtiments atteindront au maximum R+5 et sur le site Changenet, la hauteur ne pourra pas dépasser 12 mètres (R+3).

Les deux opérations devront respecter les normes minimales du règlement du PLUi-HD en matière de stationnement automobile et vélo (au moins 1 place / logement privé).

En complément des espaces de stationnement privatifs, il est prévu la réalisation d'environ 190 places de stationnement public dans le cadre de l'aménagement du secteur Saint-Exupéry (reconversion de l'ancien centre commercial Saint-Exupéry et de ses abords) qui accueillera un espace public laissant une large place à la nature en ville.

L'immeuble Hélène Boucher situé au 20-28 rue Saint-Exupéry a fait l'objet d'une réhabilitation en 2010 dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain (PRU). Aucune intervention n'est programmée sur ce bâtiment dans le cadre du second programme de renouvellement urbain. Néanmoins, ses abords feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif dans le cadre du projet d'aménagement du secteur Saint-Exupéry.

Observation anonyme 405

L'auteur/e de l'observation porte des observations sur :

1. la hauteur des constructions qui ne devraient pas dépasser 3 étages

Réponse Dijon métropole :

Les hauteurs moyennes des bâtiments sont globalement élevées à Chenôve dépassant même parfois R+15 dans le quartier du Mail. Le PLUi-HD de Dijon métropole ne propose rien de tel puisque les hauteurs maximum n'excèdent pas 15 mètres + bonus (R+5) dans le quartier du Mail et le long de l'avenue Roland Carraz et 7 mètres (R+1) à 9 mètres (R+2) dans le reste de la commune.

2. la nécessité de créer des places de stationnement mais en surface en raison de la présence de la nappe phréatique

Réponse Dijon métropole :

La création de parking souterrain n'est pas interdite en cas de nappe phréatique peu profonde néanmoins cette réalisation est soumise à autorisation (réglementation Loi sur l'eau) et est accompagnée de suggestions constructives (cuvelage par exemple). Une fois en service, les éventuels rejets sont soumis à autorisation afin de prendre en compte la capacité des ouvrages récepteurs (réseaux publics, noues, etc).

3. les problèmes de circulation engendrés par les camions de livraison au carrefour des rues Branly et Changenet.

Réponse Dijon métropole :

Les problématiques de stationnement non autorisé ou encore la création d'aires de livraison dépendent de chaque Mairie et non du PLUi-HD, puisque le pouvoir de Police revient au Maire.

4. les problèmes d'isolation de l'immeuble Cour Margot

Réponse Dijon métropole :

Livré en 2018, cet immeuble répond à la réglementation thermique en vigueur (RT2012).

5. les problèmes d'incivilité et de tranquillité publique

Réponse Dijon métropole :

Il n'appartient pas au PLUi-HD d'apporter des réponses aux « problèmes du quotidien » tels que la tranquillité publique, qui reste une prérogative du Maire et de la police nationale. Les grandes opérations d'urbanisme telles que les zones d'aménagement concerté (ZAC) d'au moins 70 000 m² de surface de plancher sont néanmoins soumises à une étude de sécurité publique.

Observation 1059 BRUN Gilberte

Cette observation porte sur les 2 sujets suivants :

1. Ne pas privilégier, sur la commune de Chenôve, les extensions urbaines à vocation d'habitat au détriment des terres agricoles et vivrières

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD ne prévoit pas d'extension urbaine sur la commune de Chenôve. De plus, la zone à urbaniser du secteur Europa de 34 hectares est spécifiquement destinée à un projet orienté sur le développement du maraîchage, des circuits courts et des démarches agro-environnementales.

2. Prendre en compte les habitations existantes le long des axes qui seront restructurés à l'occasion de la mise en œuvre des différentes actions du POA-D - Est donné l'exemple de la suppression de l'ER 19 dont l'objet était l'élargissement de la voie pour aménagement d'une liaison vélo

Réponse Dijon métropole :

La mise en œuvre du POA-D se fera en prenant bien sûr en compte les tissus urbains existants et les contraintes que cela implique au regard de l'intérêt général.

Plus spécialement pour la mise en œuvre de la requalification de l'entrée Sud de la métropole qui impacte la commune de Chenôve, l'ensemble des actions et champs investigués (urbanisme et paysage, habitat, mobilité, réseaux, ...) sera menée en cohérence. A titre d'exemple, la requalification progressive de l'axe Dijon-Beaune sera engagée dans une perspective de revalorisation paysagère de l'entrée de ville en retravaillant le profil de la voie pour accorder plus de place aux mobilités alternatives à la voiture individuelle et au végétal.

Observation 1076 ASSOCIATION ENSEMBLE POUR CHENOVE

Sont formulées les observations suivantes :

1. Logement
 - obliger à une meilleure répartition des logements à loyer modéré entre les communes (Chenôve 44 %) ;
 - privilégier les logements intermédiaires (en locatif ou en accession) dans l'offre nouvelle d'habitat de Chenôve, à l'instar de l'opération « Cour Margot » ;

Réponse Dijon métropole :

L'un des objectifs de Dijon métropole au travers de son PLUi-HD est de rechercher une meilleure répartition de l'offre de logements à loyer modéré (LLM) sur son territoire, entre ses communes mais également entre ses quartiers :

en construisant des LLM là où l'offre est faible ou inexistante, en priorité dans les communes déficitaires ;

en diversifiant l'offre de logements dans les quartiers et les communes composés de LLM.

C'est ainsi que pour Chenôve, déjà bien dotée en matière de LLM, il est recherché en priorité le développement d'une offre de logements en accession libre ou abordable comme l'illustre l'opération de la Cour Margot.

- aller au-delà des 10 % de logements accessibles aux PMR imposés par la loi ELAN ;
- créer des logements intergénérationnels (séniors isolés + étudiants) ;
- favoriser un équipement pour personnes âgées autonomes avec lieu de vie et maîtrise de maison ;

Réponse Dijon métropole :

Il n'apparaît pas utile d'aller au-delà des exigences du code de la construction et de l'habitation en matière d'accessibilité des logements car cela ne serait pas nécessairement pertinent pour chaque opération et que le respect de cette disposition ne serait pas vérifiable au moment des permis de construire. Néanmoins, le programme d'orientations et d'action habitat (POA-H) comporte une fiche action (n°8) visant à répondre aux besoins des séniors, des personnes à mobilité réduite et des personnes en situation de handicap par :

- l'adaptation du parc privé et social existant par des travaux favorisant l'autonomie le plus longtemps possible et l'intégration des nouvelles technologies ;
- le développement d'une offre nouvelle correspondant aux besoins identifiés en la matière.

- prévoir des panneaux solaires et des garages vélos et des locaux poussettes pour toutes les nouvelles habitations ;

Réponse Dijon métropole :

Il n'apparaît pas non plus souhaitable d'imposer à toutes les nouvelles constructions la pose de panneaux photovoltaïques car cela ne serait peut-être pas adapté à tous les cas de figure. Cela rendrait pas exemple plus difficile la réalisation de toitures végétalisées. En revanche, ce type d'installation est favorisé grâce au bonus de hauteur.

Le règlement du PLUi-HD impose par ailleurs la réalisation de parkings vélos notamment pour les opérations de logements. Ces normes ont été revues à la hausse par rapport aux documents d'urbanisme communaux conformément au souhait de Dijon métropole d'augmenter fortement la part modale du vélo dans l'ensemble des déplacements. Ces locaux pourront si nécessaire être utilisés pour stocker des poussettes.

- prévoir deux ou trois équipements de type LCR (ou LCP?) gérés par une association composée de copropriétaires, de locataires, d'habitants et de représentants de la ville ;

Réponse Dijon métropole :

Les espaces communs aux seins des immeubles de type « locaux collectifs résidentiels » imposés pour toute opération de LLM dans les années 60 à 80 ne sont plus obligatoires car ils posaient des problèmes de gestion et d'entretien pour les bailleurs sociaux. L'idée de créer des locaux collectifs afin de mutualiser des services (ex machines à laver) ou de favoriser la convivialité reste néanmoins pertinente pour certaines opérations, notamment en cas d'habitat senior ou intergénérationnel. Les expériences passées incitent néanmoins à rester prudent sur cette question et à ne pas créer une obligation nouvelle pour les opérateurs.

2. Circulation et stationnement :
 - circulation et stationnement des poids lourds à revoir sur toute la commune dans le respect du code de la route (avenue Carraz, Clos Mutaut, rue Langevin) : les trottoirs deviennent inaccessibles pour

- les piétons notamment lors du déchargement de véhicules au droit des concessions automobiles ;
- prévoir des normes de stationnement correspondant aux besoins des logements à construire ;
- créer des parkings de livraison devant les commerces de rez-de-chaussée, ce qui n'a pas été fait pour la Cour Margot ;
- prévoir des bornes de recharge pour les véhicules électriques ;
- créer un parking-relais en silo au Sud de la commune avec des navettes conduisant à l'arrêt de tram Carraz afin de supprimer les stationnements sauvages observés autour du terminus et du centre commercial Kennedy ;
- envisager un marquage au sol de la vitesse maximum de chaque quartier.

Réponse Dijon métropole :

Si toutes les observations formulées ne rentrent pas forcément dans le cadre du PLUi-HD, celui-ci prévoit tout de même :

dans le règlement, de faire correspondre le nombre de places exigé par logement à l'emplacement de ces derniers (proximité d'un réseau de transport collectif ou non), mais aussi à leur vocation : le nombre de place exigé n'est pas le même entre une résidence étudiante, de l'habitat LLM ou un logement privé ;

la création de parkings-relais (P+R) fait l'objet d'une action spécifique (action D3) du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) et sera étudiée dans un cadre plus global d'évolution du réseau de transport. Un P+R n'a d'intérêt fonctionnel que s'il est à proximité d'un axe routier fort et d'entrée de ville (ce qui n'est pas le cas de la centralité de Chenôve) et en connexion avec une ligne de transports en commun (TC) structurante (tram).

La création d'aires de livraison dépend de chaque mairie et non du PLUi-HD, puisque le pouvoir de Police revient au maire.

Enfin, il n'a pas été fait le choix d'intégrer dans ce document une planification du déploiement d'infrastructures de recharge des véhicules électriques (IRVE) sur les aires de stationnement de l'espace public. La fourniture d'énergie est un service marchand qui peut être géré dans le cadre de stationnement privé (copropriétés, maisons individuelles, employeurs, zones commerciales...). Néanmoins, Dijon métropole déploie des IRVE sur ces propres installations et y compris dans les parkings publics DiviaPark.

3. Vélos
 - créer de véritables itinéraires cyclables permettant de traverser la ville du Nord au Sud (depuis Kennedy jusqu'à l'arrivée de la véloroute vers les Pressoirs) et d'Est en Ouest (Longvic / Chenôve) par la rue de Longvic en évitant la RD 122 trop dangereuse ;
 - installer systématiquement des stationnements vélos à proximité immédiate des équipements publics et des commerces de proximité ;
 - créer de vraies pistes cyclables sur l'avenue Jean Jaurès le long du tramway ainsi que sur l'avenue Carraz et la route des Grands Crus.

Réponse Dijon métropole :

L'action B2 du POA-D prévoit justement de créer à la fois des stationnements vélos et des itinéraires cyclables "structurants" (sorte d'autoroutes à vélo), permettant de relier rapidement les différents points cardinaux et d'intérêts de la métropole mais aussi d'accroître les zones de rencontres et autres cheminement doux, afin de faciliter les liaisons cyclables inter-quartiers.

4. Économies d'énergie, écologie, divers :
 - dépolluer l'ex dépôt Divia avant d'aménager l'écoquartier des Vergers du Sud ;
 - rénover thermiquement les équipements collectifs ;
 - récupérer l'eau pluviale ;
 - développer la production d'énergie photovoltaïque pour éclairer les parties communes des logements collectifs ;
 - supprimer les panneaux publicitaires 4X3 présents sur l'avenue Carraz et la route des Grands Crus ;
 - interdire l'utilisation de produits phytosanitaires sur l'ensemble du territoire métropolitain y compris dans l'agriculture et la viticulture ;
 - densifier la végétalisation des espaces publics soit par la plantation au sol soit dans des grands pots

Réponse Dijon métropole :

L'ex dépôt de bus Divia doit accueillir une opération principalement vouée au développement de l'habitat. De ce fait, conformément à la réglementation en vigueur en cas de pollution du sol qui serait incompatible avec une présence humaine permanente, le site devra faire l'objet d'une dépollution.

Le PLUi-HD ne constitue pas un document cadre de gestion des équipements publics même si son élaboration a été un moment privilégié de réflexion prospective pour les communes membres, qui restent compétentes pour presque tous les équipements de proximité, notamment en matière d'infrastructures scolaires. Le règlement du PLUi-HD a par ailleurs été rédigé afin de permettre la nécessaire adaptation des équipements publics existants pour répondre à l'évolution de la démographie mais également pour faire face aux nouveaux défis en matière de sobriété énergétique.

Le règlement du PLUi-HD ne va pas jusqu'à obliger à récupérer les eaux pluviales pour des usages non domestiques dans les limites autorisées par la législation sanitaire en vigueur mais il impose que les eaux pluviales soient infiltrées et/ou retenues sur le terrain d'assiette de chaque opération.

Comme indiqué plus haut, le PLUi-HD n'impose pas la réalisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable mais il l'incite au travers du bonus de hauteur. Par ailleurs, Dijon métropole développe une stratégie globale de production d'énergie renouvelable (réseau de chaleur urbain alimenté par la biomasse faisant l'objet d'une importante extension, centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge de Valmy, etc.).

Le règlement local de publicité intercommunal (RLPi) élaboré parallèlement au PLUi-HD à l'échelle métropolitaine va permettre une réduction drastique du nombre de panneaux d'affichage, contribuant ainsi à l'amélioration de la qualité de l'Entrée Sud de la métropole. Le RLPi ayant été approuvé le 28 juin 2018, il constitue une annexe du PLUi-HD (pièce 6.8).

Le PLUi-HD n'est pas habilité légalement à réglementer les modes culturels et notamment l'utilisation de produits phytosanitaires même si Dijon métropole souhaite favoriser une agriculture plus respectueuse de l'environnement. Néanmoins, il est recherché des transitions paysagères entre les zones agricoles et les espaces urbains en cas d'extension urbaine afin de faciliter la cohabitation entre l'activité agricole et les lieux de vie.

Le PLUi-HD protège les espaces verts publics grâce à une protection au titre des espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE) ou des espaces boisés classés (EBC). Il ne peut en revanche pas imposer des préconisations aussi précises qu'une densification de la végétalisation, qui relève plus d'une logique de gestion que d'une logique de planification.

CHEVIGNY SAINT SAUVEUR / 7 observations

7 observations nominatives : 295 BEDDELEEM - 322 STURM Yves - 1035 DEVILLERS F - 1036 PIZZOTTI André - 1037 MERCOLI Gaëlle - 1039 SYLVESTRE C - 1363 DUPONT Gérard

Ces observations portent sur les points suivants :

1. Habitat et cadre de vie
 - Un développement résidentiel important de la commune

Réponse Dijon métropole :

Les développements résidentiels en cours sur la commune de Chevigny-Saint-Sauveur résultent non pas des orientations du PLUi-HD de Dijon métropole mais du plan d'occupation des sols (POS) communal. Sans remettre en cause les projets d'aménagement à vocation économique ou d'habitat actés, le PLUi-HD vient proposer une croissance plus modérée de l'habitat.

- Une protection maximale du lotissement du Bois du Roy

Réponse Dijon métropole :

Le règlement du PLUi-HD propose des dispositions ad hoc afin de préserver les caractéristiques urbaines et paysagères de ce lotissement à travers un coefficient de biotope par surface (CBS) élevé de 0,6, dont 0,4 en pleine terre (PLT) et un classement des espaces boisés publics du cœur du quartier en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE). Par ailleurs, les boisements bordant le quartier ont été classés en zone naturelle, dont le règlement protège les arbres existants.

Cependant, afin d'aller encore plus loin, il a été effectué un renforcement de la protection paysagère en classant la totalité du quartier du Bois du Roy en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) dans lequel la constructibilité sera limitée à 30 m² d'emprise au sol supplémentaire à la date d'approbation du PLUi-HD.

A noter que, depuis la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR de 2014, la

réglementation nationale ne permet plus aux documents d'urbanisme de fixer un coefficient d'occupation du sol (COS) ou une taille minimale de terrain permettant d'éviter les divisions foncières.

2. Mobilité et stationnement

- Des difficultés de circulation, de stationnement et des embouteillages dues à des infrastructures routières et des modes de transport collectif inadaptés, notamment dans les nouveaux quartiers
- Des liaisons cyclables à améliorer

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD (combinant urbanisme / habitat / mobilité) a justement pour ambition de raisonner et de planifier de manière coordonnée les mesures en matière d'urbanisation et de gestion des circulations. Cela tient compte non seulement des voiries mais également du stationnement, des transports collectifs, du développement des modes actifs (piétons / vélos...).

L'idée étant de ne pas faire les mêmes erreurs du passé où le plan d'occupation des sols (POS) de la commune n'était pas pensé au regard des enjeux de déplacements associés à l'extension urbaine.

L'action C2 du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) "Mettre en cohérence les besoins locaux et la vision métropolitaine des circulations", en réalisant des plans de circulation dans chaque commune, a ainsi pour objectif d'encourager au report modal, au profit de mobilités plus durables et en luttant contre l'auto-solisme.

En matière de stationnement, le PLUi-HD fixe des normes minimales pour les nouvelles constructions, il ne peut régir l'usage fait a posteriori des stationnements et les comportements des usagers qui privilégient souvent de se garer sur l'espace public plutôt que sur les stationnements dont ils disposent sur l'espace privé. Par ailleurs, le PLUi-HD prévoit la possibilité d'imposer des places supplémentaires dans les programmes d'ensemble créant de nouvelles voies.

- Desserte en bus direct Chevigny-Saint-Sauveur / Dijon
- Extension du tramway jusqu'à Chevigny-Saint-Sauveur

Réponse Dijon métropole :

L'action A1 du POA-D prévoit d'accompagner les transformations et les mutations urbaines en matière de transport collectif. L'Est dijonnais fait en effet partie des secteurs transformés, en particulier en raison de l'accroissement conséquent de la population sur Chevigny-Saint-Sauveur ces dernières années. Néanmoins, aucun projet n'est pour le moment défini, l'objectif de cette action étant justement d'engager une réflexion sur les offres de transport collectif les plus pertinentes au regard des évolutions du territoire.

Par ailleurs, le souhait de voir la ligne T1 étendue jusqu'à Chevigny-Saint-Sauveur est récurrent. Des études multicritères seront menées pour appréhender l'intérêt d'un tel investissement en termes de gain de temps, d'exploitabilité, d'intérêt du tracé, etc.

3. Développement économique

- Secteur des Terres rouges
 - Rendre non constructible le secteur des Terres Rouges, laisser sur ce secteur une plus grande place à l'agriculture biologique et favoriser les circuits courts pour les cantines locales notamment
 - Ne pas y développer une zone industrielle mais des commerces de proximité qui font défaut sur la commune

Réponse Dijon métropole :

Le classement en zone industrielle et productive (I) de la ZAC des Terres Rouges ne signifie pas que ce site sera exclusivement voué à l'accueil d'usines. Le règlement y autorise une gamme d'activités économiques variées, à l'exception des commerces de détail.

Par ailleurs, le PLUi-HD acte une augmentation des zones destinées à la production agricole et à la protection des espaces naturels (+ 306 hectares) par le reclassement de terrains initialement classés en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) des PLU communaux. Un projet porté par le Conseil départemental à Perrigny-lès-Dijon et par Dijon métropole à Chenôve visent par ailleurs à augmenter la production maraîchère, notamment pour alimenter les cantines des collèges et des écoles.

- Secteur de la Visitation
 - Arrêt des constructions de maisons et de bâtiments dans le secteur à proximité du rond-point de la Visitation
 - Création d'espaces de vie communautaires (petits parcs) et plantation d'arbres dans cette zone

Réponse Dijon métropole :

Les extensions récentes ont été actées et réalisées antérieurement au PLUi-HD, y compris à proximité du rond point de la Visitation. Des continuités de nature (alignements d'arbres, haies arbustives, ...) sont localisées sur les documents graphiques dans ce secteur.

- 4. Règlement et zonage
 - Préservation des terres agricoles sur Chevigny-Saint-Sauveur et Sennecey-lès-Dijon

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD classe en zone agricole les terres situées entre Chevigny-Saint-Sauveur et Sennecey-lès-Dijon dans un objectif de modération de la consommation d'espace.

- Quid de l'emplacement réservé route de Dijon ?

Réponse Dijon métropole :

L'emplacement réservé n°4 a été instauré par le PLUi-HD au bénéfice de Dijon métropole afin de mettre à l'alignement la route de Dijon.

- Alignement rue des Hervelets

Réponse Dijon métropole :

L'emplacement réservé n°5 du plan de zonage (pièce 5.3), positionné sur la rue des Hervelets, a pour objectif de rectifier la domanialité, c'est-à-dire de sécuriser l'acquisition des parcelles privées pour lesquelles des aménagements de voiries ont d'ores et déjà été effectués. Cet emplacement réservé n'a donc pas pour objet de redéfinir la configuration de la voirie.

- Hauteur des clôtures : le POS actuel demande 1,60 m de haut, ce qui est suffisant

Réponse Dijon métropole :

Le règlement du POS communal limite en effet les clôtures à 1,60 m, qu'elles soient édifiées en limite du domaine public ou en limites séparatives.

Dans le PLUi-HD il a été décidé de différencier les hauteurs maximum en front de rue ou en limites séparatives, partant du principe que ces deux types de clôtures avaient une fonction et un impact paysager différents :

- les clôtures en limite des espaces publics ont un rôle important dans les perceptions qu'offre un espace donné. A moins qu'ils soient de facture traditionnelle, les hauts murs opaques créent une atmosphère urbaine souvent jugée désagréable pour les passants. Par ailleurs, en cas de rue très minérale, une vue sur des espaces verts privatifs peut contribuer à améliorer la qualité globale du lieu ;
- les clôtures en limites séparatives ont au contraire un impact négligeable sur le paysage mais sont importantes pour favoriser l'intimité des habitants notamment si le terrain est de petite taille.

Ainsi, l'article 7 du règlement littéral (pièce 5.1) du PLUi-HD limite la hauteur des clôtures opaques (murs) en limite du domaine public à 0,80 mètre mais a contrario limite la hauteur maximum à 2 mètres en limite séparative.

DAIX / 1 observation

Observation 216 GERARD Alain

Cette observation porte sur les 2 sujets suivants :

1. Une opposition à une « politique systématique de préemption sur les ventes de maisons individuelles » de Dijon métropole dans le but d'augmenter la population de Dijon métropole au détriment de l'habitat individuel de qualité.

Réponse Dijon métropole :

Il est extrêmement exagéré de parler de « politique systématique de préemption », en considération du ratio très faible de dossiers faisant l'objet de l'utilisation du droit de préemption par rapport au nombre de DIA reçues par Dijon métropole.

En effet, les chiffres sont les suivants * :

année 2016 : 2417 DIA, 3 préemptions dont 1 pour de l'habitat
année 2017 : 2781 DIA, 12 préemptions dont 4 pour de l'habitat
année 2018 : 2606 DIA, 16 préemptions dont 6 pour de l'habitat
(* préemption et délégation du droit de préemption – Dijon métropole, Ville de Dijon et Etablissement public foncier local confondus)

Pour l'habitat, l'exercice du droit de préemption intervient conformément aux objectifs et au cadre juridique fixés par le programme local de l'habitat et vise à permettre de renforcer la mixité sociale, de diversifier les formes d'habitat, de développer les offres de logements à loyer modéré ou en accession aidée à la propriété.

2. Une forte réduction de la superficie des parcelles constructives dans les lotissements

Réponse Dijon métropole :

Le code de l'urbanisme ne permet plus de fixer une taille minimum de parcelle. Cela correspond aux objectifs de compacité des formes urbaines définies par la politique nationale et visant à limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels. Par ailleurs, des parcelles plus réduites permettent une accession à la propriété à un plus grand nombre dans les secteurs où le coût du foncier est élevé.

DIJON / 26 observations dont 3 anonymes

Observation 19 MORIOU Philippe

Cette observation porte sur les sujets suivants :

1. Une problématique de stationnement et notamment PMR

Réponse Dijon métropole :

La Ville de Dijon dispose, à ce jour, de plus de 350 places pour personnes à mobilité réduite. Les demandes de nouvelles places sont examinées avec la plus grande attention et font la plupart du temps l'objet d'une réponse favorable, notamment quand elles participent à l'intérêt général (proximité de services). Parfois, des impossibilités techniques interdisent la réalisation de telles places. C'est le cas dans des voies trop étroites qui ne permettent pas d'obtenir une largeur de place de 3,30 mètres.

En centre-ville de Dijon, sur les places de stationnement payant, les personnes à mobilité réduite n'ont pas à s'acquitter du ticket. De plus, la rotation des véhicules est un atout supplémentaire pour trouver facilement une place au plus près du lieu de destination. Enfin, des abaissements de bordures de trottoirs sont réalisés chaque année.

Par ailleurs, les personnes handicapées ne pouvant pas emprunter le réseau Bus et Tram classique bénéficient d'un service de transport spécifique porte à porte (DiviAccès). Quant à l'accessibilité du centre-ville, celui-ci est sillonné toute la journée par une navette totalement accessible et gratuite, aux fréquences avantageuses et qui se connectent aux principales lignes du réseau Divia.

2. Un environnement urbain trop minéral.

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi propose une palette d'outils réglementaires afin de préserver ou de développer les substrats favorables à la biodiversité en milieu urbain. C'est dans cet objectif qu'a été rédigé l'article 4 du règlement du PLUi-HD, en définissant un coefficient de biotope par surface (CBS) applicable à l'ensemble des projets, assorti d'une part incompressible de surface en pleine terre à respecter. Le développement ou le maintien de la nature en ville devient un élément guide des formes urbaines, au même titre que les règles de hauteurs ou d'implantation, avec une application circonstanciée en fonction des tissus urbains, des objectifs de densification ou de renaturation des différents secteurs et quartiers du territoire métropolitain.

Si la pleine terre est incontournable et à privilégier, d'autres dispositifs sont aussi pris en compte en complément : la végétalisation des façades et des toitures (avec différents ratios selon leurs modes de mise en œuvre), la perméabilité des revêtements (notamment pour les surfaces de stationnements), ainsi que la plantation d'arbres mais qui n'est pas toujours possible en ville en raison des réseaux de gaz, d'électricité, etc.

3. Un manque de concertation avec les habitants en amont des projets de construction

Réponse Dijon métropole :

Il n'est pas possible de soumettre à la concertation publique tout projet de construction car cela dépasserait les prérogatives fixées par le code de l'urbanisme. En tout état de cause, les opérations importantes sont soumises à une concertation du public mais celle-ci relève soit des communes soit des promoteurs.

4. Un besoin aussi important d'accueillir des entreprises que des habitants

Réponse Dijon métropole :

L'indicateur de concentration d'emplois du territoire de 130,5 (source INSEE en 2016) signifie qu'il y a 130 emplois pour 100 actifs au sein de la métropole et que de nombreux actifs travaillant dans l'agglomération habitent à l'extérieur de celle-ci. C'est pourquoi le PLUi cherche à développer une offre de logements plus diversifiée afin de mieux répondre à ceux qui ne peuvent pas se loger faute de choix correspondant à leur besoin.

Toutefois, la création d'emplois n'est pas oubliée dans le PLUi-HD. Des espaces spécifiquement dédiés à l'activité économique sont conservés ou créés en complément de l'offre existante ou à développer au sein des zones urbaines. Cela permettra de satisfaire aux besoins exprimés par les domaines de pointe (santé, agroalimentaire, vin et spiritueux) mais également pour les besoins plus généraux (logistique, petites activités de production, ...). Les équipements d'éducation supérieure sont également amenés à prendre plus de place dans la métropole (nouvelles écoles d'ingénieurs, agrandissement de l'école de gendarmerie, ...) contribuant à créer des emplois directs et à dynamiser plus globalement le marché de l'emploi. La valorisation de la filière touristique est aussi recherchée grâce à une protection du patrimoine bâti et cultivable de la côte viticole.

Enfin, le PLUi favorise la mixité fonctionnelle au sein des quartiers mixtes à dominante habitat. Il s'agit ainsi d'autoriser toutes les activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat. C'est pourquoi la métropole offre au travers de son PLUi-HD une gamme complète de lieux d'implantation selon le type d'activités, notamment dans les centralités, mais également dans des parcs d'activités dédiés en périphérie comme l'écoparc Dijon Bourgogne, Beauregard ou Valmy.

Observation 170 MOISANT Maryvonne

« Suite au mail que j'ai envoyé hier 28 mai, je souhaite que le message qu'il contient reste anonyme ; est-il possible de supprimer tout ce qui permet de m'identifier ? »

Réponse Dijon métropole :

L'observation a été anonymisée conformément à la demande de l'auteure de l'observation.

Observation 280 TURBAN Michel

L'auteur de l'observation s'étonne que des maisons sur pilotis dans le projet d'aménagement des Tanneries soient envisagées rue de l'île, rue régulièrement inondée.

Réponse Dijon métropole :

Le projet urbain devra être conforme au plan de prévention des risques d'inondation approuvé par arrêté préfectoral du 7 décembre 2015 annexé en pièce 6.1.3 du PLUi-HD.

Observation 281 TURBAN Michel

L'auteur de l'observation souhaite avoir des précisions sur l'opération d'aménagement des Tanneries.

Réponse Dijon métropole :

Le parti d'aménagement retenu par l'aménageur Linkcity consiste à réaliser une opération ancrée dans le paysage urbain de faubourg conjuguant diversité des formes urbaines et programmatique, mêlant activités et bâtiments de taille variée.

Le parti d'aménagement propose d'édifier des constructions de volumétries diverses. L'objectif est d'établir un lien avec le bâti existant tout en apportant un certain ordre et une expression de l'histoire du lieu. Ainsi, les constructions les plus élevées viennent marquer un îlot dense de faubourg allant du R+4 à R+7 puis se succède une série de bâtiments de gabarit plus petit variant du R+3 à R+6 parallèles à la voie SNCF et mis

à distance par les espaces de maraîchage ; enfin le long du chemin du bief un habitat intermédiaire de R+1 et R+2 et le long de la rue de l'Île une dizaine de maison sur pilotis. Dans ce dernier ensemble bâti, 3 constructions « typiques » des bords de l'Ouche seront conservées et réhabilitées.

La programmation de l'ordre de 375 logements familiaux est complétée par une résidence seniors (environ 90 unités). La répartition des logements s'établit comme suit : 50 % de logements abordables -ventilés à part égale entre les logements à loyer modéré (25 %) et l'accession abordable (25 %)- et 50 % d'accession libre.

Observation 337 GEOFFROY Cyrille

Habitant de l'écoquartier Arsenal, l'auteur de l'observation souhaite obtenir plusieurs renseignements sur l'opération d'aménagement en cours : Quel plan de circulation et de stationnement (auto, piéton, vélo) ? Quid de l'implantation des espaces verts ? Quel aménagement du quai Charcot (promenade végétalisée, voie de circulation à sens unique ou double sens) ? Quelle hauteur des constructions à venir ?

Réponse Dijon métropole :

Cette observation ne concerne pas le PLUi-HD puisqu'elle porte sur une opération d'aménagement en cours gérée par la SPLAAD. Cette observation a donc été transmise à la SPLAAD pour suite à donner.

Observations 643 et 825 (doublon) BOURGUIGNAT Laurent

Cette observation porte sur les sujets suivants :

1. Inadéquation entre la situation économique de la métropole, les perspectives de créations d'emplois et l'objectif de production de logements, avec un risque de déstabilisation du marché de l'immobilier

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD est avant tout un projet de territoire qui repose sur une attractivité globale et durable à l'horizon 2030. Il s'est donc fixé l'objectif d'une croissance annuelle de population de 0,5 %, pour atteindre 270 000 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à l'accueil d'environ 13 000 habitants supplémentaires sur la période 2020-2030. Cet objectif, s'il peut paraître ambitieux, reste néanmoins réaliste au regard de la croissance enregistrée ces dernières années (+ 0,3 % entre 2009 et 2014 et + 0,5 % entre 2010 et 2015).

Si le PLUi-HD ambitionne de maintenir cette dynamique démographique, il entend aussi répondre à 2 défis. Premièrement, le défi de la « métropolisation ». Etre un espace métropolitain demande de répondre à des enjeux concurrentiels où les atouts des espaces métropolitains français et internationaux sont regardés selon leurs besoins, par les ménages qu'ils soient actifs, étudiants, retraités, par les porteurs de projets, entrepreneurs mais aussi par les touristes. On peut en effet constater la tendance au renforcement de l'attractivité économique et résidentielle des métropoles. Alors que Dijon est l'un des rares grands centres urbains du quart Nord-Est de la France à avoir gagné de la population au dernier recensement INSEE, l'objectif de croissance recherché reste modéré puisque à titre de comparaison, dans la même période, les grandes métropoles dynamiques de l'Ouest et du Sud, telles que Montpellier, Nantes ou Toulouse ont prévu un taux de croissance annuel de 1,2 % pour la 1^{ère} et 1,4 % pour les 2 autres.

Deuxièmement, le défi de la « périurbanisation ». Comme tous les territoires, la métropole dijonnaise connaît un vieillissement de sa population inhérent à l'évolution des classes d'âge mais aussi au départ de certains ménages actifs. Il s'agit par conséquent de reconquérir ou fidéliser ces jeunes actifs et jeunes ménages avec enfants, par une offre alternative et attractive aux terrains à bâtir de l'espace périurbain. Il s'agit plus globalement de proposer une offre de logements adaptés à tous les publics et toutes les classes d'âge.

Ainsi, la mise en œuvre de cet objectif démographique demande de produire plus de 15 000 nouveaux logements à l'horizon 2030 dont 8 000 logements pour uniquement maintenir le seuil d'équilibre, c'est-à-dire la population actuelle.

2. Dégradation de la qualité de vie des Dijonnais suite à la construction d'immeubles massifs dans les quartiers résidentiels (difficultés de circulation et de stationnement, création de vis-à-vis, dépréciation de la valeur des biens, besoins d'équipements collectifs, ...)

Réponse Dijon métropole :

Si le PLUi-HD permet une évolutivité de la ville, qui ne doit pas être figée dans ses formes, fonctions et usages pour répondre aux enjeux de demain (adaptation des constructions dans un contexte de transition écologique, limite à l'étalement urbain, maintien des jeunes actifs et des familles sur le territoire,...), il apporte néanmoins un corpus réglementaire assurant une stabilité des paysages urbains et des morphologies des tissus urbains notamment dans les quartiers à dominante pavillonnaire et de maisons de ville. S'agissant des formes urbaines, l'ensemble des règles doit être apprécié globalement et non de

manière isolée : les surfaces d'espaces verts imposées interagissent avec les règles de hauteur et d'implantation.

Il convient également de rappeler que la stratégie de renouvellement urbain de la métropole, déclinée au travers de la délimitation de « sites de projet » au sein du PLUi-HD permet de modérer la constructibilité « en diffus » au sein des quartiers.

3. Le PLUi-HD ne prévoit pas de maisons individuelles alors que 80 % des français aspirent à vivre en pavillon et que cela permettrait ainsi d'éviter des déplacements pendulaires vers la plaine dijonnaise ou la vallée de l'Ouche

Réponse Dijon métropole :

Le code de l'urbanisme ne permet pas aux documents locaux tel que le PLUi-HD de décliner des règles différenciées pour l'habitat individuel et collectif. Néanmoins, au travers des gabarits (hauteurs, espaces verts, implantations) autorisés, le PLUi-HD limite indirectement le développement d'immeubles dans les lotissements et faubourgs à dominante pavillonnaire. Par exemple les secteurs où la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres représente 50 % des tissus urbains (hors zones d'activités).

4. Calculer la hauteur au faîtage et non à la sablière, supprimer le bonus de 3 mètres, ne pas réglementer de hauteur minimale

Réponse Dijon métropole :

Le plan des hauteurs du PLUi-HD (pièces 5.2 et 5.4 du dossier) fixe une hauteur maximum qui correspond comme dans les PLU communaux à la hauteur entre la côte du trottoir (ou le terrain naturel) et la sablière (ou égout du toit). Au-dessus de cette hauteur directement perceptible depuis la rue, une toiture à deux pans (avec ou sans combles aménagées) ou un niveau d'attique est autorisé.

En ce qui concerne la suppression du bonus de hauteur, celui-ci est limité à certains secteurs déjà denses, au profil bâti élevé et nécessite, pour en bénéficier, une augmentation substantielle du coefficient de biotope par surface (CBS) ou des performances énergétiques. Le PLUi-HD a été modifié en supprimant la possibilité de réaliser un attique au-delà de la hauteur maximale dans les secteurs limités à 7 mètres dans le plan des hauteurs (faubourgs de maisons de ville et lotissements), ce qui limitera les sur-hauteurs et les éventuelles vues directes depuis les terrasses vers le voisinage. En dehors de ces secteurs, dans les tissus urbains plus denses et présentant davantage de mixité des typologie bâties, la possibilité de réaliser des attiques est maintenue. Cela permet de ne pas figer les formes architecturales avec un traitement à égalité avec les toitures à deux pans et répond également aux attentes des habitants (disposer d'une terrasse, d'une « maison sur le toit »), plutôt que d'un volume sous comble. Dans tous les cas, les attiques sont limités en emprise et en hauteur et entrent dans le calcul du recul vis-à-vis des limites séparatives au sein des règles d'implantation.

Enfin, en ce qui concerne les hauteurs minimales, cette disposition réglementaire ne s'applique que dans certains secteurs de la métropole principalement à usage d'activités et d'équipements tertiaires (Valmy, Nord Piscine, Longènes, Université), ainsi que dans le secteur de mutation urbaine de l'Entrée Sud, afin d'y favoriser une optimisation de l'utilisation du foncier. La hauteur minimale est fixée à 9 mètres et ne s'applique que dans la bande de constructibilité principale en cas d'opération d'ensemble ou de construction d'une surface de plancher excédant 500 m² de surface de plancher. L'impact de cette règle sera donc très limité, surtout vis-à-vis des quartiers d'habitat existants.

5. Quel devenir à long terme des nouveaux quartiers "mastodontes" comme l'écocité Jardins de Maraîchers ?

Réponse Dijon métropole :

Les opérations en cours relèvent d'autorisations d'urbanisme actées sur la base des PLU communaux pour lesquelles le PLUi-HD n'a pas d'influence. Ces opérations d'ampleur ne s'inscrivent néanmoins pas du tout dans la logique des grands ensembles qui visaient à produire du logement rapidement et à moindre coût sans prendre en compte leur environnement naturel et urbain. Ces écoquartiers visent au contraire à construire des nouveaux morceaux de ville mixtes et connectés à leur environnement.

6. Le PLUi-HD ne prévoit aucune création de parcs ou jardins publics

Réponse Dijon métropole :

Des nouveaux parcs et/ou des aires de jeux pour les enfants sont créés à chaque fois qu'un projet d'ampleur est réalisé notamment au sein des écoquartiers.

7. Opposition à la prise en compte des façades et toits végétalisés dans le CBS

Réponse Dijon métropole :

Le CBS est un outil initialement mis en place dans la ville de Berlin qui se développe aujourd'hui dans les documents d'urbanisme des collectivités françaises. Le principe du CBS est d'intégrer justement l'ensemble des dispositifs favorables à la perméabilité et à la nature en ville en complément des surfaces jardinées au sol. Les dispositifs favorables à la végétalisation des constructions sont pondérées en fonction de leur intérêt écologique et paysager.

Ainsi, il sera appliqué un ratio allant de 0,3 à 0,7 pour la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'espaces verts sur dalle en fonction de l'épaisseur du substrat. Chaque porteur de projet pourra donc mobiliser un panel de dispositifs dont la terrasse végétalisée pour atteindre le CBS nécessaire, qui par ailleurs pourra toujours être plus vertueux que le taux minimum exigé.

Toutefois, au regard des différentes observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, le PLUi-HD a été modifié en augmentant la part de pleine terre obligatoire dans les quartiers initialement en PLT 0,2/CBS 0,4, la pleine terre passant ainsi à 0,3 afin de conforter la présence des jardins. De plus, afin de favoriser la présence d'arbres avec tous les bénéfices qu'ils apportent en matière de qualité de vie et d'environnement, la plantation d'un arbre pour 100 m² de surface de pleine terre a été imposée.

8. Le retour de la nature en ville ne doit pas être un prétexte à la détérioration qualitative et quantitative des espaces publics

Réponse Dijon métropole :

La gestion de proximité des espaces publics ne relève pas du PLUi-HD.

9. Importance de concevoir un véritable plan de végétalisation notamment au centre-ville de Dijon et d'aménager des îlots de fraîcheur

Réponse Dijon métropole :

Cette proposition ne rentre pas dans le champ de compétences du PLUi-HD.

Cependant, même si le PLUi privilégie le renouvellement urbain à la consommation de terres agricoles et naturelles, cela ne signifie pas que la nature en ville et les quartiers de logements individuels sont sacrifiés. Le PLUi propose une palette d'outils réglementaires afin de préserver ou de développer les substrats favorables à la biodiversité en milieu urbain qui contribuent également à conserver les particularités de ces quartiers. Il cherche avant tout à ancrer l'aménagement du territoire dans une transition écologique à long terme.

Ce positionnement face à l'avenir, en réponse aux défis liés aux changements climatiques, aux menaces sur la biodiversité et la santé des populations, implique de mobiliser les deux principaux champs d'action des documents d'urbanisme locaux :

- l'usage des sols, en limitant l'artificialisation des terres agricoles et naturelles et en préservant les espaces stratégiques pour la biodiversité. C'est ici qu'intervient le zonage, avec une limite conséquente aux extensions urbaines par rapport aux périodes précédentes, complétée par des prescriptions graphiques particulières permettant de préserver les espaces d'intérêt paysager et écologique, les espaces relais pour la trame verte et bleue, dans les espaces périurbains comme au sein des espaces urbanisés.

- la constructibilité des terrains, en intégrant la végétalisation des projets comme composante essentielle de leur conception et réalisation, en ne considérant non pas la nature pour sa simple valeur ornementale et paysagère mais pour l'ensemble des services écosystémiques qu'elle procure. C'est ici qu'intervient la règle d'urbanisme, au travers de normes quantitatives et qualitatives, permettant d'associer et d'équilibrer sur chaque parcelle, chaque projet, constructibilité et végétalisation.

C'est dans cet objectif qu'a été rédigé l'article 4 du règlement du PLUi-HD, en définissant un coefficient de biotope par surface (CBS) applicable à l'ensemble des projets, assorti d'une part incompressible de surface en pleine terre à respecter. Le développement ou le maintien de la nature en ville devient un élément guide des formes urbaines, au même titre que les règles de hauteur ou d'implantation, avec une application circonstanciée en fonction des tissus urbains, des objectifs de densification ou de renaturation des différents secteurs et quartiers du territoire métropolitain. Les normes minimales sont ainsi différenciées et déclinées au sein du plan des espaces verts pour concilier évolutivité des tissus urbains et trame végétale et ont été définies à partir de l'observation des typologies existantes.

Ainsi dans les secteurs denses, le parcellaire resserré implique davantage d'emprise au sol donc moins d'espaces de jardin et une performance environnementale qui va également passer par d'autres dispositifs en complément de la pleine terre, notamment la végétalisation du bâti ou la perméabilité des

aménagements. Dans les secteurs disposant d'espaces verts plus généreux et moins stratégiques vis-à-vis de l'évolution urbaine, la part de pleine terre est plus importante, le CBS venant en appoint inciter à la réalisation de surfaces éco-aménagées.

Si la pleine terre est incontournable et à privilégier, d'autres dispositifs sont ainsi pris en compte en complément : la végétalisation des façades et des toitures (avec différents ratios selon leurs modes de mise en œuvre), la perméabilité des revêtements (notamment pour les surfaces de stationnements), ainsi que la plantation d'arbres mais qui n'est pas toujours possible en ville en raison des réseaux de gaz, d'électricité, etc. La végétalisation passe donc par les autres biais évoqués précédemment qui sont autant de moyens de rafraîchir les rues et les bâtiments. La végétalisation en toiture sert également d'isolant aux bâtiments et permet une meilleure gestion des eaux pluviales. Les essences préconisées par le PLUi laissent un large choix de variétés demandant par ailleurs peu d'entretien.

Toutefois, au regard des différentes observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, le PLUi-HD a été modifié en augmentant la part de pleine terre obligatoire dans les quartiers initialement en PLT 0,2/CBS 0,4, la pleine terre passant ainsi à 0,3 afin de conforter la présence des jardins. De plus, afin de favoriser la présence d'arbres avec tous les bénéfices qu'ils apportent en matière de qualité de vie et d'environnement, la plantation d'un arbre pour 100 m² de surface de pleine terre a été imposée.

10. Opposition aux normes de stationnement et demande de plus d'1 place pour tout nouveau logement (parc privé et à loyer modéré)

Réponse Dijon métropole :

Sans pour autant encourager à une sur-motorisation des ménages, la voiture étant l'une des principales sources d'émission de gaz à effet de serre, les nouveaux logements devront disposer d'espaces de stationnement en fonction de leur position dans l'armature urbaine, afin d'éviter un encombrement des espaces publics. Ainsi, tous les logements devront proposer au moins une place, à l'exception des logements à loyer modéré (LLM) à Dijon ou en première couronne.

La norme de 0,5 place de stationnement pour les logements à loyer modéré (LLM) correspond aux normes maximales fixées lorsque l'opération est située à moins de 500 mètres d'un arrêt de transport guidé (tramway ou train). Cette règle, qui s'applique au niveau national, vise à imposer une place pour 2 logements dans la mesure où les habitants de ces logements disposent d'une offre attractive en transport en commun.

11. Accompagner le développement des voitures électriques ou à pile hydrogène au lieu de réduire drastiquement la place de l'automobile

Réponse Dijon métropole :

Dijon métropole a avant tout pour objectif de diminuer la part modale de la voiture individuelle (et donc l'autosolisme), en offrant des offres de mobilité alternatives et efficaces.

Cependant, l'article 3 du règlement du PLUi-HD relatif au stationnement prend en compte cette problématique des voitures électriques en termes de prééquipement en vue d'accueillir un point de recharge électrique sur une partie des places de stationnement.

De plus, il n'a pas été fait le choix d'intégrer dans ce document une planification du déploiement d'infrastructures de recharge des véhicules électriques (IRVE) sur les aires de stationnement de l'espace public. La fourniture d'énergie est un service marchand qui peut être géré dans le cadre de stationnement privé (copropriétés, maisons individuelles, employeurs, zones commerciales...). Néanmoins, Dijon métropole déploie des IRVE sur ses propres installations, notamment dans certains parkings en ouvrage publics.

12. Objectif trop ambitieux de 10 % de part modale vélo qui nécessite un réseau continu, cohérent et sécurisé

Réponse Dijon métropole :

Concernant les parts modales et en considérant les objectifs fixés par l'État en décembre 2018 (et donc après l'écriture du PLUi-HD) dans le cadre de la Stratégie Nationale Bas Carbone, il a été décidé de relever de 2 % supplémentaire l'objectif de la part modale vélo. Elle passe ainsi de 10 à 12 % d'ici 2030.

L'un des leviers de mise en œuvre de l'action B2 du programme d'orientations et d'action déplacements (POA-D) ayant pour but de « poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal » sera justement d'améliorer le maillage du réseau cyclable afin de desservir l'ensemble du territoire métropolitain de manière sécurisée. Cette action vise également à poursuivre l'implantation d'arceaux à proximité des équipements publics et sites fréquentés ainsi que de stationnements sécurisés. Ces actions ont pour objectif d'accroître l'attractivité de la pratique du vélo et de la rendre accessible au plus grand nombre.

13. Absence d'adaptation prévue des équipements publics aux programmes immobiliers à venir, en particulier pour les structures d'accueil de la petite enfance et les écoles maternelles et primaires

Réponse Dijon métropole :

Si le PLUi-HD ne constitue pas un document cadre des politiques de construction d'équipements publics, il peut réserver des terrains pour leur construction lorsque cela est nécessaire (emplacements réservés). Par ailleurs, la territorialisation de l'offre d'habitat a été un moment privilégié de réflexion des communes concernant les capacités des différents équipements, pour recevoir la nouvelle population ou encore les possibilités de mutualisation entre communes limitrophes.

L'auteur de l'observation attire enfin l'attention sur les risques de plusieurs projets spécifiques :

1. Programme immobilier disproportionné entre la rue Ernest Bailly et le cours du Parc : hauteur autorisée de 15 mètres alors que la hauteur sur le reste des Allées du Parc est limitée à 9 mètres

Réponse Dijon métropole :

Une hauteur de 9 mètres est appliquée sur le cours du parc, à l'exception de ce triangle correspondant à la pointe Sud, qui se compose essentiellement de constructions plus élevées allant jusqu'à 7 étages.

2. Programme immobilier Rue de Maupassant : angle de rues dangereux, il est demandé de renoncer à ce programme pour sécuriser et embellir les abords de l'école

Réponse Dijon métropole :

Le permis de construire autorisé depuis le 3 avril 2019 n'a fait l'objet d'aucun recours. Par ce programme immobilier qualitatif et bien inséré dans son environnement, la ville poursuit sa politique cohérente en matière d'offre d'habitat social dans un quartier desservi par le tramway.

3. Programme ancienne usine Apidis : mise à mal du Prieuré de Larrey

Réponse Dijon métropole :

L'opération se substitue à une friche industrielle puisque l'activité a cessé pour se réimplanter sur un autre site. Le projet préserve les espaces protégés au titre de l'espace d'intérêt paysager (EIP) et est respectueux de son environnement. Dans un souci de conciliation, il a été demandé au promoteur de conserver le bâtiment appartenant à l'ancien Prieuré perpendiculaire à la voie, malgré l'absence d'intérêt historique de cet élément.

A l'instar de l'écoPLU de Dijon, le Prieuré bénéficie d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt patrimonial du PLUi-HD.

4. Aménagement du site de l'ancienne usine Terrot : prendre en compte certaines spécificités du quartier et palier à des manques dans l'aménagement : étroitesse des rues, absence d'espaces verts et manque de solutions en stationnement à l'Est du centre-ville.

Réponse Dijon métropole :

Le site Terrot délimité dans le cadre du PLUi-HD fait l'objet d'un projet privé. L'aménagement de ce site est relativement contraint, notamment pour permettre de maintenir et de réhabiliter une partie des bâtiments existants afin de préserver l'histoire industrielle du site et son architecture caractéristique identifiée dans le cadre de l'AVAP. Dans la mesure où cette opération relève de l'initiative privée, elle n'a pas vocation à proposer une offre de stationnement public en plus des stationnements répondant aux besoins des différentes destinations (habitations, commerces, services, ...), en conformité avec le PLU en vigueur lorsque les permis de construire seront délivrés.

Observation 726 LECOMTE Jean-Pierre

Cette observation porte sur les sujets suivants :

1. Diminuer la densification et respecter l'unité architecturale des quartiers

Réponse Dijon métropole :

La densité est au cœur des enjeux de développement et de renouvellement urbain, présentée comme une alternative au phénomène d'étalement urbain. De plus, la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement avec la lutte contre le réchauffement climatique et la recherche d'un nouveau modèle de déplacements au

tout voiture, ainsi que les fondements d'une société reposant sur la mixité de l'habitat et la diversité des formes urbaines sont des objectifs que l'action publique doit poursuivre.

Si la densification n'est pas un but en soi, force est de constater que plus une métropole est dense, plus elle réduit les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre liées au transport. De plus, la densification permet d'optimiser les ressources foncières, de faire des économies d'échelle sur l'investissement en desserte par la voirie et les réseaux, de sauvegarder l'équilibre démographique, de répondre à une demande forte en logements, de préserver les paysages et la biodiversité.

Ainsi le PLUi-HD tente de répondre à ces enjeux d'une part, en privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même aux extensions urbaines, entraînant de fait une densification générale du tissu urbain constitué et d'autre part, sans s'opposer à la maison individuelle qui reste un désir ancré culturellement pour près de ¾ des Français, en élargissant la liberté de choix des produits d'habitat notamment en direction des familles qui justement faute de choix, vont dans le périurbain.

En créant une offre variée d'habitat, répondant au désir d'autonomie, d'intimité et de confort individuel, tout en favorisant une optimisation du foncier et un rapprochement des pôles de centralité, l'objectif est bien celui de concilier aspirations individuelles et préoccupations collectives.

Par ailleurs, il peut être rappelé d'une part, la subjectivité qui préside toujours en matière d'esthétique qui ne peut être réglementée a priori et d'autre part, le droit à la créativité et à l'innovation architecturale, rappelé dans la récente loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016.

En outre, l'existence d'un patrimoine bâti de qualité, tout comme l'intérêt qui lui est porté, ne peuvent pas constituer ni un argument contre l'architecture contemporaine, qui sera peut-être le patrimoine de demain ni une raison suffisante pour empêcher la recherche et l'innovation esthétique pour les nouvelles constructions, avec la part de risque que cela comporte.

Le PLUi-HD défend l'idée que les nouvelles constructions doivent assumer la recherche d'une architecture de style contemporain de qualité plutôt que rechercher la mauvaise imitation ou la pâle copie d'un style ancien, d'ailleurs bien souvent impossible à retrouver tel quel, tant les techniques ont évolué.

Par ailleurs, si le PLUi-HD permet une évolutivité de la ville, qui ne doit pas être figée dans ses formes, fonctions et usages pour répondre aux enjeux de demain (adaptation des constructions dans un contexte de transition écologique, limite à l'étalement urbain, maintien des jeunes actifs et des familles sur le territoire), il apporte néanmoins un corpus réglementaire assurant une stabilité des paysages urbains plus particulièrement dans les tissus pavillonnaires et de maisons de ville. Ainsi, les règles du PLUi-HD, dont l'élaboration a associé plusieurs experts de la qualité architecturale (bureau d'étude, professionnels consultés lors des ateliers, services des collectivités associées et du maître d'ouvrage), ont été conçues pour permettre, promouvoir et stimuler la créativité comme la qualité architecturale d'aujourd'hui et de demain et donneront la possibilité de s'opposer aux projets qui n'auront manifestement pas fait l'objet d'une attention suffisante à cet égard.

2. Organiser le stationnement en épi et non longitudinalement à la voie de circulation.

Réponse Dijon métropole :

Effectivement, organiser le stationnement en épi permet d'optimiser la capacité de places. Cette disposition peut être adoptée lorsque l'offre en stationnement est contrainte et insuffisante, que la largeur de chaussée le permet et que l'impact visuel n'est pas trop contraignant pour l'environnement urbain.

3. Mettre en place des voies cyclables

Réponse Dijon métropole :

Le schéma directeur cyclable approuvé par délibération du 23 septembre 2004 et mis en œuvre dans le cadre du plan de déplacements urbains (PDU) 2001-2009, a été actualisé et ajouté au programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) du PLUi-HD afin de gagner en cohérence et en continuité dans les aménagements. Par ailleurs, le travail d'état des lieux des points noirs et des discontinuités a été mené, avec l'objectif de tendre vers un plan pluriannuel de résorption de ceux-ci.

4. Limiter le taux de logements à loyer modéré à ce qui est exigé par la loi

Réponse Dijon métropole :

Dans la mesure où le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat (PLH), il intègre dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) l'ensemble des problématiques liées à l'habitat, tant en termes

quantitatif que qualitatif, traduit la politique de diversification de l'offre de logements menée par Dijon métropole dans ses deux derniers PLH et ambitionne notamment de maintenir sur le territoire métropolitain les jeunes ménages en développant une offre de logements de qualité en accession abordable, destinés à des ménages dont les revenus n'excèdent pas le plafond fixé au niveau national pour le « locatif intermédiaire » (LI) accession.

Après 2 décennies marquées par des efforts importants de production de logements en vue d'atteindre les objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains dite loi SRU du 13 décembre 2000, la commune de Dijon aura atteint le taux légal de 20 % de logements à loyer modéré (LLM) à l'horizon 2020 et pourra donc sortir de cette logique de rattrapage. Pour les autres communes déficitaires - Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte et Saint-Apollinaire dans une moindre mesure -, l'effort de production se poursuivra à l'horizon 2030.

Au-delà de cet objectif prioritaire et de cette obligation légale, qui conditionne une part importante de la production de LLM de la métropole, il est souhaité développer une offre diversifiée au sein des différents quartiers des communes membres, afin de poursuivre le rééquilibrage territorial. Des nouveaux programmes locatifs conventionnés seront ainsi proposés dans les quartiers où l'offre est absente ou insuffisante dans un objectif de mixité. Cette dynamique de long terme s'inscrit dans un objectif, in fine, de dé-densification des grands ensembles d'habitation des années 1960-1980.

Ainsi, l'article 2 « Mixité de l'habitat » institue des secteurs de mixité sociale au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, soit un pourcentage de logements financièrement abordables, en location et en accession, à respecter au sein des opérations résidentielles. La mise en place de ces secteurs doit permettre d'encadrer la programmation de logements pour être en capacité d'atteindre les objectifs fixés (25 % de LLM et 25 % d'accession abordable à la propriété dans la production globale de logements). La déclinaison spatiale de la servitude est également adaptée, au travers des seuils d'application et des ratios imposés, aux différents contextes locaux du marché immobilier.

Observation anonyme 768

Cette observation porte sur les sujets suivants :

1. Un centre urbain trop minéral

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi propose une palette d'outils réglementaires afin de préserver ou de développer les substrats favorables à la biodiversité en milieu urbain. C'est dans cet objectif qu'a été rédigé l'article 4 du règlement du PLUi-HD, en définissant un coefficient de biotope par surface (CBS) applicable à l'ensemble des projets, assorti d'une part incompressible de surface en pleine terre à respecter.

Le développement ou le maintien de la nature en ville devient un élément guide des formes urbaines, au même titre que les règles de hauteur ou d'implantation, avec une application circonstanciée en fonction des tissus urbains, des objectifs de densification ou de renaturation des différents secteurs et quartiers du territoire métropolitain.

Si la pleine terre est incontournable et à privilégier, d'autres dispositifs sont ainsi pris en compte en complément : la végétalisation des façades et des toitures (avec différents ratios selon leurs modes de mise en œuvre), la perméabilité des revêtements (notamment pour les surfaces de stationnements), ainsi que la plantation d'arbres mais qui n'est pas toujours possible en ville en raison des réseaux de gaz, d'électricité, etc.

Toutefois, au regard des différentes observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, le PLUi-HD a été modifié en augmentant la part de pleine terre obligatoire dans les quartiers initialement en PLT 0,2/CBS 0,4, la pleine terre passant ainsi à 0,3 afin de conforter la présence des jardins. De plus, afin de favoriser la présence d'arbres avec tous les bénéfices qu'ils apportent en matière de qualité de vie et d'environnement, la plantation d'un arbre pour 100 m² de surface de pleine terre a été imposée.

2. Limiter le taux de logements à loyer modéré à ce qui est exigé par la loi

Réponse Dijon métropole :

Dans la mesure où le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat (PLH), il intègre dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) l'ensemble des problématiques liées à l'habitat, tant en termes quantitatif que qualitatif, traduit la politique de diversification de l'offre de logements menée par Dijon métropole dans ses deux derniers PLH et ambitionne notamment de maintenir sur le territoire métropolitain les jeunes ménages en développant une offre de logements de qualité en accession abordable, destinés à des ménages dont les revenus n'excèdent pas le plafond fixé au niveau national pour le « locatif intermédiaire » (LI) accession.

Après 2 décennies marquées par des efforts importants de production de logements en vue d'atteindre les objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains dite loi SRU du 13 décembre 2000, la commune de Dijon présente un taux de mixité de 19,99 % au 1^{er} janvier 2018 (source Recensement SRU DDT 21). Elle aura ainsi atteint le taux légal de 20 % de logements à loyer modéré (LLM) à l'horizon 2020 et pourra donc sortir de cette logique de rattrapage. Pour les autres communes déficitaires - Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte et Saint-Apollinaire dans une moindre mesure -, l'effort de production se poursuivra à l'horizon 2030.

Au-delà de cet objectif prioritaire et de cette obligation légale, qui conditionne une part importante de la production de LLM de la métropole, il est souhaité développer une offre diversifiée au sein des différents quartiers des communes membres, afin de poursuivre le rééquilibrage territorial. Des nouveaux programmes locatifs conventionnés seront ainsi proposés dans les quartiers où l'offre est absente ou insuffisante dans un objectif de mixité. Cette dynamique de long terme s'inscrit dans un objectif, in fine, de dé-densification des grands ensembles d'habitation des années 1960-1980.

Ainsi, l'article 2 « Mixité de l'habitat » institue des secteurs de mixité sociale au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, soit un pourcentage de logements financièrement abordables, en location et en accession, à respecter au sein des opérations résidentielles. La mise en place de ces secteurs doit permettre d'encadrer la programmation de logements pour être en capacité d'atteindre les objectifs fixés (25 % de LLM et 25 % d'accession abordable à la propriété dans la production globale de logements). La déclinaison spatiale de la servitude est également adaptée, au travers des seuils d'application et des ratios imposés, aux différents contextes locaux du marché immobilier.

3. Encourager la rénovation des logements existants

Réponse Dijon métropole :

Dijon métropole est engagée déjà depuis plusieurs années dans l'incitation de la rénovation des logements. Ainsi, le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) au travers de ses fiches n°6 et n°7 détaille les actions que la métropole va engager afin de garantir l'attractivité et le renouvellement du parc (public et privé) de logements existants et favoriser leur adaptation aux attentes actuelles, notamment en matière d'isolation thermique. Ces actions auront un impact positif dans la prévention de la vacance et dans la remise sur le marché des logements inoccupés.

A titre d'exemple, Dijon métropole accompagne notamment les propriétaires de maisons ou d'appartements réalisant des travaux d'amélioration thermique au travers de sa plateforme « Rénovéco » soutenue par l'Etat, l'ADEME et la région Bourgogne-Franche-Comté.

4. Qualité architecturale contestable des bâtiments neufs

Réponse Dijon métropole :

Il peut être rappelé d'une part, la subjectivité du goût en matière d'esthétique qui ne peut être réglementée a priori et d'autre part, le droit à la créativité et à l'innovation architecturale, rappelé dans la récente loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016.

En outre, l'existence d'un patrimoine bâti de qualité, tout comme l'intérêt qui lui est porté, ne peuvent pas constituer ni un argument contre l'architecture contemporaine, qui sera peut-être le patrimoine de demain ni une raison suffisante pour empêcher la recherche et l'innovation esthétique pour les nouvelles constructions, avec la part de risque que cela comporte.

Le PLUi-HD défend l'idée que les nouvelles constructions doivent assumer la recherche d'une architecture de style contemporain de qualité plutôt que rechercher la mauvaise imitation ou la pâle copie d'un style ancien, d'ailleurs bien souvent impossible à retrouver tel quel, tant les techniques ont évolué.

Par ailleurs, si le PLUi-HD permet une évolutivité de la ville, qui ne doit pas être figée dans ses formes, fonctions et usages pour répondre aux enjeux de demain (adaptation des constructions dans un contexte de transition écologique, limite à l'étalement urbain, maintien des jeunes actifs et des familles sur le territoire), il apporte néanmoins un corpus réglementaire assurant une stabilité des paysages urbains plus particulièrement dans les tissus pavillonnaires et de maisons de ville. Ainsi, les règles du PLUi-HD, dont l'élaboration a associé plusieurs experts de la qualité architecturale (bureau d'étude, professionnels consultés lors des ateliers, services des collectivités associées et du maître d'ouvrage), ont été conçues pour permettre, promouvoir et stimuler la créativité comme la qualité architecturale d'aujourd'hui et de demain et donneront la possibilité de s'opposer aux projets qui n'auront manifestement pas fait l'objet d'une attention suffisante à cet égard.

5. Améliorer les dessertes en transport en commun ainsi que les fréquences des bus

Réponse Dijon métropole :

Dans la mesure où le PLUi-HD intègre le plan de déplacements urbains (PDU), il présente un projet de développement du territoire fortement imprégné des enjeux de mobilité. Ainsi, parmi les plus de 15 000 logements programmés près d'un tiers sont localisés dans un rayon de moins de 500 mètres des deux lignes de tramway et la desserte par les transports en commun a guidé en grande partie le choix des sites destinés à l'accueil de logements à l'horizon 2030.

L'amélioration de l'efficacité globale du réseau de bus est par ailleurs en cours de déploiement, via le projet Prioribus, qui vise à accroître la fluidité et l'accessibilité des lignes structurantes

De façon plus générale, le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) détaille toutes les actions que la métropole souhaite mettre en œuvre afin de lutter contre la dépendance des ménages à la voiture individuelle pour répondre aux 4 orientations suivantes :

- maintenir des réseaux de transports collectifs attractifs et accompagner les transformations urbaines sur le long terme ;
- renforcer les mobilités actives et inciter l'essor des mobilités partagées ;
- structurer le réseau routier au profit de déplacements plus durables ;
- coordonner la politique de stationnement pour accompagner un usage raisonné de la voiture individuelle.

6. Quid de l'augmentation des tarifs de stationnement à la gare et de la diminution des 20 minutes gratuites ?

Réponse Dijon métropole :

Les parkings de la gare n'appartiennent pas et ne relèvent pas dans leur gestion à Dijon Métropole.

Observation 914 CAMUS Marc

L'auteur de l'observation regrette que le patrimoine architectural soit peu reconnu dans le PLUi-HD. Il fait référence à l'AVAP et ne comprend pas le lien avec les Climats de Bourgogne inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Réponse Dijon métropole :

La politique « patrimoniale » de la métropole, résumée dans la fiche 18 relative au patrimoine d'intérêt local dans le tome B du rapport de présentation du PLUi-HD, est ambitieuse, complète et cohérente. Elle ne repose pas sur un seul outil tel que le PLUi-HD – qui joue toutefois un rôle important dans ce dispositif, en particulier par le patrimoine d'intérêt local et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Entrée Sud » qui instaure une « veille » sur l'évolution du paysage entre Dijon et la Côte – mais sur une gamme de documents réglementaires complémentaires, hiérarchisés et articulés entre eux. S'y ajoutent les actions engagées par les communes, tant sur leur patrimoine que sur le patrimoine privé, telle que par exemple la campagne de ravalement de façade engagée rue de la Liberté à Dijon.

A l'occasion de l'élaboration de l'AVAP métropolitaine Dijon-Chenôve-Marsannay la Côte, l'extension du périmètre de l'AVAP a été évoquée dans le cadre de la concertation puis de l'enquête publique de ce dossier et n'a pas été retenue en accord avec les différentes instances (comité de pilotage de l'étude, commission locale de l'AVAP, commission régionale du patrimoine et de l'architecture, architecte des bâtiments de France). Elle n'a pas non plus convaincu la commission d'enquête qui a délivré un avis favorable sans réserve au projet d'AVAP.

Enfin, en ce qui concerne le périmètre UNESCO, la zone centrale du bien est protégée par les projets de site classé de la Côte de Nuits et d'AVAP et par le RLPI. La zone tampon est protégée ou encadrée par l'AVAP (sur les faubourgs de Dijon), les abords des monuments historiques, les autres sites classés, le RLPI et le projet de PLUi-HD – et de manière générale, par les autres dispositions des codes de l'urbanisme (article sur le caractère des lieux) et de l'environnement.

Observation 938 ROUSSILLON Robert

Cette observation comporte 3 propositions :

1. Réhabilitation des logements vides

Réponse Dijon métropole :

Sur le territoire de Dijon métropole, 6,7 % des logements recensés sont vacants, soit 9 097 logements, parc privé et parc des bailleurs sociaux confondus. (source : atlas du logement et des territoires – Banque des territoires – édition 2018). Ce taux se situe en dessous des références régionales (9,7 %) et nationale

(7,9 %). Les spécialistes en matière d'habitat estiment qu'un taux de vacance raisonnable pour assurer le bon fonctionnement d'un marché immobilier doit se situer entre 6 et 7 %.

Malgré tout, Dijon métropole est engagée déjà depuis plusieurs années dans l'incitation de la rénovation des logements. Ainsi, le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) du PLUi-HD au travers de ses fiches n°6 et n°7 détaille les actions que la métropole va engager afin de garantir l'attractivité et le renouvellement du parc (public et privé) de logements existants et favoriser leur adaptation aux attentes actuelles, notamment en matière d'isolation thermique. Ces actions auront un impact positif dans la prévention de la vacance et dans la remise sur le marché des logements inoccupés.

A titre d'exemple, Dijon métropole accompagne notamment les propriétaires de maisons ou d'appartements réalisant des travaux d'amélioration thermique au travers de sa plateforme « Rénovéco » soutenue par l'Etat, l'ADEME et la région Bourgogne-Franche-Comté.

2. Préservation des quartiers pavillonnaires

Réponse Dijon métropole :

Si le PLUi-HD permet une évolutivité de la ville, qui ne doit pas être figée dans ses formes, fonctions et usages pour répondre aux enjeux de demain (adaptation des constructions dans un contexte de transition écologique, limite à l'étalement urbain, maintien des jeunes actifs et des familles sur le territoire,...), il apporte néanmoins un corpus réglementaire assurant une stabilité des paysages urbains de ces quartiers. S'agissant des formes urbaines, l'ensemble des règles doit être apprécié globalement et non de manière isolée : les surfaces d'espaces verts imposées interagissent avec les règles de hauteur et d'implantation.

Il convient également de rappeler que la stratégie de renouvellement urbain de Dijon métropole, déclinée au travers de la délimitation de « sites de projet » au sein du PLUi-HD permet de modérer la constructibilité « en diffus » au sein des quartiers. Sur le quartier Maladière, aucun site de projet n'est prévu au sein du tissu pavillonnaire où les hauteurs sont globalement limitées à 7 mètres.

3. Construction d'un parking silo sur le site du palais des sports

Réponse Dijon métropole :

Ce secteur, qui bénéficie d'une desserte en transport collectif dense et concurrentielle à la voiture individuelle, offre déjà des capacités de stationnement importantes. D'ailleurs, le parking en ouvrage Clemenceau, d'une capacité de plus de 580 places, ne se situe qu'à 350 mètres du palais des sports. L'idée est plutôt de contraindre les flux pénétrant la métropole, avec une politique de parkings-relais (P+R) et de report modal en faveur des transports en commun, pour se rendre en centre-ville.

Observation 948 CHENEY Monique

Cette observation porte d'une part, sur des propositions relatives au quartier Larrey-Hoche-Faubourg Raines et d'autre part sur des mesures valables pour d'autres quartiers.

1. Au sujet du quartier Larrey-Hoche-Faubourg Raines :

- Accompagner par des actions précises les objectifs affichés de restauration du « corridor écologique », de voie de « cheminement doux, de reconnexion de l'homme et de la nature dans les orientations d'aménagement et de programmation

Réponse Dijon métropole :

L'OAP « Environnement et paysage » donne un cadre et des objectifs à l'action publique pour les années à venir. Les OAP « Aménagement » imposent une compatibilité des projets, qu'ils soient portés par des acteurs publics ou privés, la réalisation de cheminements et les actions en faveur des continuités vertes seront donc respectées.

- Des sites de projet nombreux et "non réglementés" : 270 logements sur le site PARVEX, 300 logements sur le site AMORA, 120 logements sur le site SGAP 2, 540 logements pour la Cité de la Gastronomie, 353 logements sur le Quai des Carrières blanches

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD est avant tout un projet de territoire qui repose sur une attractivité globale et durable à l'horizon 2030. Il s'est donc fixé l'objectif d'une croissance annuelle de population de 0,5 %, pour atteindre 270 000 habitants, ce qui correspond à l'accueil d'environ 13 000 habitants supplémentaires sur la période 2020-2030. Cet objectif, s'il peut paraître ambitieux, reste néanmoins réaliste au regard de la croissance enregistrée ces dernières années (+ 0,3 % entre 2009 et 2014 et + 0,5 % entre 2010 et 2015).

Ainsi, la mise en œuvre de cet objectif démographique demande de produire plus de 15 000 nouveaux logements à l'horizon 2030 dont 8 000 logements pour uniquement maintenir le seuil d'équilibre, c'est-à-dire la population actuelle.

La stratégie du PLUi-HD cible des secteurs de projets spécifiques, dont certains sont déjà en cours de réalisation, afin de limiter l'urbanisation « en diffus ». La programmation en logements est cohérente avec les densités du cœur de la métropole et permet un rapprochement entre habitat, services et emplois.

- Pourquoi autant de logements ici alors que les emplois ont quasiment disparu suite à la fermeture des Silos, d'AMORA, d'APIDIS, de PARKER et de l'Hôpital Général, que le stationnement et la circulation posent déjà d'énormes problèmes, que les services et infrastructures sont déjà peu présents.

Réponse Dijon métropole :

Ces activités, institutionnelles ou industrielles, ont quitté leurs sites historiques qui n'étaient plus adaptés à leur besoin de fonctionnement contemporain. Ils constituent des opportunités pour reconstruire la ville sur elle-même et ainsi limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels. En centralité, ils bénéficient d'une proximité de l'emploi et des services, notamment du réseau de transport en commun.

2. Propositions pour l'ensemble du périmètre de la trame verte et bleue, y compris les sites de projet
- Limiter les hauteurs d'immeubles à 9 mètres maximum sans aucune dérogation pour attique ou bonus écologique

Réponse Dijon métropole :

Les trames vertes et bleues urbaines traversent des espaces aux typologies diversifiées, notamment des tissus de faubourgs denses. La hauteur des constructions n'est pas contradictoire avec la prise en compte de la biodiversité.

- Passer le coefficient de pleine terre à 0,3 minimum

Réponse Dijon métropole :

Au regard des différentes observations formulées, le PLUi-HD a été modifié en augmentant la pleine terre à 0,3 dans les tissus pavillonnaires et les faubourgs à dominante de maison de ville (anciennement PLT 0,2 CBS 0,4 dans le projet de PLUi-HD arrêté)

- Décompter façades, toitures végétalisées du C.B.S. Elles doivent être un plus à réserver au centre-ville ou tout autre lieu fortement minéralisé

Réponse Dijon métropole :

L'outil CBS vise justement à intégrer l'ensemble des dispositifs favorables à la végétalisation ou à la perméabilité des sols. Néanmoins, a été renforcée la part minimum imposée de pleine terre dans les tissus pavillonnaires (cf point précédent).

- Imposer la plantation d'arbres afin de limiter l'évapotranspiration et lutter contre les îlots de chaleur

Réponse Dijon métropole :

Au regard des différentes observations formulées, le PLUi-HD a été modifié en imposant 1 arbre minimum pour 100 m² de pleine terre.

- Passer la zone de recul de 6 mètres à 12 mètres par rapport aux berges de l'Ouche et consacrer cette zone de recul à la restauration de la ripisylve, l'aménagement d'espaces partagés, de zones de découverte du milieu aquatique

Réponse Dijon métropole :

Le recul de 6 mètres par rapport au cours d'eau imposé dans le règlement est renforcé au droit de l'Ouche au sein des documents graphiques par une marge de recul de 20 mètres.

- Stopper la destruction des jardins existants qu'ils soient publics ou privés et d'arbres. Ces espaces verts sont, si on se réfère au Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT, les prolongements de la Trame verte et bleue

Réponse Dijon métropole :

Les règles d'espaces verts visent à préserver la trame verte urbaine. En revanche il ne s'agit pas de figer l'existant et les constructions nouvelles devront nécessairement recréer des espaces verts.

- Imposer une marge de recul de 4 à 6 mètres par rapport à la voirie quai Nicolas ROLIN, ce qui permettra de ménager ou conserver les perspectives le long du canal

Réponse Dijon métropole :

Le site Ex-Amora est le dernier site urbanisable le long du quai Nicolas Rolin et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) exprimant la volonté d'une implantation bâtie qui structure le paysage du canal, soit en harmonie avec les perspectives existantes. Le schéma de l'OAP prévoit notamment une interface paysagère au pied des constructions.

3. Propositions complémentaires pour l'ensemble de la métropole
- Observer des règles de distance par rapport aux constructions voisines : interdire l'implantation des bâtiments en limite séparative et pour tous les secteurs, y compris en « zone de centralité », appliquer la règle de distance de fond de parcelle : Distance = Hauteur du bâtiment, comme c'est le cas actuellement.

Réponse Dijon métropole :

L'implantation en limite séparative est actuellement autorisée et participe à la compacité des formes urbaines et à la qualité du paysage urbain. Les centres-villes et faubourgs historiques en sont les témoins. Par ailleurs, la mitoyenneté permet souvent davantage d'intimité qu'un recul de 3 ou 4 mètres qui permet l'ouverture de fenêtre tel que le prévoit le code civil.

Le PLUi-HD vient néanmoins réduire les épaisseurs bâties possibles en limite dans les quartiers de faubourgs à dominante pavillonnaire par rapport au PLU de Dijon.

- Interdire les vis-à-vis directs entre ouvertures.

Réponse Dijon métropole :

Les vues et vis-à-vis sont réglementés par le code civil.

- Supprimer la disposition permettant de déroger à la hauteur maximum d'un immeuble pour attique ou bonus écologique.

Réponse Dijon métropole :

Au regard des différentes observations formulées, le PLUi-HD a été modifié en supprimant la possibilité de réaliser un attique au-delà de la hauteur maximale dans les secteurs limités à 7 mètres dans le plan des hauteurs (faubourgs de maisons de ville et lotissements), ce qui limitera les sur-hauteurs et les éventuelles vues directes depuis les terrasses vers le voisinage. En dehors de ces secteurs, dans les tissus urbains plus denses et présentant davantage de mixité des typologies bâties, la possibilité de réaliser des attiques est maintenue. Cela permet de ne pas figer les formes architecturales avec un traitement à égalité avec les toitures à deux pans et répond également aux attentes des habitants (disposer d'une terrasse, d'une « maison sur le toit »), plutôt que d'un volume sous comble. Dans tous les cas, les attiques sont limitées en emprise et en hauteur et entrent dans le calcul du recul vis-à-vis des limites séparatives au sein des règles d'implantation.

S'agissant du bonus, celui-ci est limité à certains secteurs déjà denses, au profil bâti élevé et nécessite une augmentation substantielle du coefficient de biotope par surface (CBS) ou des performances énergétiques. Pour mémoire, les hauteurs ont été atténuées dans le PLUi-HD comparativement à l'écoPLU de Dijon. Le bonus permet dans ces secteurs de revenir à la hauteur précédemment autorisée mais à condition de faire preuve d'exemplarité énergétique et environnementale.

- Les enjeux environnementaux liés à l'eau, qu'il s'agisse d'eau pluviale, de nappes souterraines ou de cours d'eaux petits et grands doivent constituer une base de réflexion incontournable.

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD impose des règles strictes s'agissant de la gestion des eaux pluviales et a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'assurer la cohérence entre urbanisation et protection de la ressource.

4. Observations d'ordre général

- Sur la forme de l'enquête publique

L'auteure de l'observation estime que les articles parus dans le « Bien Public » et les informations communiquées par des associations ont permis à de nombreux dijonnais de prendre conscience des enjeux alors que l'information fournie par la ville de DIJON était, quant à elle, pour le moins succincte.

Réponse Dijon métropole :

En termes de concertation, tout un éventail d'outils a été déployé, dès le début et tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-HD. Ainsi, ont été organisés plus de 75 réunions ou ateliers de travail avec les communes, une dizaine de réunions publiques, 5 ateliers de travail avec les membres des commissions de quartiers et les conseils jeunes, 3 ateliers participatifs avec les acteurs relais (institutionnels, associatifs, professionnels de l'habitat, des transports ou de l'environnement), 2 ateliers avec les architectes, aménageurs, constructeurs et paysagistes, une balade urbaine.

Un panel de supports de concertation a été créé pour informer régulièrement le public de l'avancée des études : un site internet et une plateforme collaborative et itérative dédiés, des parutions dans les revues municipales et métropolitaine, une exposition permanente et évolutive au siège de Dijon métropole et dans chacune des communes membres, des registres pour s'exprimer, des lettres d'information et des dossiers pédagogiques, avec toujours le souci, compte tenu du caractère technique et complexe du PLUi mais des documents d'urbanisme en général, de veiller à la compréhension et la lisibilité des termes employés. Sachant qu'un document d'urbanisme comme le PLUi-HD doit aussi respecter de nombreuses règles, répondre aux dispositions du code de l'urbanisme, du code de la construction et de l'habitation et du code des transports, dans sa forme comme dans son contenu, être conforme ou compatible avec d'autres documents de planification et de gestion. Les services de l'Etat au travers de leur avis et du contrôle de légalité, veillent à ce caractère complet.

La mobilisation et les contributions ont été nombreuses durant toute cette phase de concertation puisque plus de 1 300 personnes se sont déplacées dans les diverses réunions et 1 764 contributions ont été apportées.

- Urbanisme participatif

L'auteure de l'observation exprime la nécessité d'un urbanisme plus participatif et que les commissions de quartier ou des enquêtes préalables aux permis de construire pour les projets d'ampleur pourraient, sur ce sujet, être des relais privilégiés entre autorités et habitants.

Réponse Dijon métropole :

Le code de l'urbanisme qui régit le PLUi-HD ne l'exige pas. Il s'agit davantage d'un processus de concertation qui n'a pas à figurer dans le PLU.

Par ailleurs, les consultations des services et des organismes dans le cadre des permis de construire sont limitativement listées par le code de l'urbanisme et les commission de quartier ou les riverains n'en font pas partie.

Ainsi, l'article L. 103-2 du même code stipule que l'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), les projets de renouvellement urbain (PRU) ainsi que les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, listés à l'article R. 103-1 (bâtiment de plus de 5 000 m² de surface de plancher dans une commune non dotée d'un PLU, création ou suppression d'une aire piétonne de plus de 3 000 m² de surface, gares, aménagements lourds de rivières, ports), font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

- Objectif de production de logements

L'auteure de l'observation s'interroge sur la nécessité de produire 10 000 logements pour la ville de Dijon à l'horizon 2030, notamment d'une part, au regard du nombre de logements vacants et d'autre part, du risque de dévaluation du patrimoine bâti de nombreux dijonnais.

Réponse Dijon métropole :

Atteindre l'objectif ambitieux mais néanmoins réaliste de 270 000 habitants en 2030 (soit un taux de croissance annuel moyen de 0,5 %) nécessite de construire plus de 15 000 logements (dont environ 1 000 par mobilisation du parc existant), en confortant le rôle de la ville centre Dijon qui assumera environ 60 % de la production. Sur le territoire de Dijon métropole, 6,7 % des logements recensés sont vacants, soit 9 097 logements, parc privé et parc des bailleurs sociaux confondus. (source : atlas du logement et des

territoires – Banque des territoires – édition 2018). Ce taux se situe en dessous des références régionales (9,7 %) et nationale (7,9 %). Les spécialistes en matière d'habitat estiment qu'un taux de vacance raisonnable pour assurer le bon fonctionnement d'un marché immobilier doit se situer entre 6 et 7 %.

Malgré tout, Dijon métropole est engagée déjà depuis plusieurs années dans une démarche de rénovation des logements. A titre d'exemple, Dijon métropole accompagne notamment les propriétaires de maisons ou d'appartements réalisant des travaux d'amélioration thermique au travers de sa plateforme « Rénovéco » soutenue par l'Etat, l'ADEME et la région Bourgogne-Franche-Comté. Ainsi, le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) du PLUi-HD au travers de ses fiches n°6 et n°7 détaille les actions que la métropole va engager et/ou poursuivre afin de garantir l'attractivité et le renouvellement du parc (public et privé) de logements existants et favoriser leur adaptation aux attentes actuelles, notamment en matière d'isolation thermique. Ces actions auront un impact positif dans la prévention de la vacance et dans la remise sur le marché des logements inoccupés.

- **Typologie de logement**

L'auteure de l'observation rappelle que, selon l'INSEE, les jeunes ménages rêvent de maisons et donc tendent à s'installer à l'extérieur de Dijon pour gagner en qualité de vie. Elle rappelle que le modèle d'habitat qui vise à concentrer les populations existe déjà et que ses effets sociaux désastreux donnent à penser.

Réponse Dijon métropole :

Le code de l'urbanisme ne permet pas aux documents locaux tel que le PLUi-HD de décliner des règles différenciées pour l'habitat individuel et collectif. Néanmoins, au travers des gabarits (hauteurs, espaces verts, implantations) autorisés, le PLUi-HD limite indirectement le développement d'immeubles dans les lotissements et faubourgs à dominante pavillonnaire. Par exemple les secteurs où la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres représente 50 % des tissus urbains (hors zones d'activités).

- **Equilibre urbain / rural**

Quid d'un aménagement concerté du territoire en visant un équilibre entre la ville et une campagne qui se désertifie faute d'infrastructures, de transports et d'emplois concentrés dans les grandes villes ?

Réponse Dijon métropole :

L'attractivité des métropoles est un phénomène constaté à l'échelle nationale. Dijon métropole, capitale de la région Bourgogne Franche-Comté, joue un rôle essentiel pour le dynamisme économique et l'attractivité de l'ensemble du territoire, ainsi que pour ses équipements et services à fort rayonnement, dont bénéficie l'ensemble des territoires, y compris au-delà de son aire urbaine.

Les perspectives de développement de Dijon métropole sont réalistes et raisonnables dans la poursuite des tendances observées sur la période récente. Opposer métropoles qui auraient tout et petites villes/campagne qui seraient « condamnées » est un faux débat. Des démarches partenariales sont mises en œuvre avec les collectivités voisines au travers des alliances territoriales visant à assurer un équilibre et une équité entre les différents territoires dans un esprit de complémentarité.

- **Audit des nouveaux quartiers**

Un audit des « Nouveaux quartiers » déjà implantés paraît indispensable afin d'estimer le taux de remplissage, le temps moyen d'occupation des logements, le niveau de convivialité ou d'échanges entre les habitats, leurs critiques ou suggestions. Cet audit doit être porté à la connaissance de tous les dijonnais.

Réponse Dijon métropole :

A ce jour, il existe déjà une enquête auprès des résidents des logements neufs, que Dijon métropole réalise périodiquement. Ces résultats sont en ligne sur le site internet : [https://www.metropole-dijon.fr/Kiosque/Enquetes-bilans-et-observatoire/\(offset\)/18](https://www.metropole-dijon.fr/Kiosque/Enquetes-bilans-et-observatoire/(offset)/18)

Ces enquêtes statistiques apportent des éléments d'informations sur les tailles de ménages, le nombre d'enfants, les raisons du choix du logement, etc...

- **Intégration des constructions**

L'auteure de l'observation est interpellée par la forme des constructions nouvelles et elle estime que l'urbanisme, pour être bien compris, doit conduire à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions avec le quartier et les constructions voisines.

Réponse Dijon métropole :

Tout d'abord, il peut être rappelé d'une part, la subjectivité du goût en matière d'esthétique qui ne peut être réglementée et d'autre part, le droit à la créativité et à l'innovation architecturale, rappelé dans la récente loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016.

En outre, l'existence d'un patrimoine bâti de qualité, tout comme l'intérêt qui lui est porté, ne peuvent pas constituer ni un argument contre l'architecture contemporaine, qui sera peut-être le patrimoine de demain, ni une raison suffisante pour empêcher la recherche et l'innovation esthétique pour les nouvelles constructions, avec la part de risque que cela comporte.

Le PLUi-HD défend l'idée que les nouvelles constructions doivent assumer la recherche d'une architecture de style contemporain de qualité plutôt que rechercher la mauvaise imitation ou la pâle copie d'un style ancien, d'ailleurs bien souvent impossible à retrouver tel quel, tant les techniques ont évolué.

Par ailleurs, si le PLUi-HD permet une évolutivité de la ville, qui ne doit pas être figée dans ses formes, fonctions et usages pour répondre aux enjeux de demain (adaptation des constructions dans un contexte de transition écologique, limite à l'étalement urbain, maintien des jeunes actifs et des familles sur le territoire), il apporte néanmoins un corpus réglementaire assurant une stabilité des paysages urbains plus particulièrement dans les tissus pavillonnaires et de maisons de ville.

Ainsi, les règles du PLUi-HD, dont l'élaboration a associé plusieurs experts de la qualité architecturale (bureaux d'études, professionnels consultés lors des ateliers, services des collectivités associées et du maître d'ouvrage), ont été conçues pour permettre, promouvoir et stimuler la créativité comme la qualité architecturale d'aujourd'hui et de demain et donneront la possibilité de s'opposer aux projets qui n'auront manifestement pas fait l'objet d'une attention suffisante à cet égard.

Enfin à noter que par rapport à l'écoPLU de Dijon :

- L'ensemble des hauteurs a été abaissé de 3 mètres (un étage)
- Une part minimum de pleine terre a été imposée (disposition qui n'existait pas dans le PLU de Dijon)
- Les ratios applicables aux toitures végétalisées ont été réduits pour mieux correspondre à la diversité des aménagements (0,8 et 0,5 dans le PLU de Dijon ; 0,3 / 0,5 / 0,7 dans le PLUi-HD)
- Un recul d'au moins 2 mètres des constructions est imposé par rapport aux voies dans les quartiers de maisons de ville classés en tissu urbain aéré (alignement possible dans le PLU de Dijon)
- L'implantation en limite séparative est abaissée à 14 mètres de profondeur de bâti, ce qui favorise les formats individuels et intermédiaires et les logements traversants en limitant la réalisation de logements collectifs (épaisseur insuffisante pour organiser une circulation centrale avec des logements de part et d'autre) ; pour mémoire, le code de l'urbanisme ne permet pas de différencier les règles entre habitat individuel et collectif.

Par ailleurs, des dispositions permettant d'assurer des formes urbaines en harmonie avec les caractéristiques des tissus urbains, présentes dans le PLU de Dijon ont été maintenues, notamment une hauteur autorisée relative à la largeur des voies ou encore des bandes de constructibilité et d'implantation qui limitent les constructions en fond de parcelle et cœur d'îlots.

- **Ouche**

L'auteure de l'observation estime que l'Ouche n'est valorisée que sur une trop petite portion, à savoir la Coulée verte alors que sur la presque totalité de sa traversée de la ville, elle est endiguée, empierrée, recouverte.

Réponse Dijon métropole :

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Environnement et paysage » flèche plusieurs actions en faveur de la reconquête de l'Ouche, notamment dans l'orientation 2 « Les fils d'eau » où il est souhaité révéler l'épaisseur des cours d'eau afin d'éviter une fragilisation des continuités paysagères et écologiques de la trame bleue (berges artificialisées, ruisseaux réduits à de simples fossés ...).

Ainsi, par exemple, au sein des espaces urbains et à urbaniser limitrophes à l'Ouche et aux autres cours d'eau, il s'agira de privilégier des sols perméables en y maintenant des espaces de pleine terre afin de réduire le ruissellement et limiter le risque d'inondation. Il sera également recherché au sein des opérations d'aménagement d'ensemble un développement de la trame humide à la fois par des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et de ruissellement (noues, bassins paysagers...) ou au travers de la composition des espaces publics ou du mobilier urbain (fontaine, miroirs d'eau ...)

Cette OAP thématique est relayée dans l'OAP aménagement métropolitaine « Axe de l'Ouche » dont l'une des orientations générales est de s'appuyer sur l'axe écologique de l'Ouche pour diffuser la nature dans l'espace urbain en inscrivant les projets dans la continuité des éléments de la trame verte et bleue existante.

Observation 1088 CAMUS Marc

L'auteur de l'observation demande que le registre de concertation dématérialisé soit accessible après le 14 juin 2019 à 12 h 00.

Réponse Dijon métropole :

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement. Les 30 jours minimum ont ainsi été respectés. Une fois l'enquête publique close, les registres de concertation sont remis à la commission d'enquête. Il n'est donc plus possible de les consulter. Il en est de même pour le registre dématérialisé.

Néanmoins, l'ensemble des observations constitue l'annexe 3 du rapport et avis de la commission d'enquête qui est consultable pendant 1 an (jusqu'en septembre 2020) au siège de Dijon métropole et dans les mairies des communes membres. Ces documents sont également téléchargeables sur le site de Dijon métropole, sur le site dédié au PLUi-HD et sur le site du registre numérique.

Observation 1096 BLANCHE Gérard

Cette observation porte sur les 2 sujets suivants :

1. Que Dijon métropole veille au strict respect de l'application des autorisations d'urbanisme et particulièrement auprès des promoteurs

Réponse Dijon métropole :

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet aux communes de vérifier la conformité des travaux par rapport aux règles d'urbanisme. Les services instructeurs de Dijon métropole qui accompagnent les communes dans cet exercice y sont très vigilants.

2. Mettre en cohérence les besoins des futurs résidences et les services (notamment les moyens de déplacements)

Réponse Dijon métropole :

Si le PLUi-HD ne constitue pas un document cadre des politiques de construction d'équipements publics, il peut réserver des terrains pour leur construction lorsque cela est nécessaire (emplacements réservés). Par ailleurs, la territorialisation de l'offre d'habitat a été un moment privilégié de réflexion des communes concernant les capacités des différents équipements, pour recevoir la nouvelle population ou encore les possibilités de mutualisation entre communes limitrophes.

Enfin, dans la mesure où le PLUi intègre le plan de déplacements urbains (PDU), il présente un projet de développement du territoire fortement imprégné des enjeux de mobilité. Ainsi, parmi les plus de 15 000 logements programmés, près d'un tiers sont localisés dans un rayon de moins de 500 mètres des 2 lignes de tramway et la desserte en transport en commun a guidé en grande partie les choix des sites destinés à l'accueil des logements à l'horizon 2030.

Observation 1138 JAVOUHEY Michel

Cette observation porte sur les 2 sujets suivants :

1. Des réserves foncières ont-elles été prévues pour répondre aux besoins associatifs, culturels ou sportifs dans les nouveaux quartiers ?

Réponse Dijon métropole :

Si le PLUi-HD ne constitue pas un document cadre des politiques de construction d'équipements publics, il peut réserver des terrains pour leur construction lorsque cela est nécessaire (emplacements réservés). Par ailleurs, la territorialisation de l'offre d'habitat a été un moment privilégié de réflexion des communes concernant les capacités des différents équipements, pour recevoir la nouvelle population ou encore les possibilités de mutualisation entre communes limitrophes.

2. Pourquoi urbaniser des terres actuellement jardinières et argumenter la création de jardins et zones maraîchères en périphérie ?

Réponse Dijon métropole :

En privilégiant une stratégie de renouvellement urbain et en réduisant ainsi la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 30 % par rapport à la période 2010-2020. Dijon métropole affirme

clairement l'objectif d'une attractivité globale et durable, pour tendre vers l'autosuffisance alimentaire, valoriser l'identité agricole, viticole et gastronomique du territoire et renforcer la filière d'excellence dédiée à l'alimentation de demain.

Le PLUi-HD dispose de différentes mesures pour valoriser les terres agricoles et développer le maraîchage et l'agriculture de proximité, en cohérence avec les enjeux identifiés dans le diagnostic agricole. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Environnement et paysage » affirme notamment ces objectifs, en préservant et étendant les espaces de jardins potagers collectifs et en développant des lieux-relais entre la production et la vente ou consommation de l'agriculture locale.

A cette OAP s'ajoute un zonage agricole de 8 700 hectares et un règlement, qui confortent le développement de l'activité agricole. La zone agricole comprend les secteurs Ap et Apv, de 3 800 hectares, qui permettent à la fois de maintenir des interfaces paysagères qualitatives et de favoriser le développement du maraîchage, de l'agriculture de proximité et de la vigne. Par ailleurs, les secteurs spécifiques Np et Npj, d'une surface totale de 394 hectares, favorisent également le développement de l'agriculture vivrière.

De plus, la zone à urbaniser du secteur Europa de 34 hectares à Chenôve est spécifiquement destinée à un projet orienté sur le développement du maraîchage, des circuits courts et des démarches agro-environnementales.

Si l'auteur de l'observation fait plus particulièrement référence aux terrains des Lentillères à Dijon, l'Ecocité Jardins des Maraîchers traduit la stratégie de Dijon et de Dijon métropole de reconstruire la ville sur elle-même, sur des friches et délaissés plutôt que de poursuivre l'étalement urbain sur des terres agricoles. Cet espace dans sa partie Sud, était une friche depuis une dizaine d'années lorsqu'à la fin des années 1990, un groupe de personnes a investi illégalement un bâtiment désaffecté en lisière du boulevard de Chicago pour fonder l'espace autogéré des Tanneries. Dix ans plus tard, ce dernier déménage dans un lieu rénové par la Ville de Dijon, permettant la mise en œuvre de la ZAC et la réalisation de la 1^{ère} tranche de l'Ecocité Jardins des Maraîchers.

Or, en 2010, un collectif entreprend de recréer une activité agricole urbaine, dans la partie Nord du site, sur une dizaine d'hectares. Cet espace a vocation à accueillir la 2^{ème} tranche de cet écoquartier, une fois que la 1^{ère} tranche sera achevée.

Par conséquent, la ZAC Ecocité Jardins des Maraîchers constitue une opération actée préalablement à la prescription du PLUi-HD : le dossier de création a ainsi été approuvé par délibération du conseil municipal de Dijon du 22 mars 2011 après une concertation préalable pendant laquelle toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de s'exprimer. Ainsi, le PLUi-HD ne fait que reprendre, dans ses OAP et son règlement, les grands principes de cette opération légalement autorisée par le document d'urbanisme précédent, c'est-à-dire l'écoPLU de Dijon.

Observation anonyme 1147

Cette observation porte sur les 2 sujets suivants :

1. Prévoir plus d'espaces verts au PLU de Dijon

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD régleme les espaces verts imposés sur les parcelles privées et dans le cadre des nouveaux projets de construction. Les règles proposées visent à assurer la préservation et la renaturation des espaces urbains.

2. Accorder une vraie place à l'agriculture à Dijon afin de proposer des produits de qualité et locaux aux habitants

Réponse Dijon métropole :

Le zonage limite fortement les extensions urbaines par rapport aux documents précédents afin de préserver les terres agricoles de proximité.

En privilégiant une stratégie de renouvellement urbain et en réduisant ainsi la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 30 % par rapport à la période 2010-2020. Dijon métropole affirme clairement l'objectif d'une attractivité globale et durable, pour tendre vers l'autosuffisance alimentaire, valoriser l'identité agricole, viticole et gastronomique du territoire et renforcer la filière d'excellence dédiée à l'alimentation de demain.

Le PLUi-HD dispose de différentes mesures pour valoriser les terres agricoles et développer le maraîchage et l'agriculture de proximité, en cohérence avec les enjeux identifiés dans le diagnostic agricole. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Environnement et paysage » affirme notamment ces objectifs, en préservant et étendant les espaces de jardins potagers collectifs et en développant des lieux-relais entre la production et la vente ou consommation de l'agriculture locale.

A cette OAP s'ajoute un zonage agricole de 8 700 hectares et un règlement, qui confortent le développement de l'activité agricole. La zone agricole comprend les secteurs Ap et Apv, de 3 800 hectares, qui permettent à la fois de maintenir des interfaces paysagères qualitatives et de favoriser le développement du maraîchage, de l'agriculture de proximité et de la vigne. Par ailleurs, les secteurs spécifiques Np et Npj, d'une surface totale de 394 hectares, favorisent également le développement de l'agriculture vivrière.

De plus, la zone à urbaniser du secteur Europa de 34 hectares à Chenôve est spécifiquement destinée à un projet orienté sur le développement du maraîchage, des circuits courts et des démarches agro-environnementales.

L'auteur de l'observation estime que la communication autour de l'élaboration du PLUi-HD a été très discrète et que la date de la fin d'enquête publique a été « précipitamment avancée ».

Réponse Dijon métropole :

En termes de concertation, tout un éventail d'outils a été déployé, dès le début et tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-HD. Ainsi, ont été organisés plus de 75 réunions ou ateliers de travail avec les communes, une dizaine de réunions publiques, 5 ateliers de travail avec les membres des commissions de quartiers et les conseils jeunes, 3 ateliers participatifs avec les acteurs relais (institutionnels, associatifs, professionnels de l'habitat, des transports ou de l'environnement), 2 ateliers avec les architectes, aménageurs, constructeurs et paysagistes, une balade urbaine.

Un panel de supports de concertation a été créé pour informer régulièrement le public de l'avancée des études : un site internet et une plateforme collaborative et itérative dédiés, des parutions dans les revues municipales et métropolitaine, une exposition permanente et évolutive, des registres pour s'exprimer, des lettres d'information et des dossiers pédagogiques, avec toujours le souci, compte tenu du caractère technique et complexe du PLUi mais des documents d'urbanisme en général, de veiller à la compréhension et la lisibilité des termes employés. Sachant qu'un document d'urbanisme comme le PLUi-HD doit aussi respecter de nombreuses règles, répondre aux dispositions du code de l'urbanisme, du code de la construction et de l'habitation et du code des transports, dans sa forme comme dans son contenu, être conforme ou compatible avec d'autres documents de planification et de gestion. Les services de l'Etat au travers de leur avis et du contrôle de légalité, veillent à ce caractère complet.

La mobilisation et les contributions ont été nombreuses durant toute cette phase de concertation puisque plus de 1 300 personnes se sont déplacées dans les diverses réunions et 1 764 contributions ont été apportées.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement. Les 30 jours minimum ont été respectés entre le mardi 14 mai (9h) et le vendredi 14 juin (12h). Il appartenait à la commission d'enquête d'apprécier et de justifier de la nécessité de son éventuelle prolongation. L'enquête publique a également permis de recueillir 1 382 observations.

Observation anonyme 1193

Cette observation porte sur les 2 sujets suivants :

1. Que la ville de Dijon porte de gros efforts en matière de voies cyclables

Réponse Dijon métropole :

Le schéma directeur cyclable approuvé par délibération du 23 septembre 2004 et mis en œuvre dans le cadre du plan de déplacements urbains (PDU) 2001-2009, a été actualisé et ajouté au POA-D du PLUi-HD afin de gagner en cohérence et en continuité dans les aménagements. Par ailleurs, le travail d'état des lieux des points noirs et des discontinuités a été mené, avec l'objectif de tendre vers un plan pluriannuel de résorption de ceux-ci.

Concernant les parts modales et suite aux objectifs fixés par l'État dans le cadre de la Stratégie Nationale Bas Carbone en décembre 2018 (et donc après l'écriture du PLUi-HD), il a été décidé de rehausser de 2 % supplémentaire l'objectif de la part modale vélo. Elle passe ainsi de 10 à 12 % d'ici 2030, renforçant les objectifs de Dijon métropole en matière de modes actifs (et de report des modes motorisés vers des modes qui ne le sont pas).

Concernant le stationnement vélo, l'action B2.2. prévoit de *"poursuivre la mise en place d'arceaux vélos et d'abris vélos sécurisés en fonction des besoins identifiés, notamment à proximité des arrêts de bus et de tramway"*, favorisant l'intermodalité. Par ailleurs, les normes de stationnements vélo ont été retravaillées afin que les emplacements réservés aux vélos soient réellement corrélés aux besoins de chaque projet.

2. Conserver les traces architecturales du passé telles que les maisons d'architecte mais également les constructions plus modestes telles que celles de la rue des Marmuzots et lutter contre l'appétit des promoteurs sur ces terrains proches de la gare.

Réponse Dijon métropole :

Les formes architecturales du passé répondaient aux usages, aux matériaux, aux techniques et aux goûts de leur époque de construction et celles d'aujourd'hui doivent pouvoir exprimer les leurs.

Le PLUi-HD défend l'idée que les nouvelles constructions doivent assumer la recherche d'une architecture de style contemporain de qualité plutôt que rechercher la mauvaise imitation ou la pâle copie d'un style ancien, d'ailleurs bien souvent impossible à retrouver tel quel, tant les techniques ont évolué.

Les règles du PLUi-HD, dont l'élaboration a associé plusieurs experts de la qualité architecturale (bureaux d'études, professionnels consultés lors des ateliers, services des collectivités associées et du maître d'ouvrage), ont été conçues pour permettre, promouvoir et stimuler la créativité comme la qualité architecturale d'aujourd'hui et de demain et donneront la possibilité de s'opposer aux projets qui n'auront manifestement pas fait l'objet d'une attention suffisante à cet égard.

Quant à la pression exercée par les promoteurs, puisque ce sujet a fait l'objet d'observations, le PLUi ne peut pas réglementer les comportements de personnes ou de sociétés négociant avec des propriétaires pour acquérir leur bien.

Observation 1249 CARLIER Jean-Pierre

L'auteur de l'observation émet les remarques suivantes :

1. Que les « projets publics et autres services publics » ne doivent pas être gérés par des sociétés de droit privé

Réponse Dijon métropole :

Dans une volonté d'une part, d'économie budgétaire et d'autre part, d'efficacité et d'homogénéisation des services, la ville de Dijon et Dijon métropole ont confié en délégation de service public (DSP) la gestion de plusieurs services publics à des opérateurs privés.

On peut citer l'exemple unique en France de Keolis Dijon Mobilités qui exploite le réseau DiviaMobilités (bus, tramway, services TPMR, parkings en ouvrage publics, stationnement en voirie, vélos en libre-service et en location longue durée, fourrière automobile et vélo) au sein d'une délégation de service public (DSP) unique. On peut également citer la gestion de la piscine olympique et plus récemment celle du Carrousel qui ont été confiées à l'UCPA.

2. Que la gestion de l'eau soit de la responsabilité de la collectivité

Réponse Dijon métropole :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement sont des compétences obligatoires de Dijon métropole. Depuis 2001, Dijon métropole travaille à rassembler les contrats de délégation des services publics (DSP) de l'eau potable et de l'assainissement des eaux usées, avec les objectifs suivants :

- favoriser la gestion intercommunale des contrats, tout en maintenant les conditions d'exercices de la concurrence ;
- améliorer la qualité du service rendu aux usagers ;
- créer des contrats dont le volume est suffisant pour les rendre autonomes, donc faciliter la concurrence et par la même la recherche d'un meilleur prix,
- faciliter, à terme, l'harmonisation du prix de l'eau à l'échelle de la métropole.

Une large réflexion a été menée sur l'ensemble des modes de gestion afin d'analyser les organisations les plus favorables à la métropole pour la gestion du service public de l'eau potable et de l'assainissement à l'échelle de l'ensemble des communes membres de la métropole et seule une gestion par délégation de service public a paru adaptée pour répondre aux objectifs fixés.

Au 31 décembre 2018, les contrats de DSP d'eau potable de « Chenôve-Marsannay-Perrigny », « Longvic-Ouges », « Magny-Bretenière », et les contrats de DSP de l'assainissement de l'« Est dijonnais », « Magny-Bretenière » et « Féray » arrivaient à échéance.

Par délibération du 21 décembre 2017, le Conseil métropolitain de Dijon métropole :

- se prononçait sur le choix de la délégation de service public pour le renouvellement de ces contrats pour une durée de 10 ans (du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2028),

- optait pour un regroupement territorial de ces contrats pour privilégier un périmètre unique de contrat d'eau potable dit du « Sud dijonnais Eau » (regroupant Chenôve, Marsannay-la-Côte, Perrigny-lès-Dijon, Longvic, Ouges, Magny-sur-Tille et Bretenière, et à compter du 1er janvier 2021 Fénay) et de la même façon n'avoir qu'un seul périmètre contractuel pour l'assainissement, dit de l'« Est dijonnais Assainissement » (regroupant Chevigny-Saint-Sauveur, Crimolois, Neuilly-lès-Dijon, Quetigny, Sennecey-lès-Dijon, Bresse-sur-Tille, Saint-Apollinaire, Magny-sur-Tille, Bretenière et Fénay).

Le conseil métropolitain a acté également au cours de cette séance le choix de ces délégataires, à savoir :

- contrat « Sud dijonnais Eau » : Suez Eau France
- contrat « Est dijonnais Assainissement » : Sogedo

En parallèle de ces démarches et afin d'anticiper dans les meilleures conditions administratives, techniques et financières la fin des contrats de concession d'eau potable de « Dijon-Plombières-Corcelles-Flavignerot » et « Talant », et des contrats de concession de l'assainissement de « Dijon Plombières-Corcelles » et « Talant », ainsi que des contrats de DSP d'eau potable « Nord dijonnais » et d'assainissement « Nord et Sud dijonnais », il a été décidé d'avoir recours à un montage de type SEMOP (société d'économie mixte à opération unique, nouvel instrument de coopération public-privé) pour l'exploitation des services publics d'eau potable et d'assainissement de ces territoires permettant à terme et à travers 1 seul et unique contrat au lieu de 6 une gestion plus efficiente dans l'intérêt de tous les habitants et usagers du territoire métropolitain.

La rigueur dans la gestion et dans le contrôle des délégations de service public (DSP) a permis une baisse des tarifs au 1^{er} janvier 2017 pour 15 des communes membres de la métropole, tout en conservant un principe d'amélioration continue de la qualité de service et en maintenant un niveau d'investissements permettant une gestion patrimoniale pluriannuelle efficiente. Ces baisses des tarifs sont d'autant plus remarquables que l'indice des prix à la consommation calculé par l'INSEE est à la hausse à cause de l'inflation.

Observation 1252 LAMBERT Jean-Marie

L'auteur de l'observation demande à :

1. Prévoir 1 à 2 places de stationnement pour tout nouveau logement afin d'inciter ses occupants à utiliser un autre mode de transport

Réponse Dijon métropole :

Sans pour autant encourager à une sur-motorisation des ménages, la voiture étant l'une des principales sources d'émission de gaz à effet de serre, les nouveaux logements devront disposer d'espaces de stationnement en fonction de leur position dans l'armature urbaine, afin d'éviter un encombrement des espaces publics. Ainsi, tous les logements devront proposer au moins une place, à l'exception des logements à loyer modéré (LLM) à Dijon ou en première couronne.

La norme de 0,5 place de stationnement pour les LLM correspond aux normes maximales fixées lorsque l'opération est située à moins de 500 mètres d'un arrêt de transport guidé (tramway ou train). Cette règle, qui s'applique au niveau national, vise à imposer une place pour 2 logements dans la mesure où les habitants de ces logements disposent d'une offre attractive en transport en commun.

Il convient de rappeler également que le taux de motorisation à Dijon est de 1 voiture par ménage dans les faubourgs et de 0,6 dans le centre et que 86 % des actifs dijonnais travaillent à Dijon même. De plus, la ville dispose d'aménagements et de services en mobilité performants permettant une alternative à la voiture individuelle et que dans le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) du PLUi-HD, les objectifs de report modal visent à réduire l'utilisation de la voiture individuelle de 54 % à 38 % à l'échelle de la métropole à l'horizon 2030.

2. Prévoir dans chaque quartier des places de stationnement pour véhicules encombrants (camions, autocars en décharge de service) qui stationnent sur des trottoirs ou des pistes cyclables, faute de trouver un emplacement adéquat

Réponse Dijon métropole :

L'action D1 du POA-D « Organiser et réglementer le stationnement dans la ville centre » a bien pour objectif d'optimiser les capacités de stationnement en fonction des besoins. Cette problématique de traitement des véhicules « encombrants » sera étudiée dans ce cadre. Néanmoins, la verbalisation et la gestion de

stationnements gênants reviennent au pouvoir de police du Maire.

3. Revoir le plan "vélo" : les pistes cyclables ne sont que des bouts qui ne sont pas connectées. Et très mal entretenues.

Réponse Dijon métropole :

Le schéma directeur cyclable approuvé par délibération du 23 septembre 2004 et mis en œuvre dans le cadre du plan de déplacements urbains (PDU) 2001-2009, a été actualisé et ajouté au POA-D du PLUi-HD afin de gagner en cohérence et en continuité dans les aménagements. Par ailleurs, le travail d'état des lieux des points noirs et des discontinuités a été mené, avec l'objectif de tendre vers un plan pluriannuel de résorption de ceux-ci.

Concernant les parts modales et suite aux objectifs fixés par l'État dans le cadre de la Stratégie Nationale Bas Carbone en décembre 2018 (et donc après l'écriture du PLUi-HD), il a été décidé de rehausser de 2 % supplémentaire l'objectif de la part modale vélo. Elle passe ainsi de 10 à 12 % d'ici 2030, renforçant les objectifs de Dijon métropole en matière de modes actifs (et de report des modes motorisés vers des modes qui ne le sont pas).

Concernant le stationnement vélo, l'action B2.2. prévoit de *"poursuivre la mise en place d'arceaux vélos et d'abris vélos sécurisés en fonction des besoins identifiés, notamment à proximité des arrêts de bus et de tramway"*, favorisant l'intermodalité. Par ailleurs, les normes de stationnements vélo ont été retravaillées afin que les emplacements réservés aux vélos soient réellement corrélés aux besoins de chaque projet.

4. Limiter la hauteur des bâtiments en harmonie avec les maisons construites dans le quartier concerné : une nouvelle construction ne devrait pas se distinguer par sa hauteur dans son environnement immédiat

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD délimite au sein des plans thématiques des ensembles urbains cohérents et réglemeⁿte également les hauteurs en fonction de la largeur des voies. Certaines situations qui peuvent être jugées comme « atypiques » en termes de hauteur résultent des évolutions urbaines et des normes héritées du passé.

5. Revoir le nombre de points d'apport volontaire pour le verre : trop peu nombreux dans certains quartiers où résident des personnes à mobilité réduite. En particulier, permettre à tous de déposer le verre dans des points d'apport privés (dépôts actuellement refusés)

Réponse Dijon métropole :

L'implantation des points d'apport pour le verre a répondu :

- à plusieurs ratios nationaux : 1 point pour environ 500 habitants et 1 point à environ 200 mètres de chaque habitation.
- à des prescriptions techniques (accès du camion pour collecter, sol plat, pas d'arbre, pas de fil électrique au dessus, pas trop proche des habitations ...etc)

Plus d'une année après le passage à une collecte du verre en points d'apport sur toute la métropole il y a désormais plus de 500 points d'apport pour le verre (privés ou déployés par la collectivité).

Après analyse des taux d'utilisation ou de remplissage et des demandes des usagers, Dijon métropole continue à implanter de nouveaux points de collecte quand techniquement cela est possible.

Observation 1317 AGIR POUR DIJON

Cette contribution, déposée par le groupe municipal Agir pour Dijon porte sur les sujets suivants :

1. Volume de constructions nouvelles
 - Un volume jugé excessif par rapport aux besoins et par rapport au rythme constaté dans le passé, notamment à Dijon.
 - Incohérence au sein des documents produits : Il est prévu la construction de plus de 15 000 nouveaux logements, avec l'objectif de stabiliser le ratio d'habitant par logement à 2, ce qui devrait conduire à une augmentation de population de 30 000 habitants entre 2020 et 2030, deux fois plus forte que celle annoncée (13 à 14 000 entre 2020 et 2030, en tenant compte d'une estimation de la population au 1er janvier 2020).

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD est avant tout un projet de territoire qui repose sur une attractivité globale et durable à l'horizon

2030. Il s'est donc fixé l'objectif d'une croissance annuelle de population de 0,5 %, pour atteindre 270 000 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à l'accueil d'environ 13 000 habitants supplémentaires sur la période 2020-2030. Cet objectif, s'il peut paraître ambitieux, reste néanmoins réaliste au regard de la croissance enregistrée ces dernières années (+ 0,3 % entre 2009 et 2014 et + 0,5 % entre 2010 et 2015).

Si le PLUi-HD ambitionne de maintenir cette dynamique démographique, il entend aussi répondre à deux défis.

Premièrement, le défi de la « métropolisation »

De nouvelles perspectives s'offrent à la collectivité de par son changement de statut métropolitain. Etre un espace métropolitain demande de répondre à des enjeux concurrentiels où les atouts des espaces métropolitains français et internationaux sont regardés selon leurs besoins, par les ménages qu'ils soient actifs, étudiants, retraités, par les porteurs de projets, entrepreneurs mais aussi par les touristes.

On peut en effet constater la tendance au renforcement de l'attractivité économique et résidentielle des métropoles. Alors que Dijon est l'un des rares grands centres urbains du quart Nord-Est de la France à avoir gagné de la population au dernier recensement INSEE, l'objectif de croissance recherché reste modéré puisque à titre de comparaison, dans la même période, les grandes métropoles dynamiques de l'Ouest et du Sud, telles que Montpellier, Nantes ou Toulouse ont prévu un taux de croissance annuel de 1,2 % pour la 1^{ère} (+87 161 habitants > 545 000 habitants en 2030) et 1,4 % pour les 2 autres (soit pour Nantes +50 000 habitants > 680 000 habitants en 2030 et pour Toulouse +144 118 habitants -> 900 000 habitants en 2030).

Deuxièmement, le défi de la « périurbanisation »

Comme tous les territoires, la métropole dijonnaise connaît un vieillissement de sa population inhérent à l'évolution des classes d'âge mais aussi au départ de certains ménages actifs. Il s'agit par conséquent de reconquérir ou fidéliser ces jeunes actifs et jeunes ménages avec enfants, par une offre alternative et attractive aux terrains à bâtir de l'espace périurbain. Il s'agit plus globalement de proposer une offre de logements adaptés à tous les publics et toutes les classes d'âge.

L'objectif de production de logements répond lui aussi à plusieurs logiques et défis.

Il est ainsi impératif de produire de nouveaux logements tout d'abord pour maintenir la population actuelle. Cela est la conséquence des évolutions sociétales (divorces, séparations, familles recomposées, monoparentales, décohabitation, vieillissement de la population...) qui entraînent une réduction de la taille moyenne des ménages, estimée en 2014 à l'échelle de Dijon métropole à 2 personnes.

Bien que les projections de l'INSEE prévoient une poursuite de la diminution de la taille des ménages, l'hypothèse retenue a été celle de la maintenir à 2 personnes, eu égard au défi de fidélisation des familles sur le territoire. Ainsi 8 000 logements ont été estimés nécessaires pour maintenir le seuil d'équilibre, c'est-à-dire la population actuelle.

Le scénario démographique retenu a également été mis en perspective avec le recensement des opérations d'aménagement en cours de mise en œuvre mais qui seront livrées sur la période du PLUi-HD. Ainsi, en tenant compte de ces opérations déjà engagées -qui n'ont pas à être remises en cause par le PLUi puisqu'elles ont été autorisées et actées sur la base des PLU communaux- et qui correspondraient à environ 8 800 logements (dont 5 200 à Dijon), additionnés au potentiel supplémentaire identifié en renouvellement urbain au sein de chaque commune et en concertation avec elles, ce sont au total 16 200 logements (et non plus 16 375 logements en raison de la suppression de certains sites de projet en réponse à une majorité d'observations exprimées dans le cadre de l'enquête publique) qui sont programmés sur la période 2020-2030, à la fois pour répondre au seuil d'équilibre et accueillir de nouvelles populations, sachant que Dijon accueillera 60 % de cette offre nouvelle en logements (soit 9 765 logements).

La majorité de ces 16 200 logements, soit 13 271 logements sont programmés sur des sites de projet bien identifiés, ce qui permet de restreindre ou de mieux encadrer les constructions dans le diffus estimées à 2 919 logements, dans une logique de préservation et d'évolution douce des morphologies urbaines existantes.

- Des hypothèses de constructions nouvelles dans le secteur diffus contestables et à minorer notamment en ne retenant que les projets de petite taille pour établir la projection et par l'application d'un abattement de 25 %.

Réponse Dijon métropole :

Au cours des dernières années, la production au sein du diffus a été importante, parfois au détriment de la finalisation des grandes opérations publiques de type écoquartier.

Par extrapolation des projets de petits collectifs (inférieurs à 30 logements) venant densifier le tissu urbain en dehors de ces grands périmètres opérationnels sur la période 2017/2019, environ 3 360 logements

pourraient être réalisés dans le diffus entre 2020 et 2030. Il apparaît souhaitable d'atténuer ce volume, non nécessaire dans sa globalité pour atteindre l'objectif d'environ 10 000 logements à Dijon, notamment dans certains quartiers où le tissu de maisons de ville est à préserver. Dans la territorialisation de l'habitat, la part du diffus est ainsi réduite à 2 919 logements.

- Discordance entre le PADD qui évoque 15 000 nouveaux logements dont 1 000 par mobilisation de l'existant et le chiffre précité de 16 375 dont 1 000 par mobilisation de l'existant qui figure dans le tableau de territorialisation des objectifs.
Agir pour Dijon préconise au contraire de diminuer fortement le volume de construction de nouveaux logements et de donner la priorité à la réhabilitation du bâti existant (forte proportion de logements vacants, environ 7 000 sur la commune de Dijon).

Réponse Dijon métropole :

Le scénario démographique retenu a également été mis en perspective avec le recensement des opérations d'aménagement en cours de mise en œuvre mais qui seront livrées sur la période du PLUi-HD. Ainsi, en tenant compte de ces opérations déjà engagées -qui n'ont pas à être remises en cause par le PLUi puisqu'elles ont été autorisées et actées sur la base des PLU communaux- et qui correspondraient à environ 8 800 logements (dont 5 200 à Dijon), additionnés au potentiel supplémentaire identifié en renouvellement urbain au sein de chaque commune et en concertation avec elles, ce sont au total 16 200 logements (et non plus 16 375 logements en raison de la suppression de certains sites de projet en réponse à une majorité d'observations exprimées dans le cadre de l'enquête publique) qui sont programmés sur la période 2020-2030, à la fois pour répondre au seuil d'équilibre et accueillir de nouvelles populations, sachant que Dijon accueillera 60 % de cette offre nouvelle en logements (soit 9 765 logements).

Cette programmation de 16 200 logements vient ainsi confirmer la faisabilité du scénario démographique retenu et de la production induite de plus de 15 000 logements nouveaux affichés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi, à l'horizon 2030. Il n'y a donc pas d'incohérence entre ces deux données.

La majorité de ces 16 200 logements, soit 13 271 logements sont programmés sur des sites de projet bien identifiés, ce qui permet de restreindre ou de mieux encadrer les constructions dans le diffus estimées à 2 919 logements, dans une logique de préservation et d'évolution douce des morphologies urbaines existantes.

Sur le territoire de Dijon métropole, 6,7 % des logements recensés sont vacants, soit 9 097 logements, parc privé et parc des bailleurs sociaux confondus. (source : atlas du logement et des territoires – Banque des territoires – édition 2018). Ce taux se situe en dessous des références régionales (9,7 %) et nationale (7,9 %). Les spécialistes en matière d'habitat estiment qu'un taux de vacance raisonnable pour assurer le bon fonctionnement d'un marché immobilier doit se situer entre 6 et 7 %. Le parc de logements vacants, principalement situé à Dijon, ne représente donc pas un gisement significatif. Malgré tout, le PLUi ambitionne de créer environ 1 000 logements par mobilisation de l'existant, notamment par changement d'usage ou par remise sur le marché de logements vacants, principalement dans le cœur métropolitain.

De plus, Dijon métropole est engagée déjà depuis plusieurs années dans une démarche de rénovation des logements. A titre d'exemple, Dijon métropole accompagne notamment les propriétaires de maisons ou d'appartements réalisant des travaux d'amélioration thermique au travers de sa plateforme « Rénovéco » soutenue par l'Etat, l'ADEME et la région Bourgogne-Franche-Comté. Ainsi, le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) du PLUi-HD au travers de ses fiches n°6 et n°7 détaille les actions que Dijon métropole va engager et/ou poursuivre afin de garantir l'attractivité et le renouvellement du parc (public et privé) de logements existants et favoriser leur adaptation aux attentes actuelles, notamment en matière d'isolation thermique. Ces actions auront un impact positif dans la prévention de la vacance et dans la remise sur le marché des logements inoccupés.

2. Habitat et mixité sociale
 - Il est dommage que la notion de mixité sociale ne soit abordée que par le biais des catégories de logements, et non de la situation réelle des habitants.
 - Il est regrettable de constater que ne figure nul part dans le dossier l'objectif fixé par la loi pour la commune de Dijon, à savoir 20 % de logements sociaux. Il n'est pas mentionné non plus que cet objectif a été atteint dès 2018.
 - En fixant comme objectif une proportion de 50 % de logements sociaux parmi les nouveaux

logements prévus entre 2020 et 2030 (près de 52 % sur la commune de Dijon), le projet cherche donc à poursuivre l'augmentation de la proportion de logements sociaux sur l'ensemble de la métropole et en particulier à Dijon, au-delà de l'objectif de 20 % fixé par la loi pour Dijon, sans donner aucune indication sur le taux qui pourrait être atteint en 2030.

- Les quotas de logements sociaux pour tous projets de plus de 10 logements reposent sur une approche trop dirigiste et contraignante.
- Agir pour Dijon préconise de s'en tenir aux objectifs de logements sociaux fixés par la loi et de porter les efforts sur une meilleure gestion du parc existant, dans l'intérêt de ses locataires.

Réponse Dijon métropole :

Dans la mesure où le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat (PLH), il intègre dans le POA-H l'ensemble des problématiques liées à l'habitat, tant en termes quantitatif que qualitatif, traduit la politique de diversification de l'offre de logements menée par Dijon métropole dans ses deux derniers PLH et ambitionne notamment de maintenir sur le territoire métropolitain les jeunes ménages en développant une offre de logements de qualité en accession abordable, destinés à des ménages dont les revenus n'excèdent pas le plafond fixé au niveau national pour le « locatif intermédiaire » (LI) accession. A titre d'exemple, dans l'unité urbaine de Dijon, correspondant à la commune-centre et à la première couronne (zone B1), ce plafond de revenu pour un ménage de 4 personnes est de 5 478 € / mois (revenu fiscal de référence - valeur 2018), ce qui touche de fait un large panel d'habitants.

Après 2 décennies marquées par des efforts importants de production de logements en vue d'atteindre les objectifs fixés par la loi solidarité et renouvellement urbains dite loi SRU du 13 décembre 2000, la commune de Dijon présente un taux de mixité de 19,99 % au 1^{er} janvier 2018 (source Recensement SRU DDT 21). Elle aura ainsi atteint le taux légal de 20 % de logements à loyer modéré (LLM) à l'horizon 2020 et pourra donc sortir de cette logique de rattrapage. Pour les autres communes déficitaires - Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte et Saint-Apollinaire dans une moindre mesure -, l'effort de production se poursuivra à l'horizon 2030.

Au-delà de cet objectif prioritaire et de cette obligation légale, qui conditionne une part importante de la production de LLM de la métropole, il est souhaité développer une offre diversifiée au sein des différents quartiers des communes membres, afin de poursuivre le rééquilibrage territorial. Des nouveaux programmes locatifs conventionnés seront ainsi proposés dans les quartiers où l'offre est absente ou insuffisante dans un objectif de mixité. Cette dynamique de long terme s'inscrit dans un objectif, in fine, de dé-densification des grands ensembles d'habitation des années 1960-1980.

Ainsi, l'article 2 « Mixité de l'habitat » institue des secteurs de mixité sociale au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, soit un pourcentage de logements financièrement abordables, en location et en accession, à respecter au sein des opérations résidentielles. La mise en place de ces secteurs doit permettre d'encadrer la programmation de logements pour être en capacité d'atteindre les objectifs fixés (25 % de LLM et 25 % d'accession abordable à la propriété dans la production globale de logements). La déclinaison spatiale de la servitude est également adaptée, au travers des seuils d'application et des ratios imposés, aux différents contextes locaux du marché immobilier.

3. Végétation

- Un niveau trop faible (entre 10 % et 40 % selon les secteurs) du coefficient de pleine terre, au sein du coefficient de biotope par surface (CBS). Dans bien des secteurs aujourd'hui ce ratio est beaucoup plus élevé (50 %, 70 %), ce qui augure d'une destruction d'espaces végétaux.
- Le bonus pour la plantation d'arbres de haute tige n'est pas le bon outil même si la finalité est louable, car il risque de réduire encore les surfaces de pleine terre.
- Il est regretté qu'aucun bilan qualitatif et quantitatif de l'impact du projet de PLUi-HD sur les espaces végétaux ne soit présenté.
- Agir pour Dijon préconise de doubler les coefficients de pleine terre (PLT) dans tous les secteurs et d'instaurer l'obligation de maintenir ou planter au moins un arbre pour 100 m² de terrain.

Réponse Dijon métropole :

Le CBS est un outil initialement mis en place dans la ville de Berlin qui se développe aujourd'hui dans les documents d'urbanisme des collectivités françaises. Le principe du CBS est d'intégrer justement l'ensemble des dispositifs favorables à la perméabilité et à la nature en ville en complément des surfaces jardinées au sol. Les dispositifs favorables à la végétalisation des constructions sont pondérés en fonction de leur intérêt écologique et paysager. Chaque porteur de projet pourra donc mobiliser un panel de dispositifs dont la terrasse végétalisée pour atteindre le CBS nécessaire, qui par ailleurs pourra toujours être plus vertueux que le taux minimum exigé.

C'est dans cet objectif qu'a été rédigé l'article 4 du règlement du PLUi-HD, en définissant un CBS applicable à l'ensemble des projets, assorti d'une part incompressible de surface en pleine terre à respecter.

Le développement ou le maintien de la nature en ville devient ainsi un élément guide des formes urbaines, au même titre que les règles de hauteur ou d'implantation, avec une application circonstanciée en fonction des tissus urbains, des objectifs de densification ou de renaturation des différents secteurs et quartiers du territoire métropolitain. Les normes minimales sont ainsi différenciées et déclinées au sein du plan des espaces verts pour concilier évolutivité des tissus urbains et trame végétale et ont été définies à partir de l'observation des typologies existantes.

Ainsi dans les secteurs denses, le parcellaire resserré implique davantage d'emprise au sol, donc moins d'espaces de jardin et donc une performance environnementale qui va également passer par d'autres dispositifs en complément de la pleine terre, notamment la végétalisation du bâti ou la perméabilité des aménagements. Dans les secteurs disposant d'espaces verts plus généreux et moins stratégiques vis-à-vis de l'évolution urbaine, la part de pleine terre est plus importante, le CBS venant en appoint inciter à la réalisation de surfaces éco-aménagées.

Si la pleine terre est incontournable et à privilégier, d'autres dispositifs sont ainsi pris en compte en complément : la végétalisation des façades et des toitures (avec différents ratios selon leurs modes de mise en œuvre), la perméabilité des revêtements (notamment pour les surfaces de stationnements).

A noter que contrairement à l'écoPLU de la Ville de Dijon, le PLUi-HD impose une part minimum de pleine terre et que suite à des nombreuses observations concordantes dans le cadre de l'enquête publique, le PLUi-HD a été modifié en augmentant de 0,1 la part de pleine terre obligatoire dans les quartiers initialement en PLT 0,2/ CBS 0,4, la pleine terre passant ainsi à 0,3 afin de conforter la présence des jardins.

Enfin, afin de favoriser la présence d'arbres avec tous les bénéfices qu'ils apportent en matière de qualité de vie et d'environnement, le PLUi-HD a également été modifié pour imposer la plantation d'un arbre pour 100 m² de surface de pleine terre.

4. Sites opérationnels

Alors que la proportion des sites opérationnels dans les objectifs de production de nouveaux logements est jugée considérable, il est regretté que ces sites de projet fassent l'objet de règles au cas par cas, disparates et incomplètes. Certains sites comme celui du Jardin des maraîchers paraissent en contradiction complète avec les objectifs préconisés par ailleurs de concentration autour des axes du tramway.

Réponse Dijon métropole :

La majorité des logements sont programmés sur des sites de projet bien identifiés, ce qui permet de restreindre ou de mieux encadrer les constructions dans le diffus, dans une logique de préservation et d'évolution douce des morphologies urbaines existantes.

S'il est vrai que ces sites de projet disposent de règles alternatives à la règle générale en matière de hauteur, de mixité sociale ou encore d'espaces verts, afin de favoriser leur constructibilité et mise en œuvre, dans une logique d'urbanisme de projet -le projet faisant la règle-, ils font néanmoins l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) encadrant la constructibilité afin que les opérateurs publics ou privés prennent en compte l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement naturel et urbain et qu'ils mettent en valeur leurs caractéristiques les plus remarquables.

En ce qui concerne l'Ecocité Jardins des Maraîchers, cet écoquartier traduit la stratégie de Dijon et de Dijon métropole de reconstruire la ville sur elle-même, sur des friches et délaissés plutôt que de poursuivre l'étalement urbain sur des terres agricoles. Par ailleurs, il constitue une opération actée préalablement à la prescription du PLUi-HD : le dossier de création a ainsi été approuvé par délibération du conseil municipal de Dijon du 22 mars 2011 après une concertation préalable pendant laquelle toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de s'exprimer. Ainsi, le PLUi-HD ne fait que reprendre, dans ses OAP et son règlement, les grands principes de cette opération légalement autorisée par l'écoPLU de Dijon.

5. Zones de densification

Il est préconisé une densification jugée excessive dans les zones proches du tramway et sur certains sites de projet. Agir pour Dijon propose de baisser les hauteurs autorisées (y compris attiques et bonus) et d'imposer un recul minimum de 4 mètres par rapport à la voie publique dans tous les secteurs, pour éviter les effets de "canyons urbains".

Réponse Dijon métropole :

En ce qui concerne la suppression du bonus de hauteur, celui-ci est limité à certains secteurs déjà denses, au profil bâti élevé et nécessite, pour en bénéficier, une augmentation substantielle du CBS ou des performances énergétiques. Cette disposition est donc maintenue.

Cependant, au regard des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, le PLUi-HD a été modifié en supprimant la possibilité de réaliser un attique au-delà de la hauteur maximale dans les secteurs limités à 7 mètres dans le plan des hauteurs (faubourgs de maisons de ville et lotissements), ce qui limitera les sur-hauteurs et les éventuelles vues directes depuis les terrasses vers le voisinage. En dehors de ces secteurs, dans les tissus urbains plus denses et présentant davantage de mixité des typologies bâties, la possibilité de réaliser des attiques est maintenue. Cela permet de ne pas figer les formes architecturales avec un traitement à égalité avec les toitures à deux pans et répond également aux attentes des habitants (disposer d'une terrasse, d'une « maison sur le toit »), plutôt que d'un volume sous comble. Dans tous les cas, les attiques sont limités en emprise et en hauteur et entrent dans le calcul du recul vis-à-vis des limites séparatives au sein des règles d'implantation.

6. Secteurs pavillonnaires

Il est estimé que le projet rend possible la disparition progressive de toute zone pavillonnaire à Dijon. Agir pour Dijon propose de protéger des zones pavillonnaires, dans lesquelles il ne serait pas possible de construire de nouveaux immeubles et d'identifier les maisons ou constructions à l'architecture intéressante, à conserver en raison de leur intérêt patrimonial.

Réponse Dijon métropole :

Le code de l'urbanisme ne permet pas aux documents locaux tel que le PLUi-HD de décliner des règles différenciées pour l'habitat individuel et collectif. Néanmoins, au travers des gabarits (hauteurs, espaces verts, implantations) autorisés, le PLUi-HD limite indirectement le développement d'immeubles dans les lotissements et faubourgs à dominante pavillonnaire. Par exemple les secteurs où la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres représente 50 % des tissus urbains (hors zones d'activités).

En outre, la politique « patrimoniale » de la métropole, résumée dans la fiche 18 relative au patrimoine d'intérêt local dans le tome B du rapport de présentation, est ambitieuse, complète et cohérente : elle ne repose pas sur un seul outil tel que le PLUi-HD – qui joue toutefois un rôle important dans ce dispositif, en particulier par le patrimoine d'intérêt local recensé sous forme de fiches portant soit sur des éléments/édifices remarquables soit sur des ensembles urbains dans la pièce 5 du PLUi-HD – mais sur une gamme de documents réglementaires complémentaires, hiérarchisés et articulés entre eux.

7. Orientations architecturales

Il est estimé que ce sujet n'est traité que superficiellement dans le projet de PLUi-HD. Agir pour Dijon propose de définir des orientations architecturales par secteur, afin de garantir une cohérence et une harmonie du paysage urbain, en lien avec une identité locale.

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD veille à la qualité architecturale des constructions sans figer de normes qui seraient contre-productives et brideraient l'évolution des techniques ou la créativité architecturale. Néanmoins, des outils et démarches au-delà du PLUi-HD déclinent des prescriptions et un suivi relatif à la qualité des constructions (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), consultation de l'architecte des bâtiments de France).

8. Concertation avec les riverains et les habitants

Il n'est prévu aucun dispositif de concertation avec les riverains et les habitants, ni pour les sites opérationnels, ni pour les opérations en secteur diffus. La concertation avec les habitants, en amont des projets, est pourtant pratiquée largement dans de nombreuses métropoles françaises aujourd'hui.

Réponse Dijon métropole :

Le code de l'urbanisme qui régit le PLUi-HD ne l'exige pas. Il s'agit davantage d'un processus de concertation qui n'a pas à figurer dans un règlement de PLU.

Les consultations des services et des organismes dans le cadre des permis de construire sont limitativement listées par le code de l'urbanisme et les habitants/riverains n'en font pas partie.

Ainsi, l'article L. 103-2 du même code stipule que l'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), les projets de renouvellement urbain (PRU) ainsi que les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, listés à l'article R. 103-1 (bâtiment de plus de 5 000 m² de surface de plancher dans une commune non dotée d'un PLU, création ou suppression d'une aire piétonne de plus de 3 000 m² de surface, gares, aménagements lourds de rivières, ports), font l'objet

d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

9. Secteur du Parc de la Colombière

Agir pour Dijon demande que la hauteur de 9 mètres, en cohérence avec les objectifs figurant dans le projet d'AVAP, soit rétablie dans la zone formant un triangle, des deux côtés du cours du parc à proximité immédiate du parc de la Colombière. Ce secteur a été classé à 15 mètres avec bonus, à la différence du reste de cet axe remarquable et protégé (les Allées) pour lequel la hauteur maximale autorisée est fixée à 9 mètres, sans bonus.

Réponse Dijon métropole :

Comme l'ensemble des faubourgs de Dijon, les allées du parc font partie du périmètre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) métropolitaine qui protégera les caractéristiques remarquables de cet espace et notamment les bâtiments présentant un intérêt patrimonial, nonobstant les dispositions du PLUi-HD. En effet, l'AVAP est une servitude d'utilité publique.

Une hauteur de 9 mètres est appliquée sur le cours du parc, à l'exception de ce triangle correspondant à la pointe Sud, qui se compose essentiellement de constructions plus élevées allant jusqu'à 7 étages.

10. Secteur du Prieuré de Larrey

Agir pour Dijon demande que ce secteur soit reclassé en zones de mixité avec une hauteur de 7 mètres dans la bande des 21 mètres, comme le reste du quartier.

Réponse Dijon métropole :

L'ensemble du quartier est classé en « tissus urbains périphériques » à l'exception de la section comprise entre les boulevards Gorgets/Marmonts, l'avenue Gustave Eiffel et les rues du Chambertin et des Abeilles. Si ce secteur constitue sur le plan une « enclave », celle-ci est justifiée compte-tenu des fonctions urbaines et des morphologies. Ce secteur comporte à la fois le projet en cours autour du Prieuré et un îlot composé d'un immeuble et d'une surface commerciale. Les autres parties du quartier sont en secteur de mixité, avec des hauteurs maximum de 7 mètres (à l'Est du boulevard des Gorgets) ou 9 mètres (partie Ouest autour de la rue de Larrey) et classées en tissu périphérique s'agissant des implantations, limitant la constructibilité par rapport aux règles actuelles.

11. Stationnement

- Il est estimé qu'il n'est apporté aucune réponse aux problèmes de stationnement identifiés dans le diagnostic. Les capacités de logements prévus pour les projets nouveaux (équipements publics, bureaux, logements) sont jugées insuffisantes et vont aggraver les difficultés.
Agir pour Dijon préconise de revoir ces obligations et de prévoir des capacités supplémentaires de stationnement dans les secteurs soumis à de fortes tensions.
- Agir pour Dijon conteste en particulier les règles plus strictes applicables à proximité du tramway, notamment le ratio applicable aux logements sociaux (0,5).

Réponse Dijon métropole :

Sans pour autant encourager à une sur-motorisation des ménages, la voiture étant l'une des principales sources d'émission de gaz à effet de serre, les nouveaux logements devront disposer d'espaces de stationnement en fonction de leur position dans l'armature urbaine, afin d'éviter un encombrement des espaces publics. Ainsi, tous les logements devront proposer au moins une place, à l'exception des logements à loyer modéré (LLM) à Dijon ou en première couronne.

La norme de 0,5 place de stationnement pour les LLM correspond aux normes maximales fixées lorsque l'opération est située à moins de 500 mètres d'un arrêt de transport guidé (tramway ou train). Cette règle, qui s'applique au niveau national, vise à imposer une place pour 2 logements dans la mesure où les habitants de ces logements disposent d'une offre attractive en transport en commun.

Les normes minimales de stationnement s'appliquent à la surface de plancher totale d'une opération ainsi qu'au nombre de logement.

Un principe d'1 place par logement minimum, sans imposer plus de 2 places a été retenu, avec un pallier par tranche de :

- 100 m² à Dijon (ou 120 m² dans les secteurs de desserte par le tramway, les gares et les secteurs de centralité) ;
- 80 m² en 1^{ère} couronne (ou 100 m² dans les secteurs de desserte par le tramway, les gares et les secteurs de centralité) ;

- 60 m² en 2^{de} couronne.

Il convient de rappeler également que le taux de motorisation à Dijon est de 1 voiture par ménage dans les faubourgs et de 0,6 dans le centre et que 86 % des actifs dijonnais travaillent à Dijon même. De plus, la ville dispose d'aménagements et de services en mobilité performants permettant une alternative à la voiture individuelle et que dans le POA-Déplacements, les objectifs de report modal visent à réduire l'utilisation de la voiture individuelle de 54 % à 38 % à l'échelle de la métropole à l'horizon 2030.

12. Mobilité

- La métropole n'a pas déposé, dans les délais prévus par l'ordonnance du 26 septembre 2014, un schéma directeur d'accessibilité avec un agenda d'accessibilité programmée (SDA Ad'Ap).

Réponse Dijon métropole :

Le SDA-AD'Ap du réseau Divia Bus et Tram a été adopté en décembre 2016 et est depuis mis en œuvre dans le cadre du projet « Prioribus ». Déjà plus d'une centaine d'arrêts supplémentaires ont été rendus accessibles.

Le PLUi-HD prévoit dans le POA-D, en matière de circulation, 3 actions complémentaires :

- l'action C1 qui a pour objectif d'organiser et de modérer les charges de trafic sur les axes principaux ainsi que sur les pénétrantes, tout en favorisant le report modal ;
- l'action C2 qui a pour but de créer des plans de circulation pour chaque commune et d'assurer une vision intégrée des circulations afin de maîtriser les flux en provenance de l'aire urbaine et qui posent aujourd'hui des problèmes dans le périmètre de Dijon métropole ;
- l'action C3 qui a pour objectif de renforcer l'accessibilité du réseau de roades afin de faciliter le report du trafic sur cet axe et de limiter les nuisances et la pollution au sein des zones résidentielles.

Enfin, l'action A1 prévoit bel et bien d'adapter les offres de mobilité au regard des évolutions du territoire.

- Il est estimé que le projet de PLUi-HD n'apporte pas de solutions aux points noirs de la circulation identifiés dans le diagnostic, ni de perspectives d'amélioration du réseau de transports en commun pour la desserte de certains quartiers.

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD, combinant urbanisme / habitat / mobilité, a justement pour ambition de raisonner et de planifier de manière coordonnée les mesures en matière d'urbanisation et de gestion des circulations. Cela tient compte non seulement des voiries mais également du stationnement, des transports collectifs, du développement des modes actifs (piétons / vélos...).

Observation 1331 BOUTON Michèle

Cette observation porte sur les sujets suivants :

1. Ne pas démolir les maisons anciennes sauf si elles sont vraiment "délabrées" et s'inspirer de la bonne intégration de certaines constructions récentes

Réponse Dijon métropole :

Il ne s'agit pas de porter un jugement de valeur sur les qualités comparées du patrimoine bâti ancien et des constructions d'aujourd'hui.

Ainsi, il peut être rappelé :

- d'une part, la subjectivité du goût en matière d'esthétique, qui ne peut être réglementée a priori ;
- d'autre part, le droit à la créativité et à l'innovation architecturale, rappelé dans la récente loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016.
- L'existence d'un patrimoine bâti de qualité, tout comme l'intérêt qui lui est porté, ne peuvent pas constituer :
 - un argument contre l'architecture contemporaine, qui sera peut-être le patrimoine de demain ;
 - une raison suffisante pour empêcher la recherche et l'innovation esthétique pour les nouvelles constructions, avec la part de risque que cela comporte.

Le PLUi-HD défend l'idée que les nouvelles constructions doivent assumer la recherche d'une architecture de style contemporain de qualité plutôt que rechercher la mauvaise imitation ou la pâle copie d'un style ancien, d'ailleurs bien souvent impossible à retrouver tel quel, tant les techniques ont évolué. Les règles du PLUi-HD, dont l'élaboration a associé plusieurs experts de la qualité architecturale (bureaux d'études, professionnels consultés lors des ateliers, services des collectivités associées et du maître d'ouvrage), ont été conçues pour permettre, promouvoir et stimuler la créativité comme la qualité architecturale d'aujourd'hui et de demain et donneront la possibilité de s'opposer aux projets qui n'auront manifestement pas fait l'objet

d'une attention suffisante à cet égard.

2. Agir pour plus de propreté urbaine

Réponse Dijon métropole :

Cette observation ne relève pas du PLUi-HD. Cependant, en avril dernier, Dijon métropole a lancé le projet de smart city « On Dijon » qui place la gestion de l'espace public au cœur des nouveaux services aux citoyens. Cela permettra entre autres de mieux coordonner les interventions et les travaux d'entretien sur l'espace public liés à la voirie, à la propreté urbaine, aux espaces verts, ...

Observation 1336 GAUDRY Hervé

L'auteur de l'observation exprime son inquiétude pour son cadre de vie au regard du risque que des promoteurs achètent des terrains pour y construire des immeubles collectifs dans les secteurs pavillonnaires du quartier des Varennes.

Ainsi, il souhaite savoir combien de logements y sont prévus, de quelle hauteur et de quelle largeur, les distances par rapport aux pavillons, les normes de stationnement et si l'architecture sera en harmonie avec les habitations environnantes.

Réponse Dijon métropole :

Le quartier des Varennes bénéficie d'une bonne attractivité pour les porteurs de projet de par sa localisation entre la Toison d'Or et le centre-ville et de sa bonne desserte en transports en commun liée au tramway. Dans le respect des morphologies urbaines existantes, le PLUi-HD a abaissé la hauteur maximum du quartier par rapport à l'écoPLU de Dijon : l'Est du quartier à majorité pavillonnaire est désormais limité à 7 mètres au plan des hauteurs contre 9 mètres dans le PLU communal. De plus les normes imposées en matière d'espaces verts et d'implantation devraient également contribuer à en conserver les principales caractéristiques actuelles.

Ainsi, il y est imposé :

- un coefficient de biotope par surface de 0,4 (40 %) dont une part de pleine terre incompressible d'au moins 0,3 (30 %) et non plus 0,2 (hors sites de projet), afin de répondre à une majorité d'observations formulées dans le cadre de l'enquête publique et ainsi de préserver la trame jardinée des quartiers résidentiels ;
- un retrait de 2 mètres par rapport au domaine public et l'implantation des constructions est privilégiée entre 2 mètres et 6 mètres du domaine public permettant ainsi de conserver les cœurs d'îlots verts et l'intimité des riverains.

En revanche, l'harmonie architecturale reste une notion éminemment subjective et dépendante de l'appréciation de chaque personne. Le PLUi-HD recherche néanmoins au travers de ses règles de gabarit (hauteurs, implantations, espaces verts) de l'article 7 du règlement littéral à ce que les nouvelles constructions s'insèrent au mieux au sein de leur environnement paysager et urbain.

Enfin des normes de stationnement automobile et vélo sont imposées pour chaque nouvelle opération de logements afin d'éviter un engorgement de l'espace public tout en évitant d'encourager à la surmotorisation des ménages.

Au sein du secteur Varennes – Toison d'Or – Joffre, une programmation de 840 logements est envisagée principalement par la reconversion des secteurs d'activités du Parc technologique et de l'Europe mais également le long de l'avenue de Langres (site n°1 « Langres / Garden State »), sur la rive Ouest du Suzon (site n°3 « rue d'Ahuy ») et le long de l'avenue Stalingrad (site n°4 « Via Romana »). Ces sites de projet dont la programmation est détaillée dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H - pièce 3.1) du PLUi-HD sont donc localisés en dehors des secteurs exclusivement pavillonnaires du quartier des Varennes.

Observation 1342 THEVIGNOT Gérard

Cette observation porte sur les sujets suivants :

1. Limiter à 3 mètres la hauteur des annexes au-delà de la bande des 21 mètres

Réponse Dijon métropole :

En zone urbaine, en dehors d'une implantation en limites séparatives, les hauteurs des annexes ne sont pas

réglementées. En cas d'implantation en limites séparatives, les annexes sont limitées à 4 mètres de hauteur « hors tout ».

2. Préserver le tissu pavillonnaire du quartier Victor Hugo

Réponse Dijon métropole :

Le découpage du plan des hauteurs (pièces 5.2 et 5.4) du PLUi-HD, au sein du quartier Montchapet/Victor Hugo est organisé en grands secteurs, en fonction des différentes typologies présentes. Il a notamment pour objectif de préserver les différentes formes bâties du quartier et d'assurer des transitions bâties. Ce quartier a en effet été identifié dans le rapport de présentation (pièce 1.1) pour ses caractéristiques urbaines et architecturales spécifiques. La hauteur est ainsi limitée à 7 mètres là où les maisons de ville sont dominantes. De plus, aucun bonus de hauteur n'est possible sur le quartier et aucun site de projet n'a été identifié.

3. Quid de la qualité de l'air et des nuisances sonores dans cette logique de densification urbaine ?

Réponse Dijon métropole :

En matière de réduction de la pollution de l'air, le 1^{er} levier consiste à réduire la part modale de l'automobile grâce à la mise en œuvre de l'ensemble des actions listées dans le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D).

Par ailleurs, la densification de l'habitat n'implique pas nécessairement une augmentation de la pollution de l'air puisqu'elle permet de réduire les distances parcourues par les habitants pour effectuer leurs déplacements quotidiens par rapport à une ville plus étalée et moins dense. De plus, une ville dense est plus facile à desservir en transports en commun et elle favorise les déplacements à pied ou à vélo.

Le PLUi-HD comporte également des dispositions visant à réduire l'exposition des habitants au bruit et notamment les marges de recul le long de certains axes routiers et de toutes les voies ferrées. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de certains sites de projet et secteurs stratégiques prennent également en compte cette nuisance en imposant des aménagements paysagers le long d'axes circulés. C'est par exemple le cas le long de l'avenue Roland Carraz / route de Beaune dans l'OAP « Entrée Sud ».

Le PLUi-HD comporte par ailleurs 2 annexes visant à encadrer le bruit lié aux infrastructures de transports terrestres (pièce 6.5) ou aux aéronefs (pièce 6.2). Enfin, la métropole vient d'élaborer son plan de prévention des bruits dans l'environnement (PPBE) qui permettra d'orienter les actions de la collectivité en matière de réduction des nuisances sonores des habitants et de préservation des « zones calmes ».

4. Conserver des cœurs d'îlot inconstructibles en tant qu'indispensables poumons verts

Réponse Dijon métropole :

Même si le PLUi privilégie le renouvellement urbain à la consommation de terres agricoles et naturelles, cela ne signifie pas que la nature en ville et les quartiers de logements individuels sont sacrifiés. Le PLUi propose une palette d'outils réglementaires afin de préserver ou de développer les substrats favorables à la biodiversité en milieu urbain qui contribuent également à conserver les particularités de ces quartiers.

La constructibilité des terrains intègre ainsi pleinement la végétalisation des projets comme composante essentielle de leur conception et réalisation, en ne considérant non pas la nature pour sa simple valeur ornementale et paysagère mais pour l'ensemble des services écosystémiques qu'elle procure. C'est ici qu'intervient la règle d'urbanisme, au travers de normes quantitatives et qualitatives, permettant d'associer et d'équilibrer sur chaque parcelle, chaque projet, constructibilité et végétalisation. C'est dans cet objectif qu'a été rédigé l'article 4 du règlement du PLUi-HD, en définissant un coefficient de biotope par surface (CBS) applicable à l'ensemble des projets, assorti d'une part incompressible de surface en pleine terre à respecter. Le développement ou le maintien de la nature en ville devient un élément guide des formes urbaines, au même titre que les règles de hauteur ou d'implantation, avec une application circonstanciée en fonction des tissus urbains, des objectifs de densification ou de renaturation des différents secteurs et quartiers du territoire métropolitain. Les normes minimales sont ainsi différenciées et déclinées au sein du plan des espaces verts pour concilier évolutivité des tissus urbains et trame végétale. De plus, elles ont été définies à partir de l'observation des typologies existantes.

Par ailleurs, en favorisant les implantations à l'alignement et en limite séparative notamment dans les tissus urbains centraux, le PLUi-HD conserve une logique d'alignement et préserve les cœurs d'îlots verts.

5. Quid de la gestion, notamment par les bailleurs sociaux, des conflits de voisinage liés à un apport de nouvelle population ?

Réponse Dijon métropole :

Il n'appartient pas au PLUi-HD d'apporter des réponses aux « problèmes du quotidien » tels que la tranquillité publique, qui reste une prérogative du maire et de la police nationale.

6. Ne pas autoriser les logements en RDC avec jardinets dans un souci de qualité urbaine et architecturale

Réponse Dijon métropole :

Dans les tissus urbains périphériques correspondant majoritairement aux secteurs résidentiels de la métropole, un recul minimum de 2 mètres par rapport à la voie est exigé afin justement de préserver l'intimité des logements situés en rez-de-chaussée. Par ailleurs, le règlement du PLUi-HD exige sur ces mêmes secteurs une végétalisation du front de rue.

Observation 1368 DALSTEIN Gilles

L'auteur de l'observation fait part d'un problème de dysfonctionnement du registre dématérialisé.

Réponse Dijon métropole :

Le prestataire assurant la maintenance et l'hébergement du site du registre dématérialisé a effectivement connu des problèmes techniques le 12 juin 2019 de 2h30 à 8h du matin ce qui a eu pour conséquence de désactiver ce registre pendant cette période. Après la résolution du problème, les particuliers ont néanmoins pu continuer à s'exprimer jusqu'à la clôture de l'enquête, le vendredi 14 juin à 12h00.

Observation 1381 JACQUELAIN Nella

Cette observation porte sur les sujets suivants :

1. "Bétonnage" actuel de Dijon :
 - Pourquoi créer 14 000 logements nouveaux alors qu'il y a 7 000 logements vides ?

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD est avant tout un projet de territoire qui repose sur une attractivité globale et durable à l'horizon 2030. Il s'est donc fixé l'objectif d'une croissance annuelle de population de 0,5 %, pour atteindre 270 000 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à l'accueil d'environ 13 000 habitants supplémentaires sur la période 2020-2030. Cet objectif, s'il peut paraître ambitieux, reste néanmoins réaliste au regard de la croissance enregistrée ces dernières années (+ 0,3 % entre 2009 et 2014 et + 0,5 % entre 2010 et 2015).

Si le PLUi-HD ambitionne de maintenir cette dynamique démographique, il entend aussi répondre à 2 défis. Premièrement, le défi de la « métropolisation ». Etre un espace métropolitain demande de répondre à des enjeux concurrentiels où les atouts des espaces métropolitains français et internationaux sont regardés selon leurs besoins, par les ménages qu'ils soient actifs, étudiants, retraités, par les porteurs de projets, entrepreneurs mais aussi par les touristes. On peut en effet constater la tendance au renforcement de l'attractivité économique et résidentielle des métropoles. Alors que Dijon est l'un des rares grands centres urbains du quart Nord-Est de la France à avoir gagné de la population au dernier recensement INSEE, l'objectif de croissance recherché reste modéré puisque à titre de comparaison, dans la même période, les grandes métropoles dynamiques de l'Ouest et du Sud, telles que Montpellier, Nantes ou Toulouse ont prévu un taux de croissance annuel de 1,2 % pour la 1^{ère} et 1,4 % pour les 2 autres.

Deuxièmement, le défi de la « périurbanisation ». Comme tous les territoires, la métropole dijonnaise connaît un vieillissement de sa population inhérent à l'évolution des classes d'âge mais aussi au départ de certains ménages actifs. Il s'agit par conséquent de reconquérir ou fidéliser ces jeunes actifs et jeunes ménages avec enfants, par une offre alternative et attractive aux terrains à bâtir de l'espace périurbain. Il s'agit plus globalement de proposer une offre de logements adaptés à tous les publics et toutes les classes d'âge.

Ainsi, la mise en œuvre de cet objectif démographique demande de produire plus de 15 000 nouveaux logements à l'horizon 2030 dont 8 000 logements pour uniquement maintenir le seuil d'équilibre, c'est-à-dire la population actuelle.

Sur le territoire de Dijon métropole, 6,7 % des logements recensés sont vacants, soit 9 097 logements, parc privé et parc des bailleurs sociaux confondus. (source : atlas du logement et des territoires – Banque des territoires – édition 2018). Ce taux se situe en dessous des références régionales (9,7 %) et nationale (7,9 %). Les spécialistes en matière d'habitat estiment qu'un taux de vacance raisonnable pour assurer le bon fonctionnement d'un marché immobilier doit se situer entre 6 et 7 %.

Malgré tout, Dijon métropole est engagée déjà depuis plusieurs années dans une démarche de rénovation des logements. A titre d'exemple, Dijon métropole accompagne notamment les propriétaires de maisons ou d'appartements réalisant des travaux d'amélioration thermique au travers de sa plateforme « Rénovéco » soutenue par l'Etat, l'ADEME et la région Bourgogne-Franche-Comté. Ainsi, le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) du PLUi-HD au travers de ses fiches n°6 et n°7 détaille les actions que la métropole va engager et/ou poursuivre afin de garantir l'attractivité et le renouvellement du parc (public et privé) de logements existants et favoriser leur adaptation aux attentes actuelles, notamment en matière d'isolation thermique. Ces actions auront un impact positif dans la prévention de la vacance et dans la remise sur le marché des logements inoccupés.

- Nécessité de créer de l'emploi pour attirer de nouveaux habitants et pas uniquement construire

Réponse Dijon métropole :

L'indicateur de concentration d'emplois du territoire de 130,5 (source INSEE en 2016) signifie qu'il y a 130 emplois pour 100 actifs au sein de la métropole et que de nombreux actifs travaillant dans l'agglomération habitent à l'extérieur de celle-ci. C'est pourquoi le PLUi cherche à développer une offre de logements plus diversifiée afin de mieux répondre à ceux qui ne peuvent pas se loger faute de choix correspondant à leur besoin.

Toutefois, la création d'emplois n'est pas oubliée dans le PLUi-HD. Des espaces spécifiquement dédiés à l'activité économique sont conservés ou créés en complément de l'offre existante ou à développer au sein des zones urbaines. Cela permettra de satisfaire aux besoins exprimés par les domaines de pointe (santé, agroalimentaire, vin et spiritueux) mais également pour les besoins plus généraux (logistique, petites activités de production, ...). Les équipements d'éducation supérieure sont également amenés à prendre plus de place dans la métropole (nouvelles écoles d'ingénieurs, agrandissement de l'école de gendarmerie, ...) contribuant à créer des emplois directs et à dynamiser plus globalement le marché de l'emploi. La valorisation de la filière touristique est aussi recherchée grâce à une protection du patrimoine bâti et cultivable de la côte viticole.

Enfin, le PLUi favorise la mixité fonctionnelle au sein des quartiers mixtes à dominante habitat. Il s'agit ainsi d'autoriser toutes les activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat. C'est pourquoi la métropole offre au travers de son PLUi-HD une gamme complète de lieux d'implantation selon le type d'activités, notamment dans les centralités, mais également dans des parcs d'activités dédiés en périphérie comme l'écoparc Dijon Bourgogne, Beauregard ou Valmy.

- Pourquoi redensifier des quartiers déjà denses comme Fontaine d'Ouche/Larrey alors qu'on a démolit des barres pour dédensifier des quartiers comme les Grésilles et le Mail à Chenôve

Réponse Dijon métropole :

L'auteur de l'observation fait référence à des natures d'opérations d'urbanisme très différentes.

Dijon métropole a porté, avec succès, un projet de renouvellement urbain portant sur 7 quartiers situés dans cinq communes différentes (la Fontaine d'Ouche, les Grésilles et Stalingrad à Dijon, le Mail à Chenôve, le Belvédère à Talant, le centre-ville de Quetigny et le Bief du moulin à Longvic), en partenariat et avec le soutien de l'agence nationale de renouvellement urbain, les communes et les bailleurs publics présents sur ces quartiers sur la période 2005-2015. Le nouveau programme de renouvellement urbain (2018-2025) concerne le quartier du Mail à Chenôve et de Fontaine d'Ouche à Dijon.

Sur le quartier du Mail à Chenôve, le projet de renouvellement urbain visait à requalifier entièrement la « centralité » du quartier du Mail en lien avec l'arrivée du tramway dès 2014. 460 logements à loyer modéré ont été détruits, 357 logements ont été reconstruits et 750 ont été réhabilités. Le nouveau programme prévoit 140 démolitions, 376 logements réhabilités ainsi que le réaménagement de l'espace Saint-Exupéry en espace vert, la restructuration de deux équipements de proximité.

L'opération de renouvellement urbain des Grésilles a permis de métamorphoser le quartier, avec la disparition de barres construites dans les années 1960, la construction de logements à loyer modéré ou en accession à la propriété, l'implantation de bureaux, la construction d'équipements publics (médiathèque, salle d'escalade, gymnase) et le retraitement des espaces publics (création de la place Galilée).

Démolition-reconstruction de logements, dédensification du parc de logements, résidentialisation de l'habitat, traitement des espaces publics, création de services publics ou d'espaces commerciaux, implantation d'entreprises, aménagement de nouveaux espaces de circulation...Selon la configuration de chaque quartier, les outils ont été déployés diversement, au service d'une meilleure qualité de vie des quelques 35 000 habitants concernés.

A la Fontaine d'Ouche, il s'est agi là de retravailler les espaces publics, notamment les avenues trop larges et le quai des Carrières blanches transformé en lieu de promenade de qualité et de repenser entièrement le centre commercial. Dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain, l'avenue du Lac sera également entièrement restructurée. La qualité de l'habitat étant bonne, la démolition de logements n'a été prévue que de manière ponctuelle. Ainsi, 122 logements seront démolis au cœur de l'avenue du Lac pour permettre d'ouvrir une percée visuelle et d'accompagner la restructuration de l'avenue du Lac. Parallèlement, plus de 1200 logements à loyer modéré seront éco-réhabilités et un accompagnement des copropriétés est prévu dans l'objectif de leur permettre de réaliser des travaux.

En ce qui concerne les sites de projet retenus sur le quartier de la Fontaine d'Ouche, ces derniers étaient soit des sites de restructuration d'ores et déjà identifiés et ayant fait l'objet d'étude de faisabilité (site quai des Carrières blanches), soit des sites de mutation d'activités industrielles (Sites Parvex et Ex-Amora).

Enfin, sur le quartier Larrey, l'opération sur l'ancien site Apidis est d'initiative privée et conforme au plan local d'urbanisme en vigueur.

- Quid de notre héritage aux générations futures ? *"des cubes en béton aux couleurs disparates qui sont des verrues dans leur environnement et feront fuir d'éventuels touristes"*

Réponse Dijon métropole :

Les formes architecturales du passé répondaient aux usages, aux matériaux, aux techniques et aux goûts de leur époque de construction et celles d'aujourd'hui doivent pouvoir exprimer les leurs.

Le PLUi-HD défend l'idée que les nouvelles constructions doivent assumer la recherche d'une architecture de style contemporain de qualité plutôt que rechercher la mauvaise imitation ou la pâle copie d'un style ancien, d'ailleurs bien souvent impossible à retrouver tel quel, tant les techniques ont évolué.

Les règles du PLUi-HD, dont l'élaboration a associé plusieurs experts de la qualité architecturale (bureaux d'études, professionnels consultés lors des ateliers, services des collectivités associées et du maître d'ouvrage), ont été conçues pour permettre, promouvoir et stimuler la créativité comme la qualité architecturale d'aujourd'hui et de demain et donneront la possibilité de s'opposer aux projets qui n'auront manifestement pas fait l'objet d'une attention suffisante à cet égard.

- Pourquoi certains secteurs non réglementés au PLUi ?

Réponse Dijon métropole :

Les sites de projet peuvent bénéficier de règles alternatives s'agissant des obligations en termes de mixité sociale, de hauteur ou de pourcentage d'espaces verts à respecter.

L'absence de règles de mixité sociale dans certains des sites de projet se justifie par un faible nombre de logements prévus et/ou lorsque le projet est situé à proximité d'enclave de logements à loyer modéré (LLM) ou dans des quartiers à fort part de LLM et/ou lorsqu'il s'agit de projets en cours au sein desquels des LLM ont été produits ou sont en cours de livraison, les opérateurs devant respecter la production globale attendue dans le cadre de la programmation originelle des projets.

Par ailleurs, pour un certain nombre d'opérations en cours, les hauteurs et les espaces verts sont également déréglementés au motif que les partis d'aménagement ont été définis en amont et en concertation avec la collectivité, selon une logique « d'urbanisme de projet » dans laquelle « le projet fait la règle ». Néanmoins, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent d'une part, encadrer l'insertion des projets dans l'environnement naturel et urbain et d'autre part, préserver et mettre en valeur les qualités intrinsèques de chaque site.

2. Habitat et déplacements :

- Concarter les riverains avant la délivrance d'un permis de construire

Réponse Dijon métropole :

Les consultations des services et des organismes dans le cadre des permis de construire sont limitativement listées par le code de l'urbanisme et les riverains n'en font pas partie.

Ainsi, l'article L. 103-2 du même code stipule que l'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), les projets de renouvellement urbain (PRU) ainsi que les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, listés à l'article R. 103-1 (bâtiment de plus de 5 000 m² de surface de plancher dans une commune non dotée d'un PLU, création ou suppression d'une aire piétonne de plus de 3 000 m² de surface, gares, aménagements lourds de rivières, ports), font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

- Interdire les constructions en limites séparatives qui suscitent beaucoup de problèmes notamment en zone pavillonnaire

Réponse Dijon métropole :

Les règles d'implantation ont pour objectif de promouvoir une diversité de formes urbaines et des architectures, tout en veillant à préserver les caractéristiques et les qualités des tissus urbains existants.

Les constructions en limites séparatives sont systématiquement autorisées en zones urbaines, à l'exception des tissus urbains aérés correspondant aux tissus résidentiels de franges urbaines et de zones d'activités.

En zones pavillonnaires classées comme tissus urbains périphériques, les implantations peuvent se faire :

- dans la bande de constructibilité principale (21 mètres) : sur les limites séparatives latérales ou en respectant un retrait minimum de 3 mètres
- au-delà de la bande de constructibilité principale : en respectant un retrait minimum de 3 mètres
- Protéger les zones pavillonnaires en interdisant les immeubles

Réponse Dijon métropole :

Si le PLUi-HD permet une évolutivité de la ville, qui ne doit pas être figée dans ses formes, fonctions et usages pour répondre aux enjeux de demain (adaptation des constructions dans un contexte de transition écologique, limite à l'étalement urbain, maintien des jeunes actifs et des familles sur le territoire,...), il apporte néanmoins un corpus réglementaire assurant une stabilité des paysages urbains de ces quartiers. S'agissant des formes urbaines, l'ensemble des règles doit être apprécié globalement et non de manière isolée : les surfaces d'espaces verts imposées interagissent avec les règles de hauteur et d'implantation.

Il convient également de rappeler que la stratégie de renouvellement urbain de la métropole, déclinée au travers de la délimitation de « sites de projet » au sein du PLUi-HD permet de modérer la constructibilité « en diffus » au sein des quartiers.

Par ailleurs, des dispositions permettant d'assurer des formes urbaines en harmonie avec les caractéristiques des tissus urbains, présentes dans le PLU de Dijon ont été maintenues et généralisées, notamment une hauteur autorisée relative à la largeur des voies ou encore des bandes de constructibilité et d'implantation qui limitent les constructions en fond de parcelle et cœur d'îlots.

Le PLUi-HD limite ainsi indirectement le développement d'immeubles dans les lotissements et faubourgs à dominante pavillonnaire. Les secteurs où la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres représente 50 % des tissus urbains (hors zones d'activités)

- Préserver le Prieuré de Larrey qui ne doit pas être enclavé dans le périmètre de la Fontaine d'Ouche

Réponse Dijon métropole :

A l'instar de l'écoPLU de Dijon, ce site bénéficie d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt patrimonial du PLUi-HD. En revanche, la protection au titre des monuments historiques relève d'un dispositif législatif d'utilité publique basé sur des principes d'analyse scientifique. A ce jour, aucune procédure de classement n'a été engagée par l'Etat sur ce bâtiment. Il semblerait par ailleurs qu'aucun vestige de l'ancien Prieuré du XVI^{ème} siècle ne subsiste dans la partie hors sol du bâtiment intégré à l'opération. En effet, celui-ci aurait été remplacé par un bâtiment dont la construction peut se situer fin XVIII^{ème}, début XIX^{ème} siècle, présentant un intérêt moindre.

- Arrêter le dogmatisme anti-voiture et le stationnement payant

Réponse Dijon métropole :

Dans la mesure où le PLUi-HD intègre le plan de déplacements urbains (PDU), il présente un projet de développement du territoire fortement imprégné des enjeux de mobilité.

De façon plus générale, le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) détaille toutes les actions que la métropole souhaite mettre en œuvre afin de lutter contre la dépendance des ménages à la

voiture individuelle pour répondre aux 4 orientations suivantes :

- maintenir des réseaux de transports collectifs attractifs et accompagner les transformations urbaines sur le long terme ;
- renforcer les mobilités actives et inciter l'essor des mobilités partagées ;
- structurer le réseau routier au profit de déplacements plus durables ;
- coordonner la politique de stationnement pour accompagner un usage raisonné de la voiture individuelle.

Au travers des actions entreprises ces dernières années telle que l'aménagement du réseau de tramway, Dijon métropole a fait le choix de privilégier les modes de transports plus respectueux de l'environnement afin de réduire les nuisances olfactives et acoustiques ainsi que la pollution générée par la circulation automobile. L'extension des zones de stationnement payant et l'aménagement de parkings relais à Mirande et Valmy accompagnent ces orientations incitant au report modal des automobilistes vers le réseau de transports collectifs structurant.

- Imposer des normes de stationnement suffisantes par logement

Réponse Dijon métropole :

Les nouveaux logements devront disposer d'espaces de stationnement en fonction de leur position dans l'armature urbaine, afin d'éviter un encombrement des espaces publics.

Les normes minimales de stationnement s'appliquent à la surface de plancher totale d'une opération ainsi qu'au nombre de logements.

Un principe d'1 place par logement minimum, sans imposer plus de 2 places a été retenu, avec un pallier par tranche de :

- 100 m² à Dijon (ou 120 m² dans les secteurs de desserte par le tramway, les gares et les secteurs de centralité)
- 80 m² en 1^{ère} couronne (ou 100 m² dans les secteurs de desserte par le tramway, les gares et les secteurs de centralité)
- 60 m² en 2^{nde} couronne.

Il convient de rappeler également que le taux de motorisation à Dijon est de 1 voiture par ménage dans les faubourgs et de 0,6 dans le centre et que 86 % des actifs dijonnais travaillent à Dijon même. De plus, la ville dispose d'aménagements et de services en mobilité performants permettant une alternative à la voiture individuelle et que dans le POA-D, les objectifs de report modal visent à réduire l'utilisation de la voiture individuelle de 54 % à 38 % à l'échelle de la métropole à l'horizon 2030.

- Synchroniser les feux ou réduire le nombre de feux pour fluidifier la circulation et réduire la pollution atmosphérique

Réponse Dijon métropole :

La synchronisation des feux ne permettrait pas de réduire la pollution puisqu'elle inciterait à utiliser davantage l'automobile. En effet, plus la circulation est fluide et plus le mode de transport concerné devient compétitif.

3. Voirie et éclairage public :
 - Assurer la sécurité des différents usagers grâce à des voies de circulation en bon état
 - Mettre en place des LED et des détecteurs de présence

Réponse Dijon métropole :

Ces observations ne relèvent pas directement du PLUi-HD. Cependant, en avril dernier, Dijon métropole a lancé le projet de smart city « On Dijon » qui place la gestion de l'espace public au cœur des nouveaux services aux citoyens. Cela permettra entre autres de mieux coordonner les interventions et les travaux d'entretien sur l'espace public liés à l'éclairage public, la voirie, à la propreté urbaine, aux espaces verts, ...

FONTAINE-LES-DIJON / 1 observation

Observation 1099 REITZ Jean-François

L'auteur de l'observation estime pertinent de modifier son itinéraire en raison d'une part, d'un axe déjà saturé en véhicules et d'autre part, d'échangeurs mal conçus et de deux rétrécissements entre Talant et la Toison

d'Or.

Il estime par ailleurs que le PLUi-HD ne comporte que peu d'espaces verts et souhaite continuer à vivre dans un quartier pavillonnaire limité à 9 mètres.

Réponse Dijon métropole :

- La Lianes 4 est une ligne structurante performante et rapide, parmi les plus fréquentées du réseau Divia. Au vu de son utilisation massive, des besoins auxquels elle répond et des infrastructures qu'elle dessert, il n'est pas prévu d'en modifier son itinéraire.
- Le PLUi-HD régit les espaces verts imposés sur les parcelles privées et dans le cadre des nouveaux projets de construction. Les règles proposées visent à assurer la préservation et la renaturation des espaces urbains, tout en étant adapté aux différents tissus urbains et configurations parcellaires. Par ailleurs, les hauteurs restent limitées à 9 mètres sur la rue du Clos Guillaume.

HAUTEVILLE-LES-DIJON / 1 observation anonyme

Observation anonyme 966

L'auteur/e de l'observation s'étonne que des extensions à vocation d'habitat soient prévues sur la commune d'Hauteville-lès-Dijon au détriment des terres agricoles. Il estime ainsi que la politique de non extension et de redensification vers le centre du village n'est pas respectée.

Réponse Dijon métropole :

En phase diagnostic, le PLUi-HD a fait l'objet d'un inventaire des capacités de densification de chaque commune de la métropole qui a identifié sur la commune d'Hauteville-lès-Dijon un potentiel limité de construction de logements et une difficulté à le mettre en œuvre. En accord avec la commune, des extensions urbaines à vocation d'habitat ont donc été définies en complément des terrains mobilisables au sein du tissu urbain ; il s'agit principalement du site de projet « Extension rue du Fort » sur lequel sont prévus 45 logements sur une surface de 2,34 hectares.

La programmation de logements définie à l'horizon 2030 pour Hauteville-lès-Dijon, d'un commun accord entre la métropole et la commune, lui permettra ainsi de contribuer au développement souhaité.

Enfin, tout en respectant les caractéristiques morphologiques et le patrimoine de Hauteville-lès-Dijon, les différentes règles du PLUi-HD permettent une densification raisonnée du village existant.

LONGVIC / 2 observations anonymes

2 observations anonymes 1190 et 1192

Ces observations portent sur les sujets suivants :

1. Procédure d'enquête publique :
 - l'auteur de l'observation affirme que la date a été modifiée (avancement de la consultation) et que cela a pris de nombreuses associations de court
 - les auteurs des observations regrettent voire s'interroge sur le manque de transparence de certaines mairies et notamment Longvic, quant à l'information faite aux habitants : pas de permanence des commissaires enquêteurs, pas de relais sur les panneaux d'informations de la ville

Réponse Dijon métropole :

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement. Les 30 jours minimum ont été respectés et la date approximative de l'enquête publique (avant l'été 2019) a largement été diffusée sur plusieurs supports de communication et d'information.

9 lieux d'enquête et 34 permanences arrêtés par la commission d'enquête ont permis au public de s'informer et de s'exprimer pendant toute la durée de l'enquête du 14 mai au 14 juin 2019 inclus.

Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié dans le Bien Public et le Journal du Palais, au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci. Il a également été affiché au siège de Dijon métropole et en mairie des communes membres mais aussi dans les mairies annexes de Dijon et services accueillant du public comme le 11 rue de l'Hôpital, sans oublier les bibliothèques municipales de Dijon. Il a été publié sur le site internet de Dijon métropole et sur le site dédié au PLUi-HD mais aussi sur les sites de nombreuses communes. Cette enquête publique a par ailleurs été

annoncée sur les panneaux électroniques des communes qui en disposent et dans les bus DIVIA qui parcourent la métropole. Cette information a été relayée dans le magazine de Dijon métropole et dans plusieurs revues municipales. Il a toujours été annoncé que l'enquête publique se tiendrait avant l'été et dans le courant du 1^{er} semestre 2019.

Par ailleurs, le Bien Public a largement couvert l'enquête publique à travers 17 articles concernant 10 communes de la métropole (dont des zooms par quartier sur Dijon).

2. Logements à loyer modéré : il est estimé que le nombre de logements prévus sur la commune de Longvic (qui va porter à 44 % la part de logement social soit deux fois plus que le cadre réglementaire) n'est pas acceptable pour un équilibre de vie en société.

Réponse Dijon métropole :

Compte tenu du nombre important de logements à loyer modéré sur la commune (34 % des résidences principales au 01/01/16), la production d'une offre abordable est davantage tournée vers l'accession abordable à la propriété.

La répartition et la localisation des logements à loyer modéré s'organisent dans une logique de reconstitution du parc démolit et d'un rééquilibrage entre les quartiers (Chicago et Pommerets-Poussots).

3. Sites de projet :
 - absence de règle jugée inquiétante
 - concentration et densification de logements sans extension des transports urbains et sans prévision d'infrastructures et services supplémentaires
 - problèmes de stationnement dans toutes les rues de quartiers pavillonnaires adjacents
 - pression des promoteurs pour récupérer des maisons à céder et défigurer le quartier avec des immeubles

Réponse Dijon métropole :

La majorité des logements sont programmés sur des sites de projet bien identifiés, ce qui permet de restreindre ou de mieux encadrer les constructions dans le diffus, dans une logique de préservation et d'évolution douce des morphologies urbaines existantes.

S'il est vrai que ces sites de projet disposent de règles alternatives à la règle générale en matière de hauteur, de mixité sociale ou encore d'espaces verts, afin de favoriser leur constructibilité et mise en œuvre, dans une logique d'urbanisme de projet -le projet faisant la règle-, ils font néanmoins le plus souvent l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) encadrant la constructibilité afin que les opérateurs publics ou privés prennent en compte l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement naturel et urbain et qu'ils mettent en valeur leurs caractéristiques les plus remarquables.

Dans la mesure où le PLUi intègre le plan de déplacements urbains (PDU), il présente un projet de développement du territoire fortement imprégné des enjeux de mobilité. Ainsi, parmi les plus de 15 000 logements programmés, près d'un tiers sont localisés dans un rayon de moins de 500 mètres des 2 lignes de tramway et la desserte en transport en commun a guidé en grande partie les choix des sites destinés à l'accueil des logements à l'horizon 2030.

Ainsi, l'action A1 du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) du PLUi-HD, feuille de route de la politique de la mobilité et des déplacements à l'horizon 2030, prévoit bien d'accompagner les transformations et les mutations urbaines, avec l'appui des transports collectifs.

4. CBS : le calcul des espaces verts dans les nouvelles constructions paraît trop restrictif : seule la pleine terre répond aux exigences écologiques indispensables pour permettre la biodiversité et la création de vrais espaces verts où planter des arbres

Réponse Dijon métropole :

Le CBS est un outil initialement mis en place dans la ville de Berlin qui se développe aujourd'hui dans les documents d'urbanisme des collectivités françaises. Le principe du CBS est d'intégrer justement l'ensemble des dispositifs favorables à la perméabilité et à la nature en ville en complément des surfaces jardinées au sol. Les dispositifs favorables à la végétalisation des constructions sont pondérées en fonction de leur intérêt écologique et paysager. Chaque porteur de projet pourra donc mobiliser un panel de dispositifs dont la terrasse végétalisée pour atteindre le CBS nécessaire, qui par ailleurs pourra toujours être plus vertueux que le taux minimum exigé.

C'est dans cet objectif qu'a été rédigé l'article 4 du règlement du PLUi-HD, en définissant un CBS applicable à l'ensemble des projets, assorti d'une part incompressible de surface en pleine terre à respecter.

Le développement ou le maintien de la nature en ville devient ainsi un élément guide des formes urbaines,

au même titre que les règles de hauteur ou d'implantation, avec une application circonstanciée en fonction des tissus urbains, des objectifs de densification ou de renaturation des différents secteurs et quartiers du territoire métropolitain. Les normes minimales sont ainsi différenciées et déclinées au sein du plan des espaces verts pour concilier évolutivité des tissus urbains et trame végétale et ont été définies à partir de l'observation des typologies existantes.

Ainsi dans les secteurs denses, le parcellaire resserré implique davantage d'emprise au sol, donc moins d'espaces de jardin et donc une performance environnementale qui va également passer par d'autres dispositifs en complément de la pleine terre, notamment la végétalisation du bâti ou la perméabilité des aménagements. Dans les secteurs disposant d'espaces verts plus généreux et moins stratégiques vis-à-vis de l'évolution urbaine, la part de pleine terre est plus importante, le CBS venant en appoint inciter à la réalisation de surfaces éco-aménagées.

Si la pleine terre est incontournable et à privilégier, d'autres dispositifs sont ainsi pris en compte en complément : la végétalisation des façades et des toitures (avec différents ratios selon leurs modes de mise en œuvre), la perméabilité des revêtements (notamment pour les surfaces de stationnements).

Toutefois, au regard des différentes observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, le PLUI-HD a été modifié en augmentant la part de pleine terre obligatoire dans les quartiers initialement en PLT 0,2/CBS 0,4, la pleine terre passant ainsi à 0,3 afin de conforter la présence des jardins. De plus, afin de favoriser la présence d'arbres avec tous les bénéfices qu'ils apportent en matière de qualité de vie et d'environnement, la plantation d'un arbre pour 100 m² de surface de pleine terre a été imposée.

5. Réhabilitation/rénovation des constructions existantes : action jugée insuffisante au regard des presque 10 000 logements vacants, notamment sur le quartier Valentin

Réponse Dijon métropole :

Sur le territoire de Dijon métropole, 6,7 % des logements recensés sont vacants, soit 9 097 logements, parc privé et parc des bailleurs sociaux confondus. (source : atlas du logement et des territoires – Banque des territoires – édition 2018). Ce taux se situe en dessous des références régionales (9,7 %) et nationale (7,9 %). A noter que les spécialistes en matière d'habitat estiment qu'un taux de vacance raisonnable pour assurer le bon fonctionnement d'un marché immobilier doit se situer entre 6 et 7 %.

Malgré tout, Dijon métropole est engagée déjà depuis plusieurs années dans une démarche de rénovation des logements. A titre d'exemple, Dijon métropole accompagne notamment les propriétaires de maisons ou d'appartements réalisant des travaux d'amélioration thermique au travers de sa plateforme « Rénovéco » soutenue par l'Etat, l'ADEME et la région Bourgogne-Franche-Comté. Ainsi, le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) au travers de ses fiches n°6 et n°7 détaille les actions que Dijon métropole va engager et/ou poursuivre afin de garantir l'attractivité et le renouvellement du parc (public et privé) de logements existants et favoriser leur adaptation aux attentes actuelles, notamment en matière d'isolation thermique. Ces actions auront un impact positif dans la prévention de la vacance et dans la remise sur le marché des logements inoccupés.

En ce qui concerne le quartier Valentin, il est effectivement partiellement vacant depuis la fermeture de la BA 102 et le départ des militaires. Il fait l'objet d'un site de projet et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le PLUI-HD prévoyant la requalification globale de cet espace, incluant les maisons en bande, en y développant une offre immobilière plus adaptée aux exigences actuelles : 180 logements y sont ainsi envisagés sur la période 2020-2030. Ce quartier bénéficie par ailleurs d'un positionnement attractif en limite du centre-ville de Longvic en pleine métamorphose et du futur axe vert, alliant traitement végétal et circulations piétonnes et cyclables.

6. Les infrastructures actuelles seront-elles en capacité d'intégrer 30 000 habitants de plus entre 2020 et 2030 ?

Réponse Dijon métropole :

Le terme d'infrastructures ici évoqué est assez imprécis et peut revêtir plusieurs sens.

En termes par exemple d'équipements publics, le PLUI-HD ne constitue pas un document cadre des politiques de construction d'équipements publics mais il peut réserver des terrains pour leur construction lorsque cela est nécessaire (emplacements réservés). Cependant, la territorialisation de l'offre d'habitat a été un moment privilégié de réflexion des communes concernant les capacités des différents équipements, pour recevoir la nouvelle population ou encore les possibilités de mutualisation entre communes limitrophes. Le règlement du PLUI-HD a par ailleurs été rédigé afin de permettre la nécessaire adaptation des équipements publics existants pour répondre à l'évolution de la démographie mais également pour faire face aux nouveaux défis en matière de sobriété énergétique.

En termes d'alimentation en eau potable, l'évaluation environnementale (tome C du rapport de présentation) analyse les incidences du projet de PLUi-HD et les mesures intégrées aux projets qui permettent d'éviter de réduire et de compenser les incidences sur l'environnement. L'arrivée d'environ 20 000 habitants supplémentaires sur 15 ans (et non 30 000) va engendrer de nouveaux besoins en matière de consommation d'eau potable de près de 30 000 m³ supplémentaires d'eau par jour. Néanmoins, l'analyse des ressources a montré que les nouveaux besoins, même en période de pointe maximale, seront assurés. En effet, la mise à jour du schéma directeur d'alimentation en eau potable de Dijon métropole finalisé en 2018 démontre qu'il n'y a pas de problème en la matière, cette situation reposant sur une diversification des ressources en eau exploitées et une robustesse du système d'alimentation (traitement de l'eau, transport, distribution). Des études de définition des aires d'alimentation des captages dans le but de maîtriser davantage les pressions sur les ressources en eau, la création d'une nouvelle unité de traitement sur la ressource de Morceuil et la mise en place d'une politique de gestion patrimoniale de recherche de fuites et de renouvellement de réseaux, participent également à améliorer la sécurisation de l'alimentation en eau sur le territoire.

Enfin, en termes de mobilité, dans la mesure où le PLUi intègre le plan de déplacements urbains (PDU), il présente un projet de développement du territoire fortement imprégné des enjeux de mobilité. Ainsi, parmi les plus de 15 000 logements programmés, près d'un tiers sont localisés dans un rayon de moins de 500 mètres des 2 lignes de tramway et la desserte en transport en commun a guidé en grande partie les choix des sites destinés à l'accueil des logements à l'horizon 2030.

7. Projets sur la ville de Longvic :

- Quartier Pommerets : 83 maisons individuelles en cours de construction vont être encerclées par des immeubles avec plus de 230 logements supplémentaires, aucun accès supplémentaire prévu et une voirie inadéquate pour ce quartier

Réponse Dijon métropole :

Les études pré-opérationnelles de l'écoquartier des Pommerets ont conclu que le schéma de circulation adopté était suffisant pour desservir les logements des nouveaux habitants. Par ailleurs, le nouveau quartier dispose de possibilités de déplacements alternatives à l'automobile. En effet, la Lianes 6 dont l'arrêt « Pommerets » se trouve à proximité et les aménagements cyclables de la route de Dijon permettent d'aller facilement aux centres-villes de Longvic ou de Dijon.

De plus, le PLUi-HD prévoit la réalisation d'une liaison piétonne et cyclable directe entre l'écoquartier et le centre-ville sous la forme d'un « axe vert » ainsi qu'un éventuel raccordement à la rue René Coty au Nord. Cela permettra ainsi d'adapter aux besoins le maillage de circulations piétonnes, cyclables et automobiles de ce nouveau secteur de développement urbain.

- Quartier St Pierre : unique projet avec 10 logements en R+1 en adéquation avec ce quartier pavillonnaire - pourquoi ne pas appliquer la même logique sur les autres quartiers pavillonnaires ?

Réponse Dijon métropole :

De manière générale, le PLUi-HD applique une hauteur maximale de 7 mètres aux tissus pavillonnaires, c'est-à-dire au plus R+1+attique ou R+1+combles, comme c'est le cas dans le site de projet « Saint-Pierre ». Les quartiers plus composites mixant de l'habitat individuel et collectif peuvent en revanche atteindre des hauteurs plus importantes.

Cependant, la possibilité de réaliser un attique au-delà de la hauteur maximale a été supprimée dans les secteurs limités à 7 mètres comme les faubourgs de maisons de ville et les lotissements, ce qui limitera les sur-hauteurs et les éventuelles vues directes depuis les terrasses vers le voisinage.

- Ecocité Jardins des Maraîchers : 1 085 logements supplémentaires et pas de transport en commun digne de ce nom. Il est craint un *"entassement de la population et une ghettoïsation de ce futur quartier"* ainsi que des problèmes d'accès à Longvic par les boulevards de Chicago et Kennedy, le tout aboutissant à des problèmes similaires que les grands ensembles.

Réponse Dijon métropole :

A l'heure actuelle, l'écocité Jardins des Maraîchers ne dispose que d'une desserte directe via la ligne de bus B 12 mais bénéficie également de la proximité de lignes fortes au Sud-Ouest (Lianes 6 – arrêt Bourillot) et au Nord (Corol – arrêt Collège Lentillères).

Néanmoins, le PLUi-HD prévoit, au travers de l'action A1 du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) « d'accompagner les mutations et les transformations urbaines, pour associer une offre de mobilité adaptée sur les secteurs de projet urbain ». Cela signifie que l'offre en transports en

commun évoluera proportionnellement au développement urbain du quartier afin de répondre le plus efficacement possible aux besoins qui se posent.

MARSANNAY-LA-COTE / 3 observations dont 1 anonyme

Observation 21 COLLARD

Cette observation porte sur une série de constats et de préconisations relatives à la requalification de la route de Beaune afin de transformer ce qui est jugé comme une barrière par le pétitionnaire en un trait d'union entre la Champagne Haute et la Rente Logerot. Par ailleurs, le pétitionnaire demande s'il existe toujours une servitude de champ de tir sur le Plateau de Chenôve.

Réponse Dijon métropole :

L'orientation d'aménagement de programmation (OAP) métropolitaine « Entrée Sud » vise justement à recréer à terme plus de transversalité de part et d'autre de l'avenue Carraz et la route de Beaune notamment en améliorant les traversées piétonnes existantes et en créant des nouvelles si nécessaire. En effet, la transformation progressive de cet axe en quartier mixte habitat/activités doit s'accompagner d'un apaisement de la circulation au profit des piétons, des vélos et des transports en commun.

Par ailleurs, la servitude d'utilité publique liée au champ de tir (AR6) du plateau de Chenôve n'a pas été abrogée à ce jour par les services de l'Etat malgré le transfert de la propriété à la gendarmerie en 2016 en même temps que la BA 102. Cette servitude continue donc de s'appliquer dans les mêmes conditions juridiques qu'antérieurement.

Observation anonyme 109

Cette observation a pour objectif d'une part, de mettre en perspective le nombre de logements prévus et l'augmentation du nombre d'habitants et de scolaires notamment et d'autre part, de questionner quant à la localisation préférentielle de ces logements sur le quartier de la Champagne Haute au détriment du centre-bourg de Marsannay-la-Côte.

Elle interroge aussi sur la stratégie de la commune en termes de locaux et équipements sportifs.

Enfin, le pétitionnaire demande le réaménagement du rond-point d'entrée de la Champagne Haute afin de contraindre la vitesse.

Réponse Dijon métropole :

Le nombre de logements prévus permettra à la commune d'une part, de gagner des habitants, ce qui viendra compenser la baisse démographique enregistrée depuis plusieurs décennies et d'autre part, de poursuivre ses efforts de production de logements à loyer modéré à l'horizon 2030.

Les équipements dont les écoles, ont été antérieurement dimensionnés pour une population plus importante. Au fur et à mesure des évolutions et renouvellement des populations, dans la décennie à venir, des réajustements seront à réaliser par rapport aux besoins des habitants en termes d'équipements, notamment par rapport au vieillissement de la population, comme partout ailleurs.

On peut tout à fait évaluer en fonction du rythme de construction, les apports estimatifs d'habitants et d'enfants en âge scolaire. Il est en revanche plus délicat de réaliser ce type de calcul sur la base du PLUi-HD. Si ce document précise la programmation souhaitée à l'horizon 2020-2030, il n'existe aucune garantie que les sites opérationnels seront réellement mis en œuvre dans le délai indiqué.

Le réaménagement du rond-point d'entrée de la Champagne Haute afin de contraindre la vitesse est une problématique hors champ d'action du PLUi-HD.

Observation 822 VIVRE ENSEMBLE A MARSANNAY-LA-COTE

La contribution des élus "Vivre ensemble à Marsannay-la-Côte", relayée par une pétition de 102 signatures, porte sur une répartition jugée non pertinente de la production de logements ne tenant pas compte de l'équilibre des populations sur l'ensemble de la commune :

1. Des logements programmés quartier de la Champagne Haute où la population est jugée dense et où sont soulevés des problèmes de circulation et de stationnement ;
2. Des logements programmés route de Beaune, secteur de la Rente Logerot et secteur de la Pièce Cornue qui sont jugés trop excentrés de l'habitat actuel et des équipements publics, provoquant un accroissement des déplacements automobiles, notamment vers les écoles, le centre social

Bachelard et pour les usagers des associations - est mise aussi en avant le danger de traverser la route de Beaune pour les piétons ;

3. Trop peu de logements programmés sur le centre-bourg (15 logements sur le site du centre technique municipal).

Réponse Dijon métropole :

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants a fait l'objet d'une démarche collaborative avec les communes. Elle a consisté en l'élaboration de « fiches communales » conçues comme un support de discussion avec les communes pour identifier l'ensemble des terrains susceptibles d'accueillir de nouveaux logements, en lien avec le scénario démographique retenu et vis-à-vis des objectifs de modération de la consommation d'espace fixés à 30 % par rapport à la décennie passée.

Ces fiches ont ainsi recensé le champ des possibles en matière de production de logements à travers les opérations de construction en cours, les parcelles mutables (d'activité vers l'habitat par exemple), le bâti existant présentant un potentiel de réhabilitation ou de restructuration, le potentiel de densification des zones pavillonnaires, le potentiel de restructuration des tissus urbains autour des grands axes et enfin les projets en extension urbaine.

Pour Marsannay-la-Côte, ce champ des possibles de production de logements correspondait à près de 700 logements en intégrant la mutation à long terme de la route de Beaune, dont 200 logements identifiés au sein du tissu urbain sur des sites particuliers tels que le centre technique ou l'école Langevin et 172 logements au sein des dents creuses et cœurs d'îlot du tissu villageois mais aussi en réinvestissement du bâti existant et en densification pavillonnaire.

Ce potentiel important a fait ensuite l'objet d'une analyse par la commune afin de déterminer les secteurs les plus pertinents à retenir pour le PLUi-HD au regard du contexte urbain et des faisabilités de mise en œuvre des projets et plus particulièrement de la complexité parcellaire et de la rétention foncière dans le centre-bourg de la commune de Marsannay-la-Côte.

Par ailleurs, il manquait 143 logements en 2016 à la commune pour atteindre le taux de 20 % de logements à loyer modéré (LLM) au titre de l'article 55 de la loi SRU. La livraison de 115 LLM entre 2017 et fin 2019 devrait réduire le déficit à 38 LLM au 1^{er} janvier 2020. Compte tenu de l'objectif ici proposé de 200 logements supplémentaires à l'horizon 2030, 100 LLM sont à produire sur la commune dont 85 à fin 2025. Il est proposé une production intégralement dédiée aux LLM sur les sites Pièce Cornue, Langevin et centre technique, ainsi que l'amorce des projets de recomposition urbaine autour de la route de Beaune, pour permettre un rattrapage du déficit à l'horizon 2025. Le développement d'une offre en accession abordable apparaît également pertinent sur ces sites en mutation d'un foncier économique vers l'habitat.

A noter que la requalification du secteur de la Rente Logerot permettra par ailleurs d'organiser des continuités urbaines depuis le quartier de la Champagne Haute en direction des équipements sportifs.

NEUILLY-CRIMOLOIS / 3 observations

Observations 1162, 1164 et 1170 CUROT Arnaud

Ces observations portent sur les sujets suivants :

1. Parcelle 5 lieu-dit "La pièce des Crêts"
Cette parcelle est couverte par un EIPE. Agriculteur, l'auteur de l'observation souhaite y construire une maison à proximité de ses parents et de son exploitation.

Réponse Dijon métropole :

Afin de permettre la réalisation du projet, la partie Sud de l'EIPE sera supprimée et remplacée par une continuité de nature en bordure de l'espace agricole afin de maintenir une lisière paysagère qualitative.

2. Site de projet "Rue Nationale" : prévoir une entrée assez large pour permettre aux engins agricoles d'accéder à la parcelle AD195

Réponse Dijon métropole :

Un symbole matérialisant l'accès est défini dans la légende des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « chemins ruraux existants ou à créer pour assurer la circulation des engins agricoles ou des itinéraires de promenade ». Néanmoins, l'OAP a été complétée en inscrivant le besoin de préserver un accès aux véhicules agricoles.

3. Chemin à conserver entre Neuilly et Crimolois

Réponse Dijon métropole :

L'OAP matérialise la création d'un cheminement à terme permettant de renforcer le maillage piéton entre les deux communes nouvellement fusionnées.

4. Vérifier l'exactitude de l'emplacement du réseau d'eau potable enterré sur la parcelle ZA 48

Réponse Dijon métropole :

Il n'existe pas de section ZA sur Crimolois et les 2 parcelles n°48 situées section AH et AD ne comportent aucun réseau. Il n'est en conséquence pas possible d'apporter de réponse.

5. Mauvais emplacement du réseau d'égout enterré entre la rue du Sénateur Jossot et le cimetière de Crimolois

Réponse Dijon métropole :

Cette canalisation est identifiée aujourd'hui en classe de précision C au sens de l'arrêté "DT-DICT" du 15/02/2012, ce qui implique une incertitude maximale de localisation supérieure à 1,5 mètre. Dans le cadre du renouvellement du contrat de délégation de service public de l'assainissement de l'Est dijonnais (intégrant la commune de Crimolois) entré en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2019, le délégataire va procéder à un relevé géoréférencé précis des réseaux permettant de les renseigner en classe A (l'incertitude maximale de localisation indiquée par son exploitant est inférieure ou égale à 40 cm et s'il est rigide, ou à 50 cm s'il est flexible). Par conséquent, l'emplacement sera corrigé sur la base de ces nouvelles informations.

6. Maintenir les dispositions du PLU communal de 2014 afin de pouvoir couper une partie de la haie classée au-dessus du hangar de l'EARL des Crêts rue Sénateur Jossot

Réponse Dijon métropole :

Cette haie participe aux continuités de nature à protéger au sein des espaces agricoles au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Cette protection implique de ne pas compromettre la conservation de l'élément protégé, à l'exception des cas suivants : pour des motifs de sécurité ou liés à l'état sanitaire des plantations, afin de poursuivre un intérêt général ou pour réaliser un accès de desserte de manière ponctuelle. Un recul des constructions pourra être par ailleurs demandé aux abords des constructions afin de préserver la végétation et son potentiel développement.

Ces nouvelles dispositions viennent ainsi mettre en œuvre une action du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD relative à la trame verte et bleue.

7. Classer en zone A la parcelle AH44 qui est cultivée et non boisée

Réponse Dijon métropole :

La parcelle a été reclassée en zone A et l'EIPE redélimité.

8. Quid du classement partiel en zone U de la parcelle AD226, classée en zone artisanale depuis le POS de 1981

Réponse Dijon métropole :

Les parties boisées de la parcelle sont classées en zone N dans le PLUi-HD, seule la partie non boisée est classée en zone urbaine

QUETIGNY / 1 observation

Observation 1078 GALLI Yves

1. Dossier jugé volumineux, pur produit technocratique et bureautique et impossible à appréhender pour les citoyens

Réponse Dijon métropole :

Le dossier est certes technique et la matière est dense et complexe. Il doit répondre aux dispositions du

code de l'urbanisme, du code de la construction et de l'habitation et du code des transports, dans sa forme comme dans son contenu. Les services de l'Etat confondus, au travers de leur avis et du contrôle de légalité, veillent à ce caractère complet.

Ce dossier n'est pas plus volumineux qu'un PLU communal quand on sait qu'il couvre 23 communes et intègre le programme local de l'habitat (PLH) et le plan de déplacements urbains (PDU). Il est fort probable que l'addition des 24 POS et PLU communaux, ainsi que du PLH et du PDU, serait nettement plus volumineux que le PLUi-HD.

Le dossier contient d'une part, des pièces littérales qui dans leur rédaction restent accessibles au plus grand nombre, composées d'un lexique qui permet de définir les termes très techniques et d'autre part, des documents graphiques réalisés à l'échelle de la métropole mais aussi à celle de chaque commune pour une meilleure lisibilité. Les illustrations apportées au règlement littéral permettent d'en apprécier et de comprendre mieux la règle. Les cahiers communaux par plan thématique étaient apparus à Dijon métropole comme étant plutôt pédagogiques.

2. Une seule remarque déposée dans le registre, à la veille de la fermeture de l'enquête / Mode de consultation apparaissant totalement inadapté aux exigences du débat public, au vu de l'absence d'observations sur le PLUi-HD

Réponse Dijon métropole :

1 382 observations ont été déposées au cours du mois d'enquête publique tous supports d'enquête confondus dont 2 sur le registre papier mis à disposition à la mairie de Quetigny (dont l'observation de l'auteur de l'observation).

Il ne saurait être reproché à Dijon métropole d'avoir minimisé les mesures de publicité quant à l'enquête publique du PLUi-HD. 9 lieux d'enquête et 34 permanences arrêtés par la commission d'enquête ont permis au public de s'informer et de s'exprimer pendant toute la durée de l'enquête du 14 mai au 14 juin 2019 inclus.

Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié dans le Bien Public et le Journal du Palais, au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci. Il a également été affiché au siège de Dijon métropole et en mairie des communes membres mais aussi dans les mairies annexes de Dijon et services accueillant du public comme le 11 rue de l'Hopital, sans oublier les bibliothèques municipales de Dijon. Il a été publié sur le site internet de Dijon métropole et sur le site dédié au PLUi-HD mais aussi sur les sites de nombreuses communes. Cette enquête publique a par ailleurs été annoncée sur les panneaux électroniques des communes qui en disposent et dans les bus DIVIA qui parcourent la métropole. Cette information a été relayée dans le magazine de Dijon métropole et dans plusieurs revues municipales. A souligner qu'il a toujours été annoncée que l'enquête publique se tiendrait avant l'été et dans le courant du 1^{er} semestre 2019.

Par ailleurs, le Bien Public a largement couvert l'enquête publique à travers 17 articles concernant 10 communes de la métropole (dont des zooms par quartier sur Dijon).

3. Consultation qui aurait dû porter préalablement sur les orientations politiques avant de les transcrire en termes réglementaires

Réponse Dijon métropole :

La concertation du public constitue aujourd'hui un volet incontournable des démarches de planification. Ainsi tout au long de la procédure, ont été organisés plus de 75 réunions ou ateliers de travail avec les communes, une dizaine de réunions publiques, 5 ateliers de travail avec les membres des commissions de quartiers et les conseils jeunes, 3 ateliers participatifs avec les acteurs relais (institutionnels, associatifs, professionnels de l'habitat, des transports ou de l'environnement), 2 ateliers avec les architectes, aménageurs, constructeurs et paysagistes, une balade urbaine. A noter que 24 réunions ont porté sur les phases du diagnostic et projet d'aménagement et de développement durables, donc préalablement à la phase réglementaire.

Un panel d'outils de concertation a été créé pour informer régulièrement le public de l'avancée des études : un site internet et une plateforme collaborative et itérative dédiés, des parutions dans les revues municipales et métropolitaine, une exposition permanente et évolutive, des registres pour s'exprimer, des lettres d'information et des dossiers pédagogiques, avec toujours le souci, compte tenu du caractère technique et complexe du PLUi mais des documents d'urbanisme en général, de veiller à la compréhension et la lisibilité des termes employés.

La mobilisation et les contributions ont été nombreuses durant toute cette phase de concertation puisque plus de 1 300 personnes se sont déplacées dans les diverses réunions et 1 764 contributions ont été apportées.

SAINT-APOLLINAIRE / 2 observations

Observation 239 MANIERE Jean Camille

Cette observation porte sur les 3 sujets suivants :

1. Densification trop importante et problématique de saturation de la circulation sur la commune de Saint-Apollinaire,
2. « Main mise » de la métropole sur les communes membres,
3. Priorité à la réhabilitation des immeubles (est cité l'exemple de la Fleuriée) avant de construire de nouveaux logements.

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD apporte peu de modification à Saint-Apollinaire par rapport au PLU communal. Ainsi, les hauteurs maximum, les règles d'implantation et la part minimum d'espaces verts qui conditionnent la constructibilité sont globalement inchangées. Par ailleurs, la densité du site de projet « Cours de Gray » a été revue à la baisse (125 logements au lieu de 160) par rapport au PLU.

Le nombre de logements programmés à Saint-Apollinaire sur la période 2020-2030 (395) lui permettront de respecter les souhaits de la commune d'une croissance modérée et de terminer le rattrapage du nombre de logements à loyer modéré (LLM) manquant pour atteindre les objectifs fixés par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Même si Dijon métropole a récupéré la compétence en planification urbaine, ce qui lui permet d'élaborer le PLUi-HD, cela ne signifie pas que les communes membres ont été exclues des décisions de ce document cadre pour leur devenir. Au contraire elles ont été pleinement associées aux différentes étapes de construction du projet et des pièces réglementaires et programmatiques. Par ailleurs, la conférence intercommunale des Maires mise en place dès le lancement de la procédure s'est réunie à chacune des grandes phases pour valider leur contenu et les conseils municipaux ont été amenés à se prononcer par voix délibérative sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), l'avant-projet de PLUi-HD, l'arrêt de projet du PLUi-HD et le PLUi-HD modifié avant approbation.

L'élaboration d'un PLU à l'échelle intercommunale est une garantie de cohérence des politiques de transports, d'habitat et de développement économique à l'échelle du territoire vécu des différents habitants de la métropole.

Enfin, la convention d'objectifs et de moyens 2019-2024 entre Dijon métropole et Grand Dijon Habitat approuvée au conseil métropolitain du 10 avril dernier prévoit que 210 logements du quartier de la Fleuriée vont faire l'objet d'une éco-réhabilitation.

Observation 717 THEUREL Pierre

L'auteur de l'observation fait part des difficultés de compréhension que peuvent rencontrer les citoyens face à la complexité du PLUi-HD, tant sur le fond que sur la forme du dossier (plans non orientés, peu ou pas de rues mentionnées, vocabulaire technique peu compréhensible, couleurs peu nettes).

Réponse Dijon métropole :

Le dossier est certes technique et la matière est dense et complexe. Il doit répondre tout à la fois aux dispositions du code de l'urbanisme, du code de la construction et de l'habitation et du code des transports, dans sa forme comme dans son contenu. Les services de l'Etat confondus, au travers de leur avis et du contrôle de légalité, veillent à ce caractère complet.

Ce dossier n'est pas plus volumineux qu'un PLU communal quand on sait qu'il couvre 23 communes et intègre le programme local de l'habitat (PLH) et le plan de déplacements urbains (PDU). Il est fort probable que l'addition des 24 POS et PLU communaux en vigueur sur le territoire, ainsi que du PLH et du PDU, serait nettement plus volumineux que le PLUi-HD.

Le dossier contient d'une part, des pièces littérales qui dans leur rédaction restent accessibles au plus grand nombre, composées d'un lexique qui permet de définir les termes très techniques et d'autre part, des documents graphiques réalisés à l'échelle de la métropole mais aussi à celle de chaque commune pour une meilleure lisibilité.

Les illustrations apportées au règlement littéral permettent d'en apprécier et de comprendre mieux la règle.

Les cahiers communaux par plan thématique étaient apparus à Dijon métropole comme étant plutôt pédagogiques. Il ne semble pas pouvoir avoir de confusion entre les couleurs des plans thématiques comme cela est apparemment évoqué. Les sites de projet sont légendés et repérés sur chacun de ces plans thématiques par la même couleur pour éviter justement toute confusion possible. Enfin, une fois le PLUi-HD opposable aux tiers et dématérialisé sur le Géoportail de l'urbanisme, l'outil informatique viendra largement aider chaque porteur de projet qui pourra, en cliquant sur une parcelle, obtenir l'ensemble des règles et servitudes s'appliquant à cette parcelle.

TALANT / 5 observations

Observation 73 MENUT Gilbert

Il s'agit d'une demande de prolongation de 15 jours de l'enquête publique au titre de l'article L. 123-9 du code de l'environnement, en lien avec l'appel à manifestation d'intérêt lancé par la commune de Talant pour la création d'un champ photovoltaïque.

Réponse Dijon métropole :

La réponse a été apportée par M. le Président de la commission d'enquête et consignée dans le rapport. Il a été estimé que les modifications nécessaires pour les besoins au projet de central photovoltaïque de Talant étaient susceptibles de remettre en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et qu'à ce titre là il n'était pas pertinent de prolonger la durée d'enquête.

Observation 420 RUST Anne-Marie et Robert

Les pétitionnaires approuvent plusieurs dispositions du PLUi-HD : préservation des caractéristiques des lotissements pavillonnaires, limitation de l'étalement urbain et présentation des terres agricoles et boisées, rééquilibrage interquartier des logements à loyer modéré.

Ils regrettent cependant que le PLUi-HD ne traite pas des points suivants :

1 – Transports et déplacements : quelle desserte en transports en commun de cette entrée Nord Ouest de la métropole ? Quid des déplacements interquartiers et des cheminements doux tel que la liaison verte à maintenir voire à développer ?

Réponse Dijon métropole :

En raison de son poids démographique dans la métropole, Talant dispose d'une desserte en transports en commun permettant d'irriguer l'ensemble de son territoire, articulée autour des deux lignes fortes que sont la Lianes 5 à la Corol complétées par deux lignes complémentaires (B10 et B20).

De plus, l'amélioration de l'efficacité globale du réseau de bus est par ailleurs en cours de déploiement, via le projet Prioribus, qui vise à accroître la fluidité et l'accessibilité des lignes structurantes.

En outre, dans la mesure où le PLUi-HD intègre le plan de déplacements urbains (PDU), il présente un projet de développement du territoire fortement imprégné des enjeux de mobilité. Ainsi, l'intermodalité, c'est-à-dire le passage d'un mode de transport (voiture, bus, vélo, train, marche à pied) à un autre, est désormais facilitée, grâce à la gestion intégrée des parkings publics, du réseau de transports en commun et du parc de vélos en libre service. Il est également envisagé de compléter et de conforter l'offre en parkings relais et de covoiturage existants. Cela permettra de favoriser le report modal de la voiture individuelle vers des modes de transports plus adaptés à la ville et de lutter contre l'autosolisme (c'est-à-dire le fait de circuler seul dans un véhicule).

Enfin, l'apaisement de la circulation fait partie des grands objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui sont traduits dans plusieurs actions du programme d'actions et d'orientations déplacements (POA-D) du PLUi-HD, notamment les actions de l'orientation B qui visent à renforcer les mobilités actives et à faciliter le partage des voies entre les modes. La multiplication des zones de circulations apaisées, comme des zones de rencontre par exemple, est un processus enclenché durablement sur le territoire de Dijon métropole.

Par ailleurs, l'objectif d'une part modale du vélo fixée à 10 % par le projet de PLUi-HD est relevée à 12 % conformément aux objectifs nationaux fixés par la stratégie nationale bas carbone (SNBC). Il s'inscrit ainsi en cohérence avec les orientations nationales visant à atteindre la neutralité carbone de la France à l'horizon

2050.

A cet effet, le PLUi-HD comporte des dispositions favorables au développement des déplacements à vélo tant dans son volet « urbanisme » (orientation d'aménagement et de programmation [OAP], règlement) que dans son volet « déplacements » (programmation d'orientations et d'actions [POA-D]). Ainsi, les normes de stationnement pour les vélos dans les immeubles d'habitation ont été revues à la hausse et les OAP imposent une perméabilité piétonne et cyclable dans les nouvelles opérations. De plus, les circulations cyclables feront l'objet d'une étude afin d'améliorer leur fonctionnement et leur interconnexion à l'échelle de la métropole comme le précise l'action B2 du POA-D visant à « *poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal : de l'autoroute à vélos aux zones de rencontre* ». Il est également prévu de continuer à déployer des arceaux vélos sur le domaine public en fonction des besoins.

2 – Préservation du bourg ancien : ne faudrait-il pas lui accorder la même protection que celui de Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte ou Chenôve ?

Réponse Dijon métropole :

Les centres-bourgs qui justifient d'un intérêt patrimonial particulièrement développé, comme celui de Talant, font l'objet d'une ou plusieurs fiches patrimoine dans les cahiers communaux du patrimoine d'intérêt local (pièce 5.5), afin d'en préserver leurs caractéristiques les plus remarquables.

Par ailleurs, les règles d'implantation et de gabarit du PLUi-HD vise à maintenir les caractéristiques des centres anciens. De plus, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD inscrit dans l'orientation A de l'orientation 7 de mener une réflexion sur la mise en place de démarches de type aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), récemment renommée site patrimonial remarquable (SPR), sur plusieurs secteurs de la métropole dont Talant.

Il convient également de rappeler que d'autres outils de protection viennent se superposer au PLUi-HD, notamment les périmètres délimités aux abords des monuments historiques.

3 – Création d'emplois à l'horizon du PLUi-HD : est-il possible de créer 10 000 emplois supplémentaires et diversifiés en lien avec l'augmentation de la population souhaitée ?

Réponse Dijon métropole :

L'indicateur de concentration d'emplois du territoire de 130,5 (source INSEE en 2016) signifie qu'il y a 130 emplois pour 100 actifs au sein de la métropole et que de nombreux actifs travaillant dans l'agglomération habitent à l'extérieur de celle-ci. C'est pourquoi le PLUi cherche à développer une offre de logements plus diversifiée afin de mieux répondre à ceux qui ne peuvent pas se loger faute de choix correspondant à leur besoin.

Toutefois, la création d'emplois n'est pas oubliée dans le PLUi-HD. Des espaces spécifiquement dédiés à l'activité économique sont conservés ou créés en complément de l'offre existante ou à développer au sein des zones urbaines. Cela permettra de satisfaire aux besoins exprimés par les domaines de pointe (santé, agroalimentaire, vin et spiritueux) mais également pour les besoins plus généraux (logistique, petites activités de production, ...). Les équipements d'éducation supérieure sont également amenés à prendre plus de place dans la métropole (nouvelles écoles d'ingénieurs, agrandissement de l'école de gendarmerie, ...) contribuant à créer des emplois directs et à dynamiser plus globalement le marché de l'emploi. La valorisation de la filière touristique est aussi recherchée grâce à une protection du patrimoine bâti et cultivable de la côte viticole.

Enfin, le PLUi favorise la mixité fonctionnelle au sein des quartiers mixtes à dominante habitat. Il s'agit ainsi d'autoriser toutes les activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat. C'est pourquoi la métropole offre au travers de son PLUi-HD une gamme complète de lieux d'implantation selon le type d'activités, notamment dans les centralités, mais également dans des parcs d'activités dédiés en périphérie comme l'écoparc Dijon Bourgogne, Beauregard ou Valmy.

4 – Cette dynamique démographique de la métropole dijonnaise ne contribuera-t-elle pas à la désertification des zones rurales ? Ne vaudrait-il pas mieux conforter les bourgs de moyenne importance autour de Dijon ?

Réponse Dijon métropole :

Dijon métropole joue un rôle essentiel pour le dynamisme économique et l'attractivité de l'ensemble du territoire, ainsi que pour ses équipements et services à fort rayonnement dont bénéficie l'ensemble des territoires, y compris au-delà de son aire urbaine.

Opposer ville-campagne est un faux débat. Des démarches partenariales sont mises en œuvre avec les collectivités voisines au travers des alliances territoriales visant à assurer un équilibre et une équité entre les différents territoires dans un esprit de complémentarité.

Observations 790 et 823 (doublon) VILLE DE TALANT

La Ville de Talant formule les observations suivantes :

1. Qualité de vie/densité
 - Supprimer partout les hauteurs de bonus et les hauteurs minimales mais fixer partout des hauteurs maximales
 - Définir la hauteur maximale au faîtage et non aux façades (acrotère, sablière)
 - Réintroduire la notion de quartier pavillonnaire (zone sans habitat collectif)

Réponse Dijon métropole :

Si le PLUi-HD permet une évolutivité de la ville, qui ne doit pas être figée dans ses formes, fonctions et usages pour répondre aux enjeux de demain (adaptation des constructions dans un contexte de transition écologique, limite à l'étalement urbain, maintien des jeunes actifs et des familles sur le territoire,...), il apporte néanmoins un corpus réglementaire assurant une stabilité des paysages urbains et des morphologies des tissus urbains notamment dans les quartiers à dominante pavillonnaire et de maisons de ville. S'agissant des formes urbaines, l'ensemble des règles doit être apprécié globalement et non de manière isolée : les surfaces d'espaces verts imposées interagissent avec les règles de hauteur et d'implantation.

Il convient également de rappeler que la stratégie de renouvellement urbain de Dijon métropole, déclinée au travers de la délimitation de « sites de projet » au sein du PLUi-HD permet de modérer la constructibilité « en diffus » au sein des quartiers.

Le plan des hauteurs du PLUi-HD (pièces 5.2 et 5.4 du dossier) fixe une hauteur maximum métrique qui correspond comme dans les PLU communaux à la hauteur entre la côte du trottoir (ou le terrain naturel) et la sablière (ou égout du toit). Au-dessus de cette hauteur directement perceptible depuis la rue, une toiture à deux pans (avec ou sans combles aménagées) ou un niveau d'attique est autorisé.

En ce qui concerne la suppression du bonus de hauteur, celui-ci est limité à certains secteurs déjà denses, au profil bâti élevé et nécessite, pour en bénéficier, une augmentation substantielle du coefficient de biotope par surface (CBS) ou des performances énergétiques. Le PLUi-HD a été modifié en supprimant la possibilité de réaliser un attique au-delà de la hauteur maximale dans les secteurs limités à 7 mètres dans le plan des hauteurs (faubourgs de maisons de ville et lotissements), ce qui limitera les sur-hauteurs et les éventuelles vues directes depuis les terrasses vers le voisinage. En dehors de ces secteurs, dans les tissus urbains plus denses et présentant davantage de mixité des typologies bâties, la possibilité de réaliser des attiques est maintenue. Cela permet de ne pas figer les formes architecturales avec un traitement à égalité avec les toitures à deux pans et répond également aux attentes des habitants (disposer d'une terrasse, d'une « maison sur le toit »), plutôt que d'un volume sous comble. Dans tous les cas, les attiques sont limités en emprise et en hauteur et entrent dans le calcul du recul vis-à-vis des limites séparatives au sein des règles d'implantation.

Enfin, en ce qui concerne les hauteurs minimales, cette disposition réglementaire ne s'applique que dans certains secteurs de la métropole principalement à usage d'activités et d'équipements tertiaires (Valmy, Nord Piscine, Longènes, Université), ainsi que dans le secteur de mutation urbaine de l'Entrée Sud, afin d'y favoriser une optimisation de l'utilisation du foncier. La hauteur minimale est fixée à 9 mètres et ne s'applique que dans la bande de constructibilité principale en cas d'opération d'ensemble ou de construction d'une surface de plancher excédant 500 m² de surface de plancher. L'impact de cette règle sera donc très limité, surtout vis-à-vis des quartiers d'habitat existants.

Le code de l'urbanisme ne permet pas aux documents locaux tel que le PLUi-HD de décliner des règles différenciées pour l'habitat individuel et collectif. Néanmoins, au travers des gabarits (hauteurs, espaces verts, implantations) autorisés, le PLUi-HD limite indirectement le développement d'immeubles dans les lotissements et faubourgs à dominante pavillonnaire. Par exemple les secteurs où la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres représente 50 % des tissus urbains (hors zones d'activités).

2. Mixité sociale
 - Prévoir des petites zones de quartier social avec les équipements ad hoc (500 logements maximum)
 - Redéfinir la mixité sociale du logement et faire baisser la densité des logements sociaux où elle est très forte

Réponse Dijon métropole :

Dans la mesure où le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat (PLH), il intègre dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) l'ensemble des problématiques liées à l'habitat, tant en termes quantitatif que qualitatif, traduit la politique de diversification de l'offre de logements menée par Dijon

métropole dans ses deux derniers PLH et ambitionne notamment de maintenir sur le territoire métropolitain les jeunes ménages en développant une offre de logements de qualité en accession abordable, destinés à des ménages dont les revenus n'excèdent pas le plafond fixé au niveau national pour le « locatif intermédiaire » (LI) accession. A titre d'exemple, dans l'unité urbaine de Dijon, correspondant à la commune-centre et à la première couronne (zone B1), ce plafond de revenu pour un ménage de 4 personnes est de 5 478 € / mois (revenu fiscal de référence - valeur 2018), ce qui touche de fait un large panel d'habitants.

Après 2 décennies marquées par des efforts importants de production de logements en vue d'atteindre les objectifs fixés par la loi solidarité et renouvellement urbains dite loi SRU du 13 décembre 2000, la commune de Dijon présente un taux de mixité de 19,99 % au 1^{er} janvier 2018 (source Recensement SRU DDT 21). Elle aura ainsi atteint le taux légal de 20 % de logements à loyer modéré (LLM) à l'horizon 2020 et pourra donc sortir de cette logique de rattrapage. Pour les autres communes déficitaires - Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte et Saint-Apollinaire dans une moindre mesure -, l'effort de production se poursuivra à l'horizon 2030.

Au-delà de cet objectif prioritaire et de cette obligation légale, qui conditionne une part importante de la production de LLM de la métropole, il est souhaité développer une offre diversifiée au sein des différents quartiers des communes membres, afin de poursuivre le rééquilibrage territorial. Des nouveaux programmes locatifs conventionnés seront ainsi proposés dans les quartiers où l'offre est absente ou insuffisante dans un objectif de mixité. Cette dynamique de long terme s'inscrit dans un objectif, in fine, de dé-densification des grands ensembles d'habitation des années 1960-1980.

Au 30 juin 2019, 9 703 demandes actives étaient comptabilisées pour un LLM, à l'échelle de la métropole et que la durée moyenne d'attente d'un logement est de 299 jours.

A Talant, le parc de LLM représente 30 % des résidences principales de la commune mais cette offre est presque exclusivement concentrée dans le quartier du Belvédère, à l'Ouest du territoire. La commune dispose par ailleurs d'un bon niveau de desserte en transports en commun (Lianes 5, Corol, B10, B20) et d'une gamme variée d'équipements, de services et de commerces. C'est la raison pour laquelle, il n'est pas imposé de mixité de l'habitat au quartier du Belvédère et à ses alentours mais le reste de la commune est soumise au taux de mixité minimum de 20 % de logements abordables (au choix en accession abordable ou en LLM). Seul un petit secteur, centré sur l'Est du boulevard de Troyes, est soumis à une mixité un peu plus forte de 35 % de logements abordables dont a minima 20 % de LLM dans une logique de rééquilibrage.

3. Environnement/patrimoine

- Ne pas comptabiliser les façades et toitures végétalisées dans les superficies d'espaces verts et établir un coefficient unique pour les espaces libres

Réponse Dijon métropole :

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est un outil initialement mis en place dans la ville de Berlin qui se développe aujourd'hui dans les documents d'urbanisme des collectivités françaises. Le principe du CBS est d'intégrer justement l'ensemble des dispositifs favorables à la perméabilité et à la nature en ville en complément des surfaces jardinées au sol. Les dispositifs favorables à la végétalisation des constructions sont pondérés en fonction de leur intérêt écologique et paysager.

Ainsi, il sera appliqué un ratio allant de 0,3 à 0,7 pour la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'espaces verts sur dalle en fonction de l'épaisseur du substrat. Chaque porteur de projet pourra donc mobiliser un panel de dispositifs dont la terrasse végétalisée pour atteindre le CBS nécessaire, qui par ailleurs pourra toujours être plus vertueux que le taux minimum exigé.

- Introduire des règles de protection spéciales pour les sites d'intérêt patrimonial (centres-bourgs, canal de Bourgogne, sites naturels, espaces verts ...)

Réponse Dijon métropole :

Les centres-bourgs qui justifient d'un intérêt patrimonial particulièrement développé, comme celui de Talant, font l'objet d'une ou plusieurs fiches patrimoine dans les cahiers communaux du patrimoine d'intérêt local (pièce 5.5), afin d'en préserver leurs caractéristiques les plus remarquables.

Par ailleurs, les règles d'implantation et de gabarit du PLUi-HD vise à maintenir les caractéristiques des centres anciens. De plus, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD inscrit dans l'orientation A « poursuivre, compléter et adapter des démarches en cours de protection du paysage et des patrimoines » de l'orientation 7 de mener une réflexion sur la mise en place de démarches de type AVAP sur plusieurs secteurs de la métropole dont Talant.

Il convient également de rappeler que d'autres outils de protection viennent se superposer au PLUi-HD,

notamment les périmètres délimités aux abords des monuments historiques.

- Définir et ajouter, dans la cartographie, des zones réservées aux projets d'implantation de centrales photovoltaïques au sol : pour Talant, 20 hectares dont 10 hectares d'une ancienne décharge municipale, 5 hectares de sol reconstitué, 5 hectares de sol caillouteux superficiel

Réponse Dijon métropole :

Même si Dijon métropole souhaite favoriser le développement de la production d'énergies renouvelables sur son territoire, il n'apparaît pas pertinent d'autoriser ce projet sur les emprises proposées par la commune de Talant pour des motifs environnementaux (ZNIEFF de type 2 et à proximité immédiate de la ZNIEFF de type 1 de Plombières-lès-Dijon, espace naturel sensible de Plombières-Talant) ou de préservation de l'activité agricole (déblais du chantier de la LiNO dont une partie restituée à l'activité agricole).

De plus, il est à signaler que le Conseil d'Etat, dans son jugement du 31 juillet 2019, a estimé qu'un projet de centrale photovoltaïque n'était pas compatible avec une activité agricole alors même qu'il était établi sur des terres de faible valeur agronomique et qu'une activité agricole de substitution (jachère mellifère destinée à l'apiculture) était proposée en complément de la centrale photovoltaïque. Enfin, le projet de SCoT du Dijonnais approuvé le 9 octobre 2019, norme supracommunale qui s'impose au PLUi, proscrit les fermes photovoltaïques dans les zones agricoles et naturelles.

- Indiquer même de manière sommaire les caractéristiques du centre-ville de Dijon

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi ne peut s'appliquer au centre-ville de Dijon car il est couvert par un document d'urbanisme autonome, le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

4. Transports en commun/ déplacements
 - Problèmes des transports routiers : améliorer les dessertes routières intérieures non traitées

Réponse Dijon métropole :

Le POA-D prend en compte les questions relatives aux dessertes routières dans le cadre de l'orientation C "*Structurer le réseau routier au profit de déplacements plus durables*" et particulièrement dans l'action C2 "*mettre en cohérence les besoins locaux et la vision métropolitaine des circulations*". L'objectif de cette action est justement de réaliser des plans de circulations pour chacune des communes, l'idée étant d'avoir une vision complète et harmonisée des problématiques de circulation, de la simple voie d'accès à la pénétrante structurante, et ce sur l'ensemble du territoire métropolitain.

- Transports en commun / tramway : aucune disposition en qui concerne certains quartiers ou certaines communes (Fontaine d'Ouche, Marsannay-la-Côte, Chevigny-Saint-Sauveur) pour l'avenir

Réponse Dijon métropole :

Le principal objectif de l'action A1 « accompagner les mutations et les transformations urbaines » du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) du PLUi-HD est justement d'adapter les offres de mobilité aux besoins des secteurs en évolution ou ayant fortement évolué. Pour ce faire, l'action A1 prévoit bien de mener les études et réflexions nécessaires à l'extension, la création ou la modification de desserte, que ce soit sur les plans techniques (faisabilité ou non), d'exploitabilité ou financiers.

- Augmenter les minimas des règles de stationnement par logement

Réponse Dijon métropole :

Sans pour autant encourager à une sur-motorisation des ménages, la voiture étant l'une des principales sources d'émission de gaz à effet de serre, les nouveaux logements devront disposer d'espaces de stationnement en fonction de leur position dans l'armature urbaine, afin d'éviter un encombrement des espaces publics. Ainsi, tous les logements devront proposer au moins une place, à l'exception des logements à loyer modéré (LLM) à Dijon ou en première couronne.

La norme de 0,5 place de stationnement pour les LLM correspond aux normes maximales fixées lorsque l'opération est située à moins de 500 mètres d'un arrêt de transport guidé (tramway ou train). Cette règle, qui s'applique au niveau national, vise à imposer une place pour 2 logements dans la mesure où les habitants de ces logements disposent d'une offre attractive en transport en commun.

Les normes minimales de stationnement s'appliquent à la surface de plancher totale d'une opération ainsi qu'au nombre de logements.

Un principe d'1 place par logement minimum, sans imposer plus de 2 places a été retenu, avec un pallier par tranche de :

- 100 m² à Dijon (ou 120 m² dans les secteurs de desserte par le tramway, les gares et les secteurs de centralité) ;
- 80 m² en 1^{ère} couronne (ou 100 m² dans les secteurs de desserte par le tramway, les gares et les secteurs de centralité) ;
- 60 m² en 2^{nde} couronne.

5. Hausse de la population

- Préciser et implanter les équipements publics pour 15 000 logements supplémentaires : écoles, stades, terrains de jeux, équipements sociaux, lieux d'animation culturelle, etc ...

Réponse Dijon métropole :

Si le PLUi-HD ne constitue pas un document cadre des politiques de construction d'équipements publics, il peut réserver des terrains pour leur construction lorsque cela est nécessaire (emplacements réservés). Par ailleurs, la territorialisation de l'offre d'habitat a été un moment privilégié de réflexion des communes concernant les capacités des différents équipements, pour recevoir la nouvelle population ou encore les possibilités de mutualisation entre communes limitrophes. Le règlement du PLUi-HD a par ailleurs été rédigé afin de permettre la nécessaire adaptation des équipements publics existants pour répondre à l'évolution de la démographie mais également pour faire face aux nouveaux défis en matière de sobriété énergétique.

- Problème d'alimentation en eau : ressource, stockage, distribution

Réponse Dijon métropole :

L'apport de population à l'horizon 2030 (20 000 habitants supplémentaires entre 2017 et 2030) va engendrer de nouveaux besoins en matière de consommation d'eau potable de près de 30 000 m³ supplémentaires d'eau par jour. Néanmoins, l'analyse des ressources a montré que les nouveaux besoins, même en période de pointe maximale, seront assurés. En effet, la mise à jour du schéma directeur d'alimentation en eau potable de Dijon métropole finalisé en 2018 démontre qu'il n'y a pas de problème en la matière, cette situation reposant sur une diversification des ressources en eau exploitées et une robustesse du système d'alimentation (traitement de l'eau, transport, distribution). Des études de définition des aires d'alimentation des captages dans le but de maîtriser davantage les pressions sur les ressources en eau, la création d'une nouvelle unité de traitement sur la ressource de Morcuil et la mise en place d'une politique de gestion patrimoniale de recherche de fuites et de renouvellement de réseaux, participent également à améliorer la sécurisation de l'alimentation en eau sur le territoire.

6. Procédure et ensemble des documents

- Une durée de l'enquête publique jugée trop courte
- Des dossiers jugés peu accessibles aux citoyens
- Une présence des commissaires enquêteurs jugée insuffisante
- Une information du public jugée médiocre

Réponse Dijon métropole :

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement. Les 30 jours minimum ont été respectés. Il appartenait à la commission d'enquête d'apprécier et de justifier de la nécessité de son éventuelle prolongation. Dans son rapport et ses conclusions, la commission d'enquête précise qu'elle a été saisie de deux demandes de prolongation auxquelles elle n'a pas donné suite : « l'une parce que le délai restant ne permettait pas d'organiser la publicité réglementaire et l'autre parce que la modification envisagée affectait l'économie générale du projet. »

9 lieux d'enquête et 34 permanences arrêtés par la commission d'enquête ont permis au public de s'informer et de s'exprimer pendant toute la durée de l'enquête du 14 mai au 14 juin 2019 inclus.

Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié dans le Bien Public et le Journal du Palais, au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci. Il a également été affiché au siège de Dijon métropole et en mairie des communes membres mais aussi dans les mairies annexes de Dijon et services accueillant du public comme le 11 rue de l'Hôpital, sans oublier les bibliothèques municipales de Dijon. Il a été publié sur le site internet de Dijon métropole et sur le site dédié

au PLUi-HD mais aussi sur les sites de nombreuses communes. Cette enquête publique a par ailleurs été annoncée sur les panneaux électroniques des communes qui en disposent et dans les bus DIVIA qui parcourent la métropole. Cette information a été relayée dans le magazine de Dijon métropole et dans plusieurs revues municipales. Il a toujours été annoncé que l'enquête publique se tiendrait avant l'été et dans le courant du 1^{er} semestre 2019.

Par ailleurs, le Bien Public a largement couvert l'enquête publique à travers 17 articles concernant 10 communes de la métropole (dont des zooms par quartier sur Dijon).

Le dossier est certes technique et la matière est dense et complexe. Il doit répondre aux dispositions du code de l'urbanisme, du code de la construction et de l'habitation et du code des transports, dans sa forme comme dans son contenu. Les services de l'Etat confondus, au travers de leur avis et du contrôle de légalité, veillent à ce caractère complet.

Ce dossier n'est pas plus volumineux qu'un PLU communal quand on sait qu'il couvre 23 communes et intègre le programme local de l'habitat (PLH) et le plan de déplacements urbains (PDU). Il est fort probable que l'addition des 24 POS et PLU communaux, ainsi que du PLH et du PDU, serait nettement plus volumineux que le PLUi-HD.

Le dossier contient d'une part, des pièces littérales qui dans leur rédaction restent accessibles au plus grand nombre, composées d'un lexique qui permet de définir les termes très techniques et d'autre part, des documents graphiques réalisés à l'échelle de la métropole mais aussi à celle de chaque commune pour une meilleure lisibilité. Les illustrations apportées au règlement littéral permettent d'en apprécier et de comprendre mieux la règle. Les cahiers communaux par plan thématique étaient apparus à Dijon métropole comme étant plutôt pédagogiques.

Par ailleurs, autant les documents papier ne permettent pas de zoomer sur des sites précis, autant il est facile de le faire sur le document numérique. A cet effet, un ordinateur a été mis à disposition du public, au siège de Dijon métropole et dans de nombreux autres lieux d'enquête, afin de permettre à toute personne ne disposant pas d'un ordinateur, de pouvoir consulter le dossier numérique. Cela permettait aussi de faciliter les échanges avec le public pour la commission d'enquête dans le cadre des permanences.

Observation 920 MARIN Nicolas

Les observations de l'auteur de l'observation concernent le PADD et portent sur les sujets suivants :

1. Articuler les choix d'urbanisation avec les dessertes en transports en commun, mais aussi avec l'offre en équipements et services du quotidien pour encourager l'utilisation des modes doux, la marche et le vélo principalement.
- Quid du développement des Vélos avec Assistance Électrique (VAE) pour faciliter les déplacements sur certaines communes à la topographie présentant de forts dénivelés

Réponse Dijon métropole :

Dijon métropole a réalisé beaucoup d'efforts ces dernières années pour encourager collectivement l'utilisation du vélo comme moyen de déplacements, que ce soit par la mise en place de services dédiés (DiviaVélodi ou Diviavélo), la réalisation d'infrastructures (pistes, abris sécurisés, etc...) ou encore la participation à des événements fédérateurs en la matière (challenge au travail sans ma voiture, mois sans voiture, ...). Aujourd'hui, nous constatons une progression de l'usage du vélo ainsi qu'une évolution sensible des comportements de déplacement, malgré la marge de progression conséquente qu'il reste à réaliser. Néanmoins, Dijon métropole n'a pour l'instant pas fait le choix de soutenir des investissements de façon individuelle et aucun dispositif n'est prévu pour l'aide à l'acquisition d'un vélo à assistance électrique.

- Quid du déploiement des vélos en libre service présents dans le seul centre-ville de Dijon

Réponse Dijon métropole :

L'offre DiviaVélodi se concentre actuellement dans le cœur de ville dijonnais en raison de contraintes d'exploitation importantes.

- Quid de l'interdiction des vélos dans le réseau Divia alors qu'ils sont acceptés dans le TRANSCO et TER ?

Réponse Dijon métropole :

Après avoir mené toutes les réflexions nécessaires, Dijon métropole n'a pas fait le choix d'autoriser les vélos (hormis les vélos pliables) à bord des trams et des bus, pour des raisons de sécurité et d'encombrements

aux heures de pointes (elles-mêmes difficiles à définir en fonction des lignes et des jours et des périodes de l'année). Si les TER sont correctement équipés pour accueillir des vélos et qu'ils bénéficient de la place nécessaire pour le faire, ce n'est pas le cas des bus et des tramways, d'autant que le périmètre du tramway dijonnais est largement cyclable.

- Mener une réflexion pour avoir un vrai réseau cyclable.

Réponse Dijon métropole :

L'action B2 du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) « poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal : de l'autoroute à vélo aux zones de rencontre » liste un ensemble de sous-actions en faveur de meilleures continuités cyclables, d'aménagements plus sécurisés et mieux connectés et densément maillés.

2. La carte sur l'armature urbaine semble erronée et l'auteur de l'observation pense que Hauteville-lès-Dijon comme Daix devraient être rattachées à Talant car reliée par la ligne Divia B20. La route de Troyes relie également directement Talant et Hauteville-lès-Dijon.

Réponse Dijon métropole :

La carte de l'armature urbaine permet de décliner une hiérarchie entre les communes vis-à-vis de leur poids en population, emplois et services. Les liens représentés entre les communes sont une représentation schématique qui exprime le besoin d'une réflexion sur une organisation des services de proximité au sein de sous-ensemble territoriaux, sans ciblé spécifiquement les transports en commun.

3. Accompagner dans leur stratégie de développement les grandes entreprises et locomotives économiques du territoire par une offre foncière adaptée à leurs besoins.
L'auteur de l'observation estime que le foncier n'est pas le seul besoin des entreprises. Il cite l'exemple de Valmy qui, selon lui, rencontre des problématiques de déplacements et de stationnement (clients, employés).

Réponse Dijon métropole :

L'orientation 5D dans la partie déplacement du PADD précise que la limitation du stationnement doit prendre en compte plusieurs critères, dont la concurrence entre transport en commun et offre routière. Ainsi les normes maximales appliquées au secteur Valmy ont été revues par le PLUi-HD par rapport au PLU de Dijon.

4. Encourager la création de pôles tertiaires autour des gares
L'auteur de l'observation estime que les axes routiers et le foncier à proximité immédiate ne permettent pas la création d'un pôle tertiaire sur la gare de Dijon Ville. Par ailleurs, la gare de Porte Neuve n'est plus desservie et la liaison ferroviaire entre les 2 gares est très longue (pas de voie de chemin de fer directe et passage par Longvic).

Réponse Dijon métropole :

La requalification d'un ensemble tertiaire (tour SIGMA) est en cours aux abords de la gare de Dijon et le secteur Porte Neuve dispose de réserves foncières à long terme. Si la métropole n'est pas décisionnaire en matière de fréquence et de desserte ferrée, le maintien du potentiel de la gare Porte Neuve est un objectif affirmé. Ainsi, le raccordement au faisceau de Longvic fait l'objet d'un emplacement réservé aux documents graphiques.

5. Développer l'immobilier tertiaire au droit des entrées de ville, portes urbaines et grands carrefours, en lien avec la requalification des espaces et les lieux d'intermodalité.
 - Quid d'une intermodalité au Nord du boulevard de Troyes via la L5 ?

Réponse Dijon métropole :

L'action D3 « Accentuer le report modal grâce aux parkings-relais et/ou de covoiturage » du POA-D du PLUi-HD, qui a pour objectif de limiter les flux automobiles pénétrant la métropole, cible bien ce secteur comme étant un « bassin versant avec maîtrise des flux et report modal » stratégique d'entrée de ville, tel que le montre la carte présentée dans l'action D3 et fera donc l'objet d'études dans le but d'implanter les infrastructures d'intermodalité nécessaires au report modal.

6. Promouvoir de nouveaux modèles dans les zones commerciales

Réponse Dijon métropole :

La stratégie portée par Dijon métropole en matière de développement commercial consiste à :

- Orienter le commerce vers les centralités conformément à l'objectif d'une « ville des courtes distances » et qui correspond aux évolutions en cours des stratégies de localisation des grands opérateurs commerciaux ;
- Freiner les développements périphériques et conforter les 4 grandes polarités métropolitaines existantes (Toison d'Or, IKEA/Nord rue de Cracovie, Quetigny Grand Marché, Chenôve/Marsannay-la-Côte) pour limiter les risques de développement de friches commerciales

A travers son corpus réglementaire, le PLUi-HD ambitionne une plus grande qualité des zones commerciales afin d'éviter l'aspect « boîte à chaussures et nappe de stationnement » : traitement architectural, environnemental et paysager, végétalisation, traitement des espaces de stationnement, limiter l'impact visuel depuis les rues et espaces publics, traitement des rez-de-chaussée et soubassements, etc.

Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) métropolitaine « Entrée Sud » vise à engager une requalification progressive de l'avenue Roland Carraz et de la route de Beaune. A l'occasion de ce long travail de mutation, la création de nouveaux commerces et services devra s'insérer dans des programmes mixtes (bureaux ou logements) en privilégiant une implantation en rez-de-chaussée. Leurs éventuelles aires de stationnement en surface devront être dissimulées depuis l'axe Dijon-Beaune en privilégiant une implantation à l'arrière des constructions. Les éventuels retraits au droit des commerces seront l'occasion de développer des espaces collectifs/publics de type placette ou parvis végétalisés.

7. Orientation 2 relative à la démographie, l'attractivité résidentielle et l'habitat

- Pourquoi ne pas mettre en place des liens forts avec d'autres villes du Département afin de limiter la croissance de la métropole ?

Réponse Dijon métropole :

Le PLUi-HD est avant tout un projet de territoire qui repose sur une attractivité globale et durable à l'horizon 2030. Il s'est donc fixé l'objectif d'une croissance annuelle de population de 0,5 %, pour atteindre 270 000 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à l'accueil d'environ 13 000 habitants supplémentaires sur la période 2020-2030. Cet objectif, s'il peut paraître ambitieux, reste néanmoins réaliste au regard de la croissance enregistrée ces dernières années (+ 0,3 % entre 2009 et 2014 et + 0,5 % entre 2010 et 2015).

Si le PLUi-HD ambitionne de maintenir cette dynamique démographique, il entend aussi répondre à 2 défis. Premièrement, le défi de la « métropolisation ». Etre un espace métropolitain demande de répondre à des enjeux concurrentiels où les atouts des espaces métropolitains français et internationaux sont regardés selon leurs besoins, par les ménages qu'ils soient actifs, étudiants, retraités, par les porteurs de projets, entrepreneurs mais aussi par les touristes. On peut en effet constater la tendance au renforcement de l'attractivité économique et résidentielle des métropoles. Alors que Dijon est l'un des rares grands centres urbains du quart Nord-Est de la France à avoir gagné de la population au dernier recensement INSEE, l'objectif de croissance recherché reste modéré puisque à titre de comparaison, dans la même période, les grandes métropoles dynamiques de l'Ouest et du Sud, telles que Montpellier, Nantes ou Toulouse ont prévu un taux de croissance annuel de 1,2 % / an pour la 1^{ère} et 1,4 % / an pour les 2 autres.

Deuxièmement, le défi de la « périurbanisation ». Comme tous les territoires, la métropole dijonnaise connaît un vieillissement de sa population inhérent à l'évolution des classes d'âge mais aussi au départ de certains ménages actifs. Il s'agit par conséquent de reconquérir ou fidéliser ces jeunes actifs et jeunes ménages avec enfants, par une offre alternative et attractive aux terrains à bâtir de l'espace périurbain. Il s'agit plus globalement de proposer une offre de logements adaptés à tous les publics et toutes les classes d'âge.

Ainsi, la mise en œuvre de cet objectif démographique demande de produire plus de 15 000 nouveaux logements à l'horizon 2030 dont 8 000 logements pour uniquement maintenir le seuil d'équilibre, c'est-à-dire la population actuelle.

Enfin, Dijon métropole joue un rôle essentiel pour le dynamisme économique et l'attractivité de l'ensemble du territoire, ainsi que pour ses équipements et services à fort rayonnement dont bénéficie l'ensemble des territoires, y compris au-delà de son aire urbaine.

Opposer ville-campagne est un faux débat. Des démarches partenariales sont mises en œuvre avec les collectivités voisines au travers des alliances territoriales visant à assurer un équilibre et une équité entre les différents territoires dans un esprit de complémentarité.

- Pourquoi autant de densification urbaine provoquant une dégradation du cadre de vie ?

Réponse Dijon métropole :

La densité est au cœur des enjeux de développement et de renouvellement urbain, présentée comme une alternative au phénomène d'étalement urbain. De plus, la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement avec la lutte contre le réchauffement climatique et la recherche d'un nouveau modèle de déplacements au tout voiture, ainsi que les fondements d'une société reposant sur la mixité de l'habitat et la diversité des formes urbaines sont des objectifs que l'action publique doit poursuivre.

Si la densification n'est pas un but en soi, force est de constater que plus une métropole est dense, plus elle réduit les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre liées au transport. De plus, la densification permet d'optimiser les ressources foncières, de faire des économies d'échelle sur l'investissement en desserte par la voirie et les réseaux, de sauvegarder l'équilibre démographique, de répondre à une demande en petits logements mais aussi de préserver les paysages et la biodiversité.

Ainsi le PLUi tente de répondre à ces enjeux d'une part, en privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même aux extensions urbaines, entraînant de fait une densification générale du tissu urbain constitué et d'autre part, sans s'opposer à la maison individuelle qui reste un désir ancré culturellement pour près de ¾ des Français, en élargissant la liberté de choix des produits d'habitat notamment en direction des familles qui justement faute de choix, vont dans le périurbain. En créant une offre variée d'habitat, répondant au désir d'autonomie, d'intimité et de confort individuel, tout en favorisant une optimisation du foncier et un rapprochement des pôles de centralité, l'objectif est bien celui de concilier aspirations individuelles et préoccupations collectives.

- Pourquoi ne pas adapter les transports en commun aux grands secteurs de population et non l'inverse ?

Réponse Dijon métropole :

L'exploitation d'un réseau de transport collectif, qui plus est structurant et/ou en site propre, répond à des logiques complexes en termes d'aménagements, de besoins en dimensionnement de voirie, d'arrêts, de circulation, de densité de population, de limitation des nuisances (olfactives, sonores, etc).

Aussi, prévoir en amont des grands projets d'urbanisation les logiques de dessertes en transports permet de garantir ces dessertes une fois les projets concrétisés.

En effet, il arrive que des projets non pensés en corrélation avec les besoins techniques des transports collectifs amènent à ne pas pouvoir desservir ces projets une fois réalisés, en raison d'impossibilités techniques (par exemple, faire passer un bus dans des rues trop étroites, ou des secteurs à habitat trop éloignés les uns des autres).

- Améliorer ou créer des meilleures dessertes transversales

Réponse Dijon métropole :

Les dessertes transversales sont effectivement une ambition du POA-D. Néanmoins, certaines contraintes demeurent. Dans le cas cité, la liaison Talant-Fontaine d'Ouche est contrainte par des gabarits de voiries qui ne sont pas adaptés et qui ne permettent pas d'y faire passer un bus, alors que les connexions piétonnes perméables permettent de faire facilement la liaison.

8. A vérifier : il semble que ce soit la L5 qui ne desserve plus le marché, la ligne 10 n'ayant pas changé.

L'auteur de l'observation regrette que la ligne Corol ne desserve plus Talant mais visiblement pas possible de faire coexister Corol et B10. Pourtant la fréquentation de la L5 (lianes la plus utilisée) montre que Talant a un fort besoin en mobilité.

Réponse Dijon métropole :

Effectivement, la Lianes 5 ne rentre plus dans le cœur de ville de Dijon. Plusieurs années d'études et d'observations des flux ont démontré d'une part, qu'en tangentant le centre ville par l'Ouest, les commerces et administrations restent accessibles à 300 ou 400 mètres d'un point d'arrêt et d'autre part, qu'éviter la traversée des rues très fréquentées par les piétons, telles que la rue de la Liberté, la rue des Godrans ou la rue Monge, permettrait d'améliorer sensiblement la ponctualité et la régularité de cette ligne, tout en augmentant son attractivité.

En parallèle et pour garantir un accès aisé au cœur de ville, les connexions entre la Lianes 5 et la navette DiviaCity ont été facilitées avec l'aménagement d'un point de correspondance.

Concernant la desserte de Talant, cette commune bénéficie d'un maillage dense du réseau Divia, avec les

lignes L5, B10 et Corol (au Sud de la commune), qui semble aujourd'hui convenir au plus grand nombre eu égard effectivement aux fréquentations. Les données de fréquentations semblent indiquées que les besoins sont couverts et adaptés à l'offre proposée.

9. Pourquoi le boulevard de Troyes n'est pas identifié comme un axe stratégique ? Même remarque pour la voie de bus le long du lac Kir qui pourrait supporter une intensification en transport en commun

Réponse Dijon métropole :

Le boulevard de Troyes est aujourd'hui un boulevard d'entrée de ville effectivement ciblé comme un axe stratégique, d'ailleurs, avec deux lignes de bus dont l'une structurante, ce boulevard offre une desserte rapide et de qualité.

Concernant la voie bus le long du lac Kir, celle-ci répond à des logiques différentes puisque desservant une seule commune, aux besoins en mobilité spécifique aux communes de première couronne qu'il s'agira d'étudier afin de savoir si une adaptation d'offre s'avère nécessaire.

10. N'est pas mentionné le rond point d'Ahuy sur la LINO qui est fréquemment embouteillé. Cela conduit des automobilistes à traverser Fontaine-lès-Dijon ou à prendre le boulevard de ceinture pour reprendre la Lino vers Ikea (gain de temps 5 à 10 minutes) plutôt que de prendre la Lino de Plombières à Quetigny.

Réponse Dijon métropole :

L'action C3 « Renforcer l'accessibilité et l'usage du réseau de rocades » du POA-D du PLUi-HD comporte une action visant à « décongestionner les intersections en tension » et mentionne bien le rond-point d'Ahuy (action C3.1).

11. Repenser le rôle de la ceinture des boulevards de Dijon
La faveur des bus est mentionnée : hors en cas de grève, la ligne Corol est « sacrifiée » car cette ligne est non prioritaire

Réponse Dijon métropole :

La ligne Corol est bien une ligne structurante du réseau Divia. D'ailleurs, le projet Prioribus qui a pour double objectif de rendre accessibles les arrêts des lignes structurantes et de rendre prioritaires aux carrefours à feux ces mêmes lignes structurantes, intègre bel et bien la ligne Corol.

Néanmoins, le plan de transport en cas de grève implique parfois, lorsque les effectifs sont fortement réduits, une dégradation de l'offre sur la ligne Corol, qui s'explique par son itinéraire circulaire qui demeure réalisable avec d'autres lignes Bus et Tram du réseau Divia.

12. Stationnement
L'auteur de l'observation estime que le prix du foncier et la densification des constructions n'incitent pas à construire du stationnement mais plutôt des mètres carrés de logement.

Réponse Dijon métropole :

Sans pour autant encourager à une sur-motorisation des ménages, la voiture étant l'une des principales sources d'émission de gaz à effet de serre, les nouveaux logements devront disposer d'espaces de stationnement en fonction de leur position dans l'armature urbaine, afin d'éviter un encombrement des espaces publics. Ainsi, tous les logements devront proposer au moins une place, à l'exception des logements à loyer modéré (LLM) à Dijon ou en première couronne.

La norme de 0,5 place de stationnement pour les LLM correspond aux normes maximales fixées lorsque l'opération est située à moins de 500 mètres d'un arrêt de transport guidé (tramway ou train). Cette règle, qui s'applique au niveau national, vise à imposer une place pour 2 logements dans la mesure où les habitants de ces logements disposent d'une offre attractive en transport en commun.

Les normes minimales de stationnement s'appliquent à la surface de plancher totale d'une opération ainsi qu'au nombre de logements.

Un principe d'1 place par logement minimum, sans imposer plus de 2 places a été retenu, avec un pallier par tranche de :

- 100 m² à Dijon (ou 120 m² dans les secteurs de desserte par le tramway, les gares et les secteurs de centralité) ;
- 80 m² en 1^{ère} couronne (ou 100 m² dans les secteurs de desserte par le tramway, les gares et les secteurs de centralité) ;

- 60 m² en 2^{nde} couronne.

Il convient de rappeler également que le taux de motorisation à Dijon est de 1 voiture par ménage dans les faubourgs et de 0,6 dans le centre et que 86 % des actifs dijonnais travaillent à Dijon même. De plus, la ville dispose d'aménagements et de services en mobilité performants permettant une alternative à la voiture individuelle et que dans le POA-Déplacements, les objectifs de report modal visent à réduire l'utilisation de la voiture individuelle de 54 % à 38 % à l'échelle de la métropole à l'horizon 2030.

Par ailleurs, pour les logements et les bureaux, au-delà de 30 places de stationnement à créer, au moins 50 % des places sont à réaliser en ouvrage (stationnement sous-terrain ou semi-enterré, structure dédiée type parking silo, dans le volume de la construction en RDV par exemple).

13. Engager une réflexion sur le développement des filières courtes que les consommateurs souhaitent de plus en plus privilégier.

Réponse Dijon métropole :

Cette observation n'entre pas dans le champ de compétences du PLUi-HD. Cependant, en privilégiant une stratégie de renouvellement urbain et en réduisant ainsi la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 30 % par rapport à la période 2010-2020. Dijon métropole affirme clairement l'objectif d'une attractivité globale et durable, pour tendre vers l'autosuffisance alimentaire, valoriser l'identité agricole, viticole et gastronomique du territoire et renforcer la filière d'excellence dédiée à l'alimentation de demain.

Le PLUi-HD dispose de différentes mesures pour valoriser les terres agricoles et développer le maraîchage et l'agriculture de proximité, en cohérence avec les enjeux identifiés dans le diagnostic agricole. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Environnement et paysage » affirme notamment ces objectifs, en préservant et étendant les espaces de jardins potagers collectifs et en développant des lieux-relais entre la production et la vente ou consommation de l'agriculture locale.

A cette OAP s'ajoute un zonage agricole de 8 700 hectares et un règlement, qui confortent le développement de l'activité agricole. La zone agricole comprend les secteurs Ap et Apv, de 3 800 hectares, qui permettent à la fois de maintenir des interfaces paysagères qualitatives et de favoriser le développement du maraîchage, de l'agriculture de proximité et de la vigne. Par ailleurs, les secteurs spécifiques Np et Npj, d'une surface totale de 394 hectares, favorisent également le développement de l'agriculture vivrière.

De plus, la zone à urbaniser du secteur Europa de 34 hectares à Chenôve est spécifiquement destinée à un projet orienté sur le développement du maraîchage, des circuits courts et des démarches agro-environnementales.

14. Développement touristique

Mieux mettre en valeur des itinéraires de balades via l'appli ballad'en Bourgogne par exemple ou par des interactions avec l'office de tourisme de Dijon (panoramas remarquables, combe au fée ou un chemin sur les pas de St Bernard, etc).

Réponse Dijon métropole :

Cette observation n'entre pas dans le champ de compétences du PLUi-HD.

THEMATIQUE 7 - « Observations n'appelant pas de réponse » - 81 observations dont 36 anonymes

OBSERVATIONS EN FAVEUR DU PLUi-HD / 60 observations

33 observations nominatives : 151 FOREY Gilbert - 215 MOREL Romain - 346 DEPUYDT Dorian - 398 PREVOST Bernadette - 400 PREVOST Gérard - 402 GINDRE Christiane - 417 TOULOUSE Sylvain - 433 TEISSEIRE Valérie - 444 DURDIN Julie - 457 COURT Charlene - 463 CLAIR Thomas - 467 POULICHE Hélène - 469 JOUVARD Madeleine - 506 ETIEVANT Yves - 507 RABET Céline - 516 CHOLLET Marie-Odile - 547 BIDAULT Jean-Claude - 611 HOUOT Jean-Louis - 633 BORDAT Pierre - 680 LARAQUE Isabelle - 684 TARCHOT Paul - 686 BERTHIER Christophe - 689 GUEGUEN Romy - 730 LEFEVRE Jacques - 978 HAZHAZ Dénia - 996 HOAREAU Antoine - 1000 SAVONNET Bernard - 1058 TOMBEREAU Magali - 1226 PARIZE Jacques - 1227 et 1228 WOYNAROSKI Stéphane - 1236 PARETTI Pierre - 1344 PAGEAUX/HUMBLIN/HUMBLIN/TRIMOULINARD/CLERC/BOUYSSON/DION

27 observations anonymes : 319 - 354 - 423 - 427 - 429 - 430 - 432 - 434 - 435 - 437 - 443 - 458 - 465 - 466 - 471 - 472 - 473 - 476 - 514 - 589 - 610 - 665 - 682 - 691 - 797 - 821 - 1104

En synthèse, les auteurs des observations plébiscitent un PLUi-HD :

- respectueux des projets de l'ensemble des communes
- répondant aux besoins en logements des habitants de la métropole
- s'inscrivant dans le développement durable et la transition écologique
- préservant les espaces agricoles et naturels
- proposant des outils novateurs dont le coefficient de biotope par surface
- traitant les problématiques de transport et de mobilité douce

OBSERVATIONS DIVERSES / 17 observations

8 observations nominatives : 20 COMMISSION D'ENQUETE - 83 TAINURIER ET LEPOIVRE - 163 FOUCHET Chantal - 297 CLAUDE Gérard - 311 AARABI Amine - 384 GENDRON Marc - 447 GERVAIS Jean-Louis - 1319 BENARD Michel

9 observations anonymes : 72- 100 - 103 - 104 - 105 - 421 - 493 - 927 - 1217

Ces observations concernent les problématiques suivantes :

- compte-rendu des permanences
- observations non à propos
- extrait d'article du journal Le Monde sur la problématique du changement climatique
- absence de pièce jointe

OBSERVATIONS HORS CHAMP DE COMPETENCES DU PLUi-HD / 4 observations

4 observations nominatives : 38 WIAOUF Jamal - 196 JORROT Dominique - 448 COLLARD Dominique - 1097 MOUCHIQUEL Michèle

PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUi-HD DE DIJON MÉTROPOLÉ - APPROBATION

**Rapport et conclusions de la commission d'enquête
publique sur le projet de PLUi-HD arrêté le
20 décembre 2018**

**Réponses apportées aux réserves et aux
recommandations**

Réponses et modifications apportées au dossier

Annexe 4 à la délibération d'approbation



A/ RÉSERVES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1 / Méthodologie de calcul du CBS et ratios proposés

« La méthode de calcul du CBS devra être reprise et précisée, à la lumière des études récentes (compréhension difficile pour évaluer les superficies des murs végétalisés, trop élevé pour les murs végétalisés, trop faible pour les arbres, ...). »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Le projet de PLUi-HD arrêté soumis à enquête publique justifie, dans la fiche explicative 13 « Les espaces verts » du tome B du rapport de présentation (pièce 1.2), les raisons ayant motivé la mise en place du coefficient de biotope par surface (CBS) et de la part incompressible de pleine terre (PLT). De plus, l'application du CBS est illustrée au travers d'un exemple d'opération récente (rue de Marsannay-la-Côte à Chenôve) avec la démonstration des méthodes de calcul.

Les différents ratios fixés par le CBS visent à favoriser les dispositifs les plus favorables à l'environnement et notamment à la biodiversité, à l'infiltration des eaux pluviales, à la qualité paysagère et au lien social. Ainsi, le règlement propose un classement notant les surfaces en fonction des services écosystémiques rendus : la pleine terre se voit attribuer le ratio le plus élevé (1), les toitures végétalisées peuvent prétendre à un ratio de 0,3 à 0,7 en fonction de leur niveau d'intensité végétale, c'est également le cas pour les façades végétalisées (0,3 à 0,5).

Dans le projet de PLUi-HD arrêté, la part d'espaces verts minimum à atteindre dépend des caractéristiques des différents quartiers de la métropole. Ainsi, dans les quartiers de centres anciens et de faubourgs denses le CBS est fixé à 0,3 dont a minima 0,1 de PLT. Dans les quartiers résidentiels plus aérés le CBS est fixé à 0,4 dont a minima 0,2 de PLT. Dans certains secteurs de développement stratégique comme l'entrée Sud et le faisceau ferré « Porte Neuve », le CBS est fixé à 0,6 dont a minima 0,2 de PLT. Enfin dans les anciennes zones d'activités, le CBS est fixé à 0,2 avec une PLT de 0,1.

Modification apportée :

Afin de répondre à cette réserve de la commission d'enquête, le tome B du rapport de présentation a été renforcé afin de préciser davantage la méthode de calcul du CBS. Cela permettra ainsi de faciliter la compréhension des différents utilisateurs du PLUi-HD et notamment des porteurs de projet.

Par ailleurs, en écho à une observation de l'autorité environnementale, la méthode de prise en compte des arbres dans le CBS a été redéfinie afin d'encourager leur plantation tout en évitant d'éventuels détournements de l'esprit de la règle.

Ainsi, le règlement a été modifié afin d'imposer 1 arbre / 100 m² de pleine terre. De plus, le bonus pour la plantation d'arbres a été limité aux seuls arbres plantés en plus des arbres requis au titre de cette nouvelle obligation. Ce bonus ne pourra compter que pour 50 % du CBS requis.

Enfin, pour répondre aux observations déposées au cours de l'enquête publique en faveur d'une protection renforcée de la trame jardinée en ville, la part de pleine terre a été augmentée de 0,1 point dans les secteurs 3 du plan des espaces verts, correspondant principalement aux quartiers résidentiels de la métropole (hors sites de projet). La part d'espaces verts à respecter y est désormais de 0,4 de CBS dont a minima 0,3 de PLT.

En contrepartie de cette augmentation, une harmonisation des dispositions applicables en cas d'extension mesurée d'une construction existante a été effectuée afin de faciliter l'évolution du bâti et sa mise aux normes actuelles : les extensions inférieures ou égales à 30 m² d'emprise au sol ainsi que les piscines d'une surface inférieure ou égale à 30 m² ne sont plus soumises aux obligations en matière de pleine terre et au coefficient de biotope par surface. Dans le cadre du projet de PLUi-HD arrêté, les extensions inférieures ou égales à 50 m² n'étaient pas soumises au CBS mais étaient soumises à la PLT.

2 / Affirmer ce thème dans les politiques publiques

« La conception des opérations d'aménagement devra s'articuler autour du végétal. L'aménagement d'espaces verts de taille suffisante permettant aux enfants de jouer, aux citoyens de se promener, se rencontrer et se détendre, constituant des îlots de fraîcheur, sera prioritaire ; les bâtiments viendront « en accompagnement ».

Le PLUi cherche avant tout à ancrer l'aménagement du territoire dans une transition écologique à long terme. Ce positionnement face à l'avenir, en réponse aux défis liés au changement climatique, aux menaces sur la biodiversité et la santé des populations, implique de mobiliser la constructibilité des terrains, en intégrant la végétalisation des projets comme composante essentielle de leur conception et réalisation, en ne considérant non pas la nature pour sa simple valeur ornementale et paysagère mais pour l'ensemble des services écosystémiques qu'elle procure. C'est ici qu'intervient la règle d'urbanisme, au travers de normes quantitatives et qualitatives, permettant d'associer et d'équilibrer sur chaque parcelle et pour chaque projet, constructibilité et végétalisation.

De manière générale, cette prescription figure déjà dans l'OAP « Environnement et paysage », opposable aux autorisations d'urbanisme. De plus, les OAP métropolitaines et sectorielles traduisent cette orientation de manière plus précise en tenant compte des caractéristiques de chaque site de projet.

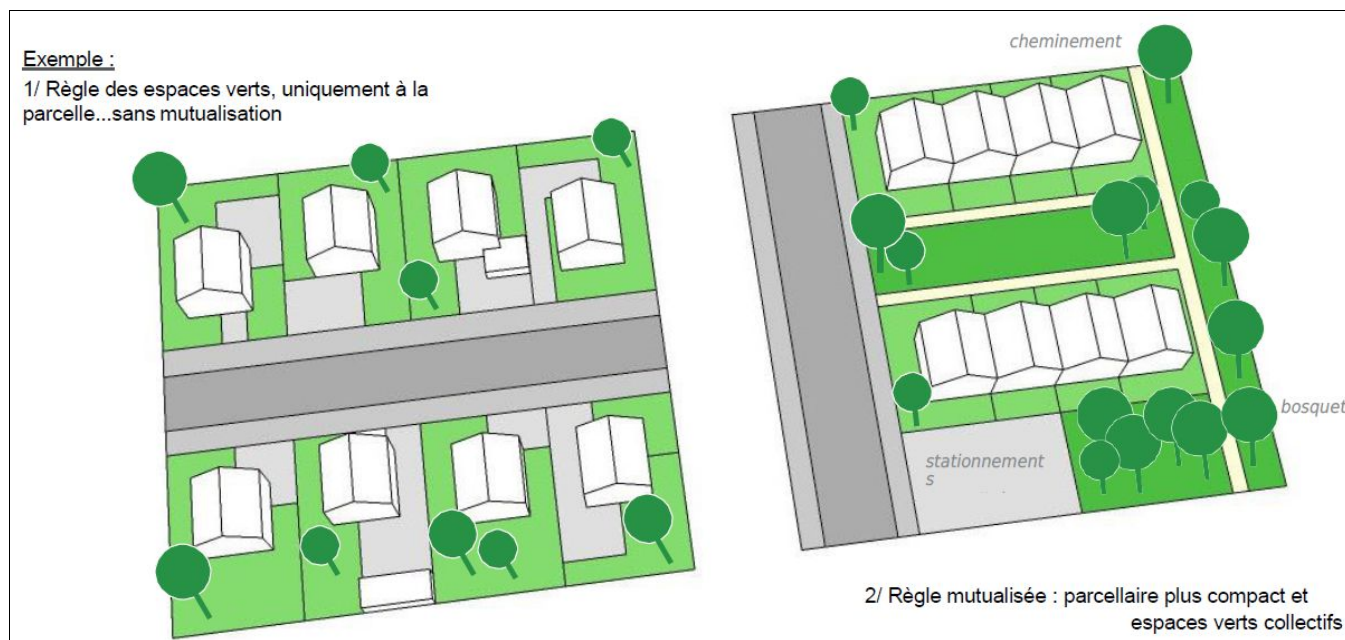
Enfin, le PLUi met l'accent sur la végétalisation de l'espace urbain, bien plus que d'autres documents d'urbanisme de collectivités de taille comparable, notamment au travers du CBS et de la PLT. Ce point a d'ailleurs été renforcé dans le cadre de l'approbation (cf. réponse à la première réserve).

3 / Modifier le règlement permettant de mutualiser la pleine terre et le CBS pour les opérations d'ensemble

« Modifier le règlement permettant de mutualiser les surfaces de pleine terre et le CBS dans le cadre d'opération d'ensemble de manière à rendre cette mesure plus incitative et pouvoir l'imposer dès la conception du projet, la création d'îlots de fraîcheur doit devenir une priorité. »

La possibilité de mutualiser la règle des espaces verts dans le cadre d'opération d'ensemble permet la création d'espaces verts collectifs généreux au sein des périmètres d'aménagement, favorisant d'une part, la fonction « sociale » de la nature en ville et évitant d'autre part, une trop grande fragmentation des espaces végétalisés au sein des projets.

Par exemple, au sein d'un permis d'aménager, les lots constructibles peuvent être de taille réduite avec peu d'espaces verts privatifs (dépôt de PC sur les lots post-permis d'aménager), si en contrepartie des espaces verts collectifs sont aménagés.



Le règlement permet d'ores et déjà la mutualisation des obligations de créations d'espaces verts en cas d'opération d'ensemble, notamment au sein des sites de projet. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) imposent par ailleurs la création d'espaces verts communs dans certains sites de projet. En revanche, il n'apparaît pas souhaitable d'imposer la création systématique d'espaces verts collectifs dans tous les cas car cette solution n'est pas adaptée à toutes les opérations.

4 / Publier un cahier de recommandations pour entretenir et concevoir les plantations

« Publier un cahier de recommandations pour concevoir et entretenir les espaces verts et les végétaux »

Le règlement littéral comporte déjà en annexe n°3 une liste des essences végétales recommandées, invasives et problématiques qui permet d'orienter les choix des porteurs de projet en faveur de plantes adaptées au contexte local et nécessitant donc moins d'entretien. Elle permet aussi de conserver et de développer la nature en ville garantissant ainsi la richesse de la biodiversité.

L'OAP « Environnement et paysage » comporte également des prescriptions concernant la création ou la transformation des espaces verts en cas d'opération d'urbanisme.

La mise en œuvre de la conception et de l'entretien des plantations ne relève pas en revanche directement du PLUi-HD.

5 / Mettre en œuvre des propositions formulées par la métropole en réponse au procès-verbal de l'enquête publique

« Mettre en œuvre les propositions faites dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

La métropole a formulé les propositions de modifications suivantes en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête :

- modifier la limite entre les zones agricoles paysagères et de proximité (Ap) et les zones agricole de droit commun (A) au profit de ces dernières au lieu-dit « En Charmois » à Perrigny-lès-Dijon
- autoriser les extensions des habitations existantes au sein des marges de recul ferroviaires dans la limite de 30 m² d'emprise au sol sans possibilité de créer un nouveau logement
- réduire la hauteur maximum du site de projet « Eglantiers » à Fontaine-lès-Dijon de 9 m à 7 m
- déréglementer les espaces verts dans le site de projet « Ecopole Valmy » à Dijon
- supprimer le site de projet « Marronniers » à Talant
- conserver la hauteur autorisée dans le PLU de Dijon au 64 avenue Victor Hugo (12 mètres)
- abaisser à 10 logements la programmation du site de projet « Caron / Grand Clos » à Ahuy en contrepartie d'un renforcement des dispositions de l'OAP en matière d'insertion paysagère
- clarifier la légende du plan de zonage et améliorer sa cohérence avec le règlement littéral en remplaçant le terme « cheminement à conserver » par « cheminement à conserver ou à créer »
- réduire le cheminement à créer entre le chemin d'accès au cimetière et l'impasse des Jardins à Hauteville-lès-Dijon à la seule portion entre la maison de retraite et le cimetière
- classer les parcelles BC 121, 312 et 313 à Perrigny-lès-Dijon en zone urbaine et supprimer l'espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE)
- redimensionner le secteur de projet « En Nachey » à Talant dans le programme d'orientations et d'actions Habitat (POA-H) en cohérence avec le périmètre de l'OAP
- étudier la suppression du site de projet « Évêché » à Dijon
- renforcer l'OAP du site de projet « Rue Nationale » à Neuilly-Crimolois afin d'améliorer la protection du verger
- ajouter un bonus de hauteur pour le secteur correspondant au centre commercial de la Toison d'Or à Dijon
- classer l'intégralité de la parcelle AC 63 en zone urbaine de Magny-sur-Tille
- supprimer le site de projet « Breuil » à Chevigny-Saint-Sauveur

- revoir la mixité de l'habitat dans le secteur AFPA à Chevigny-Saint-Sauveur en la portant à 50 % de logements abordables dont au moins 25 % de LLM
- imposer un recul des constructions au droit des cheminements piétons
- classer les alentours de l'église de la Visitation à Chevigny-Saint-Sauveur en secteur d'équipements métropolitains et tertiaires (E) au plan des fonctions urbaines et en secteur 3 du plan des espaces verts
- autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière en zone naturelle (N) à l'exception des secteurs de sensibilité écologique plus élevée (zones humides et de pelouses sèches)
- créer un espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) spécifique sur le secteur du Bois du Roy à Chevigny-Saint-Sauveur avec une limitation des extensions à 30 m² d'emprise au sol
- classer la ZAC des Poètes à Chevigny-Saint-Sauveur en « tissus urbains périphériques » du plan des implantations
- limiter les possibilités d'extension des constructions existantes dont la hauteur dépasse la hauteur maximum déterminée : les travaux ne doivent pas conduire à un doublement de la surface de plancher
- supprimer le site de projet « Rue Principale / Château » à Bretenière
- abaisser la hauteur du site de projet « Corvée » à Dijon à 9 m
- revoir les modalités de calcul du bonus accordé à la plantation d'arbres pour l'obtention du CBS, conformément à la demande de l'autorité environnementale en limitant la part attribuée au bonus à 50 % de la valeur du CBS
- imposer la plantation d'un arbre par tranche de 100 m² de surface de pleine terre
- augmenter la part de la pleine terre (PLT) de 0,1 (10 %) des secteurs 3 à majorité résidentielle du plan des espaces verts la portant ainsi à 0,3 (30 %)

Modification apportée :

L'ensemble des propositions formulées par Dijon métropole en réponse au PV de synthèse ont bien été suivies de modifications dans le cadre de l'approbation du PLUi-HD. Ces modifications sont détaillées dans les réponses apportées aux avis des personnes publiques associées (annexe n°1) et des communes (annexe n°2) ainsi qu'aux observations du public (annexe n°3) et synthétisées dans l'annexe n°5.

B/ RECOMMANDATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1 / Fixer une hauteur maximale pour les projets engagés déréglementés et si possible pour les autres, une hauteur compatible avec celle du bâti environnant pour éviter de défigurer le quartier

Comme le démontre l'adoption du contenu modernisé du code de l'urbanisme par le conseil métropolitain du 24 mars 2016, Dijon métropole souhaite favoriser l'urbanisme de projet au travers de son PLUi-HD. Dans cette logique, la délimitation des sites de projet vise à prioriser l'urbanisation sur des périmètres spécifiques en permettant davantage de constructibilité (mutualisation, hauteur, espaces verts, etc.) pour répondre aux objectifs métropolitains. En contrepartie, les densités admises en dehors des sites de projet ont été revues à la baisse. Dans la majorité des cas, les hauteurs possibles sur les sites de projet sont identiques ou surélevées d'un niveau par rapport aux tissus urbains alentours.

Pour information, les sites de projet où la hauteur n'est pas réglementée sont les suivants :

Bretenière : Agronov

Chenôve : Kennedy - ZAC Centre-Ville - Vergers du Sud – Europa

Chevigny-Saint-Sauveur : Extension Excellence 2000

Dijon : Langres / Garden State - Via Romana - Hyacinthe Vincent - Ecocité Jardins des Maraîchers - Bruges 2 – Arsenal - Carrières blanches - CC Fontaine d'Ouche – Ex-Amora - Pointe Drapeau - Cité internationale de la gastronomie et du vin – Terrot - Gare Dijon Ville - Porte neuve - Centre des congrès Clemenceau - Ecopôle Valmy

Longvic : Chicago – Beauregard

Quetigny : ZAC Cœur de ville – Montessori – Boomerang - Rue des Prairies – ENITA - Ateliers municipaux - Ecoparc Dijon Bourgogne

Saint-Apollinaire : Longènes

Sennecey-lès-Dijon : ZAC des Fontaines

Talant : Foyer Grandjean

2 / La règle autorisant la réalisation d'un étage supplémentaire en attique soit modifiée de la manière suivante :

«Le recul de la façade de l'attique par rapport à la façade de l'immeuble ne doit pas être inférieur à 2m et doit être supérieur à la hauteur de l'attique comptée entre le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse ou le dessous de la sablière et le niveau de la hauteur maximale autorisée »

Les dispositions réglementaires du projet de PLUi-HD arrêté en matière d'attique visent à favoriser la diversité des formes urbaines et la créativité des formes architecturales :

- Au-delà de la hauteur maximum en façade, définie par la largeur de la rue et le plan des hauteurs, il est permis de réaliser un niveau de combles aménagés (ou pas) et un niveau d'attique. Ce choix laissé aux architectes et aux maîtres d'ouvrage permet de faire varier la forme et l'aspect de la partie haute des bâtiments.
- Par ailleurs, il est autorisé de réaliser le niveau d'attique en retrait total ou partiel ce qui permet d'éviter une standardisation des nouvelles opérations et d'adapter l'implantation du dernier niveau d'attique en fonction des besoins propres au projet. De plus, la limitation de l'attique à 2/3 de la surface du dernier niveau permet à ce niveau de conserver ce qualificatif.

La proposition de règle alternative proposée par la commission d'enquête ne répond pas à la philosophie du PLUi-HD car elle semble beaucoup moins favorable à la créativité architecturale.

> Exemples attiques / maisons sur le toit avec variations des retraits

Attique avec alignements ponctuels à la façade



Maisons sur le toit avec ordonnancement aléatoire



Pour rappel, dans le cadre de l'approbation du PLUi-HD, la possibilité de réaliser un niveau d'attique au-dessus de la hauteur autorisée (largeur des rues et plan des hauteurs) a été supprimée pour les secteurs limités à 7 mètres. Il s'agit ainsi d'améliorer la prise en compte des formes urbaines dominantes de ces secteurs à majorité pavillonnaire et d'éviter la création de vues plongeantes depuis les terrasses des attiques.

3/ Réexaminer la marge de recul au droit des voies ferrées

« Réexaminer la servitude de marge de recul de 35.00 mètres, complémentaire à celle de la SNCF, sur le critère d'égalité de traitement de tous les citoyens. »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Cette recommandation nécessite une approche globale et cohérente à l'échelle métropolitaine, au-delà de la seule commune de Neuilly-Crimolois.

A ce jour, les 24 documents d'urbanisme communaux comportent dans certains cas des marges de recul, de dimensions variables, par rapport aux emprises ferrées. Il a été décidé de conserver les marges de recul et de les harmoniser à 35 mètres par rapport à l'axe des voies ferrées, afin d'en garantir la cohérence réglementaire sur l'ensemble du territoire métropolitain. Cette mesure vise à éviter une augmentation de la population exposée directement aux nuisances sonores liées aux infrastructures ferroviaires en limitant la densification des habitations à leurs abords.

La proposition de calquer les marges de recul du plan de zonage sur celles des servitudes d'utilité publique permettrait de lever presque l'intégralité des contraintes d'urbanisation qui pèsent sur les terrains mitoyens aux voies ferrées. Malheureusement, elle semble peu conciliable avec les impératifs de prise en compte des risques et des nuisances.

Néanmoins, une analyse détaillée du plan de zonage (pièce 5.3) a permis de constater quelques interruptions de la marge de recul ferroviaire à Bretenière, Chenôve, Dijon, Neuilly-Crimolois, Perrigny-lès-Dijon et Plombières-lès-Dijon.

A Neuilly-Crimolois, aucune marge de recul n'est effectivement imposée pour le site de projet « Clos des Genêts » afin de ne pas compromettre la réalisation de cette opération en cours. Néanmoins l'OAP prescrit un traitement paysager des abords de la voie ferrée, à l'instar du PLU de Neuilly-lès-Dijon, ce qui implique nécessairement le respect d'un recul par rapport aux emprises ferroviaires.

A Plombières-lès-Dijon, le site de projet de la « Route de Dijon » n'est pas concerné par la marge de recul mais un traitement paysager de l'interface avec le talus de la voie ferrée est imposé dans l'OAP comme dans le cas précédent. De plus, à cet endroit la voie ferrée se trouve à 10 mètres au-dessus du niveau de la route de Dijon, ce qui limite le bruit lié au passage des trains.

Modification apportée :

Afin d'atténuer la portée réglementaire de cette disposition, ont été autorisées au sein de la marge de recul les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, sans création de logements supplémentaires. Cela permettra ainsi aux propriétaires d'adapter leur construction à leurs nouveaux besoins et aux normes énergétiques et environnementales. Il a également été précisé la possibilité de réaliser des stationnements couverts au sein des marges de recul ferroviaires, notamment en cas de mutualisation des capacités de stationnement.

Ces modifications n'altèrent pas l'esprit de la règle puisqu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. De plus, l'édification de garages, de carports ou de parkings silos au sein de la marge de recul pourra, dans certains cas, faire écran aux bruits et aux vibrations émis par le passage des trains.

Par ailleurs, dans un souci d'équité territoriale devant la règle, des marges de recul ferroviaires ont été ajoutées en continuité (à l'exception des interruptions relatives aux sites de projet « Clos des Genêts » à Neuilly-Crimolois et de la « Route de Dijon » à Plombières-lès-Dijon pour les raisons évoquées dans l'analyse ci-avant) sur les sections suivantes :

- à Dijon le long de l'avenue de Stalingrad, de part et d'autre du faisceau ferré « Porte Neuve », entre le boulevard de Strasbourg et la rue de Mirande, au Sud du faisceau ferré de la gare « Dijon-ville » le long de l'avenue Albert 1^{er}, le long du secteur de projet « Pont des Tanneries/Bruges 2 » ;
- à la limite entre Chenôve, Dijon et Longvic ;
- au Sud de Perrigny-lès-Dijon.

De plus, l'OAP du site « Route de Dijon » à Plombières-lès-Dijon a été renforcée afin que la composition architecturale et urbaine de l'opération prenne davantage en compte la proximité de la voie ferrée lors de sa mise en œuvre.

4/ Réexaminer le zonage des terrains «Dugat»

« Réexamen du zonage d'une partie du terrain des consorts DUGAT, rue Hauts de Combe à Dijon »

Les orientations en matière de développement, telles qu'elles ont été définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUI-HD, reposent sur la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles et la lutte contre l'étalement urbain, conformément au code de l'urbanisme.

Ainsi, la réduction de la consommation de l'espace pour les besoins de l'urbanisation, de 30 % par rapport à la décennie 2010-2020, permet de préserver les espaces naturels et agricoles qui constituent les principaux supports de la biodiversité et de la circulation des espèces. 348 hectares, classés en zone U ou AU dans les PLU en vigueur, ont été « rétrozonés », c'est-à-dire reclassés en zone agricole ou naturelle et ainsi protégés de l'urbanisation.

Par ailleurs, une démarche d'études itérative a permis de privilégier la création de logements au sein des opérations en cours et dans de nouveaux gisements fonciers en renouvellement urbain. In fine, seule une enveloppe maximale de 20 hectares d'extension urbaine a été attribuée aux besoins ponctuels de création de logements des communes, là où les capacités du tissu urbain n'ont pas été considérées suffisantes. De plus ces extensions urbaines ont été appréciées au regard de l'occupation actuelle des terrains, du potentiel agronomique des sols, de la qualité environnementale, écologique et paysagère et enfin de l'offre en transports publics, en services et commerces.

Aussi, la parcelle cadastrée HT49, bien qu'à proximité de la zone urbanisée de Dijon, de par son caractère boisé et naturel, dans la continuité du parc de la combe à la Serpent fait partie d'un secteur stratégique en tant qu'interface assurant des continuités écologiques entre la ville et l'espace naturel.

Le zonage proposé par le PLUi-HD est donc cohérent avec le caractère naturel et la qualité écologique (végétation, boisements, etc) de ces espaces par ailleurs difficiles d'accès, qui s'inscrivent dans la continuité directe du parc naturel de la combe à la Serpent jusqu'à la lisière de l'urbanisation. Il est en parfaite adéquation avec le caractère d'espace naturel du site et de sa localisation en continuité d'un parc naturel, sans "rupture" avec ce dernier, mais aussi avec la volonté de préserver de tels espaces.

La population a, en effet, démontré son attachement à la préservation de ces espaces naturels exceptionnels aux portes de la ville qui contribuent à la qualité de vie de l'ensemble des Dijonnais.

Enfin, la parcelle cadastrée section HT n°47 dépend du domaine public communal. Elle correspond au chemin d'accès public au parc communal de la combe à la Serpent. De ce fait, elle ne peut être grevée d'une servitude de passage sur le fondement de l'article 682 du code civil.

5 et 6/ Cahier des recommandations architecturales et palettes de couleurs

« Adjoindre un cahier de recommandations en matière d'architecture avec croquis et illustrations pour éviter de dénaturer les quartiers ou les sites tout en permettant la création architecturale. »

« Proposer une palette de couleurs pour les revêtements de façade. »

Les secteurs avec une identité patrimoniale forte font déjà l'objet de prescriptions hors du PLUi-HD (sites patrimoniaux remarquables, sites classés et inscrits, abords des monuments historiques). Dans ces secteurs, les permis de construire sont soumis au contrôle de l'architecte des bâtiments de France et des services de l'Etat compétents, qui veillent à la bonne intégration des nouvelles constructions.

Par ailleurs, au-delà des fiches patrimoniales propres aux bâtiments et ensembles présentant un intérêt patrimonial, le PLUi-HD comporte des préconisations spécifiques en matière de teintes ou de matériaux pour certains secteurs présentant des enjeux particuliers : Quetigny, le centre-ville de Plombières-lès-Dijon et le secteur Guynemer à Longvic.

Ce type de document ne doit pas être généralisé pour les raisons suivantes : risque de pastiche, frein à la créativité architecturale, principes de bon sens déjà mis en application. Par ailleurs, le recours à un architecte est obligatoire pour les constructions neuves ainsi que les extensions portant sur la surface totale à 150 m² de surface de plancher, C'est également le cas pour les opérations de lotissements de plus de 2 500 m² depuis la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016. Le recours accru à l'architecte garantit ainsi la qualité architecturale et urbaine des projets.

7, 9, 10, 11 / Végétalisation et lutte contre le réchauffement climatique

« Rechercher des solutions novatrices dans tous les domaines pour limiter l'impact de la hausse des températures et concrétiser les objectifs affichés. »

« Inciter les particuliers à agrémenter leur propriété avec des végétaux, les accompagner et les aider si nécessaire. »

« Favoriser l'implantation des murs végétalisés, malgré leur coût, conçus et entretenus conformément aux innovations récentes, favorisant le rafraîchissement. »

« Favoriser les plantations en regroupant les sujets. »

Le PLUi-HD offre un cadre réglementaire particulièrement adapté à la lutte contre le réchauffement climatique notamment au travers de ses dispositions favorisant les modes de transport alternatifs à l'automobile et la végétalisation. Ainsi, le règlement et les OAP visent à favoriser la préservation de la nature en ville et son développement au sein des opérations d'aménagement.

– Le coefficient de biotope par surface (CBS) vise à inciter à la végétalisation et au maintien de la perméabilité des terrains et la liste de végétaux annexée au règlement a pour objet de guider les choix des particuliers et des professionnels en faveur des essences végétales les plus adaptées aux conditions locales. Les OAP ont pour objet de favoriser l'insertion paysagère des nouvelles opérations et la mise en valeur des éléments de trames vertes et bleues existantes ou à reconstituer.

– En matière de mobilité, l'ensemble des dispositions du programme d'orientations et d'actions Déplacements (POA-D) visent à réduire la part modale de la voiture individuelle en faveur des modes de déplacement doux (marche à pied, vélo), des transports en commun (tramway, bus, train) et du covoiturage. De même, la stratégie réglementaire adoptée vise à limiter la place de la voiture en ville, principalement au travers des normes de stationnement automobile et cyclable et des dispositions des OAP favorables à un maillage continu des liaisons piétonnes et cyclables au sein des sites de projet.

En ce qui concerne les murs végétalisés, ceux-ci sont pris en compte dans le CBS avec un ratio allant de 0,3 à 0,5 en fonction de l'intensité de leur trame végétale : en cas de substrat au sol le ratio est de 0,3 et en cas de substrat en façade le ratio est de 0,5. Ces ratios sont cohérents avec la plus-value esthétique et écologique que représentent les façades végétalisées.

L'OAP « Environnement et paysage » préconise par ailleurs de « *veiller à la cohérence des espaces végétalisés au sein des projets, en évitant le morcellement des espaces plantés et en privilégiant les continuités de végétation avec les parcelles voisines ou les espaces publics.* ». Cette orientation est donc favorable au regroupement des sujets recommandé par la commission d'enquête.

La mise en œuvre de la conception et de l'entretien des plantations ne relève en revanche pas directement du PLUi-HD, qui constitue un document de planification et non pas de gestion.

8 / Concrétiser les objectifs affichés

« Concrétiser les objectifs affichés »

Les objectifs affichés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont déclinés dans les différentes pièces programmatiques et réglementaires du PLUi-HD (POA-H, POA-D, OAP, règlement littéral et graphique) ainsi que dans les annexes.

Les objectifs fixés dans les OAP et le règlement seront mis en œuvre lors de la délivrance des permis de construire ou d'aménager. Les objectifs fixés par les POA-H et POA-D seront mis en œuvre au fur et à mesure de l'avancement des actions préconisées par ces deux documents programmatiques.

12 / Traitement des cours d'eau

« Agrémenter et favoriser la réappropriation des cours d'eau sur le territoire métropolitain. »

Plusieurs dispositifs du PLUi-HD favorisent la mise en valeur des cours d'eau du territoire métropolitain. En premier lieu, des marges de recul exprimées graphiquement (pièce 5.3) ou au sein du règlement littéral (pièce 5.1) limitent la constructibilité aux abords immédiats des cours d'eau que ce soit au sein de l'espace urbain ou de l'espace rural. Ces marges ont une largeur généralement supérieure aux retraits imposés par les servitudes d'utilité publique d'entretien des rivières (A4).

Par ailleurs, en cohérence avec la trame verte et bleue de la métropole, les cours d'eau et leurs abords font l'objet de « continuités de nature » ou d'espaces d'intérêt paysager et écologique et paysager (EIPE) sur le plan de zonage (pièce 5.3) afin d'assurer la protection de la ripisylve.

De plus, l'OAP « Environnement et paysage » comporte des dispositions spécifiques concernant la valorisation des cours d'eau. Ces prescriptions sont déclinées à l'échelle des sites et des secteurs de projet dans les OAP métropolitaines et sectorielles en imposant un traitement végétalisé des berges et la réalisation de liaisons douces dans le cadre des opérations d'aménagement, permettant ainsi au public de s'approprier ces espaces. Ces prescriptions ont d'ailleurs été renforcées dans le cadre de l'approbation du PLUi-HD, en réponse aux observations de l'autorité environnementale.

13 / Réviser les zonages d'assainissement pluvial.

« Réviser les zonages d'assainissement pluvial »

La procédure de révision des zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées, dont les études ont été conduites parallèlement à l'élaboration du PLUi-HD, sera approuvée dans les mois à venir après enquête publique.

14 et 15 / Association de quartier et transparence des décisions

« S'appuyer sur les associations de quartier pour permettre une concertation préalable aux opérations importantes. »

« Maintenir une politique de transparence des décisions, signe de vitalité de la démocratie. »

Au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les zones d'aménagement concerté (ZAC) ainsi que les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier substantiellement le cadre de vie et listées à l'article R. 103-1 doivent faire l'objet d'une concertation préalable. En revanche, il appartient au maître d'ouvrage de chaque opération de déterminer les modalités de concertation en fonction des caractéristiques du projet. Dans tous les cas, le PLUi-HD n'est pas habilité à réglementer ces modalités.

16 et 17 / Pistes cyclables

« Réviser et développer le schéma des pistes cyclables. »

« Concevoir des itinéraires cyclistes sans rupture sur le territoire métropolitain en utilisant le mode vélo rue si nécessaire pour assurer les continuités »

Réponse de Dijon métropole

Analyse :

Dans sa fiche action B2, le POA-D vise à « poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal : de l'autoroute à vélos aux zones de rencontre » en :

- poursuivant la mise en place d'un réseau cyclable continu et hiérarchisé à l'échelle de la métropole
- poursuivant l'aménagement de stationnements vélos publics et privés
- facilitant l'usage du vélo dans l'agglomération dijonnaise

En revanche, la mise en œuvre opérationnelle des actions préconisées par le POA-D ne relèvent pas du PLUi-HD proprement dit.

Modification apportée :

En cohérence avec la stratégie nationale bas carbone (SNBC) et en réponse aux observations de l'Etat et de l'autorité environnementale, l'objectif de part modale du vélo a été relevé à 12 % à l'horizon 2030 dans le POA-D.

Par ailleurs, sa fiche action B2 a été complétée par l'ajout du schéma directeur cyclable adopté en 2004 et actualisé afin d'améliorer la lisibilité de la stratégie de Dijon métropole en matière de déplacements à vélo.

18 / Rail

« Concrétiser le potentiel de développement du rail sur la métropole. »

Le POA-D comporte une fiche action (A2) entièrement dédiée à la problématique ferroviaire. Dans cette action, il est souhaité « valoriser l'étoile ferroviaire sur le territoire de Dijon métropole, pour sanctuariser le réseau ferroviaire au service des échanges internes et externes à la métropole et accroître l'efficacité du réseau en concourant à l'amélioration de son organisation et de son exploitation » en :

- optimisant les dessertes et en pérennisant les gares actuelles
- prévoyant les potentielles évolutions du nœud ferroviaire dijonnais.

Les dispositions du règlement et des OAP sont d'ailleurs favorables à la transformation urbaine des faisceaux ferrés et des abords des gares Dijon-ville et Porte Neuve afin d'y renforcer les équipements et les fonctions économiques d'intérêt régional et métropolitain. Ainsi, ces deux espaces ferroviaires ont été délimités en tant que « sites de projet à vocation économique et métropolitaine » et l'OAP « Corridor Est » porte sur la mise en valeur des abords de l'axe ferré « Porte Neuve ».

Néanmoins, la mise en œuvre des orientations relatives au réseau ferré et aux dessertes ferroviaires relèvent de la SNCF et de la Région Bourgogne-Franche-Comté, qui sont les seules autorités compétentes en la matière.



PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUi-HD DE DIJON MÉTROPOLE - APPROBATION

Modifications apportées au dossier avant approbation

Annexe 5 à la délibération d'approbation

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1. TOME A : DIAGNOSTIC

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Titre / page concerné(s)	Origine de la modification
1) Remplacer les bulles « SRCE » et « SRCAE » par une bulle « SRADDET »	Le PLUi : un point de convergence des politiques territoriales (Schéma au cœur de sa galaxie) / p3	Projet de SRADDET arrêté
2) Repréciser les éléments du bilan des conventionnements ANAH réalisés sur la période 2010-2017	Chapitre 1 / Soutien et accompagnement à la rénovation du parc de logements privés / p46	Avis PPA : CRHH, Etat
3) Repréciser les éléments du bilan des conventionnements ANAH réalisés sur la période 2010-2017	Chapitre 1 / Des efforts significatifs en matière de rééquilibrage de l'offre d'habitat / p59	Avis PPA : CRHH, Etat
4) Rappeler les actions réalisées ou prévues en faveur des publics spécifiques (étudiants, seniors, ménages en phase d'insertion)	Chapitre 1 / Les logements des publics ayant des besoins spécifiques / p69, 71, 72	Avis PPA : Etat
5) Ajouter une carte des zones AOP viticoles	Chapitre 2 / Une valorisation du terroir et de nouvelles approches agricoles / p96	Avis PPA : INAO

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Titre / page concerné(s)	Origine de la modification
6) Mentionner l'action du Conseil départemental en matière d'agriculture périurbaine à Perrigny-lès-Dijon	Chapitre 2 / Une valorisation du terroir et de nouvelles approches agricoles / p97	Avis PPA : Département
7) Compléter le diagnostic par une mention des véloroutes traversant le territoire métropolitain	Chapitre 2 / La valorisation du socle paysager / p100-101	Avis PPA : Département
8) Compléter le diagnostic par une mention des sentiers de randonnée du PDIPR	Chapitre 3 / La valorisation du socle paysager / p102-103	Avis PPA : Département
9) Ajouter un paragraphe sur les grandes orientations du SRADDET (qui intègre le SRCE de Bourgogne) en matière de biodiversité	Chapitre 3 / La trame verte et bleue et les orientations cadres pour la biodiversité / p117	Projet de SRADDET arrêté
10) Compléter le diagnostic avec la cartographie des anciennes décharges	Chapitre 3 / Les risques de mouvements de terrain / p268-269	Avis PPA : Département

1.2. TOME B : JUSTIFICATIONS

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Partie / page concerné(s)	Origine de la modification
1) Améliorer l'explication de l'articulation entre le volet « territorialisation de l'habitat » du POA-H et l'objectif de production de logements du PADD et actualiser le tome B en lien avec les changements apportés dans la territorialisation de l'habitat	Fiche explicative 2 : Des scénarios / p12 Fiche explicative 4 : La territorialisation de l'habitat et les sites de projet / p18 à 27	Clarification rédactionnelle et actualisation suite à diverses observations dans le cadre de la consultation
2) Expliciter de quelle manière l'orientation du SCoT relatif à l'enveloppe urbaine est déclinée dans le PLUi-HD. Déterminer comment ont été délimités les espaces considérés « urbanisés » et ceux considérés comme naturels ou agricoles.	Fiche explicative 8 : Les zones à urbaniser et la consommation de l'espace / p38-39	Avis PPA : Etat

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Partie / page concerné(s)	Origine de la modification
3) Rappeler la méthodologie de consommation de l'espace agricole et naturel, décrite dans le tome A du rapport de présentation, dans le tome B et insérer un tableau complémentaire sur la consommation foncière à vocation économique	Fiche explicative 8 : Les zones à urbaniser et la consommation de l'espace / p34 à 37	Avis PPA : MRAe
4) Renforcer les justifications sur les spécificités du site de projet « Europa » situé à Chenôve , classé en zone à urbaniser mais ne constituant pas une extension urbaine	Fiche explicative 8 : Les zones à urbaniser et la consommation de l'espace / p34	Avis PPA : MRAe
5) Justifier que des dispositions du PLUi-HD pour les extensions des habitations existantes en zone A et N et de leur conformité avec l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme	Fiche explicative 9 : Les zones agricoles et naturelles / p41	Avis PPA : CDPENAF
6) Justifier que des nouvelles dispositions du PLUi-HD pour les changements de destination des constructions existantes en zones A et N et de leur conformité avec l'article L. 151-11-2° du code de l'urbanisme	Fiche explicative 9 : Les zones agricoles et naturelles / p41	Avis PPA : CDPENAF, Etat
7) Renforcer la fiche explicative consacrée aux espaces verts notamment en ce qui concerne les modalités de calcul du CBS	Fiche explicative n°13 : Les espaces verts / p55 à 57	Enquête publique
8) Renforcer l'argumentation selon laquelle le dispositif réglementaire (OAP / règlement) de certains sites de projet peut être allégé lorsque l'opération est en cours, notamment lorsqu'un permis d'aménager ou de construire a été délivré (ex : pas de dispositions spécifiques pour certains sites de projet à Fontaine-lès-Dijon ou site de projet « Centre 2 » situé à Ouges en matière de valorisation des berges du Layer).	Fiche explicative n°17 : Les sites de projet et OAP aménagement / p63	Enquête publique
9) Ajouter un paragraphe expliquant comment s'articule le POA-H non opposable, le règlement (annexe site de projet – mixité de l'habitat) et les OAP (nombre de logements) en matière de programmation de logement.	Fiche explicative n°17 : Les sites de projet et OAP aménagement / p63	Clarification rédactionnelle suite à diverses observations dans le cadre de la consultation
10) Actualiser les explications et les justifications qui le nécessitent par rapport aux modifications apportées aux POA, aux OAP et au règlement.	Tome B	Actualisation suite à diverses observations dans le cadre de la consultation

1.3. TOME C : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Titre / page concerné(s)	Origine de la modification
1) Revoir la forme du résumé non technique afin d'y intégrer les synthèses de plusieurs chapitres : - les choix retenus dans le PLUi-HD au regard des solutions de substitution raisonnables ; - les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats du PLUi-HD et le suivi des effets sur l'environnement ; - les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLUi-HD, incidences et mesures dans ces zones ; - l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000.	Chapitre I B, D et E / p19, 27 et 28	Avis PPA : MR Ae
2) Compléter le chapitre III C par l'intégration des choix retenus dans les pièces graphiques et écrites de la phase réglementaire, à savoir le règlement littéral, les prescriptions graphiques, les OAP et le plan de zonage, pour chaque thématique.	Chapitre III C / p48 à 53	Avis PPA : MR Ae
3) Actualiser l'analyse des incidences sur la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier au regard des zones U/AU « rétrozonées » en zone A ou N	Chapitre IV A / p54 à 61 et reste du document	Actualisation du dossier suite à diverses observations dans le cadre de la consultation
4) Enrichir le focus concernant la protection de la sous-trame aquatique / humide dans le chapitre des incidences thématiques sur le volet « zones humides »	Chapitre IV C / p83	Avis PPA : Etat, MR Ae
5) Renforcer les dispositions en matière de prise en compte des îlots de chaleur urbains par une mention des travaux effectués sur ce sujet dans le cadre du PCEAT	Chapitre IV D / p96	Avis PPA : MR Ae
6) Détailler en quoi les besoins en eau potable et en assainissement des eaux usées liés aux objectifs de développement urbain sont assurés	Chapitre IV F / p103 à 105	Avis PPA : Etat, MR Ae
7) Compléter le tome C avec les incidences et les mesures mises en place et déclinées précédemment pour assurer la prise en compte du risque inondation	Chapitre IV G / p107 à 109	Avis PPA : MR Ae
8) Actualiser le tome C en matière d'incidences environnementales du volet « Déplacements » pour prendre en compte les ajustements apportés au POA-D (insertion du schéma directeur cyclable de 2004 actualisé et augmentation de la part modale du vélo à 12 %)	Chapitre V / p111	Actualisation du dossier suite à diverses observations dans le cadre de la consultation
9) Actualiser le tome C en matière d'incidences environnementales du volet « Habitat » pour prendre en compte les ajustements apportés sur les sites de projet habitat	Tome C	Actualisation du dossier suite à diverses observations

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Titre / page concerné(s)	Origine de la modification
		dans le cadre de la consultation
10) Enrichir le chapitre relatif à l'analyse des incidences potentielles dans les zones d'enjeux environnementaux en extension urbaine sur la démarche menée vis-à-vis des sites de projet et des enjeux liés aux zones humides	Chapitre VI C / p171	Avis PPA : Etat, MRAe
11) Compléter le préambule de l'analyse des incidences potentielles dans les enjeux environnementaux en extension urbaine et préciser la démarche menée ainsi que les mesures déclinées au sein des OAP et du règlement répondant aux éventuelles incidences	Chapitre VI C / p171	Avis PPA : MRAe
12) Détailler l'analyse des sites à proximité immédiate de la Goulotte à Chevigny-Saint-Sauveur tout comme l'OAP métropolitaine de l'axe de l'Ouche	Chapitre VI C / p200-205	Avis PPA : MRAe
13) Approfondir l'analyse de la prise en compte des différents sites de projet qui émaillent l'Ouche : l'analyse de l'état initial du site ainsi que les incidences négatives et positives et mesures correctrices seront détaillées afin de renforcer les continuités écologiques et le développement de la biodiversité	Chapitre VI B / p163, 164 et 166	Avis PPA : MRAe
14) Ajouter un bilan quantitatif basé sur des estimations au regard des prescriptions graphiques proposées pour assurer la protection et le développement d'espaces de nature et évaluer l'impact des projets de développement tant en termes de réductions éventuelles qu'en termes de création d'espaces de nature au sein des sites de projet et des OAP projetées.	Chapitre VI / p163 à 205	Avis PPA : MRAe
15) Renforcer l'analyse détaillée des incidences et les impacts de l'aménagement du site de projet « Mairie » situé à Bressey-sur-Tille sur le volet paysage et mettre en exergue les mesures mises en place au regard de la proximité avec le château et son parc	Chapitre VI C / p196 à 199	Avis PPA : MRAe
16) Présenter l'articulation entre le PLUi-HD et le plan de gestion de l'espace naturel sensible « Pelouses et combes de la vallée de l'Ouche » de Talant et Plombières-lès-Dijon	Chapitre VIII / p267	Avis PPA : Département
17) Ajouter un paragraphe sur la prise en compte des orientations du SRADDET par le PLUi-HD	Chapitre VIII / p246-247	Projet de SRADDET arrêté
18) Actualiser le PLUi-HD en abordant la compatibilité avec le nouveau SCoT, approuvé le 09/10/2019	Chapitre VIII / p248-254	Approbation de la révision du SCoT
19) Enrichir le chapitre abordant la méthodologie menée dans le cadre de l'évaluation environnementale pour faire état de la stratégie d'évitement menée sur les enjeux écologiques liés aux zones humides dans le cadre des sites de projet, en détaillant notamment la réalisation des inventaire	Chapitre XI / p290	Avis PPA : Etat, MRAe
20) Compléter la méthodologie de l'évaluation environnementale afin de renforcer l'explication de l'analyse caractérisée menée ainsi que les sites étudiés	Chapitre XI / p290	Avis PPA : MRAe

3 PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)

3.1 PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS HABITAT (POA-H)

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / fiche / page concernées	Origine de la modification
1) Compléter l'introduction du POA-H afin de rappeler le principe fondamental sur lequel repose la politique de l'habitat de Dijon métropole, qui vise à répondre à l'ensemble des besoins au sein de programmes d'habitat diversifié permettant de renforcer le vivre ensemble.	Introduction / p8	Avis PPA : Etat
2) Intégrer dans la fiche action n°2 « poursuivre le développement du logement à loyer modéré », dans la rubrique « Descriptif et objectifs de l'action » : – les éléments d'analyse relatifs à la segmentation de l'objectif de production de logements à loyer modéré (LLM) et de conventionnement des logements privés précisés en réponse à l'avis du CRHH (2 premiers paragraphes); – les arguments mis en exergue dans l'analyse sur l'accompagnement de la métropole aux loyers sociaux et très sociaux.	Volet thématique / Fiche action n°2 / p11-12	Avis PPA : CRHH
3) Intégrer dans la fiche-action n°6 « poursuivre la transition énergétique dans l'habitat privé », dans la rubrique « Descriptif et objectifs de l'action » les arguments mis en exergue dans l'analyse sur l'accompagnement de la métropole aux loyers sociaux et très sociaux.	Volet thématique / Fiche action n°6 / p20, 21	Avis PPA : CRHH
4) Compléter la fiche-action n°6 du POA-H afin de répondre aux demandes de précisions relatives aux objectifs d'intervention sur le parc privé existant : – les différents axes et enjeux d'intervention (transition énergétique, adaptation à la perte d'autonomie, résorption de l'habitat indigne, conventionnement locatif, ...) seront rappelés ; – copropriétés : un point spécifique évoqué dans le rapport de présentation s'agissant du dispositif de veille de ces ensembles résidentiels (voir partie 1 du tome A du rapport de présentation) est rappelé dans le POA-H : « En termes d'observatoire et de suivi, la métropole s'appuiera sur les données du registre national des copropriétés ».	Volet thématique / Fiche action n°6 / p20, 21	Avis PPA : CRHH
5) Compléter la fiche action n°6 du POA-H, en ce qui concerne l'habitat indigne dans son ensemble, par les éléments de présentation du PDALHPD suivants : – Le dispositif local de lutte contre l'habitat indigne relève du plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Par conséquent, les modalités de repérage des situations seront définies de manière partenariale notamment par la mise à disposition des données territoriales correspondantes. – D'une manière générale, le plan d'actions de la métropole sera actualisé au vu des dispositions du PDALHPD (actions, objectifs, moyens, dont éléments contractuels liés à la délégation, par l'Etat de la gestion des aides à la pierre pour le logement) pour ce qui concerne le territoire métropolitain et les compétences de la métropole.	Volet thématique / Fiche action n°6 / p20, 21	Avis PPA : CRHH, Etat

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / fiche / page concernées	Origine de la modification
6) Compléter la fiche action n°6 du POA-H, en ce qui concerne les copropriétés, par un rappel du dispositif de veille des ensembles résidentiels évoqués à la partie 1 du tome A du rapport de présentation : « En termes d’observatoire et de suivi, la métropole s’appuiera sur les données du registre national des copropriétés ».	Volet thématique / Fiche action n°6 / p20, 21	Avis PPA : CRHH
7) Ajouter 2 paragraphes en lien avec le PDALHPD dans la fiche action n°9 du POA-H « Accompagner le logement des ménages en parcours d’insertion ou de réinsertion », dans la rubrique « Descriptif et objectifs de l’action ».	Volet thématique / Fiche action n°9 / p27, 28	Avis PPA : Etat
8) Compléter la partie « descriptif et objectif » de la fiche-outil n°1 conformément à la réponse apportée au CRHH	Volet thématique / Fiche outil n°1 / p31	Avis PPA : CRHH
9) Abaisser la programmation à 10 logements et renforcer les dispositions relatives à l'insertion paysagère de l'opération sur le site de projet « Caron / Grand Clos » situé à Ahuy et rebasculer 10 logements en accession abordable dans l'AFUA du Clos des Aiges	Volet territorial / Ahuy / p39-40	Enquête publique
10) Supprimer le site de projet « Rue Principale/Château » situé à Bretenière	Volet territorial / Bretenière / p45-46	Avis PPA : DRAC, MRAe Enquête publique
11) Supprimer le site de projet « Breuil » situé à Chevigny-Saint-Sauveur	Volet territorial / Chevigny-Saint-Sauveur / p51-52	Avis Commune : Chevigny-Saint-Sauveur
12) Modifier la part de logements à loyer à modéré et d'accession abordable sur le secteur de projet « AFPA » à Chevigny-Saint-Sauveur en cohérence avec la modification apportée au plan de la mixité de l'habitat (50 % de logements abordables dont a minima 25 % de logements à loyer modéré)	Volet territorial / Chevigny-Saint-Sauveur / p51-52	Avis Commune : Chevigny-Saint-Sauveur
13) Supprimer le site de projet « Nord Cimetière » situé à Fénay	Volet territorial / Fénay / p60-61	Avis PPA : MRAe
14) Supprimer le site de projet « Allobroges / Jouvence » situé à Fontaine-lès-Dijon et reporter uniquement la part de LLM (53 logements) de ce site dans le tissu urbain diffus	Volet territorial / Fontaine-lès-Dijon / p66, 67, 68	Enquête publique
15) Repositionner le site de projet « 111 rue de Jouvence » situé à Fontaine-lès-Dijon	Volet territorial / Fontaine-lès-Dijon / p66, 67, 68	Enquête publique
16) Supprimer la partie Nord du site de projet « Changey » situé à Hauteville-lès-Dijon et abaisser la programmation de logements	Volet territorial / Hauteville-lès-Dijon / p70-71	Avis PPA : MRAe
17) Elargir le périmètre du site de projet « Ecoquartier Valentin » situé à Longvic à l'ensemble du quartier Valentin	Volet territorial / Longvic p73-74	Enquête publique
18) Supprimer le site de projet « Gymnase Enselme » situé à Marsannay-la-Côte	Volet territorial / Marsannay-la-Côte / p79-80	Avis Commune : Marsannay-la-Côte

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / fiche / page concernées	Origine de la modification
19) Modifier la programmation de logements sur le site de projet « ZAC des Fontaines » situé à Sennecey-lès-Dijon en ajoutant 10 logements en accession abordable	Volet territorial / Sennecey-lès-Dijon / p102-103	Avis Commune : Sennecey-lès-Dijon
20) Modifier la programmation de logements sur le site de projet « 2 Fermes » situé à Sennecey-lès-Dijon en y retirant 10 logements en accession abordable	Volet territorial / Sennecey-lès-Dijon / p102-103	Avis Commune : Sennecey-lès-Dijon
21) Supprimer le site de projet « Marronniers » situé à Talant	Volet territorial / Talant p105-106	Enquête publique
22) Redimensionner le secteur de projet « En Nachey » à Talant en cohérence avec le périmètre de l'OAP	Volet territorial / Talant / p105-106	Enquête publique
23) Supprimer le site de projet « Évêché » situé à Dijon	Volet territorial / Dijon / p109, 113, 114	Enquête publique
24) Abaisser la programmation du site de projet « Corvée » situé à Dijon à 28 logements à la place des 35 prévus initialement	Volet territorial / Dijon / p109, 119, 120	Enquête publique
25) Augmenter le nombre de logements en accession abordable de 25 pour le site de projet « Carrières Blanches » et de 50 pour le site de projet « Arsenal » situés à Dijon, en compensation de l'ensemble des modifications effectuées en réponse à la période de consultation	Volet territorial / Dijon p109, 118, 120	Ajustement résultant des modifications effectuées en réponse à la période de consultation

3.2 PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS DÉPLACEMENTS (POA-D)

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / fiche / page concernées	Origine de la modification
1) Porter la part modale du vélo à 12 % (au lieu de 10 %) et la part modale de la voiture à 38 % (au lieu de 40 %)	Introduction / p6 et 7 Fiche action B2 / p31	Avis PPA : Etat, MR Ae
2) Compléter la fiche action B2 par l'ajout d'un schéma directeur cyclable actualisé sur la base de celui qui a été approuvé par délibération du 23 septembre 2004 et mis en œuvre dans le cadre du PDU 2001-2009 et ajouter le schéma d'accessibilité en annexe du POA-D comme précisé dans le document	Fiche action B2 / p31 à 34 Annexe au POA-D / p59	Avis PPA : MR Ae Enquête publique

4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Commune / page concernées	Origine de la modification
1) Compléter les orientations générales de l'OAP « Environnement et paysage » en précisant que les aménagements réalisés au sein de l'espace agricole ne compromettent pas le bon fonctionnement des exploitations	OAP environnement et paysage / p19 et 20	Avis PPA : Chambre d'agriculture
2) Renforcer les dispositions de l'OAP du site de projet « SGAP 1 » rue de Chenôve situé à Dijon afin de protéger le caractère paysager et arboré du cœur d'îlot	OAP métropolitaines / Dijon / p42-43	Enquête publique
3) Abaisser la programmation du site de projet « Corvée » situé à Dijon à 28 logements à la place des 35 prévus initialement	OAP métropolitaines / Dijon / p43	Enquête publique
4) Supprimer le site de projet « Gymnase Enselme » situé à Marsannay-la-Côte	OAP métropolitaines / Marsannay-la-Côte / p39, p47	Avis Commune : Marsannay-la-Côte
5) Renforcer l'OAP du site de projet « Entre Deux Rives » situé à Plombières-lès-Dijon en imposant un traitement paysager des bords de l'Ouche par l'ajout une nouvelle « continuité de nature et interface paysagère à créer » et une disposition littérale	OAP métropolitaines / Plombières-lès-Dijon / p56-57	Avis PPA : MRAe
6) Renforcer l'OAP du site de projet « Route de Dijon » situé à Plombières-lès-Dijon en ce qui concerne la prise en compte des nuisances sonores liées à la voie ferrée en appliquant les dispositions « hors sites de projet » aux sites de projet et rectifier le périmètre du site de projet conformément à celui du POA-H, en retirant la parcelle AS 272	OAP métropolitaines / Plombières-lès-Dijon / p58	Enquête publique
7) Elargir le périmètre du site de projet « Ecoquartier Valentin » situé à Longvic à l'ensemble du quartier Valentin	OAP métropolitaines / Longvic / p61, 63	Enquête publique
8) Supprimer le site de projet « Évêché » situé à Dijon	OAP métropolitaines / Dijon / p61, 64, 65	Enquête publique
9) Mettre en cohérence les OAP par rapport au POA-H dans le quartier des Grésilles situé à Dijon en remplaçant le site de projet « Martyrs de la Résistance » à son juste emplacements (boulevard des Martyrs de la Résistance) et avec sa juste programmation de logement (20)	OAP métropolitaines / Dijon / p61, 65	Correction d'erreur matérielle
10) Compléter le document graphique des OAP de Longvic en y faisant figurer l'axe vert entre le parc du château et l'écoquartier Pommerets	OAP métropolitaines / Longvic / p63	Avis Commune : Longvic
11) Abaisser la programmation à 10 logements et renforcer les dispositions relatives à l'insertion paysagère de l'opération sur le site de projet « Caron / Grand Clos » situé à Ahuy	OAP sectorielles / Ahuy / p71	Enquête publique
12) Imposer que la création de services et de commerces de proximité soit étudiée lors de l'aménagement du site de projet « Remilly / Centre-bourg » situé à Bressey-sur-Tille	OAP sectorielles / Bressey-sur-Tille / p72	Enquête publique
13) Supprimer le site de projet « Rue Principale/Château » situé à Bretenière	OAP sectorielles / Bretenière / p73	Avis PPA : DRAC, MRAe

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Commune / page concernées	Origine de la modification
		Enquête publique
14) Renforcer l'OAP littérale du site de projet « République » situé à Chevigny-Saint-Sauveur en imposant de reconstituer un corridor boisé en fond de parcelle le long de la Goulotte	OAP sectorielles / Chevigny-Saint-Sauveur / p74	Avis PPA : MRAe
15) Supprimer le site de projet « Breuil » situé à Chevigny-Saint-Sauveur	OAP sectorielles / Chevigny-Saint-Sauveur / p74-75	Avis Commune : Chevigny-Saint-Sauveur
16) Supprimer le site de projet « Nord Cimetière » situé à Fénay	OAP sectorielles / Fénay/ p80-81	Avis PPA : MRAe
17) Supprimer le site de projet « Allobroges / Jouvence » situé à Fontaine-lès-Dijon	OAP sectorielles / Fontaine-lès-Dijon / p82-83	Enquête publique
18) Repositionner le site de projet « 111 rue de Jouvence » situé à Fontaine-lès-Dijon	OAP sectorielles / Fontaine-lès-Dijon / p82-83	Enquête publique
19) Supprimer la partie Nord du site de projet « Changey » situé à Hauteville-lès-Dijon et abaisser la programmation de logements sur le site de projet en cohérence avec le dossier de permis d'aménagement délivré (3 lots) sur la partie Sud	OAP sectorielles / Hauteville-lès-Dijon / p84-85	Avis PPA : MRAe
20) Ajouter une disposition dans l'OAP afin de préserver et de mettre en valeur l'ouverture visuelle et le verger depuis la rue des Riottes sur le site de projet « Extension route du Fort » situé à Hauteville-lès-Dijon. Intégrer également l'accès des engins agricoles depuis la rue des Riottes vers l'espace agricole à l'Ouest.	OAP sectorielles / Hauteville-lès-Dijon / p84-85	Avis PPA : MRAe
21) Protéger une partie du verger en limite Sud-Est du site de projet « Rue Nationale » situé à Neuilly-Crimolois afin d'améliorer l'insertion de la future opération d'aménagement dans son environnement	OAP sectorielles / Neuilly-Crimolois / p88-89	Enquête publique
22) Ajouter une disposition littérale dans l'OAP du site de projet « Rue Nationale » situé à Neuilly-Crimolois afin de garantir l'accès des véhicules agricoles depuis la rue de Chevigny-Saint-Sauveur afin de renforcer la prescription graphique	OAP sectorielles / Neuilly-Crimolois/ p88-89	Enquête publique
23) Mettre en valeur les berges du Layer par un traitement paysager lors de l'aménagement du site de projet « Centre 1 » et « rue de l'Abbaye » situés à Ouges	OAP sectorielles / Ouges /p90-91	Avis PPA : MRAe
24) Repositionner la « continuité de nature et interface paysagère à créer » sur la rive Nord de la rue de Cromois (au lieu du Sud) à Saint-Apollinaire	OAP sectorielles / Saint-Apollinaire / p97	Avis Commune : Saint-Apollinaire
25) Redimensionner le secteur de projet « En Nachey » situé à Talant en cohérence avec le périmètre délimité dans le POA-H	OAP sectorielles / Talant p100	Enquête publique
26) Supprimer le site de projet « Marronniers » situé à Talant	OAP sectorielles / Talant /	Enquête publique

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Commune / page concernées	Origine de la modification
	p100-101	
27) Compléter les OAP qui le nécessitent par un rappel des continuités de nature existantes sur le plan de zonage	OAP métropolitaines et sectorielles / zooms des documents graphiques des OAP	Avis PPA : MRAe

5. RÈGLEMENT

5.1. RÈGLEMENT LITTÉRAL

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Article / page concerné(s)	Origine de la modification
1) Insérer un paragraphe dans la rubrique « Protection du patrimoine et du cadre bâti » afin de rappeler que le PLUi-HD comporte des informations archéologiques en pièce 7.1	Dispositions particulières / Protection du patrimoine et du cadre bâti / p7	Avis PPA : DRAC
2) Ajouter une phrase pour faire référence aux 2 nouvelles fiches créées pour protéger l'habitat individuel caractéristique du début du 20ème siècle et les pavillons « Castors »	Dispositions particulières / Protection du patrimoine et du cadre bâti / p7	Enquête publique
3) Créer un espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) particulier sur le secteur du Bois du Roy et limiter toute possibilité d'extension à 30 m² d'emprise au sol	Dispositions particulières / Espaces d'intérêt paysager et écologiques / p9	Avis Commune : Chevigny-Saint-Sauveur Enquête publique
4) Assouplir les dispositions du règlement au sein des marges de recul le long des voies ferrées pour les habitations existantes en y autorisant des extensions jusqu'à 30 m² d'emprise au sol et les stationnements couverts	Dispositions particulières / Marges de recul / p10-11	Enquête publique
5) Lister l'ensemble des risques répertoriés en information complémentaire (retraits-gonflements des argiles, remontée de nappe, aléas d'inondation, sismicité, cavités) dans les dispositions particulières du règlement	Dispositions particulières / Aléas et risques naturels / p11	Avis PPA : Etat
6) Améliorer la clarté des dispositions du règlement relatives aux accès en corrigeant leur premier alinéa, de la manière suivante : « Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public, adaptée à l'usage prévu, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil, ou par un chemin rural s'agissant des constructions et installations agricoles. »	Dispositions particulières / Accès / p12-13	Avis PPA : Chambre d'agriculture

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Article / page concerné(s)	Origine de la modification
7) Ajouter un alinéa dans les dispositions relatives aux accès afin d'interdire la création d'un nouvel accès sur le cours du Parc à Dijon.	Dispositions particulières / Accès / p13	Enquête publique
8) Supprimer la phrase relative au stockage des déchets en cas de reconstruction des bâtiments. Celle-ci est en effet contradictoire avec le droit de reconstruire un bâtiment à l'identique après sinistre.	Dispositions particulières / Stockage des déchets / p16	Clarification rédactionnelle
9) Clarifier le sens des termes « limites séparatives » et « recul » dans le lexique par une légère reformulation	Lexique / p19-20	Clarification rédactionnelle
10) Compléter la liste des destinations et sous-destinations pour l'ajout de tout ou partie des définitions plus détaillées de la note méthodologique du Ministère	Liste des destinations et sous destinations / p21-23	Clarification rédactionnelle
11) Reformuler la fonction urbaine d'activités à vocation « industrielle et productive » (I) en activités à vocation « industrielle et de production »	Zone urbaine / article 1 (fonctions urbaines) / p28	Clarification rédactionnelle
12) Mettre en cohérence le tableau des destinations avec le reste du règlement, qui autorise sous condition l'habitation en zones d'activités, en modifiant le tableau des destinations	Zone urbaine / article 1 (fonctions urbaines) / p29	Correction d'erreur matérielle
13) Supprimer la destination « commerces de gros » dans le 3 ^{ème} titre des secteurs de mutation, relatif à l'artisanat et au commerce de détail dans la mesure où le commerce de gros est déjà réglementé dans le second titre « Exploitation agricole et viticole, commerce de gros, industrie, entrepôt »	Zone urbaine / article 1 (fonctions urbaines) / p31	Correction d'erreur matérielle
14) Supprimer le terme redondant « à destination commerciale » du paragraphe relatif à l'artisanat et au commerce de détail en secteur d'activités	Zone urbaine / article 1 (fonctions urbaines) / p32	Simplification
15) Mettre en cohérence le règlement avec le tableau des destinations, qui interdit les centres de congrès et d'exposition en zone d'activités en supprimant l'alinéa relatif aux centres des congrès et d'exposition	Zone urbaine / article 1 (fonctions urbaines) / p32	Correction d'erreur matérielle
16) Clarifier les normes de stationnement minimale en cas de construction supplémentaire sur un même tènement d'activité par l'écriture suivante de l'alinéa correspond : « Les normes minimales de stationnement ne s'appliquent pas aux industries et entrepôts, en cas d'extension ou de construction <u>supplémentaire</u> sur le tènement. »	Zone urbaine / article 3 (stationnement) / p36	Clarification rédactionnelle
17) Clarifier les modalités de calculs du CBS en cas de construction mixte incluant une part d'équipements collectifs par le complément suivant : « Dans le cas d'une opération comportant des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que des constructions et installations ayant d'autres destinations, le PLT et le CBS sont appliqués en tenant compte du prorata de leurs emprises au sol respectives sur le tènement de l'opération. Dans le cas d'immeubles accueillant à la fois des équipements d'intérêt collectif et services publics et des locaux affectés à d'autres destinations, il est tenu compte, pour l'application du PLT et du CBS, de l'affectation dominante, en surface de plancher, de ces occupations dans l'immeuble considéré. Ainsi, si la surface de plancher affectée aux équipements d'intérêt collectif et services publics est supérieure à celle des autres destinations, l'immeuble sera considéré , pour le calcul des emprises	Zone urbaine / Article 4 (espaces verts) / p42	Clarification rédactionnelle

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Article / page concerné(s)	Origine de la modification
<i>respectives présentées ci-avant, comme entièrement affecté à un équipement d'intérêt collectif ou service public. »</i>		
18) Réécrire les dispositions applicables en matière de plantation d'arbres afin de renforcer les exigences en la matière et de limiter les risques de détournement de l'esprit du « bonus arbre » : – imposer la plantation d'un arbre / 100 m² d'espace de pleine terre ; – ne faire porter le « bonus arbre » (+ 0,02 de CBS par arbre de haute tige planté) que sur les arbres à planter en plus des arbres imposés ; – limiter à 50 % la part du « bonus arbre » dans le calcul du CBS.	Zone urbaine / Article 4 (espaces verts) / p43-44	Avis PPA : MRAe Enquête publique
19) Ne pas soumettre au PLT et au CBS les extensions et annexes (dont piscines) inférieures ou égales à 30 m ² des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-HD afin de compenser l'impact de l'augmentation du PLT de 0,1 point du PLT dans les secteurs de CBS 0,4	Zone urbaine / Article 4 (espaces verts) / p45	Enquête publique
20) Imposer un recul des constructions au droit des cheminements piétonniers et des espaces verts publics dans les tissus urbains centraux.	Zone urbaine / article 5 (implantations) / p47	Avis Commune : Chevigny-Saint-Sauveur
21) Sécuriser l'écriture des dispositions relatives à l'implantation des piscines par la modification de l'alinéa correspondant : « <i>Les piscines, margelles <u>et dispositifs de sécurité</u> comprises, devront observer un recul minimum d'1 mètre par rapport aux limites séparatives.</i> »	Zone urbaine / article 5 (implantations) / p47	Clarification rédactionnelle
22) Clarifier la règle d'implantation en cas de bâtiments à l'angle de plusieurs rues par l'écriture suivante de l'alinéa correspondant : « <i>En dehors des tissus urbains aérés, lorsqu'un tènement est bordé par plusieurs voies et espaces publics, la bande d'implantation peut ne s'appliquer que sur l'un des linéaires de terrain sur rue. <u>Le recul de 2m dans les tissus urbains périphériques devra néanmoins être respecté.</u></i> »	Zone urbaine / article 5 (implantations) / p47	Clarification rédactionnelle
23) Clarifier les règles d'implantation des tissus aérés en zones d'activités par la modification de l'alinéa correspondant : « <i>ces deux dernières dispositions ne s'appliquent pas aux projets situés dans les secteurs activités du plan des fonctions urbaines pour lesquels l'implantation <u>par rapport</u> aux limites séparatives est libre</i> »	Zone urbaine / article 5 (implantations) / p50	Clarification rédactionnelle
24) Clarifier la règle de l'implantation des bâtiments par rapport aux limites de fond au-delà de la bande de constructibilité de 21 m, dans les tissus urbains périphériques et en tissus urbains aérés, en complétant la légende des schémas et en remplaçant le dernier alinéa par celui applicable aux tissus urbains centraux : « <i>Dans tous les cas, les constructions pourront s'implanter en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 4m hors tout, hauteur calculée à compter du terrain naturel sur la limite du terrain du projet et qu'un angle minimum de 45° par rapport à la verticale est respecté en cas de toiture en pente, sans toutefois déroger aux reculs imposés aux dispositions précédentes en cas de retrait des limites séparatives.</i> »	Zone urbaine / article 5 (implantations) / p49-50	Clarification rédactionnelle

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Article / page concerné(s)	Origine de la modification
25) Préciser les constructions et installations qui ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur dans les secteurs d'activités dans les dispositions générales de l'article 6 du règlement littéral par : « <i>les volumes en sur-hauteur nécessaires au fonctionnement d'activités spécifiques</i> ».	Zones urbaines / Article 6 (hauteur) / p52	Avis PPA : CCI
26) Supprimer la possibilité de créer un attique au dessus de la hauteur autorisée dans les secteurs limités à 7 m de haut	Zones urbaines / Article 6 (hauteur) / p54	Enquête publique
27) Préciser la règle de hauteur en cas d'extension d'un bâtiment existant dépassant la norme en vigueur en plafonnant l'extension à la surface de plancher de la construction existante par l'écriture suivante et à un lien fonctionnel avec la construction existante.	Zones urbaines / Article 6 (hauteur) / p54	Avis Commune : Chevigny-Saint-Sauveur
28) Clarifier l'écriture des dispositions relatives au bonus de hauteur afin de ne pas subordonner l'obtention du bonus au respect de la largeur de la rue par la suppression de la partie finale de l'alinéa : « ~~Le bonus de hauteur n'est applicable que dans la bande de constructibilité principale et par dérogation au calcul de la hauteur maximale résultant de la largeur de la voie. Les 3 m supplémentaires peuvent concerner le volume principal ou les volumes en attique.~~ »	Zones urbaines / Article 6 (hauteur) / p55	Clarification rédactionnelle
29) Clarifier les dispositions applicables en matière de protection du patrimoine d'intérêt local : « <u>Les travaux de rénovation (ravalement, isolation, changement des menuiseries,...) des constructions existantes sont autorisés dans l'ensemble de la zone U quelle que soit la destination de la construction concernée, à condition que ces travaux contribuent à la préservation ou à la mise en valeur des bâtiments et des ensembles identifiés au titre du patrimoine d'intérêt local ou situé dans un site patrimonial remarquable.</u> » De plus, ce paragraphe a été déplacé dans les dispositions générales de l'article 7, relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, afin d'en améliorer la portée générale.	Zone urbaine / Article 1 / p28 Zone urbaine / Article 7 / p57	Avis PPA : DRAC
30) Compléter l'alinéa relatif aux possibilités de dépassement de la hauteur maximum pour les clôtures édifiées en limite du domaine public « <i>en cas d'impératif technique dûment justifié ou lors de travaux sur une clôture existante afin d'inscrire les nouveaux éléments dans une continuité visuelle</i> ».	Zone urbaine / Article 7 (qualité urbaine) / p59	Avis PPA : DRAC
31) Conditionner la hauteur des clôtures en limite séparative à la prise en compte de l'environnement urbain.	Zone urbaine / Article 7 (qualité urbaine) / p60	Avis PPA : DRAC
32) Remplacer la dénomination de la zone « 1AU » par « AU » en cohérence avec le zonage retenu sur les documents graphiques (AU).	Division du territoire en zones / p5 Zone à urbaniser / p61-62	Clarification rédactionnelle
33) Harmoniser l'écriture du règlement de la zone à urbaniser « Europa » sur celui de la zone agricole afin de lever toute ambiguïté sur son devenir. Y seront ainsi autorisés : – <i>les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et viticole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées. Cela</i>	Zone à urbaniser / article 1 / p62	Avis PPA : MRAe

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Article / page concerné(s)	Origine de la modification
<i>comprend notamment les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente des produits agricoles, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci, ainsi que les constructions nécessaires à la formation et à la recherche en lien avec le secteur agricole ;</i> – <i>les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du site de projet sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</i> – <i>les abris de jardins à condition d'être réalisés dans le cadre d'un projet d'ensemble de jardins familiaux ou partagés. Les abris sont limités à 6 m² par unité cultivée. Les éventuels locaux techniques communs sont limités à 50 m² par ensemble de jardins.</i>		
34) Supprimer la possibilité de réaliser des exploitations forestières en zone agricole et introduire cette possibilité en zone naturelle : <i>« Les installations et constructions strictement nécessaires à l'exploitation forestière, à condition de ne pas compromettre le fonctionnement écologique des espaces dans lesquels les constructions et installations sont édifiées. Dans tous les cas, ces constructions et installations sont interdites au droit des zones humides et des réservoirs de pelouses sèches figurant au plan des secteurs de protections. »</i> Interdire les constructions et installations à usage forestier dans les zones naturelles les plus sensibles, en zones humides et dans les secteurs de pelouses sèches.	Dispositions particulières / Milieux sensibles - zones humides et pelouses sèches / page 9 Zone agricole / article 1/ page 66-67 Zone naturelle / article 1/ page 72	Avis PPA : CDPENAF, Etat, MRAe Communes : Chevigny-Saint-Sauveur
35) Conditionner la création d'annexes aux habitations à une distance maximum de 20 m des habitations existantes en zones agricoles et naturelles	Zone agricole / article 1/ page 67 Zone naturelle / article 1/ page 72	Avis PPA : CDPENAF
36) Compléter cette disposition du règlement littéral relative aux changements de destination conformément aux souhaits de la CDPENAF et de l'Etat en harmonisant les destinations autorisées pour les zones agricoles et naturelles au titre de l'article L. 151-11-2° du code de l'urbanisme : <i>« les changements de destination, destinés à l'hébergement hôtelier, la restauration ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics, des constructions existantes identifiées au titre du patrimoine d'intérêt local et aux bâtiments bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques ou des sites patrimoniaux remarquables (SPR), dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, la qualité paysagère et la fonctionnalité écologique du site »</i>	Dispositions particulières / bâtiments pouvant changer de destination / p12 Zone agricole / article 1/. p67 Zone naturelle / article 1/ p73	Avis PPA : CDPENAF et Etat
37) Clarifier les dispositions applicables en zone Apv en précisant les aménagements des constructions existantes autorisés	Zone agricole / article 1/ page 67	Clarification rédactionnelle
38) Supprimer la part de mixité de l'habitat du site de projet « Caron / Grand Clos » situé à Ahuy	Sites de projet / p79	Enquête publique

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Article / page concerné(s)	Origine de la modification
39) Augmenter la part d'espaces verts en augmentant le CBS à 0,4 et la PLT à 0,2, sur le site de projet « Caron / Grand Clos » situé à Ahuy	Sites de projet / p79	Enquête publique
40) Supprimer le site de projet « Rue Principale/Château » situé à Bretenière	Sites de projet / p79	Avis PPA : DRAC, MRAe Enquête publique
41) Supprimer le site de projet « Breuil » situé à Chevigny-Saint-Sauveur	Sites de projet / p80	Avis Commune : Chevigny-Saint-Sauveur
42) Supprimer le site de projet « Évêché » situé à Dijon	Site de projet / p81	Enquête publique
43) Abaisser la hauteur maximum du site de projet « Corvée » situé à Dijon à 9 m au lieu de 12 m + bonus afin de tenir compte de la nouvelle programmation orientée davantage vers une forme d'habitat intermédiaire ou individuelle dense	Site de projet / p82	Enquête publique
44) Supprimer le site de projet « Nord Cimetière » situé à Fénay	Sites de projet / p83	Avis PPA : MRAe
45) Abaisser la hauteur maximum du site de projet « Presbytère » situé à Fontaine-lès-Dijon à 9 m	Sites de projet / p83	Enquête publique
46) Abaisser la hauteur maximum du site de projet « Clinique » situé à Fontaine-lès-Dijon à 9 m + bonus	Sites de projet / p83	Enquête publique
47) Abaisser la hauteur maximum du site de projet « Allée des Eglantiers » situé à Fontaine-lès-Dijon à 7 m	Sites de projet / p83	Enquête publique
48) Supprimer le site de projet « Allobroges / Jouvence » situé à Fontaine-lès-Dijon	Sites de projet / p83	Enquête publique
49) Supprimer le site de projet « Gymnase Enselme » situé à Marsannay-la-Côte	Sites de projet / p84	Avis Commune : Marsannay-la-Côte
50) Modifier la mixité de l'habitat du site de projet « Les Deux Fermes » situé à Sennecey-lès-Dijon à 30 % de LLM	Sites de projet / p87	Avis Commune : Sennecey-lès-Dijon
51) Supprimer le site de projet « Marronniers » situé à Talant	Sites de projet / p87	Enquête publique
52) Déréglementer le site de projet métropolitain « Ecopole Valmy » situé à Dijon	Sites de projet / p88	Enquête publique
53) Indiquer que les niveaux d'intensité des risques de chutes de blocs de Talant, identifiés sur les plans de secteur de protection, sont précisés dans sur le plan des glissements de terrains et des éboulements (pièce 7.5.2).	Secteurs de protection / p91	Avis PPA : Etat
54) Imposer une rehausse du rez-de-chaussée dans les secteurs inondables non-couverts par un PPRNPi correspondant aux plus hautes eaux connues tel que détaillé en information complémentaire (pièce 7.4) du PLUi-HD Interdire sur les terrains concernés par un aléa d'inondation hors PPRi tout remblaiement et tout endiguement non justifiés par un objectif de protection des lieux déjà urbanisés, de type centre urbain ancien.	Secteurs de protection / p91	Avis PPA : Etat

5.2 - 5.3 - 5.4 - 5.6 DOCUMENTS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Document concerné / Commune	Origine de la modification
1) Supprimer les cheminements à créer remplaçant les ER n°7 et n°8 du PLU de Bretenière	5.3 / Bretenière	Avis Commune : Bretenière
2) Supprimer le site de projet « Rue Principale/Château » situé à Bretenière et reclasser son emprise en zone naturelle (N)	5.2, 5.3, 5.4 / Bretenière	Avis PPA : DRAC, MR Ae Enquête publique
3) Supprimer l'ensemble d'intérêt patrimonial « B » impactant le secteur résidentiel au Nord de Chenôve	5.3 / Chenôve	Enquête publique
4) Revoir la mixité de l'habitat dans le secteur de projet de l'AFPA à Chevigny-Saint-Sauveur à 50 % de LA dont a minima 25 % de LLM (secteur 3) au lieu de 75 % de LA dont a minima 50 % d'AA (secteur 4)	5.2, 5.4 / Chevigny-Saint-Sauveur	Avis Commune : Chevigny-Saint-Sauveur
5) Étendre l'EIPE sur la rive Ouest de la Goulotte du site de l'AFPA à Chevigny-Saint-Sauveur	5.3 / Chevigny-Saint-Sauveur	Avis PPA : MR Ae
6) Épaissir l'EIPE existant, au fond du site de projet « République » situé à Chevigny-Saint-Sauveur afin d'assurer la valorisation paysagère et écologique de la berge de la Goulotte	5.3 / Chevigny-Saint-Sauveur	Avis PPA : MR Ae
7) Revoir la fonction urbaine de secteur « Visitation » situé à Chevigny-Saint-Sauveur en secteur d'activités « Equipements métropolitains / tertiaire » (E) à la place d'un secteur I	5.2, 5.4 / Chevigny-Saint-Sauveur	Avis Commune : Chevigny-Saint-Sauveur
8) Augmenter la part d'espaces verts du secteur « Visitation » situé à Chevigny-Saint-Sauveur à un CBS de 0,4 dont au moins 0,3 de pleine terre au lieu d'un CBS de 0,3 dont au moins 0,1 de pleine terre	5.2, 5.4 / Chevigny-Saint-Sauveur	Avis Commune : Chevigny-Saint-Sauveur
9) Protéger le secteur du Bois du Roy par un espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE)	5.3 / Chevigny-Saint-Sauveur	Avis Commune : Chevigny-Saint-Sauveur Enquête publique
10) Revoir le plan des implantations pour la ZAC des Poètes situé à Chevigny-Saint-Sauveur en la classant en « tissus urbains périphériques » au lieu de « tissus urbains centraux »	5.2, 5.4 / Chevigny-Saint-Sauveur	Avis Commune : Chevigny-Saint-Sauveur
11) Supprimer le site de projet « Breuil » situé à Chevigny-Saint-Sauveur	5.2, 5.3, 5.4 / Chevigny-	Avis Commune :

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Document concerné / Commune	Origine de la modification
	Saint-Sauveur	Chevigny-Saint-Sauveur
12) Supprimer le cheminement à créer remplaçant l'ER n°2 du PLU de Corcelles-les-Monts	5.3 / Corcelles-les-Monts	Avis Commune : Corcelles-les-Monts
13) Inclure la totalité de l'emprise foncière du Fort d'Hauteville-lès-Dijon (D80 et partie de 81) en zone naturelle réservée aux équipements (Npe)	5.2, 5.3 / Daix	Avis PPA : CDPENAF
14) Supprimer le site de projet « Évêché » situé à Dijon	5.2, 5.3, 5.4 / Dijon	Enquête publique
15) Mettre en cohérence le plan de zonage par rapport au POA-HD dans le quartier des Grésilles situé à Dijon en inversant la numération des sites de projet « Parc Emeraude » et « Martyrs de la Résistance »	5.3 / Dijon	Correction d'erreur matérielle
16) Ajuster le plan des hauteurs à 12 mètres (au lieu de 9 m) au 64 avenue Victor Hugo à Dijon afin d'assurer la faisabilité d'une opération en cours	5.2, 5.4 / Dijon	Enquête publique
17) Ajouter un bonus de hauteur dans le secteur de la Toison d'Or situé à Dijon afin de favoriser l'évolution de cet équipement commercial d'intérêt métropolitain tout en encourageant l'excellence environnementale et écologique	5.2, 5.4 / Dijon	Enquête publique
18) Protéger la propriété « Foviaux » au 29 rue de la Fontaine Sainte-Anne à Dijon (parcelle DV 148) au titre du patrimoine d'intérêt local	5.3/ Dijon	Enquête publique
19) Supprimer le site de projet « Nord Cimetière » situé à Fénay et reclasser son emprise en zone naturelle réservée aux équipements (Npe)	5.2, 5.3, 5.4 / Fénay	Avis PPA : MRAe
20) Abaisser la hauteur maximum dans le centre-bourg de Fontaine-lès-Dijon à 9 m sans possibilité de bonus	5.2, 5.4 / Fontaine-lès-Dijon	Enquête publique
21) Ajuster les espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPe) sur le site de projet « Clinique » situé à Fontaine-lès-Dijon afin d'améliorer la protection des espaces boisés existants	5.3 / Fontaine-lès-Dijon	Avis PPA : DRAC, MRAe
22) Supprimer le site de projet « Allobroges / Jouvence » situé à Fontaine-lès-Dijon	5.2, 5.3, 5.4 / Fontaine-lès-Dijon	Enquête publique
23) Corriger l'erreur de positionnement du site de projet « 111 rue de Jouvence » situé à Fontaine-lès-Dijon sur la parcelle ayant fait l'objet du permis de construire pour 14 LLM (BH 137)	5.2, 5.3, 5.4 / Fontaine-lès-Dijon	Enquête publique
24) Supprimer la partie Nord (classée en zone AU) du site de projet « Changey » situé à Hauteville-lès-Dijon et la reclasser en zone agricole paysagère de proximité (Ap)	5.2, 5.3, 5.4 / Hauteville-lès-Dijon	Avis PPA : MRAe
25) Protéger le verger au Nord du site de projet « Extension route du Fort » situé à Hauteville-lès-Dijon par un EIPe	5.3 / Hauteville-lès-Dijon	Avis PPA : MRAe
26) Réduire le cheminement à créer remplaçant l'emplacement réservé n°5 du PLU Hauteville-lès-Dijon à la portion entre la maison de retraite et le chemin d'accès au cimetière	5.3 / Hauteville-lès-Dijon	Enquête publique

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Document concerné / Commune	Origine de la modification
27) classer la parcelle D 323 attenante au Fort d'Hauteville-lès-Dijon en zone naturelle réservée aux équipements (Npe)	5.2, 5.3 / Hauteville-lès-Dijon	Avis PPA : CDPENAF
28) Redimensionner l'ER n°13 créé dans le PLUi-HD pour l'aménagement de l'axe vert de Longvic sur la section impasse Cheminade-rue de Verdun, conformément au plan transmis par la commune.	5.3 / Longvic	Avis Commune : Longvic
29) Créer un nouvel ER au bénéfice de la commune de Longvic pour assurer la continuité de l'axe vert, dans la traversé de l'espace agricole entre la rue des Prévôts et la voie Georges Pompidou	5.3 / Longvic	Avis Commune : Longvic
30) Etendre le périmètre du site de projet « Ecoquartier Valentin » situé à Longvic à l'ensemble du quartier existant	5.2, 5.3, 5.4 / Longvic	Enquête publique
31) Classer l'intégralité de la parcelle AC 63 de Magny-sur-Tille en zone urbaine	5.3 / Magny-sur-Tille	Avis Commune : Magny-sur-Tille
32) Supprimer le site de projet « Gymnase Enselme » situé à Marsannay-la-Côte	5.2, 5.3, 5.4 / Marsannay-la-Côte	Avis Commune : Marsannay-la-Côte
33) Remplacer la partie Sud de l'EIPE affectant la parcelle AE 5, rue Sénateur Jossot à Crimolois, par une continuité de nature en limite de la zone agricole	5.3 / Neuilly-Crimolois	Enquête publique
34) Classer en zone agricole (A) les parcelles AH 44 et 45 de Crimolois et réduire l'EIPE en conséquence	5.3 / Neuilly-Crimolois	Enquête publique
35) Prolonger la protection des berges du Layer à Ouges en poursuivant la continuité de nature entre la rue de l'Abbaye et le bois mitoyen à la ferme du Vernois. Epaissir la protection du Layer entre la rue du Creux aux Chevaux et la source en transformant la continuité de nature en espace boisé classé (EBC)	5.3 / Ouges	Avis PPA : MRAe
36) Classer les parcelles BC 121, 313, 312 (rue Prielle) à Perrigny-lès-Dijon, classées en zone Ap par le projet de PLUi-HD en zone urbaine (U) et supprimer l'EIPE les impactant	5.3 / Perrigny-lès-Dijon	Enquête publique
37) Rectifier l'emprise du site de projet « Route de Dijon » situé à Plombières-lès-Dijon en retirant la parcelle AS 272, en cohérence avec le périmètre du site de projet du POA-H	5.2, 5.3, 5.4 / Plombières-lès-Dijon	Rectification d'erreur matérielle
38) Supprimer le bonus de hauteur dans la partie accueillant majoritairement des logements collectifs du Val Sully à Saint-Apollinaire	5.2, 5.4 / Saint-Apollinaire	Avis Commune : Saint-Apollinaire
39) Ajuster la limite entre la zone urbaine et la zone agricole au droit du centre commercial Super U à Sennecey-lès-Dijon	5.2, 5.3 / Sennecey-lès-Dijon	Avis Commune : Sennecey-lès-Dijon
40) Conserver en zone urbaine le groupe d'habitations existantes au Sud-Ouest de la zone artisanale de la Rente du Bassin mais protéger la parcelle cultivée AA 16 par un « terrain cultivé en zone urbaine » Ajouter une « continuité de nature à créer » au Sud et à l'Ouest de la parcelle AA 17 afin de soigner l'insertion paysagère vis-à-vis du paysage agricole ouvert	5.3 / Sennecey-lès-Dijon	Avis Commune : Sennecey-lès-Dijon Enquête publique
41) Supprimer le site de projet « Marronniers » situé à Talant	5.2, 5.3, 5.4 / Talant	Enquête publique

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Document concerné / Commune	Origine de la modification
42) Réduire « l'épaisseur » des zones agricoles paysagères et de proximité (Ap) au profit des zones agricoles (A) au droit des zones urbanisées de Magny-sur-Tille, Perrigny-lès-Dijon et Ouges	5.2, 5.3 / Magny-sur-Tille, Perrigny-lès-Dijon et Ouges	Avis PPA : Chambre d'agriculture Enquête publique
43) Ajuster la délimitation des zone viticoles (Apv) en cohérence avec le découpage des zone AOP viticoles pour les communes de Chenôve, Corcelles-les-Monts, Daix, Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte, Plombières-lès-Dijon et Talant	5.2, 5.3 / Chenôve, Corcelles-les-Monts, Daix, Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte, Plombières-lès-Dijon et Talant	Avis PPA : INAO
44) Améliorer la clarté de la légende du plan des hauteurs en précisant que les sites de projet et les secteurs activités ne sont pas concernés par la bande de constructibilité principale de 21 m.	5.2, 5.4 / Toutes les communes	Avis PPA : CCI
45) Ajouter la sous-trame « pelouses sèches » du SRCE sur les plans des secteurs de protection (pièce 5.6)	5.6 / Chenôve, Corcelles-les-Monts, Daix, Dijon, Marsannay-la-Côte, Plombières-lès-Dijon, Talant	Avis PPA : Etat / MRAe
46) Actualiser la collectivité bénéficiaire des emplacements réservés voirie en remplaçant Département de Côte d'Or par Dijon métropole en cohérence avec les changements de compétences intervenus au 1 ^{er} janvier 2019	5.3 / Toutes les communes concernées	Actualisation
47) Augmenter la part de pleine terre (PLT) de 0,1 point dans les secteurs 3 du plan des espaces verts afin d'améliorer la protection de la trame végétale des quartiers résidentiels. Leur PLT est ainsi portée à 0,3 et leur CBS est maintenu à 0,4	5.2, 5.4 / Toutes les communes	Enquête publique
48) Corriger la légende du plan de zonage afin de remplacer le terme « cheminement à créer » par le terme « cheminement à conserver ou à créer »	5.3 / Toutes les communes	Enquête publique
49) Réduire l'EBC de Bretenière (Domaine Epoisses / INRA) au droit d'une ligne électrique à haute tension dans une profondeur de 30 m ainsi que l'EIPE situé au sein de l'emprise de l'emplacement réservé n°2 de Magny-sur-Tille destiné à la réalisation de la ligne à grande vitesse	5.3 / Bretenière et Magny-sur-Tille	Avis PPA : Etat
50) Prolonger la marge de recul ferroviaire par souci de cohérence et d'équité : – à Dijon le long de l'avenue de Stalingrad, entre le boulevard de Strasbourg et la rue de Mirande, au Sud du faisceau ferré de la gare « Dijon-ville » le long de l'avenue Albert 1^{er}, le long du secteur de projet n°19 « Pont des Tanneries / Bruges 2 » ; – à la limite entre Chenôve, Dijon et Longvic ; – au Sud de Perrigny-lès-Dijon.	5.3 / Chenôve, Dijon, Perrigny-lès-Dijon	Enquête publique
51) Préciser la légende des plans des secteurs de protection liées aux canalisation de gaz en écrivant en toutes lettres la signification des acronymes ELS, PEL, IRE.	5.6 / Toutes les communes concernées	Clarification rédactionnelle

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Document concerné / Commune	Origine de la modification
52) Distinguer sur le document graphique les marges de recul de droit commun, principalement liées aux voies routières, aux voies ferrées et aux cours d'eau	5.3 / Toutes les communes concernées	Clarification de la représentation graphique
53) Différencier les secteurs de desserte du tramway et les gares aux « normes adaptées » des autres secteurs bénéficiant de la proximité du tramway et des gares dans un souci de clarté, en cohérence avec les normes du géoportail de l'urbanisme (GPU)	5.3 / Toutes les communes concernées	Clarification de la représentation graphique
54) Reformuler la fonction urbaine d'activités industrielles et productives (I) en activités industrielles et de production	5.2, 5.4 / Toutes les communes concernées	Clarification rédactionnelle

5.5. CAHIERS COMMUNAUX – PATRIMOINE D'INTÉRÊT LOCAL

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Commune / Fiche / page concernées	Origine de la modification
1) Réaliser une nouvelle fiche pour protéger la propriété « Foviaux » au 29 rue de la Fontaine Sainte-Anne à Dijon (parcelle DV 148)	Dijon / fiche 58 / p141	Enquête publique
2) Actualiser les photos des fiches patrimoine dont les bâtiments ont fait l'objet de rénovation selon les informations envoyées par la commune le 24/09/2019 (liste des éléments de patrimoine concernés et photos).	Magny-sur-Tille / p217-234	Avis Commune : Magny-sur-Tille
3) Création de 2 nouvelles fiches afin de protéger des types d'habitat individuel représentatifs à l'échelle métropolitaine : – les pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle en remplacement de la fiche « B » du cahier communal de Chenôve – les pavillons « Castors ».	Chenôve / fiche B / p47-50 Ensemble de la Métropole / p359-361	Enquête publique

6. ANNEXES

6.1 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Servitude / pièce / communes	Origine de la modification
1) Corriger le plan et la note de la servitude A5 (canalisation d'eau potable et d'assainissement) afin de ne conserver que les servitudes dont nous disposons des références aux arrêtés préfectoraux d'institution, conformément aux données SIG transmises par la DDT	Servitude A5 / note et plan / toutes les communes	DDT / CNIG
2) Modifier la représentation graphique des générateurs des servitudes AC1 (protection des monuments historiques) afin de faire apparaître leur emprise réelle (surfactive, linéaire ou ponctuelle)	Servitude AC1 / plan / toutes les communes	DDT / CNIG
3) Distinguer les périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques des périmètres de protection classiques de 500 m de rayon	Servitude AC1 / plan / toutes les communes	Avis PPA : DRAC
4) Corriger la note des SUP AC1 concernant le château et son jardin à Bresse-sur-Tille (monument classé et non inscrit), l'église de Fénay (monument inscrit et non classé) et le café du Rocher à Marsannay-la-Côte impactant également la commune de Perrigny-lès-Dijon (monument classé et non inscrit)	Servitude AC1 / note (et plan?) / Bresse-sur-Tille, Fénay, Marsannay-la-Côte, Perrigny-lès-Dijon	Avis PPA : DRAC
5) Distinguer les périmètres délimités des sites inscrits et des sites classés	Servitude AC2 / plan / toutes les communes concernées	Avis PPA : DRAC
6) Distinguer les sites patrimoniaux remarquables (SPR) régis par une AVAP ou par un PSMV	Servitude AC4 / plan / Chenôve, Dijon, Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte	Avis PPA : DRAC
7) Intégrer l'AVAP métropolitaine dans les servitudes d'utilité publique	Servitude AC4 / plan et note / Chenôve, Dijon, Marsannay-la-Côte	Approbation de l'AVAP métropolitaine
8) Actualiser les coordonnées des gestionnaires des servitudes AR3 (dépôt de munition), AR6 (champs de tir) et I3 (canalisations de gaz) conformément aux informations figurant dans l'avis de l'Etat.	Servitudes AR3, AR6, I3 / note	Avis PPA : Etat

6.2 À 6.10 AUTRES ANNEXES

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Pièce concernée	Origine de la modification
1) Substituer le droit de préemption urbain (DPU) simple, instauré par délibération du conseil métropolitain du 19 décembre 2019, aux périmètres de DPU simples et renforcés préexistants dans les PLU communaux	6.3 Périmètres de DPU, de ZAC, et de PAE	Élaboration du DPU intercommunal
2) Supprimer la ZAD de Sennecey-lès-Dijon, caduque depuis le 16 août 2016, de la pièce 6.3	6.3 Périmètres de DPU, de ZAC, et de PAE	Caducité de la ZAD de Sennecey
3) Ajouter la ZAC "Coeur de ville" de Quetigny créée par délibération du conseil municipal du 28 juin 2016	6.3 Périmètres de DPU, de ZAC, et de PAE	Correction d'erreur matérielle
4) Annexer les zonages d'assainissement en vigueur en plus des zonages d'assainissement futurs	6.7. Annexes sanitaires	Les nouveaux zonages ne sont pas encore approuvés

7. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Pièce concernée	Origine de la modification
1) Ajouter une note dans les informations archéologiques afin de rappeler la réglementation archéologique applicable ainsi que les références aux 24 arrêtés préfectoraux de zones de présomption d'archéologie préventive en vigueur	7.1.1 Informations archéologiques	Avis PPA : DRAC
2) Revoir la légende des plans des sites archéologiques recensés en précisant qu'il s'agit de "l'état des connaissances archéologiques"	7.1.2 Informations archéologiques	Avis PPA : DRAC
3) Compléter la plaquette relative aux phénomènes de retraits-gonflements des argiles par un rappel à la réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation).	7.2.1 Note argiles	Avis PPA : Etat
4) Sur la commune de Talant (uniquement le long de l'avenue du 1 ^{er} Consul), remplacer les "zones potentielles d'éboulements et de chutes de blocs" par les zones d'aléa chute de blocs identifiés par l'étude Géotec / Gipéa en distinguant les 3 zones de risque (fort, moyen, faible à nul) identifiées aux pages 25 à 27 de l'étude (cf. pièce 9.1 du PLU de Talant en vigueur).	7.5.2 Plan des glissements de terrain, éboulements et chutes de blocs	Avis PPA : Etat
5) Ajouter la note de cadrage de l'Etat relative aux aléas de mouvements de terrain transmise le 19 juin 2019 : création d'une nouvelle pièce 7.9	7.9. Note relative aux mouvements de terrain	Avis PPA : Etat