

MODIFICATION N°1 DU PLUi-HD APPROBATION

1

RAPPORT DE PRÉSENTATION **ADDITIF**

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

Déposé le : 31 MARS 2022



vu pour être annexé à la délibération du Conseil métropolitain
en date du 24 mars 2022

Le Président,
Pour le Président, le 1^{er} vice-Président,
Pierre PRIBETICH



SOMMAIRE

I - CHOIX DE LA PROCÉDURE AU REGARD DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLUI-HD.....	2
1. Rappel.....	2
2. Justification du choix de la procédure de modification	3
2.1. Au regard des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	4
2.2. Au regard des espaces boisés classés, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.....	5
2.3. Au regard des protections édictées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou des graves risques de nuisance générés.....	5
2.4. Au regard des zones à urbaniser non opérationnelles de plus de 9 ans.....	5
2.5. Au regard d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).....	5
II - EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS.....	6
1. Rectifications d'erreurs matérielles et améliorations du rapport de présentation, du POA-H, des OAP et des documents graphiques du règlement.....	6
1.1. Programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) - pièce 3.1.....	6
1.2. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - pièce 4.....	6
1.3. Plans de zonage et thématiques - pièces 5.2, 5.3 et 5.4.....	7
1.4. Plans thématiques - pièces 5.2 et 5.4.....	7
1.5. Plans de zonage - pièce 5.3.....	8
1.6. Cahiers communaux - patrimoine d'intérêt local - pièce 5.5.....	13
1.7. Plan des secteurs de protection - pièce 5.6.....	13
1.8. Bilan des incidences potentielles sur l'environnement.....	14
2. Mise en cohérence des sites de projet habitat et de leur déclinaison réglementaire.....	15
2.1. Dispositions littérales des OAP applicables à la programmation de logements.....	15
2.2. Changements apportés à Bresse-sur-Tille.....	15
2.3. Changements apportés à Chenôve.....	16
2.4. Changements apportés à Chevigny-Saint-Sauveur.....	18
2.5. Changements apportés à Dijon.....	19
2.6. Changements apportés à Fénay.....	30
2.7. Changements apportés à Fontaine-lès-Dijon.....	31
2.8. Changements apportés à Hauteville-lès-Dijon.....	33
2.9. Changements apportés à Longvic.....	34
2.10. Changements apportés à Magny-sur-Tille.....	35
2.11. Changements apportés à Marsannay-la-Côte.....	36
2.12. Changements apportés à Neuilly-Crimolois.....	38
2.13. Changements apportés à Ouges.....	39
2.14. Changements apportés à Plombières-lès-Dijon.....	41
2.15. Changements apportés à Quetigny.....	41
2.16. Changements apportés à Sennecey-lès-Dijon.....	42
2.17. Changements apportés à la programmation globale de la métropole.....	44
3. Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral.....	45
3.1. Clarifications sans effet sur le sens de la règle.....	45
3.2. Modifications entraînant un renforcement des règles.....	49
4. Autres Modifications de fond.....	66
4.1. Valorisation du patrimoine d'intérêt local.....	66
4.2. Accompagner le développement agricole du territoire.....	72
4.3. Encadrer l'évolution des constructions des abords du cours de Gray à Saint-Apollinaire.....	75
4.4. Revoir le tracé de certaines servitudes d'urbanisme liées aux déplacements doux.....	76
4.5. Valoriser les zones naturelles de Magny-sur-Tille.....	77
4.6. Favoriser la création d'emplois dans les sites de projet à vocation économique et métropolitaine.....	79
III - INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000.....	81
1. Principales caractéristiques environnementales du territoire.....	81
2. Impact du projet de modification sur l'environnement.....	84
2.1. En matière de limitation de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.....	84
2.2. En matière de transports/déplacements et d'émissions de gaz à effet de serre.....	85
2.3. En matière de milieux naturels et de paysages.....	85
2.4. En matière d'eaux superficielles et souterraines.....	87
2.5. En matière de risques naturels et technologiques.....	88
IV - RÉCAPITULATIF DU ZONAGE.....	89

1. RAPPEL

Le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plan de déplacements urbains (PDU) dit PLUi-HD de Dijon métropole a été approuvé par le conseil métropolitain le 19 décembre 2019. Après exécution du contrôle de légalité et des mesures de publicité, le PLUi-HD est devenu opposable le 23 janvier 2020 se substituant ainsi aux 24 POS et PLU communaux préexistants pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ce nouveau document intercommunal constitue également le nouveau cadre de référence des politiques de l'habitat et des mobilités de la métropole, en remplacement du PLH et du PDU précédents.

3 procédures de mise à jour des annexes du PLUi-HD ont été approuvées par arrêtés métropolitains du 23 février 2021, du 30 septembre 2021 et du 11 février 2022.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD comporte 3 socles interdépendants venant constituer des fils directeurs déclinés dans l'ensemble des orientations thématiques du PADD :

- imaginer la ville de demain à partir des atouts existants ;
- établir un nouvel équilibre entre l'homme, la ville et la nature ;
- construire la métropole des proximités et des solidarités.

Le PADD s'articule autour de 3 axes donnant lieu à 9 orientations générales elles-mêmes déclinées en objectifs :

Axes	Orientations générales	Objectifs
1 / Métropole attractive	N°1 / Développement économique et rayonnement métropolitain	A. Activer les supports du rayonnement métropolitain : accessibilité, grands équipements, valorisation du territoire B. Conforter les locomotives économiques et les filières d'excellence C. Renforcer l'offre tertiaire et de service au sein des espaces urbains D. Optimiser les zones d'activités E. Satisfaire aux besoins fonciers des activités artisanales F. Faire évoluer l'urbanisme commercial G. Améliorer les conditions d'accueil des entreprises, la fonctionnalité et la qualité des zones d'activités
	N°2 / Démographie, attractivité résidentielle et habitat	A. Produire et mobiliser plus de 15 000 logements sur la période 2020-2030 B. Mettre en cohérence la production de logements avec l'armature urbaine C. Renforcer la mixité de l'habitat D. Diversifier la production de logements E. Accompagner la qualité résidentielle et l'innovation
	N°3 / Consommation d'espace	A. Limiter les extensions urbaines aux besoins identifiés et à la finalisation des opérations en cours B. Assurer la cohérence des extensions urbaines au regard des enjeux environnementaux, agricoles, paysagers et urbains
2 / Transitions urbaines	N°4 / Armature urbaine et projets urbains	A. Favoriser l'intensification urbaine autour des transports en commun et des axes urbains B. Renforcer les centralités au travers d'un urbanisme adapté à leurs caractéristiques C. Amorcer une recomposition urbaine sur le long terme autour des portes urbaines et des axes stratégiques (Entrée Sud, bords de l'Ouche et du canal de Bourgogne, faisceau Sud-Est, faisceau ferré Porte Neuve, ceinture des boulevards) D. Adapter l'existant / s'adapter à l'existant pour concilier densité, qualité urbaine et environnementale
	N°5 / Déplacements	A. Maintenir des réseaux de transports collectifs attractifs et accompagner les transformations urbaines sur le long terme B. Renforcer les mobilités actives et inciter à l'essor des mobilités partagées C. Structurer le réseau routier en faveur de déplacements plus durables D. Coordonner la politique de stationnement pour accompagner un usage raisonné de la voiture individuelle

Axes	Orientations générales	Objectifs
	N°6 / Ville résiliente et post-carbone	A. Accentuer la transition énergétique B. Articuler les choix d'urbanisation et la lutte contre les nuisances et les pollutions C. Poursuivre la politique de vigilance face aux risques D. Ménager la ressource en eau et lutter contre l'imperméabilisation des sols E. Développer une stratégie adaptée vis-à-vis de l'approvisionnement du territoire et de ses rejets
3 / Paysages actifs	N°7 / Mise en valeur des paysages et des patrimoines	A. Poursuivre, compléter et adapter les démarches en cours de protection du paysage et des patrimoines B. Considérer les patrimoines dans leur diversité C. Conforter les éléments remarquables de la géographie du territoire D. Mettre en valeur les lisières urbaines E. Requalifier les entrées de ville et assurer la qualité des transitions au sein des espaces urbains
	N°8 / Agriculture	A. Poursuivre la valorisation des cultures contribuant à l'identité du territoire B. Assurer la pérennité des espaces, veiller à la fonctionnalité des activités agricoles C. Développer l'agriculture nourricière dans le cadre d'une stratégie d'autosuffisance alimentaire et de développement des circuits courts D. Concilier activités agricoles, préservation des ressources et biodiversité
	N°9 / Trame verte et bleue	A. Préserver les réservoirs et les corridors écologiques B. Assurer les fonctionnalités écologiques et hydrologiques des cours d'eau et milieux humides C. Reconstituer une trame verte et bleue dans la plaine agricole D. Développer la nature en ville et l'accès aux espaces naturels

2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, une procédure de modification « de droit commun » doit être privilégiée pour faire évoluer un plan local d'urbanisme :

- lorsque son contenu ne nécessite pas une révision, c'est-à-dire qu'il ne conduit pas à :
 - 1° changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
 - 2° réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - 3° réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
 - 4° ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
 - 5° créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.
- mais que le contenu de la modification ne permet pas de respecter les conditions d'une procédure de modification simplifiée, c'est-à-dire que le projet conduit à :
 - 1° majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - 2° diminuer les possibilités de construire ;
 - 3° réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification de droit commun se déroule en 4 étapes dont 1 facultative :

- prescription par délibération du conseil métropolitain (étape facultative) ;
- consultation des personnes publiques associées pour recueillir leur avis et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour savoir si la procédure doit être soumise à une évaluation environnementale ;
- enquête publique ;
- approbation par délibération du conseil métropolitain.

Cette première modification du PLUi-HD s'articule avec la procédure de périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques, qui fait l'objet d'une note explicative dédiée.

2.1. Au regard des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le projet de modification du PLUi-HD est pleinement compatible avec les orientations générales du PADD rappelées aux pages précédentes. En effet, la plupart des changements effectués visent à corriger des erreurs matérielles, à améliorer la lisibilité des informations ou l'efficacité juridique du document de planification.

Les autres ajustements apportés aux différentes pièces réglementaires du PLUi-HD permettent de conforter les grands objectifs du PLUi-HD :

- **Objectifs 1A et 8A** - promouvoir les atouts touristiques du territoire que ce soit dans les espaces agricoles (domaines de Gouville à Corcelles-les-Monts et de Neuvon à Plombières-lès-Dijon) ou dans les espaces naturels (inscription des maisons éclusières au patrimoine d'intérêt local, classement en zone naturelle dédiée aux équipements publics (Npe) du lac de la Tille à Magny-sur-Tille).
- **Objectifs 2A à E** - objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements, en cohérence avec les grandes orientations du programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) : les changements apportés aux sites opérationnels à dominante l'habitat (suppression de sites, création de sites, modification de leur périmètre ou de leur objectif de logements) ne remettent pas en cause les capacités de la métropole et de ses communes à respecter globalement leur feuille de route.
Les compléments apportés à la définition de l'accession abordable (notamment par l'ajout du bail réel solidaire) s'inscrivent également en cohérence avec ces objectifs.
- **Objectif 3A** - limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels : déclassement de la zone AU de Bresse-sur-Tille (1,12 ha) au profit d'un espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) et d'une zone agricole paysagère de proximité (Ap).
- **Objectif 5B** - mobilités actives et partagées : renforcement des règles relatives au stationnement vélos (article 3 du règlement) et corrections apportées au plan de zonage concernant la liaison cyclable à créer entre les hameaux de Domois et de Chevigny à Fénay, permettant de conforter ce mode de déplacement.
La définition d'une norme chiffrée de réduction des exigences de places de stationnement en cas de mise à disposition de véhicules en autopartage à l'article 3 du règlement permet également de répondre à cet objectif.
- **Objectifs 6A** - dérogation du ratio d'arbres imposé sur les parkings, visibles depuis le domaine public, d'une capacité supérieure à 10 places, en cas d'ombrières photovoltaïques installées au dessus des surfaces de stationnement.
L'autorisation des dispositifs de production d'énergie solaire au sol sur des terrains pollués en zones naturelles et agricoles sous réserve d'impacts limités sur l'activité agricole et la biodiversité contribue aussi à atteindre l'objectif 6A.
- **Objectifs 6B et 9D** - augmentation du coefficient de biotope par surface (CBS) et de la part incompressible de pleine terre (PLT) dans les faubourgs dijonnais visant non seulement à préserver et à développer la présence de la nature en ville mais également à lutter contre les îlots de chaleur urbains.
La réécriture de la règle relative au bonus de hauteur par augmentation du CBS (+ 0,2 de CBS dont la moitié de PLT au lieu de + 0,2 de CBS sans obligation de PLT supplémentaire) à l'article 6 (hauteur) et l'instauration d'un « malus arbre » en cas d'abattage d'arbres de haute tige à l'article 4 du règlement (espaces verts) concourent également à l'atteinte de ces objectifs. La fixation d'un ratio d'arbres à planter sur les aires de stationnement à l'article 7 du règlement va également dans le sens de cet objectif.
Il en est de même pour le recul des bâtiments de 5 m imposé lorsque la construction n'est pas édifiée en limite séparative. Cette nouvelle disposition de l'article 5 du règlement favorise en effet la plantation d'arbres de haute tige entre la limite séparative et la construction.
- **Objectif 7A** - protection et valorisation du patrimoine d'intérêt local : délimitation des ensembles métropolitains « pavillons début XX^{ème} siècle » et « pavillons Castors », nouveaux éléments ou ensembles protégés.
- **Objectif 8B** - accompagner le développement des activités agricoles et assurer leur pérennité : le classement en zone agricole (A) ou Ap à Corcelles-les-Monts (domaine de Gouville), Ouges (exploitation arboricole rue des Mirages) et Plombières-lès-Dijon (domaine de Neuvon et pépinière route de Dijon) vise à accompagner le développement d'activités agricoles émergentes ou bien établies.

2.2. Au regard des espaces boisés classés, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières

L'unique réduction de zone naturelle ou agricole de la présente modification est liée à une erreur matérielle, donc autorisée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée et de modification de droit commun.

Ainsi, un terrain de 1 400 m² de la Petite Tuilerie à Fénay, inscrit par erreur en zone naturelle (N), alors qu'une autorisation d'urbanisme était en cours sur ce terrain au moment de l'élaboration du PLUi-HD, est classé en zone urbaine (U).

En parallèle, la zone AU de Bressey-sur-Tille est partiellement reclassée en zone Ap (0,7 ha sur les 1,12 ha de la zone). Le redécoupage du site de projet du Fort de Sennecey-lès-Dijon augmente également la surface de la zone Npe de 1 200 m².

=> Le gain net des zones agricoles et naturelles est d'environ 0,7 ha.

2.3. Au regard des protections édictées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou des graves risques de nuisance générés

Les uniques réductions de protections édictées en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels sont liées à des erreurs matérielles donc autorisées dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée et de modification de droit commun.

Ainsi, la présente modification supprime 3 700 m² d'espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE) inscrits par erreur (erreur matérielle) sur des terrains de la Petite Tuilerie à Fénay ayant fait l'objet d'autorisation d'urbanisme pendant l'élaboration du PLUi-HD.

De plus, cette procédure supprime également 3 500 m² inscrits par erreur en terrain cultivé en zone urbaine dans la zone AU du Clos des Aiges à Ahuy.

En parallèle, la zone AU de Bressey-sur-Tille est partiellement reclassée en zone U couverte par un EIPE (0,42 ha sur les 1,12 ha de la zone). De même, un EIPE au droit des cours d'eau de Magny-sur-Tille est étendu de 800 m². Le redécoupage du site de projet du Fort de Sennecey-lès-Dijon augmente également la surface d'EIPE de 1 200 m². Enfin, l'ex-site de projet habitat n°29 « Baudinet » de Dijon (900 m²) est supprimé au profit d'un nouvel EIPE.

=> le bilan des gains et des pertes des protections paysagères est donc proche de zéro (- 0,01 ha).

2.4. Au regard des zones à urbaniser non opérationnelles de plus de 9 ans

Le PLUi-HD ne comprend pas de zones à urbaniser non opérationnelles.

2.5. Au regard d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)

Le PLUi-HD ne comporte pas d'OAP valant création d'une ZAC et la présente modification n'en crée pas non plus.

II - EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS

1. RECTIFICATIONS D'ERREURS MATÉRIELLES ET AMÉLIORATIONS DU RAPPORT DE PRÉSENTATION, DU POA-H, DES OAP ET DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

1.1. Programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) - pièce 3.1

- Corriger des erreurs de chiffres (surfaces, pourcentages de mixité, nombre de logements) dans les fiches communales de territorialisation ainsi que dans les tableaux globaux de programmation.

1.2. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - pièce 4

- Revoir le document graphique de l'OAP métropolitaine « Axe de l'Ouche » (p51) qui comporte des incohérences entre son schéma et sa légende en ce qui concerne la symbologie des « continuités urbaines ».



- Supprimer la numérotation parasite « n°27 » du zoom de l'OAP métropolitaine « Axe de l'Ouche » sur le quartier de la Fontaine d'Ouche à côté du site de projet n°26 (Centre commercial de la Fontaine d'Ouche).



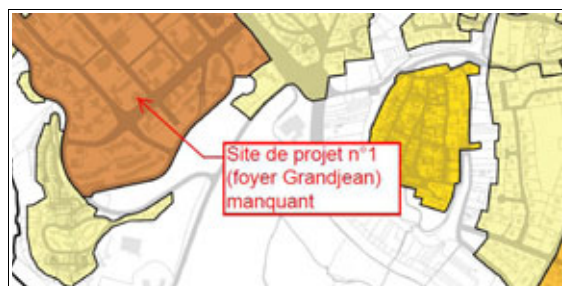
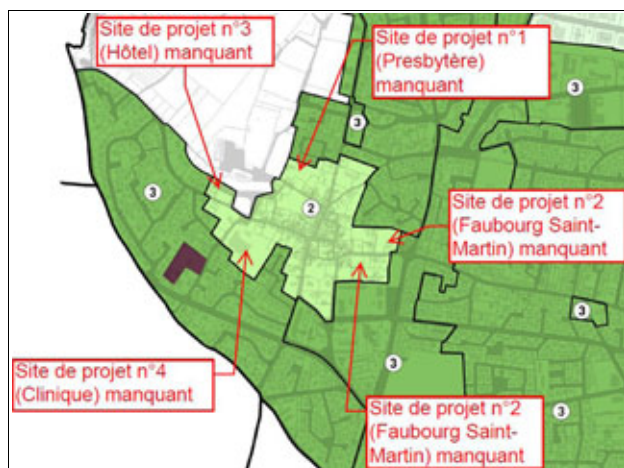
- Corriger l'orthographe du nom de la rue du Cornouiller (et non pas du « Cornouillers ») sur le document graphique de l'OAP « Ouges Centre bourg et extension » (page 91).

1.3. Plans de zonage et thématiques - pièces 5.2, 5.3 et 5.4

- Repositionner les étiquettes des plans afin de faciliter la lecture des plans (pièces 5.2, 5.3 et 5.4) notamment en ce qui concerne les zones U, AU, A, N.

1.4. Plans thématiques - pièces 5.2 et 5.4

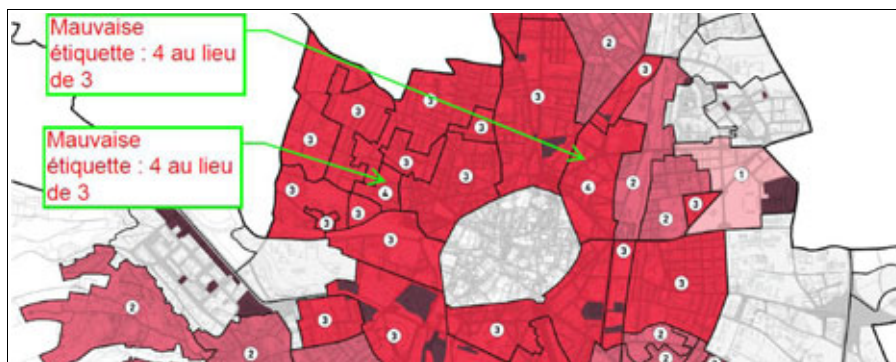
- Ajouter les sites de projet manquants sur les plans thématiques (pièces 5.2 et 5.4) de Fontaine-lès-Dijon et Talant.



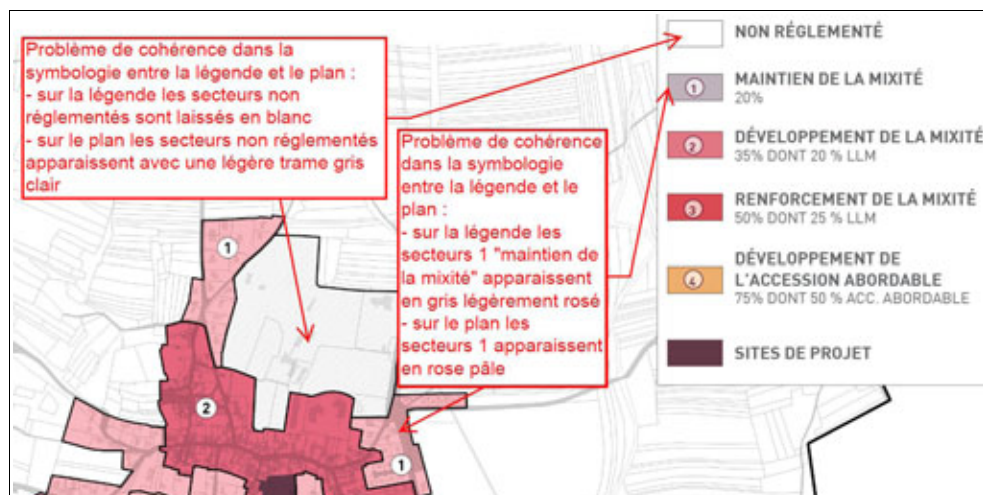
- Préciser la rédaction de la part minimum de mixité sociale sur la légende du plan de la mixité de l'habitat afin de lever toute ambiguïté sur son application (pièces 5.2 et 5.4) :
 - secteur 1 : minimum 20 % LA
 - secteur 2 : minimum 20 % LLM et 15 % LA
 - secteur 3 : minimum 25 % LLM et 25 % LA
 - secteur 4 : minimum 50 % AA et 25 % LA

- Supprimer les étiquettes des plans métropolitains et communaux de la mixité de l'habitat et des espaces verts afin d'éviter des erreurs d'étiquettes (oubli, étiquette incorrecte, mauvais positionnement, ...).

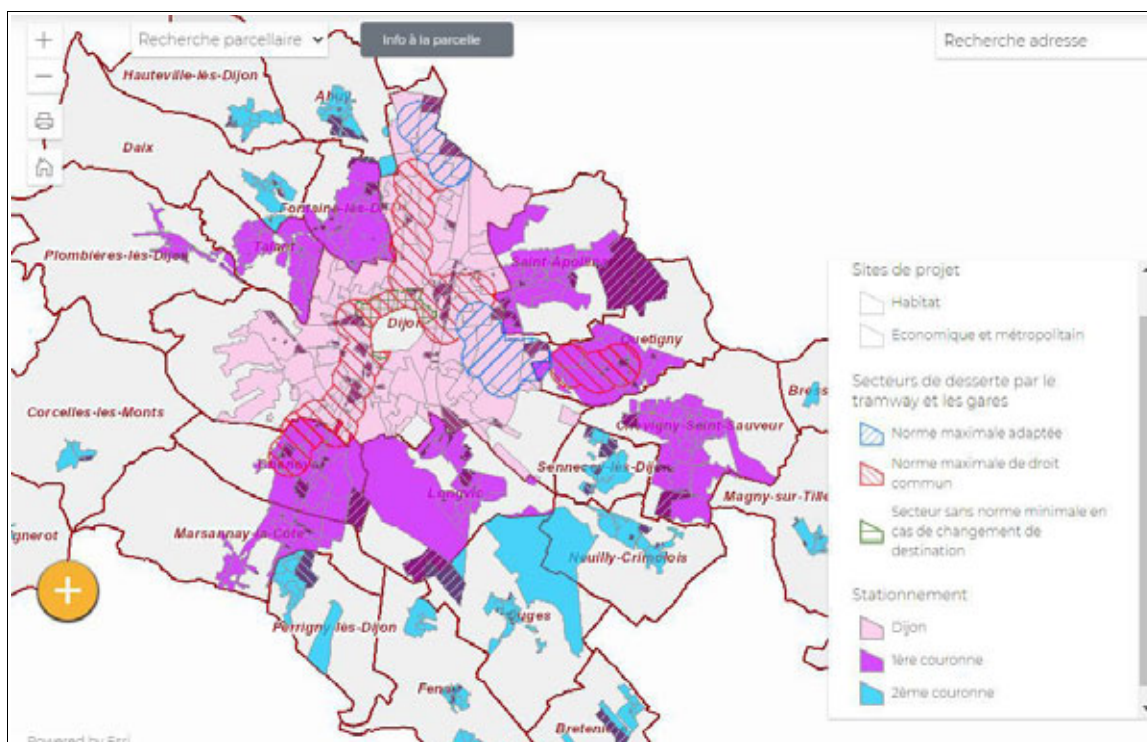
Cela permettra ainsi d'éviter l'erreur matérielle commise lors de l'élaboration du PLUi-HD : 2 étiquettes en contradiction avec la trame sur le plan thématique de la mixité de Dijon (pièces 5.2 et 5.4) pour les quartiers Marmuzots / Victor Hugo et Clemenceau.



- Corriger le problème de cohérence existant entre la légende et le plan thématique de la mixité de l'habitat (pièces 5.2 et 5.4) : les couleurs des secteurs 1 et des secteurs déréglés ne sont pas exactement les mêmes dans la légende et dans le plan.



- A l’instar du site cartographique du PLUi-HD, créer un nouveau plan thématique métropolitain du stationnement (au sein de la pièce 5.2) afin d’alléger les plans de zonage et d’améliorer la lisibilité de ces informations (secteurs de desserte TC, secteurs non soumis aux normes de stationnement, couronnes).



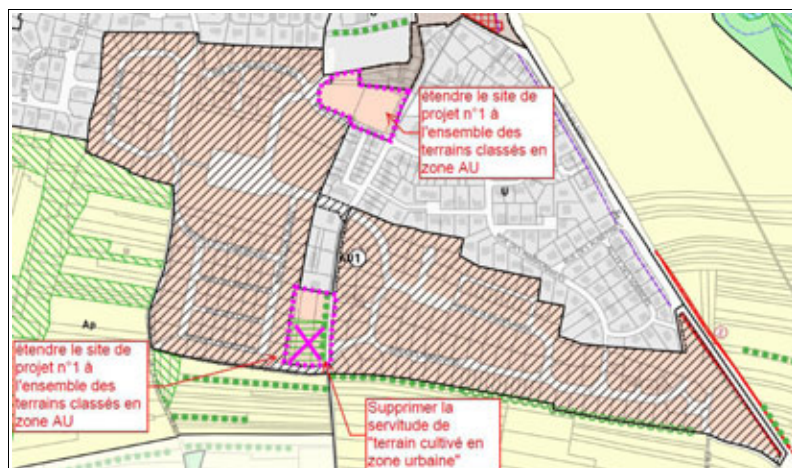
1.5. Plans de zonage - pièce 5.3

Ensemble des plans de zonage

- Supprimer les cotes liées aux marges de recul routières, ferroviaires ou fluviales (liées aux cours d’eau), considérant que celles-ci peuvent parfois induire les utilisateurs du PLUi-HD en erreur. En effet, dans certains cas des cotes sont indiquées alors que l’épaisseur des marges de recul varie par rapport au point de référence (axe de la voie, bord du cours d’eau, etc.). Par ailleurs, ces cotes deviennent aujourd’hui moins utiles compte tenu du développement des outils informatiques à la disposition des professionnels comme des particuliers (Géoportail de l’urbanisme, site cartographique du PLUi-HD, ...).
- Améliorer la lisibilité des plans des documents graphiques en ajoutant dans leur légende le cercle / carré et un chiffre / lettre dans la symbolologie correspondant aux emplacements réservés et au patrimoine d’intérêt local (ensembles et éléments bâtis).
- Revoir la symbolologie des ensembles urbains du patrimoine d’intérêt local afin d’éviter qu’ils ne soient confondus avec des zones sur les documents graphiques : il sera désormais indiqué la lettre « E » (pour ensemble) suivi de la lettre « C » (pour communal) ou « M » (pour métropolitain) et d’un chiffre (exemple EC1, EC2, EC3, ... ; EM1, EM2, EM3, ...). Cette modification est également apportée aux fiches patrimoine correspondantes (pièce 5.5).
- Supprimer la transparence sur les communes voisines afin d’améliorer la clarté des plans de zonage en évitant que les informations à l’extérieur de la commune ne viennent compliquer la bonne lecture du zonage et des servitudes d’urbanisme applicables.

Ahuy

- Supprimer la servitude de « terrain cultivé en zone urbaine » impactant les parcelles AH 552, 554, 556, 558. Ce classement est en effet constitutif d'une erreur matérielle dans la mesure où le code de l'urbanisme réserve cette servitude aux seules zones urbaines. Or, les parcelles en question sont classées en zone à urbaniser.

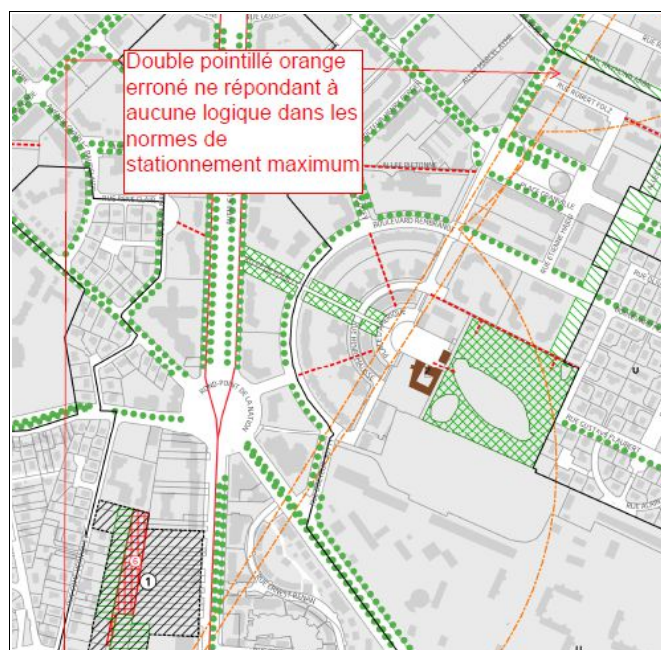


- A l'occasion de la modification le périmètre du site de projet habitat n°1 « Clos des Aiges » du plan de zonage est mis en cohérence avec celui de l'OAP, incluant ainsi l'ensemble des terrains classés en zone AU.

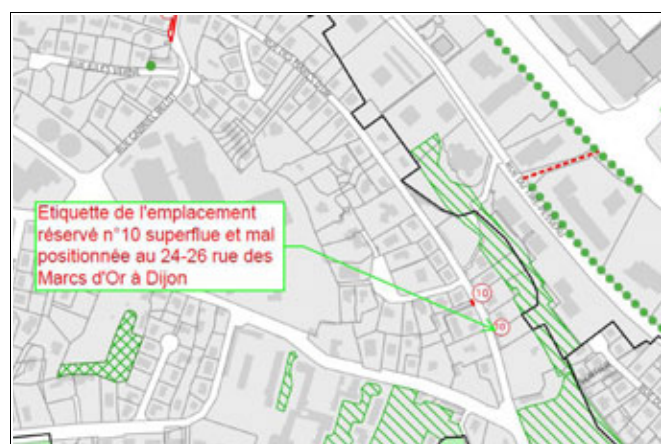
- A noter que les parcelles AH 552, 554, 556, 558 restent protégées par une protection au titre des « espaces verts, espaces libres » sur le document graphique de l'OAP.

Dijon

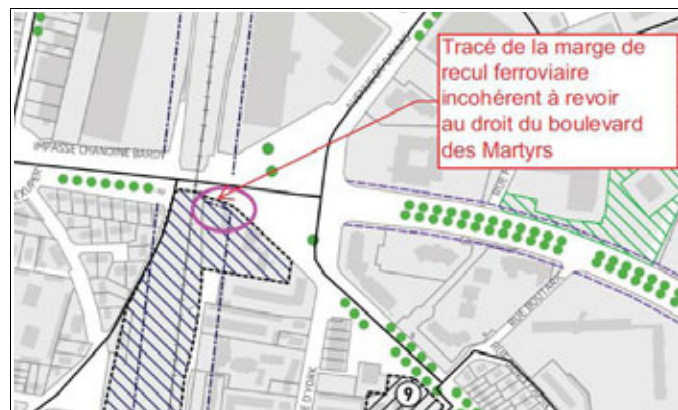
- Supprimer le double tracé « parasite » relatif aux secteurs de desserte par le tramway et les gares sur le document graphique de Dijon. A noter que cette information est désormais intégrée au plan thématique du stationnement dans la pièce 5.2 (cf. partie 1.4 du présent document).



- Supprimer l'étiquette superflue de l'emplacement réservé n°10, rue des Marcs d'Or, sur le document graphique de Dijon.



- Rectifier le tracé de la marge de recul ferroviaire (ou transformer la section concernée en marge de recul liée à la voirie) au droit de la station-service du boulevard des Martyrs de la Résistance à Dijon.



- Supprimer la marge de recul de 4 m à l'arrière des terrains de la rue du Bailly à Dijon – cette marge de recul graphique sera ainsi remplacée par une marge de recul littérale de 6 m par rapport à la berge.



Fénay

- Classer en zone urbaine (U) la parcelle AI 30, située au Nord de la Petite Tuilerie, afin de corriger l'erreur matérielle de ce terrain, classé en zone naturelle et en EIPE

En effet, elle faisait l'objet d'un permis de construire en cours de validité au moment de l'arrêt de projet du PLUi-HD. De plus, le terrain a été largement déboisé en anticipation de la mise en œuvre du permis.



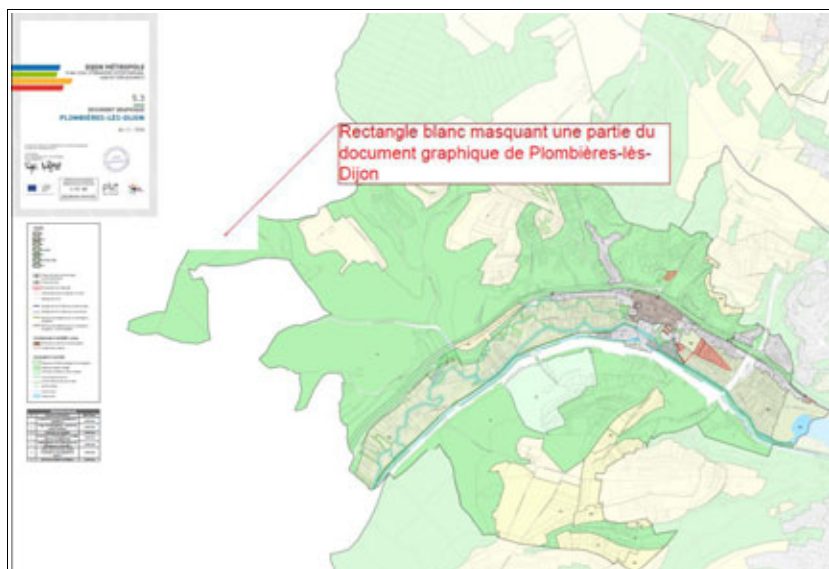
- Lever l'EIPE impactant presque intégralement les parcelles AI 57, 58 et 59, situées au Sud de la Petite Tuilerie, afin de corriger l'erreur matérielle commise sur celles-ci.

En effet, ces 3 terrains à bâtir ont été créés par déclaration préalable délivrée le 10/10/2017, qui a cristallisé les règles pendant 5 années et donc toujours en vigueur lors de l'élaboration du PLUi-HD. De plus, ces terrains ont déjà fait l'objet de permis de construire qui ont supprimé une grande partie de la qualité initiale de cet espace.



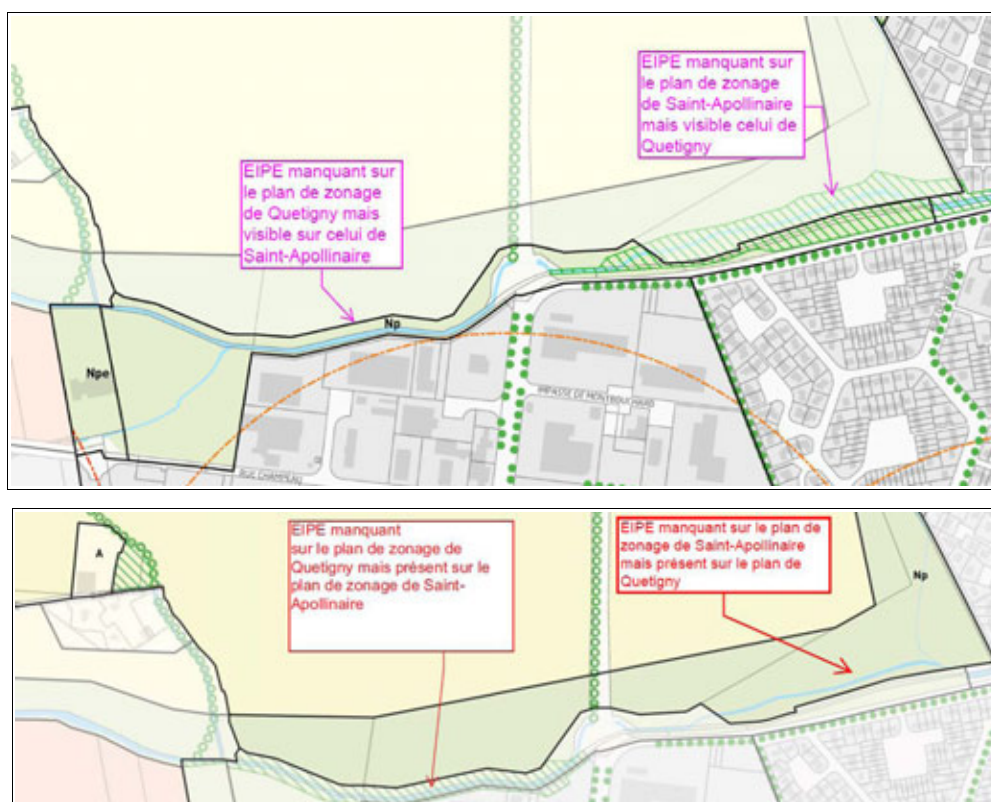
Plombières-lès-Dijon

- Rectifier le document graphique de Plombières-lès-Dijon dont une partie du territoire est manquante au Nord-Ouest.



Quetigny et Saint-Apollinaire

- Rectifier la délimitation des espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE) en limite de Quetigny et de Saint-Apollinaire sur les documents graphiques respectifs afin de rétablir la cohérence entre les documents graphiques de ces deux communes.



- Rétablir l'espace boisé classé (EBC) manquant au niveau du square des Fusillés sur le document graphique de Saint-Apollinaire, en cohérence avec le document graphique de Dijon.



- Prolonger la marge de recul liée à la rocade sur la nouvelle parcelle créée rue de Cromois sur le document graphique de Saint-Apollinaire.



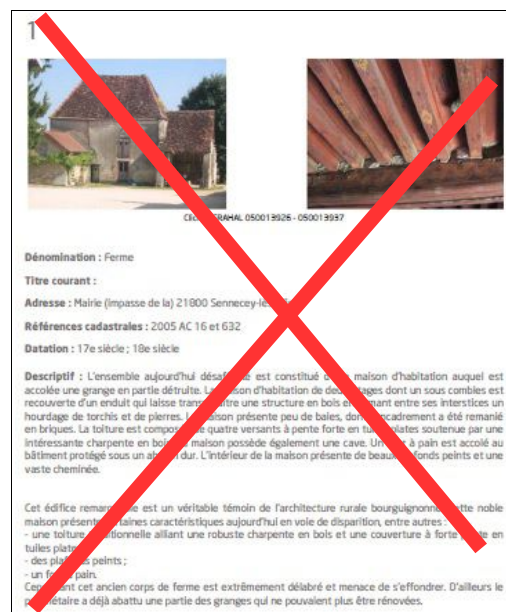
Sennecey-lès-Dijon

- Supprimer l'élément n°1 du patrimoine d'intérêt local du document graphique de Sennecey-lès-Dijon pour prendre en compte la démolition du bâtiment protégé bien avant la prescription de l'élaboration du PLUi-HD.



1.6. Cahiers communaux - patrimoine d'intérêt local - pièce 5.5

- Supprimer la fiche relative à l'élément de patrimoine n°1 de Sennecey-lès-Dijon, le bâtiment protégé ayant été démoli avant la prescription de l'élaboration du PLUi-HD.



1.7. Plan des secteurs de protection - pièce 5.6

Ensemble des communes

- Remplacer le titre du « plan des secteurs de protection liés aux risques et aux nuisances » par « plan des secteurs de protection » car cette pièce contient non seulement des secteurs de risques et de nuisances mais également des zones de protection de la biodiversité (pelouses sèches et zones humides) qui ne peuvent pas être assimilées à des risques ou à des nuisances.
- Ajouter l'hydrographie, qui constitue une information intéressante et un point de repère, sur les plans des secteurs de protection à condition que la couleur bleu utilisée soit bien différente de celle des risques d'inondation.
- Préciser la légende des plans des secteurs de protection en indiquant que certains secteurs de risques et de nuisances correspondent à des servitudes d'utilité publique (PM1, PM2, PM3 et I1).
- Recentrer la planche n°8 du plan des secteurs de protection afin de rendre visible le petit secteur de protection lié au transport d'hydrocarbures bien présent sur le plan général (planche n°1).
- Corriger les plans n°2, 9 et 10 du plan des secteurs de protection afin de rendre visible les secteurs de protection liés aux lignes à haute tension au droit des secteurs concernés par un aléa d'inondation.

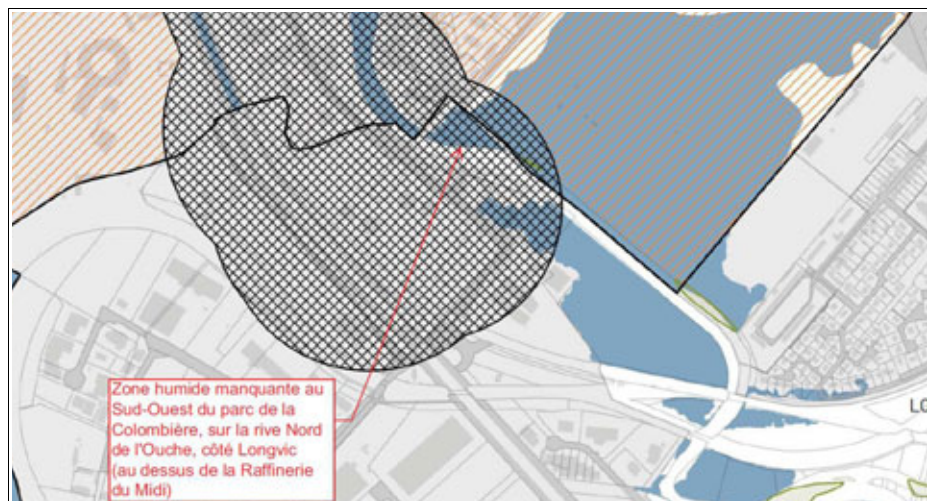
Bretenière

- Supprimer un secteur de protection lié à une canalisation d'hydrocarbures institué par erreur à Bretenière.



Longvic

- Rétablir la zone humide manquante au Sud du parc de la Colombière présente côté Dijon mais absente côté Longvic sur le plan des secteurs de protection.



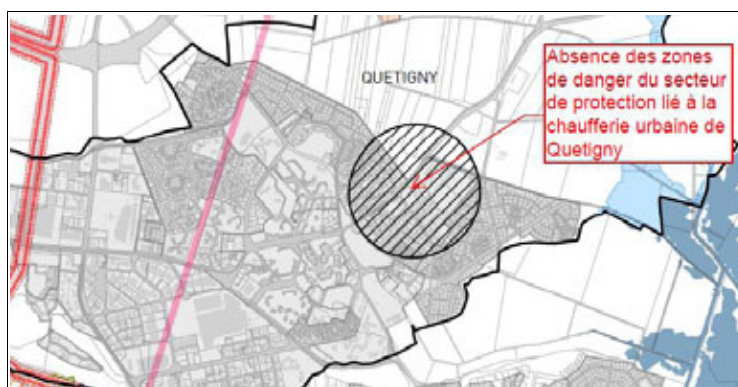
Fénay

- Rétablir un secteur de protection manquant lié à une ligne électrique à haute tension à Fénay en continuité de celui existant sur le parcours de cette ligne à Perrigny-lès-Dijon.



Quetigny

- Délimiter les 2 zones de danger du secteur de protection de la chaufferie urbaine sur le plan des secteurs de protection.



1.8. Bilan des incidences potentielles sur l'environnement

Les changements apportés dans la présente section (parties 1.1 à 1.7) sont sans incidence sur l'environnement. En effet, il s'agit de simples corrections d'erreurs ou d'améliorations de forme, y compris dans les cas de réduction de la zone naturelle et des protections paysagères d'Ahuy (Clos des Aiges) et de Fénay (Petite Tuilerie).

Ces erreurs matérielles ont un impact très limité sur l'environnement à Fénay dans la mesure où des autorisations d'urbanisme ont été délivrées avant l'approbation du PLUi-HD. De plus, les défrichements et / ou les constructions y ont été partiellement réalisés.

A Ahuy, les conséquences environnementales de la levée de la servitude de « terrain cultivé en zone urbaine » sont amoindries par le maintien d'une continuité de nature en façade Est des parcelles concernées et par le maintien d'une protection paysagère dans les OAP du site de projet du Clos des Aiges.

2. MISE EN COHÉRENCE DES SITES DE PROJET HABITAT ET DE LEUR DÉCLINAISON RÉGLEMENTAIRE

La mise en application du PLUi-HD a permis de détecter un certain nombre d'incohérences entre la feuille de route programmatique que constitue le POA-H et la déclinaison réglementaire des sites de projet habitat dans les OAP (nombre de logements) et le règlement (part de mixité de l'habitat).

Par ailleurs, les dispositions mises en place dans le cadre de l'élaboration apparaissent trop précises et nécessitent donc d'être ajustées :

- le texte des OAP relatif à la programmation des logements est revu pour assurer la souplesse nécessaire aux projets dans l'esprit de compatibilité propre à cette pièce du PLUi-HD ;
- les chiffres de production de logements sont arrondis à la décimale ou la demi-décimale la plus proche dans le POA-H comme dans les OAP.

Enfin, l'évolution de certaines opérations d'habitat conduisent à adapter la programmation et / ou les règles applicables pour intégrer les modifications de la programmation de logements des sites de projet.

Les différents changements apportés à la programmation de logements ne remettent néanmoins pas en cause les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements des communes et à l'échelle de la métropole, en cohérence avec les grandes orientations du PADD et du POA-H. Ainsi, le nombre de logements à produire à l'échelle de chaque commune reste globalement inchangé de même que la part de logements abordables.

Enfin, la déclinaison de la programmation en 3 périodes (2020/2022, 2023/2025, 2025/2030), indiquée dans chaque fiche communale de territorialisation du POA-H, est mise à jour avec les chiffres actualisés de production de logements lorsque cela est nécessaire.

2.1. Dispositions littérales des OAP applicables à la programmation de logements

– Dans le mode d'emploi des OAP aménagement, la première phrase concernant les objectifs de production de logements (p33) est réécrite : « il s'agit d'un objectif moyen de production de logements par site à atteindre ou à dépasser ». Il est proposé de revoir cette phrase, en précisant que le nombre de logements indiqué est « un ordre de grandeur », en cohérence avec la notion juridique de compatibilité qui s'applique entre les OAP et les autorisations d'urbanisme.

2.2. Changements apportés à Bressey-sur-Tille

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM	%	TOTAL AA	%	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
BRESSEY-SUR-TILLE															
1	Remilly / Centre-bourg	1,12	27	30		10	0	5	5					30	30% AA

Site n°1 « Remilly / Centre-bourg »

- En cohérence avec les orientations municipales, le site de projet est supprimé et son emprise (1,18 ha) est reclassée :
 - à l'Est 0,7 ha en zone agricole paysagère et de proximité (Ap) ;
 - à l'Ouest 0,42 ha en zone urbaine (U) protégée par un espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE).
- Le classement de la partie Ouest est cohérent avec la préservation et la valorisation de ce terrain communal appartenant à la mairie.
- L'impact environnemental de cette modification est positif puisqu'il permet de limiter l'artificialisation des terres agricoles et de pérenniser un espace vert urbain.



Ajustement de la programmation de logements globale

- Afin de maintenir une programmation de logements à l'horizon 2030 sur la commune, 5 logements sont indiqués en diffus dont 2 par mobilisation de l'existant.

- Cet objectif est cohérent avec le potentiel limité de production de logements du tissu urbain identifié dans l'étude de densification du PLUi-HD.

2.3. Changements apportés à Chenôve

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgs / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM	%	TOTAL AA	%	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
CHENOVE															
1	Kennedy	1,17	128	150	0	75	745	210	955	115	12	380	40	NR	50 % AA
2	ex-CPAM	0,44	227	100	0	0								100	NR
3	ZAC centre ville	4,35	52	225		115								NR	NR
4	Changenet	0,4	50	20		0								20	NR
5	Carraz	2,69	56	150	40	60								NR	40 % AA
6	Vergers du Sud	5,96	NC	100	40	40								NR	50 % LA
Mixité de l'habitat en diffus :				35	90										
Nota : la programmation inscrite pour le site de projet n°6 correspond à une première tranche sur une petite partie du périmètre															

Site n°1 « Kennedy »

- La programmation de logements est réévaluée dans le POA-H à 150 logements (au lieu de 120 initialement) dont 75 en accession abordable (conformément aux dispositions réglementaires), en cohérence avec le projet de ZAC.
- Le nombre de logements est déréglémenté dans l'OAP afin de préserver la souplesse nécessaire à l'opération en cours de définition.
- Les dispositions graphiques et textuelles de l'OAP sont revues afin de prolonger le mail planté jusqu'au cœur de l'opération et non plus jusqu'au boulevard des Valendons, conformément au nouveau parti d'aménagement.
- L'impact environnemental de cette modification est positif puisqu'il s'agit d'augmenter la programmation de logements d'un site de projet habitat bien desservi par les transports en commun (arrêt de tramway mitoyen) dans un secteur de recomposition urbaine. Par ailleurs, cette modification vise également à accompagner l'évolution programmatique de ce site vers une mixité fonctionnelle commerce / habitat renforcée.



Site n°2 « Ex-CPAM »

- Le nombre de logements est réévalué dans le POA-H et les OAP à 100 logements (au lieu de 30 initialement), en cohérence avec le projet de construction envisagé pour ce tènement.
- La part de logements abordables de ce site est supprimée (au lieu de 8 LLM et 12 AA) dans le POA-H et le règlement, en cohérence avec les objectifs de rééquilibrage sociologique de la commune.
- L'impact environnemental de cette modification est positif puisqu'il s'agit d'augmenter la programmation de logements d'un terrain urbanisé desservi par les transports en commun (arrêt de bus, rayon de 500 m d'un arrêt de tramway).



Site n°3 « ZAC Centre ville »

- Le nombre de logements à l'horizon 2020-2030 est abaissé dans le POA-H à 225 logements (au lieu de 286 initialement), en cohérence avec les projets de constructions à l'étude dans le cadre de cette opération publique d'aménagement.
- L'impact environnemental de cette modification est donc inexistant.



Site n°4 « Changenet »

- La part de logements abordables de ce site est supprimée (au lieu de 10 AA) dans le POA-H et le règlement, en cohérence avec les objectifs de rééquilibrage sociologique de la commune.
- L'impact environnemental de cette modification est donc inexistant.



Site n°5 « Carraz »

- Le site de projet n°5 est recentré uniquement sur sa partie Nord-Est afin de faciliter la réalisation d'une opération d'ensemble. Sa surface est ainsi réduite à 2,69 ha (contre 4,47 ha initialement) mais la programmation de logements reste néanmoins inchangée.
- Par ailleurs, l'objectif de logements de l'OAP est supprimé afin d'assurer une plus grande souplesse lors de la phase opérationnelle.
- L'impact environnemental de cette modification est positif puisqu'il s'agit d'augmenter la densité de logements et de faciliter la mise en œuvre opérationnelle de ce site localisé dans un secteur de recomposition urbaine majeur pour la métropole : l'Entrée Sud. Il bénéficie par ailleurs de la proximité d'un arrêt de bus.



Site n°6 « Vergers du Sud »

- Le site de projet n°6 couvre 5,96 ha dont seule une partie sera aménagée à l'horizon 2030. En effet, la ligne à haute tension qui traverse le site doit être enterrée.
- Ainsi, il est prévu la livraison de 100 logements dans une 1^{ère} tranche, dont 40 LLM et 40 AA à l'horizon 2020-2030. Cette programmation est intégrée dans le POA-H (au lieu des 250 logements dont 67 LLM et 125 AA).
- Afin de tenir compte de l'échelonnement de l'opération dans le temps, le nombre imposé de logements est retiré de l'OAP.
- De plus, les dispositions réglementaires sont assouplies en cohérence avec ces nouveaux objectifs : 50 % de LA au lieu de 50 % d'AA.
- L'impact environnemental de cette modification est positif puisqu'elle permet de faciliter la mise en œuvre opérationnelle de ce site localisé sur l'axe majeur de recomposition urbaine de l'Entrée Sud. Il bénéficie d'une desserte en transports en commun (arrêts de bus) et de la proximité des commerces et des services du centre-ville de Chenôve.



Ajustement pour conserver la programmation globale inchangée

- Afin de maintenir la programmation totale de 955 logements sur la période 2020-2030 mais également de tenir compte du nombre de logements livrés en dehors des sites de projet, a priori plus élevé que prévu initialement, la part de logements en diffus est réévaluée à 210 (au lieu de 99).

- La production de logements par mobilisation de l'existant est réévaluée à 20, au lieu de 15 initialement, en cohérence avec l'augmentation du nombre de logements en diffus.
- Sur cette part de diffus, une programmation de 35 LLM et 90 AA est indiquée dans le POA-H afin de maintenir les objectifs globaux de logements abordables de la commune (12 % LLM / 40 % AA).

2.4. Changements apportés à Chevigny-Saint-Sauveur

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM	%	TOTAL AA	%	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR															
1	République	0,58	172	100	34		430	30	460	112	24	88	19	100	30 % LLM
2	Centre ancien	0,39	154	60	25									60	40 % LLM
3	ZAC des Poètes	5,68	33	190	40	60								190	20 % LLM + 30 % AA
4	Cimetière	1,52	20	30		15								30	50 % AA
A	AFPA	NC	NC	50	13	13								50	50 % LA / 25 % LLM

Site n°2 « Centre ancien »

- La liaison piétonne et / ou cyclable à créer (disposition graphique et textuelle) est supprimée de l'OAP du site de projet. En effet, il existe déjà une liaison piétonne entre la rue de Meursault et l'avenue de la République, un peu plus au Sud.
- Cette modification est sans conséquence sur la programmation de logements.
- L'impact environnemental de cette modification est donc inexistant.



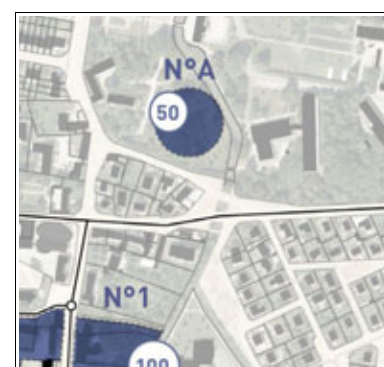
Site n°3 « ZAC des Poètes »

- Le projet de déclaration d'utilité publique (DUP) relatif à la ZAC des Poètes sollicité par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2019 prévoit la réalisation d'environ 190 logements, conformément à l'OAP sectorielle du site de projet n°3 du PLUi-HD.
- Par souci de cohérence avec l'OAP et le projet de DUP, le nombre de logements programmé par le POA-H est donc rectifié : 190 logements au lieu des 193 indiqués.
- De même, le POA-H est mis en cohérence avec la mixité de l'habitat requise au titre de l'annexe n°1 du règlement : 40 LLM et 60 AA au lieu des 43 LLM et 75 AA initialement programmés.
- L'impact environnemental de cette modification est donc inexistant.



Secteur n°A (AFPA)

- La programmation du POA-H est mise en concordance avec la part de mixité de l'habitat fixée par le plan thématique correspondant (pièces 5.2 et 5.4) : 50 % LA dont une part incompressible de 25 % LLM calculée sur la totalité du nombre de logements de l'opération.
- Il est ainsi inscrit 13 LLM et 13 AA dans le POA-H sur les 50 logements programmés au lieu de 13 LLM et 17 AA.
- L'impact environnemental de cette modification est donc inexistant.



- La part de logements en diffus est réévaluée à 30 (au lieu de 27) afin de maintenir la programmation totale de 460 logements sur la période 2020-2030.

Programmation de logements en accession abordable dans le tissu urbain diffus

- Dans le cadre de la modification du PLUi-HD, une part d'accèsion abordable (AA) est calculée parmi les logements envisagés dans le diffus (hors des sites de projet), à l'instar de ce qui est déjà effectué pour les LLM. Cette part d'AA est conforme aux taux de mixité sociale imposés au plan de la mixité de l'habitat dans les différents quartiers.
- Dans le POA-H, il est ainsi appliqué une part de 20 % d'AA dans le diffus au sein des secteurs intégrant des quartiers « politique de la ville », c'est-à-dire « Grésilles » et « Fontaine d'Ouche / Raines / Larrey ». Dans les autres secteurs où les objectifs de production de LLM sont plus conséquents, il est appliqué une part d'AA de 10 % dans la programmation de logements en diffus.

- La présente procédure de modification ne change pas la numérotation des sites de projet figurant dans le PLUi-HD approuvé en décembre 2019, en cas de suppression de sites comme d'ajout de nouveaux sites.

- Ainsi, les numéros des sites de projet supprimés ne sont pas réattribués à des sites existants ou créés. Un nouveau numéro est attribué aux sites de projet créés dans la continuité des sites existants à la date d’approbation du PLUi-HD en décembre 2019.
- A titre d’exemple, le nouveau site « Quantin / Stalingrad » créé par la présente modification prend le numéro 38 qui suit le numéro du dernier site de projet de Dijon (n°37 « CPAM Maret ») bien que ce site n°37 soit supprimé par modification du PLUi-HD.

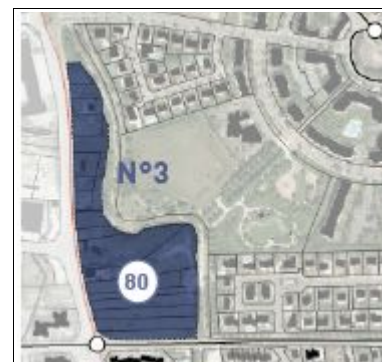
N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM sites	%	TOTAL AA sites	%	LLM DIFFUS	Total LLM	% LLM	AA DIFFUS	Total AA	% AA	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement		
DIJON / VARENNES / TOISON D'OR / JOFFRE																							
1	Langres / Garden State	3	103	310	125	40	900	120	1 020	250	28	295	29	30%	36	286	28	12	10%	307	30	310	40 % LLM + 10 AA
2	Maupassant / Charmette	0,15	167	25	25	-																25	100 % LLM
3	Route d'Ahuay / Venise 2	2,92	27	80	20	20																NR	50 % LA
4	Via Romana	2,87	44	125	20	70																NR	NR
38	Quantin / Stalingrad	0,97	62	60	0	0																NR	NR
	Technoparc / Europe	NC	NC	300	60	165	NR	75 % LA / 25 % AA															

- Le nombre de LLM de ce site est arrondi à 125 (au lieu de 124) dans le POA-H.
- L'impact environnemental de cette modification est donc inexistant.



Site n°3 « Route d'Ahuy / Venise 2 »

- Dans le cadre de cette modification le nom de ce site de projet est changé en « Route d'Ahuy / Venise 2 ».
 - Considérant que cette opération est amorcée, la programmation du POA-H est mise en cohérence avec la mixité de l'habitat imposée à l'annexe n°1 du règlement relative aux sites de projet.
 - Les 50 % de LA sont ainsi transposés dans le POA-H par la programmation de 20 LLM (au lieu de 10) et de 20 AA (au lieu de 35).
 - Enfin, l'objectif du nombre de logements est retiré de l'OAP afin d'accorder plus de souplesse dans la mise en œuvre opérationnelle (en revanche, cette programmation est conservée dans le POA-H).
- L'impact environnemental de cette modification est donc inexistant.



Nouveau site n°38 « Quantin / Stalingrad »

- Le site de projet n°38 « Quantin / Stalingrad » est créé sur les parcelles AL 179, 184, 180, 110, 177 (0,97 ha) réparties en 3 îlots desservis par la rue du Colonel Quantin, l'avenue de Stalingrad, la rue Paul Gasq et la rue Marguerite Durand.
 - L'emplacement réservé n°51 est créé sur le plan de zonage (pièce 5.3) au bénéfice de la métropole, d'une largeur de 0,5 m de part et d'autre de la rue Quantin, afin d'élargir le trottoir au droit du nouveau site de projet.
 - En cohérence avec les scénarios d'aménagement à l'étude, privilégiant la reconfiguration des immeubles d'habitation existants et / ou leur démolition partielle ou totale au profit d'une offre de logements individuels denses en accession :
 - une programmation de 60 logements sans part de mixité de l'habitat est inscrite dans le POA-H et le règlement littéral
 - aucun objectif de production de logements n'est fixé dans les OAP
 - Enfin, l'aménagement du site est encadré par une OAP visant à préserver les espaces verts existants et favoriser l'insertion architecturale vis-à-vis de l'environnement :
 - préserver les alignements d'arbres le long de l'avenue de Stalingrad et de la rue du Colonel Quantin ;
 - maintenir des interfaces végétalisées avec un recul des constructions (angle des voies Quantin/Stalingrad, rue Paul Gasq, à l'interface du tissu pavillonnaire de l'îlot Gasq/Stalingrad, rue Quantin face au groupe scolaire) ;
 - en cas de démolition partielle ou totale des immeubles, proposer une mixité de typologies d'habitat en privilégiant les formats individuels denses (maisons individuelles groupées, maisons de villes,...).
 - A noter : les dispositions en matière de hauteur (12 mètres) et d'espaces verts (PLT 0,3 / CBS 0,4) restent inchangées par rapport au PLUi-HD approuvé en 2019.
- L'impact de cette modification est positive puisqu'elle permet de mobiliser un site déjà urbanisé et bénéficiant d'une desserte en transports en commun pour la production de logements. Par ailleurs, les principaux espaces verts et arbres de ce secteur seront conservés dans le cadre de cette opération.



Secteur de projet n°A (Technoparc/Europe)

- Dans la mesure où la mixité de l'habitat de ce grand secteur est réglementée par le plan thématique de l'habitat et non par l'annexe n°1 du règlement, le POA-H doit être mis en cohérence avec les dispositions réglementaires.
 - Ainsi, les 75 % de LA dont une part incompressible de 25 % d'AA calculée sur la totalité de la programmation de logements de l'opération sont transposés dans le POA-H par la programmation de 60 LLM (au lieu de 100) et 165 AA (au lieu de 200).
- Cette modification est donc sans impact environnemental.

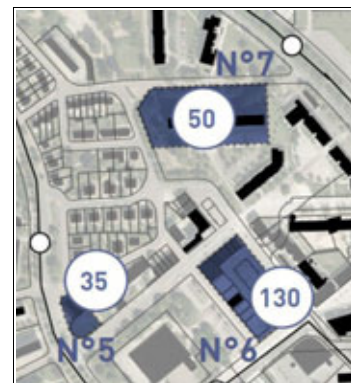


2.5.2. Changements apportés dans le quartier des Grésilles

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM sites	%	TOTAL AA sites	%	LLM DIFFUS	Total LLM	% LLM	AA DIFFUS	Total AA	% AA	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement	
DIJON / GRÉSILLES																						
5	Maison des Médecins	0,11	318	35	-	-	230	50	280	0	0	135	48	0%	0	0	10	20%	145	52	35	NR
6	Bénigne Joly	0,5	160	80	-	40															NR	NR
7	Réaumur	0,75	67	50	-	50															NR	NR
8	Parc Émeraude	0,35	129	45	-	45															45	100 % AA
9	Martyrs de la Résistance	0,33	61	20	-	-															20	NR

Site n°6 « Bénigne Joly »

- La programmation de ce site est réduite à 80 logements dont 40 AA dans le POA-H (au lieu de 130 logements dont 70 AA), conformément aux hypothèses opérationnelles à l'étude.
- La mixité de l'habitat imposée par règlement (50 % AA) ainsi que le nombre de logements fixé par l'OAP pour ce site sont déréglementés afin de préserver la souplesse nécessaire à l'opération, située dans un quartier politique de la ville.
- L'impact environnemental de cette modification est globalement positif car la baisse de la programmation de logement et la déréglementation permettent de faciliter la mise en œuvre opérationnelle d'un site en renouvellement urbain à proximité immédiate des commerces, des services et des transports en commun.



Site n°7 « Réaumur »

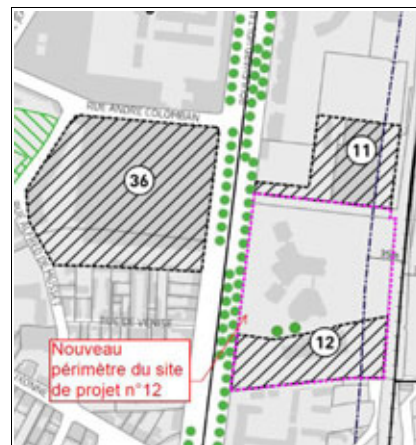
- La mixité de l'habitat imposée par le règlement (100 % AA) est déréglementée afin d'assouplir les conditions applicables à ce site localisé dans un secteur déjà bien doté en logements abordables. La programmation pourra ainsi évoluer vers une part plus importante de logements en accession libre.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.

2.5.3. Changements apportés dans le quartier Université

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM sites	%	TOTAL AA sites	%	LLM DIFFUS	Total LLM	% LLM	AA DIFFUS	Total AA	% AA	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement		
DIJON / UNIVERSITÉ																							
10	Hyacinthe - Vincent	8,17	36*	205	-	25	540	130	670	105	19	140	21	30%	39	144	21	13	10%	153	23	NR	NR
11	Voltaire / Tennis	0,78	109	85	30	40																85	35 % LLM + 45 % AA
12	Voltaire / DREAL	2,7	93	250	75	75																NR	30 % LLM + 30 % AA
* La densité de l'écoquartier Hyacinthe-Vincent est calculée sur la totalité de la programmation de logements (y compris lgts livrés avant 2020)																							

Site n°12 « DREAL / Voltaire »

- Le site de projet n°12 est étendu aux parcelles BT 96 et 170, portant ainsi sa surface totale à 2,7 ha.
- 250 logements sont programmés dont 75 LLM (30 %) et 75 AA (30 %) dans le POA-H et le règlement (mixité).
- Une OAP élargie est par ailleurs définie à l'échelle du site n°11 et du site n°12 avec les dispositions textuelles suivantes :
 - créer un espace végétalisé, arboré et accessible, le long de la voie ferrée, support d'un corridor écologique ;
 - conserver une interface végétalisée généreuse le long du boulevard Voltaire sur le site Voltaire-DREAL permettant des ouvertures visuelles vers le site ;
 - préserver les alignements d'arbres présents le long du boulevard Voltaire sur le site Voltaire-DREAL ;
 - proposer une programmation sur le site Voltaire-DREAL privilégiant la réinterprétation du bâtiment principal associée à d'éventuelles nouvelles constructions ;
 - le stationnement en surface devra être fortement limité et perméable. Dans le cas d'une opération de réinterprétation du bâti, les dalles des ouvrages souterrains existants devront être paysagées et végétalisées.
- En revanche, il n'est pas fixé d'objectif de logements dans l'OAP afin de préserver la souplesse nécessaire au montage de l'opération et notamment les éventuels problèmes techniques liés à la reconversion de la tour.
- Cette modification a globalement un impact positif sur l'environnement puisqu'elle permet de mobiliser un site déjà urbanisé et bénéficiant d'une desserte en transports en commun. De plus, une attention particulière est portée au maintien et au développement de la végétalisation des 2 sites de projet.



2.5.4. Changements apportés dans le quartier Chevreul / Parc

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM sites	%	TOTAL AA sites	%	LLM DIFFUS	Total LLM	% LLM	AA DIFFUS	Total AA	% AA	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
DIJON / CHEVREUL - PARC																					
13	Daubenton	0,48	146	70	-	25	1475	280	1 755	420	28	535	30	25%	70	490	28	28	10%	563	32
14	Kennedy / ERDF	1,63	123	200	60	80															
15	Longvic / Parc	0,05	360	18	-	5															
16	EJDM	19,41	71*	1085	335	350															
17	Pointe Mont Blanc	3,18	38	120	25	80															
* La densité de l'écocité Jardin des Maraîchers est calculée sur la totalité de la programmation de logements (y compris lgts livrés avant 2020)																					

Site n°13 « Daubenton »

- 70 logements sont programmés sur ce site, au lieu de 72, dans le POA-H, en cohérence avec l'objectif inscrit dans les OAP.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Site n°15 « Longvic / Parc »

- Ce site de projet est supprimé (dans le POA-H, les OAP et le règlement) dans la mesure où sa faisabilité à l'horizon 2020-2030 semble peu probable.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Site n°16 « Ecocité Jardin des Maraîchers (EJDM) »

- Le nombre de LLM de ce site est arrondi à 335 (au lieu de 333) pour la période 2020-2030 dans le POA-H.
- Il est précisé dans l'OAP qu'une partie du site de projet sera affectée à l'agriculture urbaine.
- Cette modification a un impact environnemental positif car elle permet de flécher le développement d'une agriculture vivrière sur ce site de projet, participant ainsi à la stratégie alimentaire du territoire.



2.5.5. Changements apportés dans le quartier Bourroches / Port du Canal / Valendons

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM sites	%	TOTAL AA sites	%	LLM DIFFUS	Total LLM	% LLM	AA DIFFUS	Total AA	% AA	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
DIJON / BOURROCHES - PORT DU CANAL - VALENDONS																					
18	Pont des Tanneries / Bruges 2	5	60	300	75	75	1925	365	2 290	520	27	535	23	25%	91	611	27	37	10%	572	25
19	Arsenal	12,75	120*	1175	265	350															
20	Jaurès	0,26	308	80	30																
21	Machureau	0,63	238	150	80																
22	Trémolois	0,27	74	20	10	10															
~~23~~	~~Corvée~~	~~0,12~~	~~224~~	~~28~~	~~28~~	~~-~~															
24	SGAP 1 – Rue de Chenôve	1,75	114	200	60	100														200	30 % LLM + 50 % AA

* La densité de la ZAC Arsenal est calculée sur la totalité de la programmation de logements (y compris lgts livrés avant 2020)

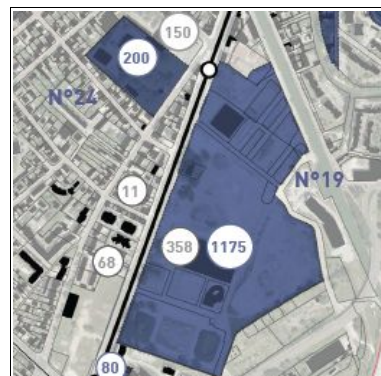
Site n°18 « Pont des Tanneries / Bruges 2 »

- Etant donné que ce site est concerné par une opération en cours, la programmation de logements abordables du POA-H est mise en cohérence avec la part de mixité de l'habitat requise dans l'annexe n°1 du règlement (25 % LLM + 25 % AA).
- Parmi les 300 logements attendus sur ce site de projet, le POA-H prévoit donc 75 LLM (au lieu de 84) et 75 AA (au lieu de 90).
- Cette modification est ainsi sans impact environnemental.



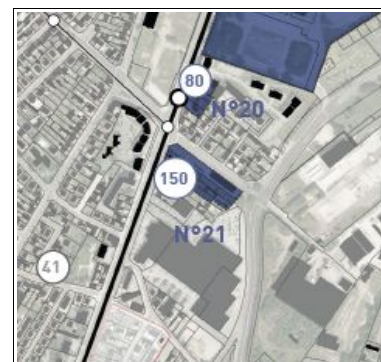
Site n°19 « Arsenal »

- Le nombre de LLM prévu pour la période 2020-2030 sur ce site est arrondi à 265 (au lieu de 266) dans le POA-H.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Site n°21 « Machureau »

- Le nombre de LLM prévu sur ce site est ajusté à 80 (au lieu de 73) dans le POA-H, en cohérence avec la programmation actualisée.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Site n°23 « Corvée »

- Ce site de projet est supprimé (dans le POA-H, les OAP et le règlement) dans la mesure où il n'apparaît pas opportun.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Part de logements en diffus arrondie

– La production de logements en diffus pour ce quartier est arrondie à 365 (au lieu de 367) dans le POA-H.

2.5.6. Changements apportés dans le quartier Fontaine d'Ouche / Raines / Larrey

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgs / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM sites	%	TOTAL AA sites	%	LLM DIFFUS	Total LLM	% LLM	AA DIFFUS	Total AA	% AA	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
DIJON / FONTAINE D'OUCHE / RAINES / LARREY																					
25	Carrières Blanches	7,27	55*	350	-	175	1310	330	1 640	225	17	415	25	20%	66	291	18	66	20%	481	29
26	C.C. Fontaine d'Ouche	0,63	192	120	-	-															
27	Parvex / Parker	3,88	70	270	70	80															
28	Ex-Amora / Quai Moutarde	1,46	205	300	75	75															
29	Baudinet	0,09	139	12	-	-															
30	SGAP 2	1,68	71	120	40	50															
39	Joliet / Jour de Fête	0,72	208	150	40	35															

* La densité de l'opération des Carrières Blanches est calculée sur la totalité de la programmation de logements (y compris l'gts livrés avant 2020)

Site n°25 « Carrières Blanches »

- Le nombre de logements prévu pour la période 2020-2030 sur ce site est arrondi à 350 (au lieu de 353) dans le POA-H.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



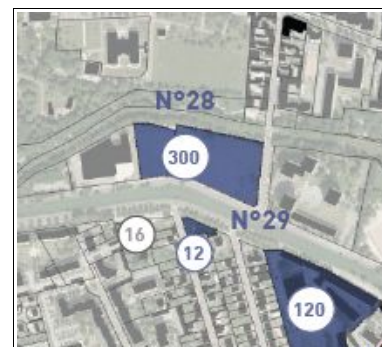
Site n°27 « Parvex / Parker »

- Le nombre de LLM est réévalué à 70 dans le POA-H, au lieu de 50 initialement.
- La part de LLM est ajustée en conséquence dans le règlement littéral à 25 %, au lieu de 15 % dans le PLUi-HD de 2019.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Site n°28 « Ex-Amora / Quai Moutarde »

- Le site est renommé « Ex-Amora / Quai Moutarde » (au lieu d'Ex-Amora).
- Le nombre de LLM est revu à 75 (au lieu de 100) et le nombre d'AA est abaissé à 75 (au lieu de 120) dans le POA-H, en cohérence avec l'évolution de la programmation prévisionnelle.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



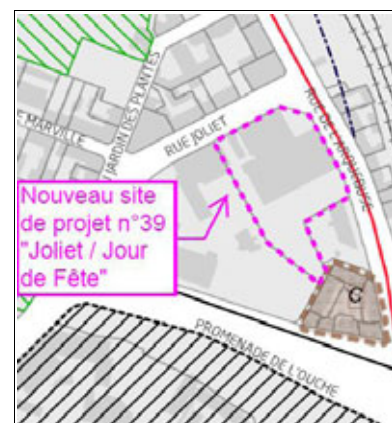
Site n°29 « Baudinet »

- Ce site de projet est supprimé dans le POA-H, les OAP et le règlement pour favoriser la réalisation d'un nouvel espace vert.
- Cet espace vert fera l'objet d'un classement en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) au document graphique de Dijon.
- Cette modification a un impact environnemental positif car elle permet d'envisager la création d'un nouvel espace vert (square, jardins partagés, ...), permettant ainsi d'élargir la trame verte et bleue du canal de Bourgogne et de renforcer les liens sociaux au sein du quartier Larrey.



Nouveau site n°39 « Joliet / Jour de Fête »

- Le site de projet n°39 « Joliet / Jour de Fête » est créé sur la parcelle EV 349 (0,72 ha) à l'angle de la rue Joliet et de la rue de l'Arquebuse.
- 150 logements sont programmés dont 40 LLM et 35 AA, traduits dans le POA-H, les OAP et le règlement (50 % LA).
- Une OAP imposant les prescriptions suivantes est créée afin d'encadrer l'aménagement du site :
 - Reconvertir le site au travers d'un programme mêlant logements et activités, proposant une certaine densité au regard de sa situation centrale et de la proximité immédiate du tramway.
 - Proposer une intégration des constructions dans le tissu urbain existant au travers :
 - d'implantations en recul des voies permettant un élargissement et une végétalisation des rues Joliet et de l'Arquebuse (mail planté) ;
 - d'une continuité bâtie le long du nouveau mail planté sur la rue de l'Arquebuse faisant ainsi écran aux nuisances sonores des infrastructures ;
 - de constructions en retrait sur la rue Joliet, avec une hauteur en cohérence avec les hauteurs bâties présentes sur la parcelle voisine.
 - Assurer une porosité visuelle Nord/Sud du site par un traitement adapté du bâti et valoriser sa perception depuis le Faubourg Raines en lien avec la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin qui lui fera face.
 - Rechercher une végétalisation optimale du sol.
- Par ailleurs, une nouvelle œuvre d'art visible depuis le domaine public et illustrant la mémoire du lieu (ancienne poste) sera réalisée en parallèle de cette opération. Cette disposition n'est néanmoins pas reprise dans l'OAP car l'œuvre sera réalisée préférentiellement sur les espaces publics mitoyens au site de projet et non pas sur son terrain d'assiette proprement dit.
- La hauteur est déréglémentée (dans l'annexe n°1 du règlement littéral), au profit d'une prescription textuelle de l'OAP visant à favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement urbain, afin de préserver le potentiel de créativité architecturale.
- La part d'espaces verts du règlement littéral est également déréglémentée afin de tenir compte du parking en sous-sol existant rendant difficile la réalisation d'espaces verts de pleine terre. Cette disposition est néanmoins compensée par une prescription de l'OAP favorisant la végétalisation du site.
- L'impact environnemental de cette modification est positif puisqu'elle permet d'accompagner la reconversion d'un foncier complètement artificialisé, disposant d'une excellente desserte en transports en commun (proximité de la gare SNCF et du tramway) situé en limite du centre ancien de Dijon.



2.5.7. Changements apportés dans le quartier Maladière / Drapeau / Clemenceau

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM sites	%	TOTAL AA sites	%	LLM DIFFUS	Total LLM	% LLM	AA DIFFUS	Total AA	% AA	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
DIJON / MALADIÈRE – DRAPEAU - CLEMENCEAU																					
31	Marbotte	0,35	141	50	20	30	145	300	445	65	45	80	18	30%	90	155	35	30	10%	110	25
32	Pointe Drapeau	0,08	199	15	15																
~~33~~	~~Caserne Vaillant~~	~~2,43~~	~~82~~	~~209~~	~~89~~	~~129~~															
34	Marguerites	0,59	136	80	30	50															
																				50	NR
																				NR	NR
																				209	NR
																				80	NR

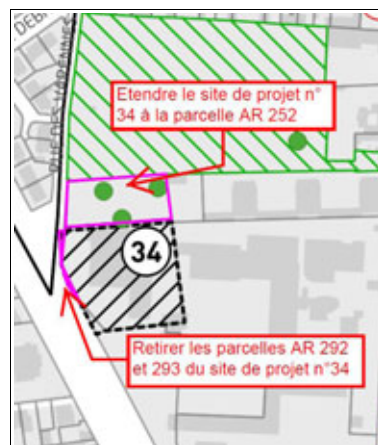
Site n°33 « Caserne Vaillant »

- Ce site de projet habitat est supprimé et remplacé par le nouveau site de projet n°17 à vocation économique et métropolitaine (modification et impact environnemental détaillés à la fin de la présente note).
- Par conséquent, les 120 logements par mobilisation de l'existant précédemment fléchés sur ce site opérationnel sont supprimés du POA-H.



Site n°34 « Marguerites »

- Le périmètre du site de projet est redimensionné en cohérence avec l'assiette foncière de la maison de retraite dans le POA-H, les OAP et les documents graphiques (cf. plan ci-contre).
- La surface de ce site passe ainsi de 0,41 ha à 0,59 ha.
- Par ailleurs, la part d'espaces verts du site de projet est réévaluée à une part de pleine terre (PLT) de 0,2 et à un coefficient de biotope par surface (CBS) de 0,4 au lieu de PLT 0,1 / CBS 0,3.
- Enfin, l'OAP de ce site est actualisée pour prendre en compte l'intégration de la parcelle AR 252 intégrant 3 arbres remarquables protégés (arbres isolés) :
 - extension du traitement paysager en front de rue ;
 - création d'un espace vert pour valoriser les 3 grands arbres, en interface du parc du Drapeau.
- La présente modification a un impact environnemental positif car elle augmente la part minimale d'espaces verts du site de projet et elle permet de valoriser des beaux arbres existants.

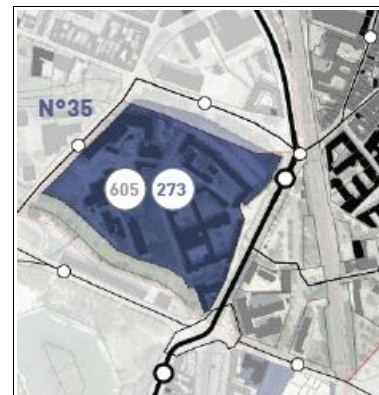


2.5.8. Changements apportés dans le quartier Centre-ville

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM sites	%	TOTAL AA sites	%	LLM DIFFUS	Total LLM	% LLM	AA DIFFUS	Total AA	% AA	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
DIJON / CENTRE-VILLE																					
35	CIGV	6,47	136*	270	50	50														NR	NR
36	Terrot	2,52	238	600	300	60	870	550	1 420	350	40	110	8	32%	180	530	37	55	10%	165	12
37	CPAM-MARET	0,26	399	69	29	29														PSMV	PSMV

Site n°35 « Cité internationale de la gastronomie et du vin (CIGV) »

- Le nombre de logements prévu pour la période 2020-2030 sur ce site est arrondi à 270 (au lieu de 273) dans le POA-H.
- De même, le nombre de LLM est arrondi à 50 (au lieu de 54) et le nombre d'AA est réévalué à 50 (au lieu de 38).
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Site n°36 « Terrot »

- Le nombre de logements est réévalué à 600 (au lieu de 527) dans le POA-H, en cohérence avec la programmation actuelle, composée en très large partie de résidences gérées (EPHAD, résidences seniors et étudiantes, etc.).
- Le nombre de logements en accession abordable est revu à 60 (au lieu de 50) dans le POA-H.
- Le nombre de logements requis dans l'OAP et la part de mixité de l'habitat du règlement sont déréglés afin de tenir compte des particularités de ce permis d'aménager (opération en cours composée d'une part importante de logements en résidences gérées).
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Site n°37 « CPAM - Maret »

- Le site de projet n°37 situé rue du Docteur Maret, dans le secteur sauvegardé de Dijon, a fait l'objet d'un permis de construire pour la transformation du bâtiment de bureaux en hôtel.
- Il y a donc lieu de le supprimer du POA-H.
- Par conséquent, les 60 logements par mobilisation de l'existant précédemment fléchés sur ce site opérationnel sont supprimés du POA-H.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



2.5.9. Somme des changements apportés à la programmation de Dijon

La somme des ajustements apportés dans le cadre de la modification aboutit aux changements suivants sur la programmation globale de la commune à l'horizon 2020-2030 :

- une programmation totale de 9 910 logements, contre 9 765 précédemment ;
- 7 395 logements (75 % du total) programmés en sites de projet (et secteurs de projet), contre 7 318 (75 %) précédemment ;
- 2 445 logements (25 % du total) programmés en diffus, contre 2 247 (25 %) précédemment ;
- 2 603 logements à loyer modéré (LLM) programmés, soit 26 % du total, contre 2 696 LLM (28 %) précédemment ;
- 2 528 logements en accession abordable (AA) programmés, soit 26 % du total, contre 2 438 AA (25 %) précédemment ;
- 872 logements par mobilisation de l'existant (9 % de la production), inchangés par rapport au POA-H avant modification ;
- A noter que sur les 872 logements par mobilisation de l'existant 150 sont prévus au sein des sites de projet (contre 400 initialement) et 722 en diffus (contre 472 initialement).

Le tableau suivant, figurant dans le POA-H, récapitule la programmation modifiée de Dijon par quartier.

OBJECTIFS DE PRODUCTION D'UNE OFFRE NOUVELLE												
QUARTIERS	SITES OPERATIONNELS	DIFFUS fil de l'eau	DIFFUS objectif pondéré*	TOTAL	LLM SUR SITES OPERATIONNELS	LLM DIFFUS		TOTAL LLM	AA SUR SITES OPERATIONNELS	AA DIFFUS		TOTAL AA
BOURROCHES / PORT DU CANAL / VALENDONS	1 925	465	365	2 290	520	25%	91	611	535	10%	37	572
CHEVREUL / PARC	1475	360	280	1 755	420	25%	70	490	535	10%	28	563
FONTAINE D'OUÏCHE / RAINES / LARREY	1 310	450	330	1 640	225	20%	66	291	415	20%	66	481
CENTRE-VILLE	870	790	550	1 420	350	32%	180	530	110	10%	55	165
MALADIÈRE / DRAPEAU / CLEMENCEAU	145	395	300	445	65	30%	90	155	80	10%	30	110
VARENNES / TOISON D'OR / JOFFRE	900	145	120	1 020	250	30%	36	286	295	10%	12	307
UNIVERSITÉ	540	200	130	670	105	30%	39	144	140	10%	13	153
GRÉSILLES	230	70	50	280	-	-	-	0	135	20%	10	145
MONTCHAPET	0	485	320	320	0	30%	96	96	0	0%	32	32
TOTAL	7 395	3 360	2 445	9 840	1 935		668	2 603 26%	2 245		283	2 528 26%

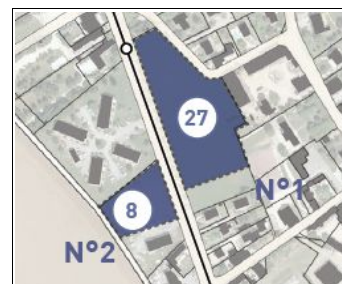
* La projection «fil de l'eau» du diffus est ici pondérée d'environ 25%

2.6. Changements apportés à Fénay

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM	%	TOTAL AA	%	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
FENAY															
1	Cœur de village	0,85	29	25	10	0	115	10	125	36	29	40	32	25	NR
2	Route de Dijon	0,47	21	10		10								10	100 % AA
3	rue Basse / Lavoir	2,1	19	40	10	10								40	25 % LLM + 25 % AA
4	Chassagne	1,5	27	40	16	20								NR	NR

Site n°1 « Cœur de village »

- Le nombre de logements du POA-H est mis en cohérence avec le nombre de logements des OAP : il est ainsi inscrit 25 logements au lieu de 27.
- La part de mixité de l'habitat du règlement (40 % LA) est supprimée afin de ménager plus de souplesse dans la programmation de logements de cette opération contribuant au renforcement de la centralité communale.
- Une programmation de 10 LLM est néanmoins conservée dans le POA-H (au lieu de 10 LLM et 3 AA initialement).
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Site n°2 « Route de Dijon »

- Le nombre de logements est arrondi à 10 dans le POA-H et les OAP, en cohérence avec la notion de compatibilité.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.

Site n°4 « Chassagne » au lieu-dit de la Petite Tuilerie

- En cohérence avec le principe de compatibilité, la programmation de 38 logements est arrondie à 40 dans le POA-H.
- La programmation de logements abordables est réajustée par rapport à la programmation actualisée du permis d'aménager en cours (16 LLM + 20 AA au lieu de 20 AA et 16 LLM).
- Par ailleurs, dans la mesure où ce site de projet fait l'objet d'une opération en cours, la présente modification vise à déréglementer la mixité de l'habitat (comme c'est déjà le cas pour le nombre de logements dans les OAP).
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Ajustement pour conserver la programmation globale inchangée

- La part de logements en diffus est réduite à 10 (au lieu de 12) afin de maintenir la programmation totale de 125 logements sur la période 2020-2030.

2.7. Changements apportés à Fontaine-lès-Dijon

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgt / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM	%	TOTAL AA	%	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
FONTAINE-LES-DIJON															
1	Presbytère	0,7	29	20	20		530	80	610	410	67	0	0	20	100 % LLM
2	Faubourg Saint Martin	1,13	44	50	50									50	100 % LLM
3	Hôtel	0,15	100	15										15	NR
4	Clinique	1,4	71	100	60									100	60 % LLM
5	14 rue des Créots	0,67	75	50	18									NR	35 % LLM
6	Grande Fin	7,5	NC	200	100									200	50 % LLM
7	45 rue de Dijon	0,29	69	20	20									NR	100 % LLM
8	74 rue de Dijon	0,09	222	20	20									NR	100 % LLM
9	96 rue du Faubourg St Martin	0,11	182	20	20									NR	100 % LLM
10	2 allée des Églantiers	0,15	33	5	5									NR	100 % LLM
11	8 rue des Mazières	0,07	143	10	10									NR	100 % LLM
12	111 rue de Jouvence	0,06	250	15	15									NR	100 % LLM
13	rue du Morvan	0,08	63	5	5									NR	100 % LLM
Nota : LLM programmés en diffus sur la période 2020-2030						67									

Sites n°2 « Faubourg Saint Martin », n°3 « Hôtel » et n°4 « Clinique »

- Le bonus de hauteur est supprimé des sites n°2, 3 et 4 dans le règlement.
- Il s'agit ainsi d'améliorer l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement urbain présentant de forts enjeux patrimoniaux : le centre ancien est couvert par un site patrimonial remarquable (SPR).
- Cette modification est sans effet sur la programmation de logements.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Site n°8 « 74 rue de Dijon »

- Le nombre de logements est actualisé par rapport au permis de construire en cours, qui prévoit 22 LLM, arrondi à 20 (au lieu de 27 LLM initialement).
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Site n°9 « 96 rue du Faubourg St Martin »

- Le nombre de logements est arrondi à 20 LLM (au lieu de 18 LLM initialement).
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Site n°12 « 111 rue de Jouvence »

- Le nombre de logements est ajusté à 15 LLM (au lieu de 14 LLM initialement), en cohérence avec le nombre de logements financés.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Site n°13 «rue de Morvan »

- Le nombre de logements est arrondi à 5 LLM (au lieu de 6 LLM initialement).
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Ajustement pour conserver la programmation globale inchangée

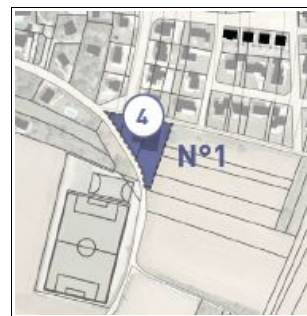
- Le nombre de logements en diffus est augmenté à 80 (au lieu de 75) afin de maintenir la programmation totale de 610 logements sur la période 2020-2030.
- Le nombre de LLM en diffus est réévalué à 67 (au lieu de 63) afin de conserver le nombre global de LLM sur la période 2020-2030 arrondi à 410 (au lieu de 411).

2.8. Changements apportés à Hauteville-lès-Dijon

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM	%	TOTAL AA	%	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
HAUTEVILLE-LES-DIJON															
1	Chambertin	0,2	25	5			65	5	70	10	14	15	21	5	NR
2	Vergers / Riottes	0,27	19	5										5	NR
3	Fort / Riottes	0,47	11	5		5								5	100 % AA
4	Ext. rue du Fort	2,36	19	45	10	10								45	20 % LLM + 20 % AA
5	Changey	0,29	17	5										NR	NR

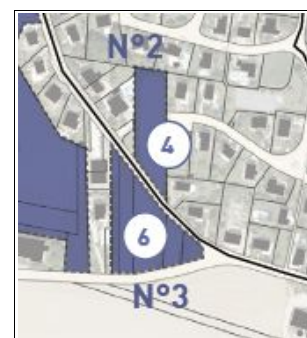
Site n°1 « Chambertin »

- le nombre de logements du site n°1 est arrondi à 5 dans le POA-H et les OAP, en cohérence avec la notion de compatibilité.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Sites n°2 « Vergers / Riottes » et n°3 « Fort / Riottes »

- le nombre de logements des sites n°2 et n°3 est arrondi à 5 dans le POA-H et les OAP, en cohérence avec la notion de compatibilité.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Site n°5 « Changey »

- le nombre de logements du site n°5 est arrondi à 5 dans le POA-H, néanmoins il est déréglémenté dans les OAP dans la mesure où ce site de projet fait l'objet d'une opération d'aménagement en cours de finalisation.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Ajustement pour conserver la programmation globale inchangée

- La part de logements en diffus est réduite à 5 (au lieu de 8) afin de maintenir la programmation totale de 70 logements sur la période 2020-2030.

2.9. Changements apportés à Longvic

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM	%	TOTAL AA	%	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
LONGVIC															
1	Dijon / Kennedy	0,79	38	30		10	760	50	810	115	14	330	41	30	30 % AA
2	Chicago	3,25	48	155	30	60								155	60 % LA
3	Pommerets / Poussots	5,57	41	230	45	80								230	50 % LA
4	Écoquartier Valentin	10	16	155		40								155	25 % LA
5	Prévôts	0,14	71	10										10	NR
6	Saint-Pierre	0,75	13	10		10								10	100 % AA
7	Guynemer	2,38	71	170	40	130								170	NR

Site n°2 « Chicago »

– La part de mixité de l'habitat de l'annexe n°1 (sites de projet) du règlement est mise en cohérence avec la programmation de logements abordables du POA-H : il est imposé 60 % de LA au lieu des 50 % requis initialement.

– Cette modification est donc sans impact environnemental.



Site n°3 « Pommerets / Poussots »

– La prescription textuelle de l'OAP des Pommerets / Poussots, relative au schéma de circulation en direction du Nord du site, est précisée de la façon suivante :

« Préserver la réalisation ultérieure d'un maillage viaire automobile, piéton et cyclable en direction du boulevard de Chicago via la rue Philippe Guignard et/ou la rue René Coty. En cas de réalisation d'une voirie reliant la rue Guignard, un écran végétal sera réalisé à l'arrière des terrains de la rue Jules Ferry ».

– Cette modification est sans effet sur la programmation de logements et ne présente pas d'impact environnemental.

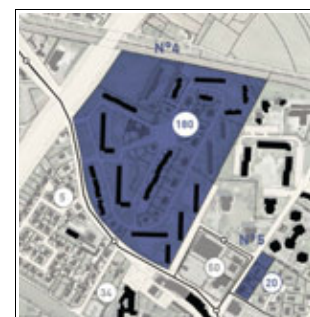


Site n°4 « Ecoquartier Valentin »

– Le nombre de logements du site de projet est revu à 155 au lieu de 180 dans le POA-H et l'OAP conformément à la programmation actuellement en cours.

– La part de mixité de l'habitat est réévaluée à 25 % de LA (au lieu de 20 %) conformément aux 40 logements en accession abordable inchangés dans le POA-H.

– Cette modification est donc sans impact environnemental.



Site n°5 « Prévôts »

- Le périmètre du site est limité aux 3 parcelles non bâties (BP 3, 304, 305) réduisant ainsi sa surface de moitié (0,14 ha au lieu de 0,28 ha).
- Proportionnellement avec la réduction de l'emprise du site, le nombre de logements du site est revu à 10, au lieu de 20, dans le POA-H et l'OAP.

– Cette modification présente un impact environnemental limité car elle vise des terrains classés en zone urbaine qui conservent ce zonage U après la procédure.



Ajustement pour conserver la programmation globale inchangée

- La programmation en diffus est portée à 50 logements dans le POA-H afin de conserver l'objectif global de production de 810 logements à l'horizon 2020-2030.
- La production de logements par mobilisation de l'existant est réévaluée à 7, au lieu de 5 initialement, en cohérence avec l'augmentation du nombre de logements en diffus.

2.10. Changements apportés à Magny-sur-Tille

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM	%	TOTAL AA	%	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
MAGNY-SUR-TILLE															
1	Mairie	0,27	37	10		5	55	15	70	5	7	25	36	10	NR
2	Château	0,27	37	10		10								10	100 % AA
3	Chapelle / Jeannin	0,23	22	5										5	NR
4	Corvée Verte Nord	0,67	22	15	5	5								15	50 % LA
5	rue de Malte	0,47	21	10		5								10	50 % LA
6	Abbayotte	0,32	16	5		0								5	NR

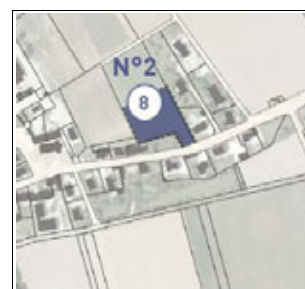
Site n°1 « Mairie »

- Le nombre de logements est arrondi à 10 dont 5 en AA (contre 9 logements dont 3 LLM initialement) dans le POA-H.
- Le nombre de logements est ajusté à 10 dans les OAP en cohérence avec le POA-H.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



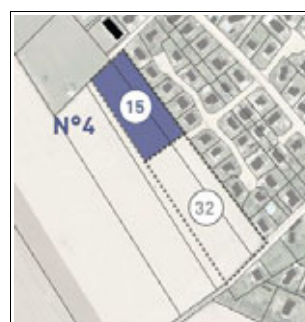
Site n°2 « Château »

- Le nombre de logements est arrondi à 10 (contre 8 initialement) dont 10 en AA dans le POA-H.
- Le nombre de logements est également ajusté à 10 dans les OAP.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



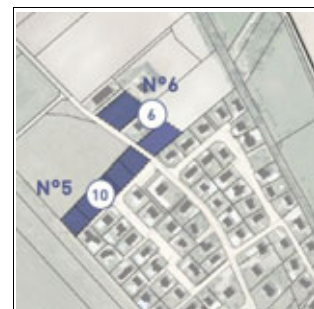
Site n°4 « Corvée Verte Nord »

- Les logements abordables (4 LLM et 4 AA) sont arrondis à 5 LLM et 5 AA dans le POA-H.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Site n°6 « Abbayotte »

- Le nombre de logements est arrondi à 5 (contre 6 initialement) dans le POA-H et les OAP.
- De plus, compte tenu de la programmation réduite, les logements abordables sont supprimés (3 AA prévus initialement) dans le POA-H et la part de mixité de l'habitat du règlement est déréglée.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Ajustement pour conserver la programmation globale inchangée

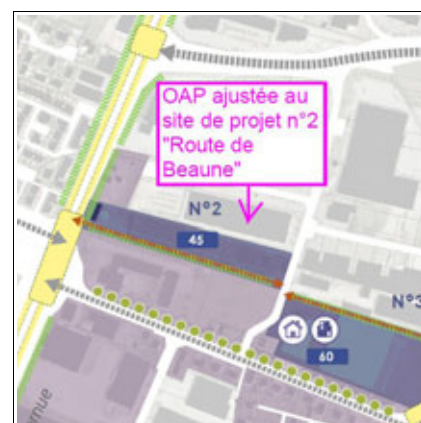
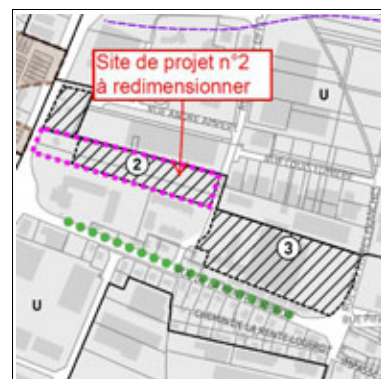
- La part de logements en diffus est réduite à 15 (au lieu de 17) afin de maintenir la programmation totale de 70 logements sur la période 2020-2030.

2.11. Changements apportés à Marsannay-la-Côte

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM	%	TOTAL AA	%	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
MARSANNAY-LA-COTE															
1	Langevin	0,75	20	15	15		200	0	200	100	50	25	13	15	100 % LLM
2	Route de Beaune	1,12	40	45	30	0								45	65 % LLM
3	Rente Logerot	2,06	NC	20	20	0								60	50 % LLM
4	Pièce Cornue	1,4	86	120	35	25								120	30 % LLM + 20 % AA
5	Centre technique	0,58	28	15	15									15	100 % LLM

Site n°2 « route de Beaune »

- Le nombre de LLM est réévalué à 30 (au lieu de 25) dans le respect des dispositions de la loi SRU et la part de mixité du règlement est revue à 65 % de LLM en cohérence avec cette nouvelle programmation.
- Le nombre d'AA programmé dans le POA-H est mis en cohérence avec l'annexe n°1 (sites de projet) du règlement, qui n'en impose pas : les 10 AA programmés dans le POA-H sont supprimés.
- La présente modification vise également à corriger une incohérence sur l'emprise du site de projet entre les OAP et le document graphique communal :
 - le périmètre est redimensionné pour exclure la station service route de Beaune, qui a été entièrement refaite dernièrement, et y inclure le terrain d'assiette de l'ex-pisciniste en front de rue ;
 - l'emprise de l'ex-pisciniste avait fait l'objet d'un projet d'immeuble de bureaux qui a finalement été abandonné ;
 - Le nouveau périmètre est ainsi réduit à 1,12 ha (contre 1,31 initialement) avec une programmation de logements inchangée ;
 - cet ajustement porte à la fois sur le POA-H, les OAP et le document graphique de Marsannay-la-Côte.
- Cette modification présente un impact environnemental positif car elle permet de faciliter la mise en œuvre opérationnelle d'un site de reconversion urbaine positionné sur un axe de développement majeur de la métropole : l'Entrée Sud.



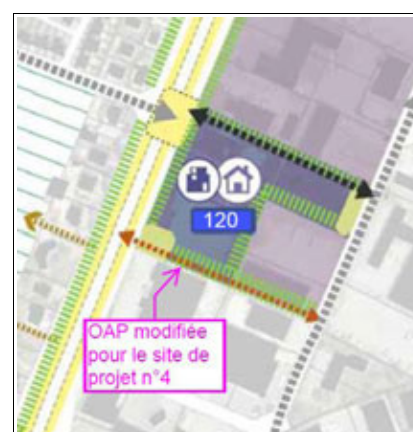
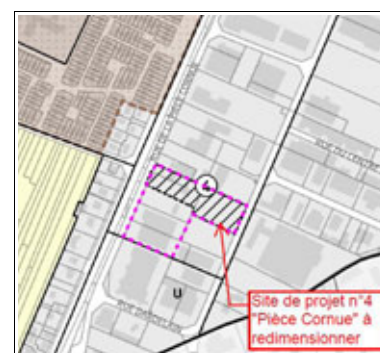
Site n°3 « Rente Logerot »

- L'objectif total de production de logements reste inchangé à 60 logements dans les OAP. Ce chiffre est réévalué à 20 logements dans le POA-H correspondant à une première tranche d'aménagement du site à l'horizon 2020-2030. Les logements restants (40) feront l'objet d'une ou plusieurs tranches ultérieures.
- Ce phasage est inscrit dans le POA-H pour davantage de clarté pour les porteurs de projet.
- L'affichage de 20 LLM est maintenu à l'horizon 2020-2030 dans le POA-H en cohérence avec la loi SRU et la part de mixité du règlement est revue à 50 % de LLM conformément à cette nouvelle programmation.
- Cette modification est donc sans impact environnemental.



Site n°4 « Pièce Cornue »

- Afin d'amorcer la requalification de l'entrée Sud et de favoriser un projet plus cohérent, il est proposé d'étendre le site de projet n°4 aux premières parcelles classées en secteur de mutation du plan des fonctions urbaines. Le site de projet passe ainsi d'une superficie de 0,66 ha à 1,4 ha.
- D'après l'analyse globale des besoins en matière de LLM au regard des impératifs de la loi SRU et l'étude de faisabilité réalisée, il est proposé un objectif de 120 logements (densité de 86 lgts / ha) dont 35 LLM et 25 AA dans le POA-H
- Cette programmation est déclinée dans les OAP (120 logements) et le règlement littéral (30 % LLM + 20 % AA).
- Par ailleurs, les prescriptions de l'OAP, qui portaient initialement uniquement sur le maillage doux et la trame verte entre la rue de la Pièce Cornue et la rue des Vignes Dardelain, sont fortement renforcées pour prendre en compte la nouvelle dimension du site de projet :
 - > 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.
 - > 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.

> 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.

– L'impact environnemental de cette modification est très positif car elle permet d'élargir l'assise opérationnelle de ce site de reconversion urbaine, garantissant ainsi une meilleure cohérence de son aménagement. Cette opération permettra d'améliorer le paysage de l'Entrée Sud de la métropole grâce à un traitement paysager et architectural plus qualitatif.

Site n°5 « Centre technique »

- Ce site de projet est supprimé des différentes pièces du PLUi-HD (POA-H, OAP, règlement) dans la mesure où ce bâtiment reste nécessaire au fonctionnement des services communaux de Marsannay-la-Côte nonobstant les transferts de compétences (notamment voirie) en direction de la métropole.
- Cette modification est sans impact environnemental car le foncier garde son zonage initial en zone urbaine.



Ajustement pour conserver la programmation globale inchangée

- La part de logements en diffus est réduite à 0 (au lieu de 40) afin de maintenir la programmation totale de 200 logements sur la période 2020-2030.
- En conséquence de cette programmation nulle en diffus, l'objectif de création de logements par mobilisation de l'existant (5 logements en diffus) est supprimé.
- Il est à noter que la programmation ainsi modifiée préserve la capacité de la commune à atteindre les objectifs de l'article 55 de la loi SRU.

2.12. Changements apportés à Neuilly-Crimolois

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM	%	TOTAL AA	%	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
NEUILLY-CRIMOLOIS															
1	Rue Nationale	1,04	19	20		15	80	35	115	15	13	30	26	20	75 % AA
2	Clos des Genêts 1 et 2	4,44	25*	30	15	15								NR	NR
3	Corneille	1,18	25	30										30	NR
* La densité des lotissements Clos des Genêts 1 et 2 est calculée sur la totalité de la programmation de logements (y compris lgts livrés avant 2020)															

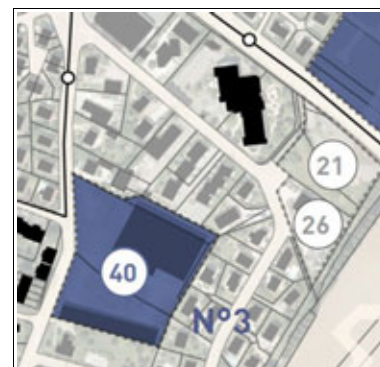
Site n°2 « Clos des Genêts 1 et 2 »

- Le nombre de logements dont la livraison est prévue entre 2020 et 2030 est arrondi à 30 dont 15 LLM dans le POA-H (au lieu de 31 logements dont 16 LLM initialement).
- Cette modification est sans impact environnemental.



Site n°3 « Corneille »

- La programmation est réduite à 30 logements libres (au lieu de 40 logements libres) dans le POA-H et les OAP en cohérence avec la programmation à l'étude.
- Cette modification est sans impact environnemental.



Ajustement pour conserver la programmation globale inchangée

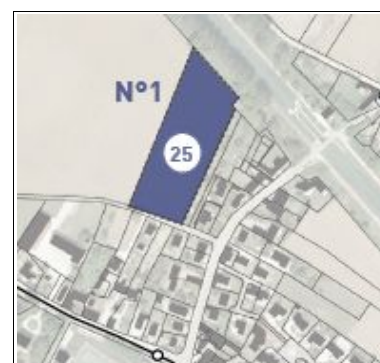
- La part de logements en diffus est augmentée à 35 (au lieu de 24) afin de maintenir la programmation totale de 115 logements sur la période 2020-2030.

2.13. Changements apportés à Ouges

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM	%	TOTAL AA	%	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
OUGES															
1	Cornouiller / Canal	0,95	26	25	10	10	95	0	95	20	21	30	32	25	80 % LA
2	En Brugnois	0,44	23	10		5								10	50 % LA
3	Centre 1	0,16	63	10	10									NR	NR
4	Fontaine	0,28	18	5										5	NR
5	Centre 2	0,34	29	10										10	NR
6	Charles de Gaulle 1	0,18	28	5										5	NR
7	Rue des Fleurs	0,37	14	5										5	NR
8	Charles de Gaulle 2	0,16	63	10		0								10	NR
9	Rue de l'Abbaye	0,31	16	5		5								5	100 % LA
10	Abbaye / Fleurs	0,27	37	10	0	10								10	100 % AA

Site n°1 « Cornouiller / Canal »

- Le nombre de logements abordables du POA-H est mis en cohérence avec la part requise dans le règlement (40 % LLM + 40 % AA) : il est ainsi programmé 10 LLM + 10 AA (au lieu de 10 LLM et 15 AA).
- Par ailleurs, une souplesse est introduite dans le règlement littéral dans la répartition entre les logements en accession abordable et les logements à loyer modéré : il est imposé 80 % LA (au lieu de 40 % LLM + 40 % AA).
- Cette modification est sans impact environnemental.



Site n°3 « Centre 1 »

- Le nombre de logements est arrondi à 10 LLM (contre 8 LLM initialement) dans le POA-H et les OAP.
- Afin de tenir compte du permis de construire délivré sur ce site de projet, la mixité de l'habitat est déréglémentée dans le règlement littéral.
- Cette modification est sans impact environnemental.



Site n°4 « Fontaine »

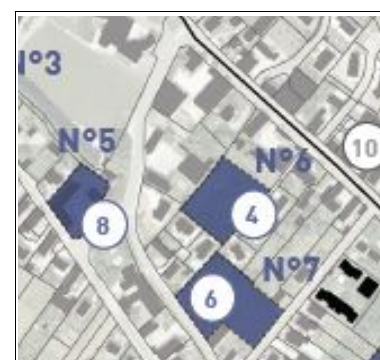
- Le nombre de logements est arrondi à 5 logements libres dans le POA-H et les OAP (contre 4 logements libres initialement).
- Cette modification est sans impact environnemental.

Site n°5 « Centre 2 »

- Le nombre de logements est arrondi à 10 (contre 8 initialement) dans le POA-H et les OAP.
- Cette modification est sans impact environnemental.

Site n°6 « Charles de Gaulle 1 »

- Le nombre de logements est arrondi à 5 (contre 4 initialement) dans le POA-H et les OAP.
- Cette modification est sans impact environnemental.



Site n°7 « Rue des Fleurs »

- Le nombre de logements est arrondi à 5 (contre 6 initialement) dans le POA-H et les OAP.
- Cette modification est sans impact environnemental.

Site n°8 « Charles de Gaulle 2 »

- Le nombre de logements est réévalué à 10 logements libres (contre 6 AA initialement) dans le POA-H et les OAP.
- La mixité de l'habitat du règlement littéral est dérèglementée en conséquence.
- Cette modification est sans impact environnemental.

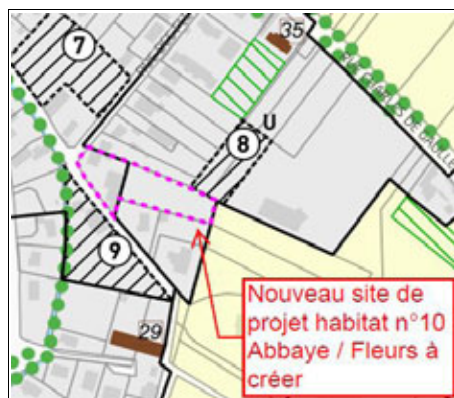


Site n°9 « Rue de l'Abbaye »

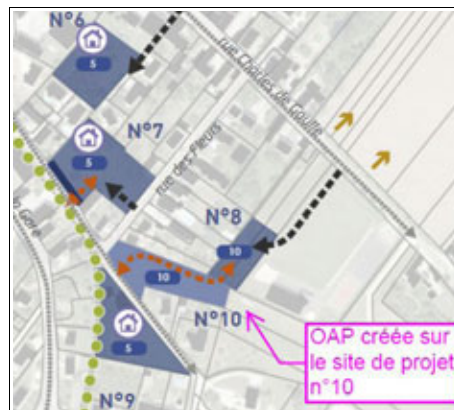
- Le nombre de logements est arrondi à 5 AA (contre 4 AA initialement) dans le POA-H et les OAP.
- Cette modification est sans impact environnemental.

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.



Ajustement de la part de diffus

- La part de logements en diffus est réduite à 0 (au lieu de 10) afin de tenir compte de l'augmentation déjà substantielle de la programmation de logements de la commune (passant de 85 à 95) sur la période 2020-2030.
- Compte tenu de cette programmation nulle en diffus, l'objectif de création de logements par mobilisation de l'existant (4 logements en diffus) est supprimé.

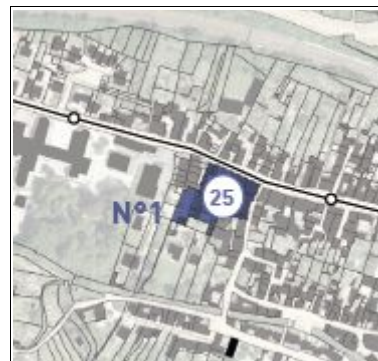
2.14. Changements apportés à Plombières-lès-Dijon

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM	%	TOTAL AA	%	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
PLOMBIERES LES DIJON															
1	Maximarché	0,34	74	25	10	5	315	10	325	35	11	100	31	25	60 % LA
2	VNF	0,48	63	30										30	NR
3	Entre deux rives	0,58	60	35		20								35	NR
4	Sodipal	2,4	73	175	25	60								175	45 % LA
5	Poste	0,12	125	15		15								15	100 % AA
6	Route de Dijon	0,23	65	15										15	NR
7	Auberge du lac	0,17	118	20										20	NR

Site n°1 « Maximarché »

– La part de logements abordables requise par l'annexe n°1 (sites de projet) du règlement est mise en cohérence avec la programmation du POA-H tout en maintenant la souplesse dans la répartition entre accession abordable et logements à loyer modéré : il est ainsi imposé 60 % de LA au lieu des 50 % de LA requis initialement.

– Cette modification est sans impact environnemental.



2.15. Changements apportés à Quetigny

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM	%	TOTAL AA	%	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
QUETIGNY															
1	ZAC Cœur de Ville	3,91	66	260	40	65	495	35	530	80	15	135	25	260	NR
2	Montessori	0,52	77	40										NR	NR
3	Boomerang	0,35	86	30		30								NR	100 % AA
4	Rue des Prairies	0,2	100	20										20	NR
5	ENITA	1,6	63	100	30	30								100	60 % LA
6	Ateliers municipaux	1,12	40	45	10	10								45	40 % LA

Site n°1 « ZAC Cœur de ville »

– Le nombre de logements en accession abordable (AA) est réduit à 65 (au lieu de 73) dans le POA-H, conformément à l'évolution de la programmation de cette opération.

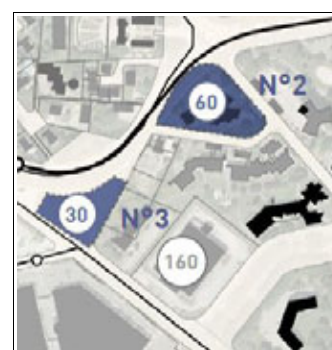
– Cette modification est sans impact environnemental.



Site n°2 « Montessori »

– Le nombre de logements est réduit à 40 (au lieu de 60) dans le POA-H en cohérence avec l'évolution de la programmation de cette opération.

– Cette modification est sans impact environnemental.



Ajustement pour conserver la programmation globale inchangée

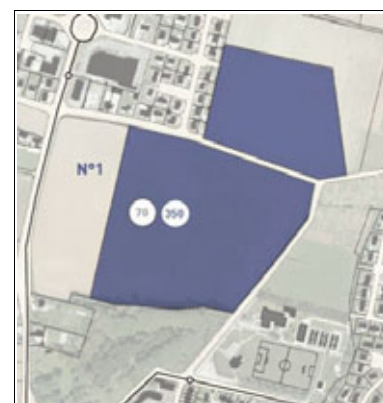
- Le nombre de logements en diffus est porté à 35 (au lieu de 15) afin de maintenir la programmation totale de 530 logements sur la période 2020-2030.

2.16. Changements apportés à Sennecey-lès-Dijon

N° du site	Nom du site	Surface (ha)	Densité (lgts / ha)	LOGTS sites	LLM	AA	TOTAL SITES	DIFFUS	TOTAL LOGTS	TOTAL LLM	%	TOTAL AA	%	Nb logts OAP	Mixité habitat règlement
SENNECEY-LES-DIJON															
1	ZAC des Fontaines	13,39	29*	350	50	10	410	10	420	60	14	40	10	NR	NR
2	Fort de Sennecey***	4,7	17**	30		30								80	15 % LLM + 35 % AA
3	Les deux fermes	1,71	18	30	10									30	30 % LLM
* La densité de la ZAC des Fontaines est calculée sur la totalité de la programmation de logements (y compris lgts livrés avant 2020)															
** La densité du site de projet n°2 est calculée sur la base de 80 logements attendus sur la totalité du périmètre du site de projet, au-delà de 2030															
*** Nota : le différentiel entre la programmation du POA-H et la déclinaison réglementaire du site de projet n°2 s'explique par un phasage au-delà de la période de référence du POA-H (2020-2030)															

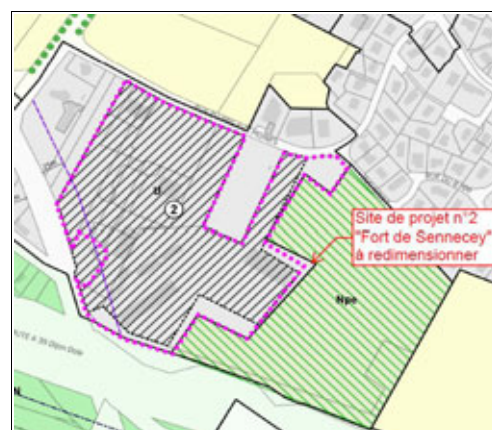
Site n°1 « ZAC des Fontaines »

- Le nombre de logements à loyer modéré (LLM) est arrondi à 50 (au lieu de 47) dans le POA-H.
- Cette modification est sans impact environnemental.



Site n°2 « Fort de Sennecey »

- Considérant que les dispositions du PLUi-HD approuvé en 2019 n'étaient pas suffisantes pour encadrer de manière satisfaisante la reconversion de la zone artisanale du Fort en quartier mixte à dominante résidentielle, une étude de faisabilité a été réalisée lors des études préparatoires de la modification du PLUi-HD.
- Cette étude aboutit à une refonte des parties graphiques et littérales de l'OAP sur les questions d'insertion paysagère et urbaine comme de programmation. Afin de mieux calibrer l'opération, un objectif de 80 logements est notamment défini. C'est un changement majeur par rapport au PLUi de 2019 qui ne fixait pas d'objectif de nombre de logements en prévoyant que ce secteur ne serait mobilisé qu'à la fin de la période d'application du PLUi-HD.
- En cohérence avec ce nouvel objectif de production de logements, la part de logements abordables est réévaluée à la moitié de la programmation comme c'est le cas dans la plupart des opérations d'ampleur de la métropole. Il est ainsi imposé 50 % de logements abordables dans le règlement dont 35 % AA (correspondant à 30 logements) et 15 % de LLM (correspondant à 10 logements) au lieu de 15 % AA + 20 % LLM.
- La programmation de logements du POA-H reste néanmoins inchangée à 30 AA : il s'agit d'afficher une première tranche d'aménagement dont les logements pourraient être livrés d'ici 2030 mais de garder à l'esprit que la majorité des logements sera livrée au-delà de cette échéance.
- Ce phasage est inscrit dans le POA-H pour donner davantage de clarté aux porteurs de projet.
- Par ailleurs, le site de projet est classé en zone à urbaniser (AU) afin d'imposer une opération d'aménagement d'ensemble couvrant la totalité du site.
- Le périmètre du site de projet est redimensionné afin de le rendre plus opérationnel en retirant un terrain non mutable et en ajustant ses limites en bordure du monument historique du Fort (parties antérieurement classées en zone U mais non comprises dans le site de projet). Sa surface passe ainsi de 4,5 ha à 4,7 ha (+ 2 000 m²).



- La zone naturelle destinée aux équipements publics (Npe) et l'EIPE couvrant le fort sont légèrement étendus afin d'inclure la totalité de l'emprise du monument historique.
- Outre l'objectif de 80 logements imposé sur le schéma de l'OAP, ses prescriptions littérales sont modifiées de la manière suivante (ajouts en rouge) :
 - > Reconvertir le site par une opération résidentielle ou mixte (habitat/activités). **L'objectif de 80 logements pourra être revu à la baisse en cas de projet d'ensemble intégrant une part significative d'activités économiques.**
 - > Privilégier une implantation des logements **sur les parties les plus éloignées** de l'axe autoroutier. Une mixité des typologies bâties sera recherchée (collectif, intermédiaire, individuel groupé...) **en favorisant les formats plus denses vers la rue du Pré aux Moines.**
 - > **Préserver les bandes arborées présentes sur les pourtours du site et développer une bande plantée et arborée le long de l'autoroute et de la RM905D** dans le prolongement des boisements du fort.
 - > Réaliser plusieurs accès au site par des voies de desserte apaisées ou des cheminements.
 - > Mettre en valeur le site du fort en laissant un espace libre de construction dégageant la vue sur son fronton, par l'aménagement d'un espace vert ou collectif **généreux (parc, parvis...).**
 - > Permettre une appropriation du site par l'aménagement d'un itinéraire de promenade au sein de l'espace boisé du fort.
- Cette modification a impact environnemental positif puisqu'elle permet de faciliter la mise en œuvre opérationnelle de ce secteur de recomposition urbaine tout en améliorant la prise en compte du paysage et du couvert végétal.



2.17. Changements apportés à la programmation globale de la métropole

La somme des ajustements apportés dans le cadre de la modification aboutit aux changements suivants sur la programmation globale de la métropole à l'horizon 2020-2030, en cohérence avec les grands objectifs du PADD et du POA-H :

- une programmation totale de 16 260 logements, contre 16 200 précédemment ;
- 13 200 logements (81 % du total) programmés en sites de projet (et en secteurs de projet), contre 13 271 (82 %) précédemment ;
- 3 060 logements (19 % du total) programmés en diffus, contre 2 929 (18 %) précédemment ;
- 3 986 logements à loyer modéré (LLM) programmés, soit 25 % du total, contre 4 085 (25 %) dans la version antérieure ;
- 4 096 logements en accession abordable (AA) programmés, soit 25 % du total, contre 4 043 AA (25 %) précédemment ;
- 9 840 logements dans la commune de Dijon (61 % du total), contre 9 765 logements (60 % du total) précédemment ;
- 1 765 logements dans les communes de Chenôve et Longvic (11 % du total), sans changement par rapport à la version antérieure ;
- 1 000 logements par mobilisation de l'existant (6 % de la production), inchangés par rapport au POA-H avant modification.

Le tableau suivant, figurant dans le POA-H, récapitule la programmation modifiée de Dijon métropole par commune.

COMMUNE	SITES OPÉRATIONNELS	DIFFUS	TOTAL	DONT MOBILISATION DE L'EXISTANT	DONT LLM	DONT AA
AHUY	480	10	490	5	65	75
BRESSEY-SUR-TILLE	0	5	5	2	0	0
BRETENIÈRE	5	5	10	2	0	5
CHENOVE	745	210	955	20	115	300
CHEVIGNY-SAINT- SAUVEUR	430	30	460	5	112	88
CORCELLES-LES- MONTS	10	5	15	3	0	0
DAIX	90	10	100	5	20	20
DIJON	7 395	2 445	9 840	872	2 603	2 528
FENAY	115	10	125	5	36	40
FLAVIGNEROT	0	5	5	3	0	0
FONTAINE LES DIJON	530	80	610	5	410	0
HAUTEVILLE-LES- DIJON	65	5	70	2	10	15
LONGVIC	760	50	810	7	115	330
MAGNY-SUR-TILLE	55	15	70	5	5	25
MARSANNAY-LA- CÔTE	200	0	200	0	100	25
NEUILLY - CRIMOLOIS	80	35	115	4	15	30
OUGES	95	0	95	0	21	32
PERRIGNY LES DIJON	315	10	325	5	65	65
PLOMBIÈRES LES DIJON	315	10	325	15	35	100
QUETIGNY	495	35	530	5	80	135
SAINT APOLLINAIRE	375	20	395	5	100	100
SENNECEY LES DIJON	410	10	420	5	60	40
TALANT	235	55	290	20	20	65
TOTAL	13 200	3 060	16 260	1 000	3 986 25%	4 096 25%

3. AMÉLIORATIONS RÉDACTIONNELLES DU POA-H ET DU RÈGLEMENT LITTÉRAL

3.1. Clarifications sans effet sur le sens de la règle

Les ajustements suivants apportés au règlement littéral ont pour effet d'améliorer la lisibilité du document sans pour autant changer le sens des règles. Il s'agit ainsi de modifications « à droit constant » visant à corriger des oublis, à clarifier des règles ou encore à tenir compte de l'évolution de la réglementation en vigueur (code de l'urbanisme, jurisprudence, etc.).

Dans la mesure où ces ajustements du PLUi-HD visent uniquement à clarifier les dispositions déjà applicables, ils sont sans effet sur l'environnement.

3.1.1. Sommaire et dispositions générales

Sommaire

- Page 3 : corriger le titre de l'annexe n°3 dans le sommaire en cohérence avec son appellation dans le reste du règlement littéral : « Liste des essences végétales recommandées, invasives et problématiques » et non pas « Liste des essences végétales recommandées, envahissantes et problématiques ».

Composition du règlement

- Page 4 : réorganiser l'ordre des documents graphiques en fonction de leur ordre dans le dossier.

Division du territoire en zones

- Page 5 : ajouter une mention au secteur Nc (secteur naturel dédié aux carrières) manquant.

3.1.2. Dispositions particulières

Espaces d'intérêt paysager et écologique

- Page 9 : rappeler que les aménagements et ouvrages paysagers sont dans tous les cas admis au sein des EIPE, en veillant au maintien d'un couvert arboré similaire à la situation initiale.
- Page 9 : préciser que seules les aires de stationnement perméables ou semi-perméables et les voies d'accès sont autorisées en zone U au sein des EIPE.

Plan d'exposition au bruit

- Page 10 : supprimer l'information incorrecte selon laquelle le PEB constituerait une servitude d'utilité publique.

Marges de recul

- Page 10 : revoir la rédaction et l'organisation du paragraphe relatif aux marges de recul afin de bien distinguer les dispositions applicables aux marges de recul strictement routières relevant de « l'amendement Dupont » et les marges de recul créées par le PLUi-HD inscrites sur les documents graphiques.
- Page 10 : dans les marges de recul « amendement Dupont » indiquer que l'ensemble des constructions et installations sont interdites à l'exception de celles expressément autorisées à l'article L. 111-7 du code de l'urbanisme sans rentrer dans le détail.

Emplacements réservés

- Page 11 : supprimer l'information incorrecte selon laquelle la liste des ER comporte leur surface indicative.

Eaux usées

- Page 14 : dans l'alinéa relatif aux zones d'assainissement non collectif de la partie « Eaux usées domestiques », substituer le terme incorrect « le document graphique » par « les annexes sanitaires ».

Stockage des déchets

- Page 16 : préciser les obligations en matière de local / emplacement réservé au stockage des ordures ménagères.

Lexique

- Page 17 : revoir la définition des arbres de haute tige et préciser dans l'annexe 3 du règlement littéral quelles sont les essences recommandées qui correspondent à cette catégorie d'arbres de haute tige.

- Page 17 : actualiser le lexique et la définition des destinations et sous-destinations en intégrant les 2 nouvelles sous-destinations (« hôtels » et « autres hébergements touristiques ») issues de « l'hébergement hôtelier et touristique ».
- Page 18 : revoir la définition de « l'emprise au sol », conformément au lexique national de l'urbanisme et à la jurisprudence, en supprimant la référence aux constructions enterrées et aux piscines.

3.1.3. Article 1 de la zone U - fonctions urbaines

Dispositions générales

- Page 28 : ajouter un alinéa pour rappeler que les constructions nouvelles listées à l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme jusqu'au 30 juin 2023 et à l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme à compter du 1er juillet 2023 (artisanat et commerce de détail, industrie, entrepôts, parcs de stationnement couverts accessibles au public) sont conditionnées à la réalisation d'objectifs énergétiques et environnementaux renforcés.
- Page 29 : actualiser le tableau des destinations et sous-destinations en distinguant les 2 nouvelles sous-destinations (« hôtels » et « autres hébergements touristiques ») issues de « l'hébergement hôtelier et touristique ».

Secteurs de mixité et mutation

- Pages 30 et 31 : clarifier les règles applicables à l'évolution des locaux existants dédiés à l'artisanat et au commerce de détail.
- Page 30 : clarifier les conditions cumulatives de nombre de logements (5) et de surface de plancher (150 m²) devant être remplies pour autoriser des constructions à usage d'habitation en secteur de mutation.

Secteurs d'activités

- Page 32 : revoir la rédaction d'une disposition du secteur d'activités à vocation mixte (M) en précisant que c'est bien le changement de destination vers la sous-destination « artisanat et commerce de détail » (et non vers la destination « commerce ») qui est interdit.

3.1.4. Article 3 de la zone U - stationnement

Stationnement des véhicules

- Page 35 : ajouter une puce dans l'article relatif au stationnement afin de préciser que les normes de stationnement minimales s'appliquent également dans les secteurs bien desservis concernés par des normes de stationnement maximum.
- Page 36 : actualiser la dernière puce de la page 36 en distinguant les 2 nouvelles sous-destinations (« hôtels » et « autres hébergements touristiques ») issues de « l'hébergement hôtelier et touristique ».
- Page 36 : dans la dernière puce de la page 36, préciser les modalités d'exemption du nombre de places de stationnement pour les commerces jusqu'à 300 m² de surface de plancher.

Réalisation des aires de stationnement / dispositions qualitatives

- Page 40 : modifier l'alinéa sur l'obligation de réaliser 50 % de stationnement perméable ou semi-perméable afin de préciser les obligations applicables aux carports : ceux-ci devront être végétalisés.

Stationnement des cycles

- Page 40 : préciser dans le tableau des places de stationnement vélos requises qu'il n'est pas fixé de norme chiffrée pour les exploitations agricoles et viticoles ainsi que les exploitations forestières.
- Page 40 : préciser que les places de stationnement des vélos doivent être munies de dispositifs d'attache, conformément au code de la construction de l'habitation.

3.1.5. Article 4 de la zone U - espaces verts

Dispositions générales

- Page 42 : rappeler les dispositions relatives au traitement de l'espace entre la construction et la rue (frontage) dans l'article 4 relatif aux espaces verts.

Ratios applicables à la surface éco-aménagée

- Page 44 : ajouter les piscines aux exemples de surfaces imperméables (aires de stationnement en enrobé, allées piétonnes en asphalte, en dallage ou en pavés jointillés au ciment ou à la colle, terrasses en béton, toitures en tuile, zinc ou ardoise) pour lesquels le ratio est égal à 0.

3.1.6. Article 5 de la zone U - implantation

Dispositions générales / implantation par rapport aux voies et espaces publics

- Page 46 : préciser la règle d'implantation des tissus périphériques en cas de retrait partiel par rapport à la bande d'implantation calculée à partir des voies et emprises publiques (2 à 6 m).
- Page 47 : préciser que les règles s'appliquent sous réserve du respect des marges de recul définies aux documents graphiques.

Dispositions générales / implantation par rapport aux limites séparatives

- Page 47 : préciser que les règles s'appliquent sous réserve du respect des marges de recul définies aux documents graphiques.

Dans les tissus urbains centraux

- Page 48 : revoir la rédaction de l'alinéa relatif à l'implantation des bâtiments dans la bande de constructibilité principale lorsque la construction fait 15 mètres de profondeur.
- Pages 48 : clarifier les règles d'implantation applicables en tissus urbains centraux lorsque la limite de fond est située au delà de la bande de constructibilité principale (21 m).

Dans les tissus urbains périphériques

- Page 49 : revoir la rédaction de l'alinéa relatif à l'implantation des bâtiments dans la bande de constructibilité principale lorsque la construction fait 12 mètres de profondeur.

Dans les tissus urbains aérés

- Page 50-51 : réorganiser les « puces » relatives à l'implantation en tissus urbains aérés afin de lever une incohérence du règlement en matière de constructions annexes en zones d'activités.
- Page 51 : préciser que l'implantation « libre » signifie que la construction peut être édifiée en limite ou en retrait.

Constructions existantes

- Page 51 : revoir les dispositions relatives aux « constructions existantes » en précisant « les constructions existantes ne respectant pas la règle ».

3.1.7. Article 6 de la zone U - hauteur

Calcul de la hauteur

- Page 54 : préciser que la hauteur de référence au-delà de la bande de constructibilité principale est le terrain naturel « avant travaux ».

Constructions existantes

- Page 55 : revoir les dispositions relatives aux « constructions existantes » en précisant « les constructions existantes ne respectant pas la règle ».

Bonus de hauteur

- Page 56 : rappeler les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'obligation de fournir un certificat pour prétendre au bonus de hauteur au titre de l'excellence énergétique ou environnementale.

3.1.8. Article 1 de la zone AU - fonctions urbaines

Esprit de la règle

- Page 63 : corriger une erreur de formulation dans la deuxième phrase de l'esprit de la règle en supprimant « pour être ouverte à l'urbanisation ». En effet, si les zones à urbaniser (AU) sont conditionnées à la réalisation d'opérations d'ensemble, elles sont d'ores et déjà ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit en effet uniquement de zones AU opérationnelles (également appelées 1AU) qui ne nécessitent pas la réalisation d'une procédure de modification pour être « ouvertes à l'urbanisation. »

3.1.9. Article 1 des zones A et N - fonctions

Dispositions générales

- Pages 67 et 73 : actualiser l'alinéa relatif aux changements de destination en distinguant les 2 nouvelles sous-destinations (« hôtels » et « autres hébergements touristiques ») issues de « l'hébergement hôtelier et touristique ».
- Page 67 : dans les dispositions particulières relatives aux secteurs Ap, supprimer l'alinéa relatif à l'interdiction des exploitations forestières maintenue par erreur au moment de l'approbation.

3.1.10. Annexe n°1 - Dispositions spécifiques applicables aux sites de projet

Dispositions spécifiques applicables aux sites de projet reportés aux documents graphiques

- Page 78 : au second alinéa, relatif à la possibilité de mutualiser les dispositions réglementaires, supprimer les cas correspondant déjà aux opérations d'ensemble telles que définies par le lexique (opération portant sur l'intégralité du site de projet, permis conjoint portant sur plusieurs unités foncières contiguës).
- Page 78 : au quatrième alinéa, relatif aux dispositions différentes des règles de droit commun en matière de mixité de l'habitat, de hauteur ou d'espaces verts pour certains sites de projet, substituer le terme « règles alternatives » par « règles distinctes ». En effet, ces dispositions pouvant varier pour les sites de projet ne correspondant pas aux « règles alternatives » telles que définies à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

3.2. Modifications entraînant un renforcement des règles

3.2.1. Actualisation et précision des dispositions relatives aux logements en accession abordable

L'un des objectifs majeurs du volet Habitat du PLUi-HD consiste à développer une nouvelle offre de logements en accession à la propriété à prix compétitif par rapport aux produits commercialisés dans l'aire d'attraction de la métropole dijonnaise. La définition du logement en accession abordable (AA) de la métropole inclut les produits réglementés au niveau national tels que le « PSLA » mais également par la commercialisation de logements ou de terrains privés à des ménages sous les plafonds de revenus définis dans le règlement littéral (LI accession).

La présente modification vise à :

- compléter la définition de l'accession abordable en ajoutant le Bail Réel Solidaire (BRS), créé par l'ordonnance n° 2016-985 du 20 juillet 2016 relative au bail réel solidaire, aux produits réglementés et à exclure le BRS de la définition des logements à loyer modéré (LLM) ;
- anticiper une éventuelle modification du cadre réglementaire national de l'habitat en rajoutant le terme « équivalent » pour les produits réglementés de type PSLA et BRS et les plafonds de revenus du LI accession ;
- ajuster l'écriture de la définition de l'accession abordable « non réglementée » afin de ne pas la limiter aux logements privés issus de la promotion immobilière et bien préciser que ces logements sont destinés à être occupés par leurs acquéreurs ;
- spécifier dans le POA-H à quel moment et de quelle manière les particuliers bénéficiant de l'accession abordable « non réglementée » doivent en justifier.

Cette modification est sans impact sur l'environnement.

Le lexique du règlement (page 19), avec rappel à l'article 2 « Mixité de l'habitat » (page 34), est ainsi modifié de la façon suivante :

LOGEMENT ABORDABLE

Logements à loyer modéré et logements en accession abordable à la propriété.

LOGEMENT EN ACCESSION ABORDABLE À LA PROPRIÉTÉ

L'accession abordable à la propriété regroupe :

- Les produits « réglementés » ; il s'agit actuellement des produits suivants : Prêt Social de Location Accession (PSLA) **et Bail Réel Solidaire (BRS) ou équivalents visés par la réglementation en vigueur**, accession sécurisée réalisée par les bailleurs sociaux et les coopératives d'accession sociale, acquisitions bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat ou d'un taux de TVA réduit dont celles éligibles au titre des dispositions de l'ANRU, vente de logements conventionnés des bailleurs sociaux.
- Les produits privés ~~promotion et~~ **(logements « clés en main », lots de terrain à bâtir, ...)** vendus à des ménages **acquéreurs de leur résidence principale** sous les plafonds de ressources du Loyer Intermédiaire (LI) accession **ou équivalent visé par la réglementation en vigueur**.

LOGEMENT A LOYER MODÉRÉ

Il s'agit des logements locatifs tels que visés par l'article L-302-5 du code de la construction et de l'habitation entrant dans l'inventaire annuel réalisé par l'Etat au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), à l'exception des logements relevant de l'agrément Prêt Social de Location Accession (PSLA) **et du Bail Réel Solidaire (BRS) ou équivalents visés par la réglementation en vigueur**.

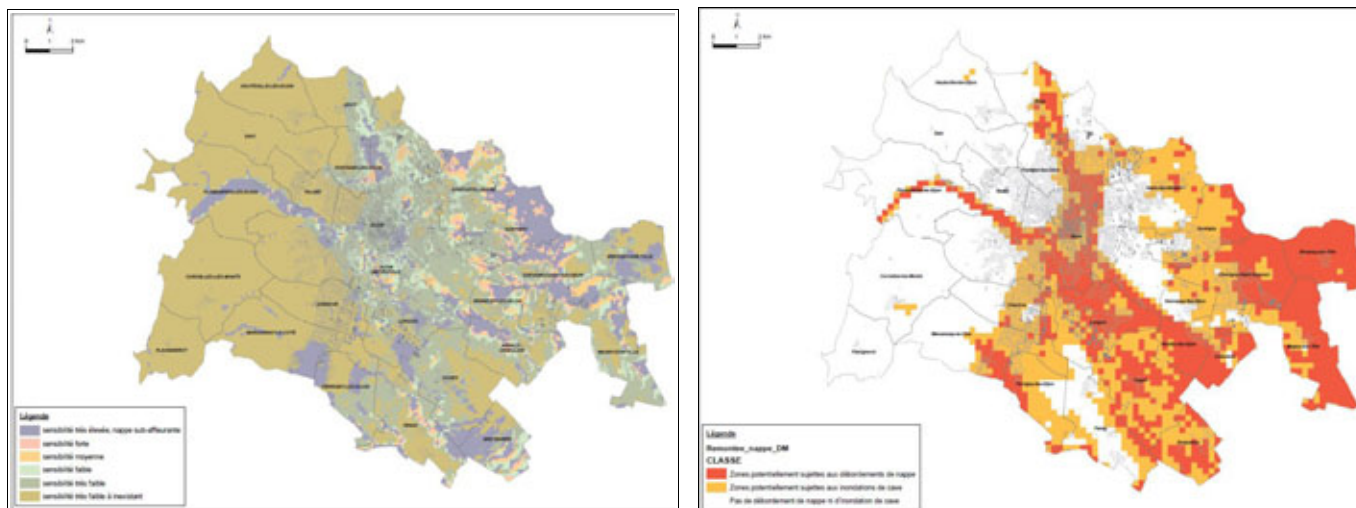
La fiche action 3 du POA-H « Favoriser le développement de l'accession abordable à la propriété, dans le neuf et dans le parc existant » (page 13) est modifiée de la façon suivante :

- Dans le neuf, mobiliser les différents outils permettant de mettre en œuvre l'objectif défini dans le PLUi-HD, à savoir un taux moyen, à l'échelle de la Métropole, de 25% de logements en accession abordable à la propriété au sein de la production de nouveaux logements :
 - Les produits « réglementés » ; il s'agit actuellement des produits suivants : Prêt Social de Location Accession (PSLA) **et Bail Réel Solidaire (BRS) ou équivalents visés par la réglementation en vigueur**, accession sécurisée réalisée par les bailleurs sociaux et les coopératives d'accession sociale, acquisitions bénéficiant d'un prêt aidé de l'État ou d'un taux de TVA réduit dont celles éligibles au titre des dispositions de l'ANRU, vente de logements conventionnés des bailleurs sociaux.
 - Les produits privés ~~promotion et~~ (logements « clés en main », lots de terrain à bâtir, ...) vendus à des ménages **acquéreurs de leur résidence principale** sous les plafonds de ressources du Loyer Intermédiaire (LI) accession **ou équivalent visé par la réglementation** en vigueur (cf. définition du règlement littéral). **Les ressources prises en considération sont celles du revenu fiscal de référence de l'année n-2 ou à titre dérogatoire n-1. Le respect des plafonds de ressources de l'acquéreur, futur occupant du logement, définissant l'accession abordable est à justifier par le titulaire de l'autorisation d'urbanisme ou son ayant-droit au moment de la signature du contrat de réservation ou équivalent (compromis, promesse, avant-contrat, ...).**

3.2.2. Actualiser le règlement par rapport à la nouvelle carte des aléas d'inondation par remontée de nappe

Lors de l'élaboration du PLUi-HD un plan des risques d'inondation par remontée de nappe réalisé par le BRGM a été annexé au PLUi-HD (pièce 7.3) associé à une note de préconisations dans un principe de précaution. En plus de ces informations, des dispositions spécifiques ont été inscrites dans le règlement :

- dérogation à l'obligation de créer des parkings en ouvrage pour les opérations d'habitation et de bureaux créant plus de 30 places ;
- possibilité d'augmenter la hauteur maximum de 1,5 m pour rehausser le rez-de-chaussée afin de le mettre hors d'eau ;
- obligation de réaliser des stationnements en surface végétalisés en cas de secteur inondable.



La carte des risques actuellement annexée au PLUi-HD (cf. plan de gauche) comprend 6 niveaux d'intensité de l'aléa allant d'une sensibilité faible à inexistante à très élevée. La nouvelle carte réalisée par le BRGM (cf. plan de droite), annexée au PLUi-HD concomitamment à l'approbation de la modification, ne comporte plus que 3 catégories d'aléas : les secteurs non concernés (zones blanches), les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe (zones oranges) et les zones potentiellement sujettes aux inondations de cave (zones rouges).

Il convient donc d'actualiser les dispositions réglementaires du PLUi-HD faisant référence à ces différents niveaux d'aléas.

Cette modification est sans impact sur l'environnement car elle permet uniquement de faire référence avec plus de précision aux secteurs concernés par un aléa de remontée de nappe sans changer l'esprit de la règle.

Les dispositions générales relatives aux risques et aux aléas naturels (page 11 du règlement littéral) sont donc actualisées et précisées de la manière suivante :

- Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) figurent en annexe du présent PLUi en tant que servitude d'utilité publique et les secteurs concernés sont reportés aux documents graphiques, ainsi que les secteurs d'aléas inondation et/ou ruissellement dans les communes ne disposant pas d'un plan de prévention des risques. Les cartes détaillées et les dispositions associées figurent en annexe du présent PLUi.
- Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP), ainsi que les secteurs d'aléas d'inondation dans les communes qui ne disposent pas de PPRNP, sont reportés aux documents graphiques. Les cartes détaillées et les dispositions associées figurent en annexe du présent PLUi.
- Par ailleurs, certaines dispositions alternatives du présent règlement s'appliquent aux secteurs concernés par un risque d'inondation ou par un risque de remontée de nappe moyen ou fort. Est inclus l'ensemble des secteurs délimités par un plan de prévention des risques naturels, hors secteurs de recommandation, ainsi que ceux identifiés aux documents graphiques au titre des aléas. Ces dispositions sont applicables aux secteurs inondables reportés aux documents graphiques ainsi qu'aux zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe (zones rouges) identifiées en annexe du PLUi.

Le paragraphe relatif aux aires de stationnement de plus de 30 places de l'article 3 (stationnement) de la zone U est modifié ainsi :

- À partir de la création de plus de 30 places de stationnement, au moins 50% du nombre de places réalisées devront être intégrées :
 - soit au volume de la construction : garages, stationnements enterrés, semi-enterrés, en rez-de-chaussée, en étage ;
 - soit au sein d'une structure dédiée réalisée sur l'unité foncière ou au sein de l'opération d'aménagement d'ensemble le cas échéant. Les regroupements de garage de type «box» et les carports sont admis dans le calcul à condition de s'insérer dans un aménagement paysager, de disposer d'une toiture végétalisée ou d'être équipés de dispositifs de production d'énergie renouvelable.
- Cette disposition ne concerne que les habitations et les bureaux. Elle ne s'applique pas :
- dans les secteurs concernés par un aléa inondation ou les zones potentiellement sujettes aux débordements remontée de nappe ;
 - dans les secteurs «activités» de première et seconde couronne.

Le paragraphe relatif aux aires de stationnement perméables en cas de secteur inondable de l'article 3 (stationnement) de la zone U est modifié ainsi (à noter que les places destinées aux personnes à mobilité réduite « PMR » sont exclues des obligations en matière de stationnement perméable pour des raisons techniques) :

- Au moins 50% du nombre de places réalisées en surface, carports compris, devront être aménagées avec des revêtements perméables ou semi-perméables ou végétalisés (au sol ou en toiture s'agissant des carports). Ce pourcentage est porté à 100% dans les secteurs concernés par un aléa inondation ou les zones potentiellement sujettes aux débordements remontée de nappe. Ces dispositions ne concernent pas les stationnements réservés aux personnes à mobilité réduite.

Le paragraphe relatif aux rez-de-chaussée de l'article 6 (hauteur) de la zone U est modifié ainsi :

- Dans les secteurs concernés par un aléa inondation ou remontée de nappe aux zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, une tolérance au plus égale à 1,5m au-delà de la hauteur maximale autorisée de la construction est applicable dès lors qu'une rehausse des rez-de-chaussée est nécessaire à leur mise hors d'eau, et ce dans la limite de la rehausse imposée.

3.2.3. Renforcer la place de l'arbre dans les opérations d'aménagement

L'arbre offre de nombreux services écosystémiques dans un contexte de réchauffement climatique et d'aspirations citoyennes à un cadre de vie plus qualitatif. La mise en application du PLUi-HD a démontré la nécessité de réécrire plusieurs règles afin de conforter les grands arbres existants et de favoriser la plantation de nouveaux sujets adaptés au contexte local. L'ensemble des modifications présentées ci-après ont un impact très favorable sur l'environnement.

Définition des arbres de haute tige

La définition des « arbres de haute tige » du lexique (page 17 du règlement) est précisée et un lien est établi avec la liste des essences recommandées annexée au règlement littéral (page 94) :

ARBRE DE HAUTE TIGE

Toute espèce ayant plus de 7 m de haut et plus à l'état adulte, à distinguer des arbres de plus faible développement appartenant à la strate arbustive. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement, soit au minimum L=2,5 m x l=2,5 m x P=1,5m. Une liste indicative des arbres de haute tige et des autres essences recommandées figure en annexe n°3 du règlement.

La liste des essences recommandées à la page 94 est en outre précisée pour distinguer clairement les arbres de haute tige des autres espèces :

Arbres de haute tige :	Arbustes, arbrisseaux et plantes grimpantes :
- Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	- Aubépine, Epine à deux styles (<i>Crataegus laevigata</i>)
- Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)	- Aubépine, Epine à un style (<i>Crataegus monogyna</i>)
- Bouleau (<i>Betula pendula</i>)	- Cerisier de Sainte Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>)
- Charme (<i>Carpinus betulus</i>)	- Chèvrefeuille des bois (<i>Lonicera periclymenum</i>)
- Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	- Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
- Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)	- Epine-vinette (<i>Berberis vulgaris</i>)
- Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)	- Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>)
- Chèvrefeuille des haies (<i>Lonicera xylosteum</i>)	- Genêt des teinturiers (<i>Genista tinctoria</i>)
- Cormier (<i>Sorbus domestica</i>)	- Groseillier des Alpes (<i>Ribes alpinum</i>)
- Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)	- Nerprun des Alpes (<i>Rhamnus alpina</i>)
- Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	- Nerprun purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i>)
- Erable plane (<i>Acer platanoides</i>)	- Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)
- Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	- Saule cendré (<i>Salix cinerea</i>)
- Frêne à fleurs (<i>Fraxinus ornus</i>)	- Sureau à grappes (<i>Sambucus racemosa</i>)
- Frêne élevé (<i>Fraxinus excelsior</i>)	- Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
- Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>)	- Viorne mancienne (<i>Viburnum lantana</i>)
- Malus sylvestris (Pommier sauvage)	- Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)
- Meurisien (<i>Prunus avium</i>)	
- Petit orme (<i>Ulmus minor</i>)	
- Poirier sauvage (<i>Pyrus pyraeaster</i>)	
- Saule blanc (<i>Salix alba</i>)	
- Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)	
- Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia platyphyllos</i>)	
- Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i>)	

Améliorer la prise en compte des arbres existants par la création d'un malus pour l'abattage d'arbre

Le « bonus arbre » permet de favoriser la plantation d'arbres dans le cadre des constructions et des opérations en bonifiant le total des surfaces éco-aménagées de + 0,02 par arbre planté. En complément de cet outil, il apparaît nécessaire d'inciter les porteurs de projet à sauvegarder les grands arbres ne faisant pas l'objet d'une protection particulière (arbre isolé, continuité de nature, EIPE, EBC, ...).

Ainsi, il est institué à l'article 4 (espaces verts) du règlement littéral (page 44) un « malus abattage d'arbre » de - 0,02 de surfaces éco-aménagées par arbre de haute tige abattu dans le cadre d'une opération :

Bonus pour plantation / malus pour abattage d'arbres de haute tige : ratio = + 0,02 / - 0,02



La plantation d'arbres de haute tige en supplément des arbres imposés donne droit à une majoration du CBS de 0,02 par arbre planté (soit +0,1 pour 5 arbres). Le calcul du CBS des arbres de haute tige s'ajoute à la surface sur laquelle ils sont plantés (pleine terre, espace vert sur dalle,...).

Dans tous les cas, le bonus pour plantation d'arbres ne peut être comptabilisé au-delà de 50% du CBS minimum imposé.

L'abattage d'arbres de haute tige existants à la date de réalisation du projet réduit le CBS de 0,02 par arbre abattu (soit -0,1 pour 5 arbres).

Ce malus ne s'applique pas en cas de coupe d'un arbre mort, malade ou présentant un danger pour la sécurité publique.

Prise en compte des arbres existants dans les règles d'implantation

En complément des possibilités offertes aux pétitionnaires de déroger aux règles d'implantation en cas d'éléments paysagers ou écologiques identifiés au PLUi-HD (arbre isolé, EBC, continuité de nature, EIPE, ...), à la page 51 du règlement littéral, la modification élargie cette disposition aux éléments végétaux non recensés par le plan de zonage :

- Sous réserve d'une intégration urbaine, architecturale et paysagère, des dispositions autres que celles définies pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :
 - pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal identifié aux documents graphiques ou pour la conservation d'un élément paysager ou écologique (arbre de haute tige, bosquet, ...) non identifié aux documents graphiques à condition que son intérêt soit avéré ;

Végétalisation des aires de stationnement

Les dispositions relatives à la végétalisation des aires de stationnement sont renforcées. Elle sont désormais applicables à l'ensemble des aires de stationnement (publiques ou privées) supérieures à 10 places visibles du domaine public. Un ratio d'1 arbre de haute tige / 100 m² de surface affectée au stationnement est imposé (hors carports et ombrières photovoltaïques) :

- Les aires de stationnement de plus de 10 places, visibles depuis l'espace public ~~et ouvertes au public~~, devront être végétalisées et comporter ~~des arbres de haute tige~~ : **au moins un arbre de haute tige par tranche finie de 100 m² de surface affectée au stationnement, déduction faite des places couvertes par des carports végétalisés ou des ombrières photovoltaïques.**

3.2.4. Accorder plus de place à la nature en ville

Augmenter la part d'espaces verts requis dans les faubourgs dijonnais

Lors de l'élaboration du PLUi-HD les faubourgs dijonnais ont été inscrits en secteur 2 du plan des espaces verts (PLT 0,1 / CBS 0,3) afin de favoriser les projets en renouvellement de ce secteur bénéficiant d'une bonne desserte en transports en commun, d'une gamme de services et de commerces variée et de la proximité immédiate du centre ancien de Dijon.

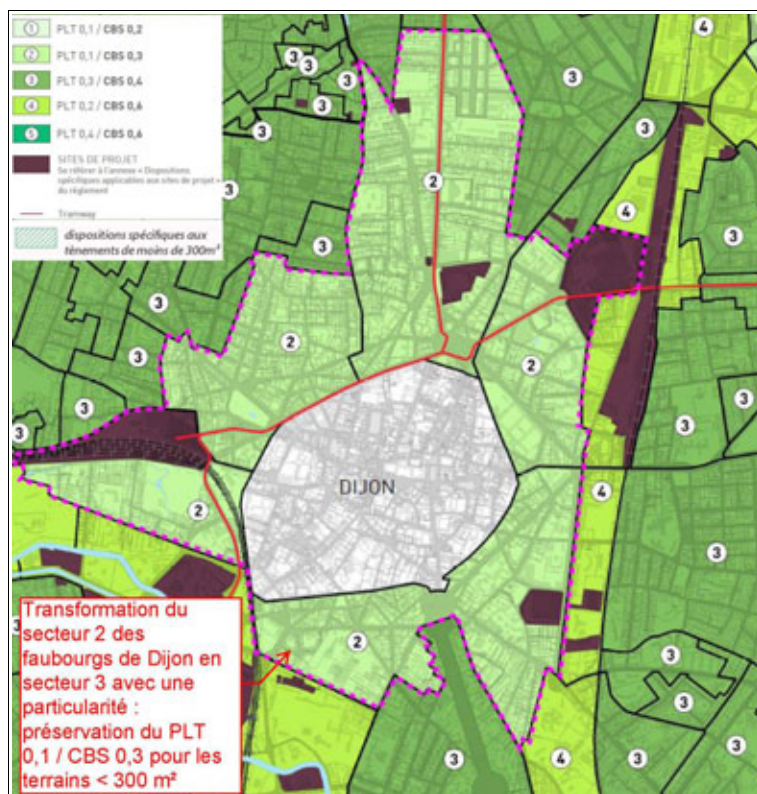
Cependant, au regard des épisodes de plus en plus fréquents de canicule estivale et de l'identification des îlots de chaleur liés à la forte minéralité du centre historique de Dijon couvert par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), il apparaît nécessaire d'augmenter la protection et la diffusion de la nature en ville dans les faubourgs, sans pour autant remettre en cause les possibilités de renouvellement urbain. Cela permet également de répondre aux attentes des habitants et à d'autres enjeux environnementaux comme la gestion des eaux pluviales.

C'est ainsi que la part d'espaces verts dans les faubourgs dijonnais est modifiée en secteur 3 (PLT 0,3 / CBS 0,4) avec une exception pour les opérations sur un terrain d'assiette inférieure à 300 m². Ces petits terrains peuvent bénéficier de la part d'espaces verts du secteur 2 du plan des espaces verts (PLT 0,1 / CBS 0,3) une seule fois à la date d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD.

Cette disposition permet ainsi de tenir compte de ce tissu particulier de maisons de ville et de ses contraintes et ne bloque pas le développement maîtrisé de l'offre de logements individuels denses dans les faubourgs, conformément aux objectifs du PLUi-HD en matière de diversité de l'offre d'habitat.

La présente modification porte non seulement sur le règlement littéral (page 42 / article 4 - espaces verts) mais également sur le plan thématique des espaces verts (pièces 5.2 et 5.4) - cf. plan ci-contre.

La présente modification a un impact favorable sur l'environnement car elle permet d'accroître la part d'espaces verts dans les opérations nouvelles.



Le règlement littéral est modifié de la façon suivante à la page 42 (article 4 / Espaces verts) :

- Un taux d'espaces verts réduit, équivalent au secteur 2 (PLT 0,1 / CBS 0,3), sera admis, une seule fois à compter de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, pour les projets supérieurs à 30m² d'emprise au sol situés sur un tenement de moins de 300m² dans les secteurs spécifiques figurant au plan des espaces verts.

Limiter la possibilité de déroger aux normes des espaces verts pour les constructions existantes

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, il a été autorisé à déroger aux normes de pleine terre (PLT) et de coefficient de biotope par surface (CBS) dans la limite de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire à la date d'approbation du PLUi. Il s'agissait ainsi d'autoriser les petites extensions et les annexes, nécessaires à l'adaptation des constructions à l'évolution des besoins de leurs occupants, pour les terrains ne respectant pas les taux d'espaces verts requis. Cette règle visait également à simplifier le montage du dossier d'autorisation d'urbanisme pour les travaux d'amélioration des constructions, notamment à vocation d'habitation.

Dans le cadre de la modification, une condition supplémentaire est apportée : il est indiqué clairement que cette disposition n'est applicable qu'à un seul dossier d'autorisation d'urbanisme à compter de l'approbation du PLUi.

Le règlement littéral (article 4 - espaces verts / page 45) est ainsi modifié :

- 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 30m², ainsi que tous les aménagements extérieurs, y compris les piscines, d'une surface inférieure ou égale à 30m², à compter de la date d'approbation du PLUi. Cette enveloppe cumulée de 30m², non soumise au calcul du CBS et de la pleine terre, est valable pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et non renouvelable en cas de travaux successifs dépassant cette enveloppe.

Cette modification présente un impact favorable car elle permet de limiter le recours à la dérogation à la part minimale d'espaces verts.

Revoir les critères conditionnant le bonus de hauteur afin de favoriser la part de pleine terre dans les projets

Le PLUi-HD comporte un levier majeur permettant dans certains secteurs de concilier densification et excellence environnementale et écologique : le bonus de hauteur. Ce bonus d'un niveau (3 mètres) peut être obtenu selon les conditions définies aux articles R. 171-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (notamment des performances énergétiques supérieures à la réglementation environnementale en vigueur) ou en ayant une part d'espaces verts supérieure à celle exigible dans le secteur accueillant l'opération considérée.

Dans ce dernier cas, le projet doit atteindre ou dépasser un coefficient de biotope par surface (CBS) supérieur de 0,2 par rapport à celui exigible dans le secteur accueillant la construction. Ainsi, dans un secteur 3 du plan des espaces verts (PLT 0,3 / CBS 0,4) il est nécessaire d'obtenir un CBS de 0,6 pour obtenir le bonus de hauteur.

La mise en application du PLUi a démontré que la hauteur supplémentaire n'était pas suffisamment compensée par la plus-value escomptée architecturale et paysagère des projets. Afin que le bonus de hauteur par augmentation des espaces verts puisse jouer véritablement le rôle qui lui a été attribué, seule une augmentation de la part de pleine terre est en mesure de modifier de manière significative les perceptions sur les opérations nouvelles.

Ainsi, la présente modification vise donc à imposer la moitié de pleine terre (PLT) dans les + 0,2 de CBS requis (+ PLT 0,1 / CBS 0,2). A titre d'exemple, en secteur 3 du plan des espaces verts, il sera exigé d'atteindre PLT 0,4 / CBS 0,6 pour pouvoir avoir le droit au bonus de hauteur au lieu de PLT 0,3 / CBS 0,6.

L'article 4 / espaces verts du règlement littéral est modifié de la manière suivante à la page 56 :

- Dans les secteurs indicés B du plan des hauteurs, un bonus de hauteur de 3 m au-delà de la hauteur maximale est possible dans les conditions suivantes :
 - si le projet est à énergie positive ou fait preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale telle que définie par l'article L151-28 du code de l'urbanisme et l'article R111-21 aux articles R. 171-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation à condition de fournir une certification par un organisme accrédité selon la norme NF EN ISO/CEI 17065 ;
 - ou si le coefficient de biotope par surface (CBS) la part d'espaces verts du projet, appliquée à la parcelle ou au périmètre d'une opération d'ensemble, dispose d'une valeur supérieure de +0,2 de coefficient de biotope par surface (CBS) dont +0,1 de pleine terre (PLT) par rapport à la norme fixée au plan des espaces verts.

La présente modification a un impact favorable sur l'environnement car elle permet d'inciter les porteurs de projet à réaliser davantage d'espaces verts dans leur projet.

3.2.5. Contribuer à créer des paysages urbains plus qualitatifs

Imposer un recul de 5 mètres lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative

Afin de favoriser un traitement paysager et notamment la plantation d'arbres entre les constructions et les limites séparatives, il est imposé un recul de 5 mètres (au lieu de 3 mètres) lorsque les constructions ne sont pas édifiées en limite séparative. Ce changement permettra également d'améliorer les perceptions depuis le domaine public en direction des cœurs d'îlots en ménageant des percées visuelles plus importantes.

Cette modification ne concerne pas les tènements dont le linéaire sur voies et espaces publics est inférieur à 20 mètres afin d'éviter qu'elle ne s'applique aux petits terrains, plus contraints. De même, les sites de projet et les secteurs « activités » du plan des fonctions urbaines ne sont pas soumis à ce recul de 5 m afin de ne pas limiter leur constructibilité.

Le règlement littéral (article 5 / implantations) est modifié de la façon suivante à la page 47 :

- 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.

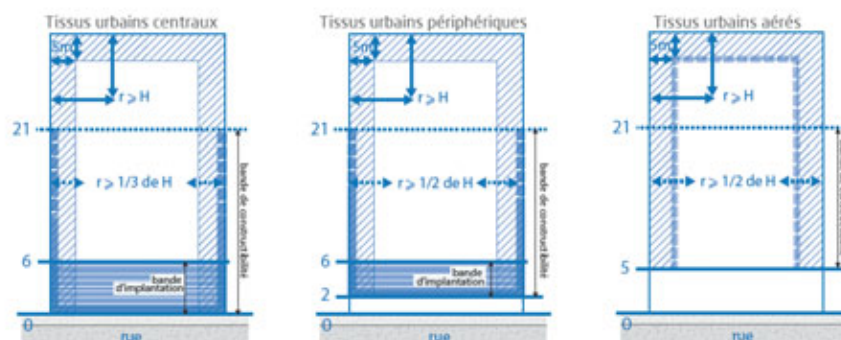
Cette disposition n'est pas applicable aux sites de projet et aux secteurs Activités identifiés aux documents graphiques.

De même, le schéma illustratif des règles d'implantation préexistant à la page 48 est complété (ajout des notions de « bande d'implantation » et de bande de « constructibilité principale ») et scindé en 2 schémas distincts aux pages 48 et 49 afin d'expliquer aux lecteurs du règlement :

- les implantations en cas de linéaire de terrain sur rue supérieur ou égal à 20 mètres (page 48)

Schémas illustratifs

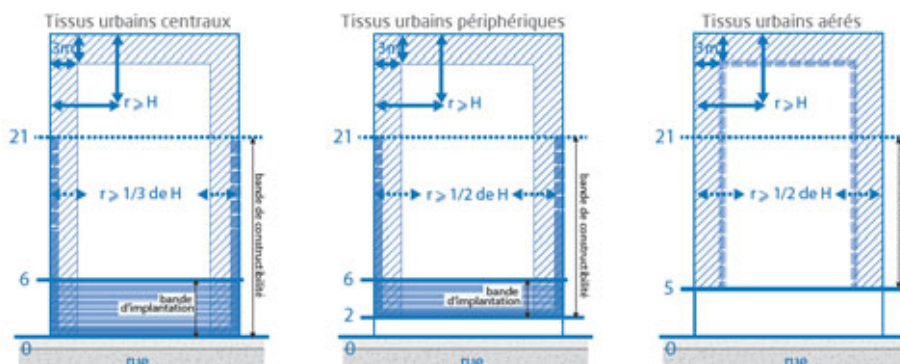
Implantation / règle générale quantitative en cas de linéaire de terrain sur rue ≥ 20 m



- les implantations en cas de linéaire de terrain sur rue inférieur à 20 mètres (page 49)

Schémas illustratifs

Implantation / règle générale quantitative en cas de linéaire de terrain sur rue < 20 m



Renforcer l'écriture relative aux franges des zones agricoles et naturelles

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, il a été instauré un recul obligatoire des constructions de 5 mètres par rapport aux zones agricoles et naturelles en zone urbaine (et par extension en zone à urbaniser). Il s'agissait ainsi de favoriser un traitement paysager qualitatif entre les espaces construits et les grands paysages en lien avec les prescriptions de l'OAP Environnement et paysage.

Néanmoins, après la mise en application de la règle imposant le recul de 5 mètres, par rapport aux zones A et N, il s'est avéré que celle-ci ne permettait pas de répondre de manière satisfaisante aux attendus car cette disposition ne s'appliquait qu'aux limites de fond. Or, en fonction de la configuration des terrains il peut être intéressant d'appliquer ce recul aux limites latérales au-delà de la bande de constructibilité principale afin d'assurer la transition qualitative recherchée pour les franges des zones urbaines.

Ainsi, le règlement littéral (article 5 / implantations) est revu de la manière suivante à la page 47 dans le cadre de la modification :

- Dans tous les cas, lorsque la limite de fond du terrain borde une zone naturelle (N) ou agricole (A) : Au-delà de la bande de constructibilité principale de 21m, une bande inconstructible de 5 m mesurée perpendiculairement aux limites séparatives à la limite de fond s'applique lorsque le terrain borde une zone naturelle (N) ou agricole (A). Cette disposition ne concerne pas les annexes et les ouvrages techniques de faible emprise.

Cette modification a un impact positif sur l'environnement puisqu'elle permet d'étendre la portée des dispositions favorisant l'insertion paysagère des constructions vis-à-vis des espaces agricoles et naturels.

Revoir l'écriture de la règle d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives

La rédaction de la règle d'implantation des piscines est revue afin de préciser qu'elle est calculée entre le bord du bassin (dispositif de sécurité inclus) et la limite séparative et le recul à respecter est porté à 3 mètres (au lieu d'1 m).

L'article 5 (implantation) du règlement littéral est ainsi modifié à la page 47 :

- ~~• Les piscines, margelles et dispositifs de sécurité compris, devront observer un recul minimum d'1 m par rapport aux limites séparatives~~
- Un recul minimum de 3 m devra être observé entre le bord du bassin des piscines, dispositifs de sécurité inclus et les limites séparatives.

L'impact de cette modification est positif car il permet un traitement paysager plus qualitatif de l'espace entre la piscine et la limite séparative. Elle permet également de préserver la qualité du cadre de vie pour les riverains en atténuant les nuisances sonores et en préservant l'intimité des riverains.

Imposer des ruptures visuelles et / ou architecturales sur les grands linéaires de façade

Les grandes opérations de construction contribuent parfois à uniformiser et banaliser le paysage de certains axes urbains, notamment aux abords des axes du tramway, en proposant des longues façades continues sur rue. Afin de limiter ce phénomène, il est proposé d'introduire une nouvelle disposition imposant une rupture visuelle et / ou architecturale lorsque la longueur de façade donnant sur le domaine public est supérieure à 40 mètres.

Ainsi, le règlement littéral (article 7 / qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) est revu de la manière suivante à la page 59 dans le cadre de la modification :

- Les linéaires de façades de plus de 40m devront faire l'objet d'un traitement architectural particulier afin d'éviter la constitution d'un front bâti uniforme, en organisant des césures et transparences dans la trame bâtie, une composition différenciée des volumes ou un traitement des façades en plusieurs séquences.

Revoir les règles applicables aux coffrets des volets roulants dans un principe de non dégradation de la façade

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, le règlement littéral avait imposé la pose de coffrets des volets roulants masqués de la vue depuis le domaine public, notamment par la réalisation d'un coffret intérieur ou la mise en place de lambrequin. Cependant, le développement des volets roulants disposant de cellules photovoltaïques intégrées réinterroge l'écriture de la règle car elle ne permet pas de les accepter alors que cette nouvelle technologie est compatible avec les enjeux de développement durable portés par le PLUi-HD de Dijon métropole.

Par conséquent, une nouvelle règle plus qualitative a été élaborée, permettant de répondre aux attentes des propriétaires tout en préservant la qualité du paysage urbain. Cette disposition modifiée est ainsi insérée à l'article 7 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) du règlement littéral (page 59) du PLUi-HD :

- ~~• En cas d'occultation des baies par des volets roulants, les coffrets seront dissimulés à la vue depuis l'espace public par une pose à l'intérieur de la construction, la mise en place d'un lambrequin dans le plan de façade ou de tout autre dispositif adapté.~~
- La pose de coffrets nécessaires pour l'occultation des baies par des volets roulants ne doit pas dénaturer l'unicité de la façade sur rue, ni le caractère architectural de la construction. Ainsi :
 - pour les constructions antérieures à 1950 ou identifiées au titre du patrimoine d'intérêt local, les coffrets seront dissimulés à la vue depuis l'espace public par une pose à l'intérieur de la construction, la mise en place d'un lambrequin dans le plan de façade ou de tout autre dispositif adapté.
 - pour les autres constructions, la pose de coffrets extérieurs et non dissimulés sera admise selon les conditions cumulatives suivantes :
 - une intégration dans le plan de la façade,
 - une harmonie de teinte avec le traitement des ouvertures, des linteaux et de la façade,
 - le respect de la composition d'ensemble et de l'unicité de la façade.

3.2.6. Assouplir les dispositions relatives aux opérations d'ensemble en zone à urbaniser

Le lexique du règlement littéral ainsi que les dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU) sont réécrites afin d'alléger les conditions d'urbanisation des zones AU. Il s'agit d'autoriser la réalisation de plusieurs opérations d'ensemble à l'échelle de chaque zone AU alors que l'urbanisation est actuellement conditionnée à la réalisation d'une opération couvrant la totalité de la zone. Néanmoins, cette possibilité complémentaire est conditionnée à un aménagement cohérent et permettant de respecter les OAP à l'échelle de la zone.

Cette modification est donc sans impact sur l'environnement.

La définition des opérations d'ensemble du lexique est réécrite de la manière suivante à la page 20 du règlement littéral :

OPERATION D'ENSEMBLE

Sont considérés comme faisant partie d'une opération d'ensemble **en zones U et AU** :

- les permis compris dans un périmètre opérationnel d'aménagement (ZAC, lotissement, concession d'aménagement, permis d'aménager...),
- les permis portant sur l'intégralité du périmètre d'un site de projet délimité aux documents graphiques.

De plus, sont également considérés comme faisant partie d'une opération d'ensemble en zone U :

- les permis conjoints portant sur plusieurs unités foncières contigües,
- les permis successifs s'inscrivant dans un projet global à l'échelle d'un site de projet,
- les permis portant sur plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance,
- les permis localisés dans un quartier relevant du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) d'intérêt national ou régional.

~~Dans les zones à urbaniser (AU), les opérations d'ensemble devront concerner l'intégralité de la zone, hors voies et emprises publiques existantes.~~

La modification suivante est apportée à l'esprit de la règle de la zone AU à la page 63 du règlement littéral :

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les zones à urbaniser [AU] sont destinées à accueillir les extensions urbaines projetées sur le territoire de Dijon Métropole à court et moyen termes. Ces zones non équipées doivent faire l'objet d'une **ou plusieurs** opérations d'aménagement d'ensemble ~~pour être ouvertes à l'urbanisation~~. Le présent règlement oriente leur développement en les intégrant au corpus réglementaire des zones urbaines actuelles (U) ainsi qu'à leur déclinaison spatiale au travers des plans thématiques du règlement.

Les zones à urbaniser font également l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et de dispositions spécifiques relatives aux sites de projet.

Enfin, les dispositions générales de l'article 1 (fonctions urbaines) de la zone AU à la page 63 du règlement littéral sont modifiées ainsi :

- Toute construction nouvelle est autorisée à condition :
 - d'être réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble **à l'échelle de la zone AU ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives à condition que celles-ci ne remettent pas en cause l'atteinte d'un aménagement cohérent à l'échelle de la zone et le respect des objectifs impartis par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation ;**
 - du respect des dispositions particulières relatives aux destinations et sous-destinations édictées à l'article 1 de la zone urbaine U, selon le secteur du plan des fonctions urbaines dans lequel est localisée la zone à urbaniser.

3.2.7. Autoriser les changements de destination vers la sous-destination « artisanat et commerce de détail » en zone d'activités à vocation mixte (M)

Lors de l'élaboration du PLUi-HD une stratégie commerciale visant à favoriser l'installation de commerces dans les centralités et à les limiter en zones d'activités a été déclinée dans le PLUi-HD. Il s'agit ainsi de conforter les pôles de commerces et de services dans les cœurs des quartiers et des communes au plus près des habitants et de freiner le développement des commerces de périphérie déconnectés des axes forts de transports en commun et des zones d'habitat.

Ainsi, les changements de destination vers la sous-destination « artisanat et commerce de détail » ont été soumis à 2 conditions en zones tertiaires et d'équipements métropolitains (E) et industrielles et de production (I) : être accessoire à une activité principale sur le même tènement ou être implanté en rez-de-chaussée d'une construction relevant de la destination « bureau » ou « équipement d'intérêt collectif ou service public » dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

Dans le même temps, les changements de destination vers la sous-destination « artisanat et commerce de détail » ont été interdits en zone d'activités à vocation mixte (M) alors qu'ils sont autorisés en construction neuve (dans la limite de 1 200 m²) dans cette zone.

Il existe donc une incohérence à laquelle la présente modification remédie en autorisant les changements de destination vers la sous-destination « artisanat et commerce de détail » en zone M selon les mêmes conditions qu'en zones E et I à l'article 1 (fonctions urbaines) de zone U, à la page 32 du règlement littéral :

~~Les changements de destination en commerce vers la sous-destination artisanat et commerce de détail sont interdits~~ sont autorisés sous réserve :

- d'être accessoires d'une activité principale située sur le même tènement ;
- ou d'être implantés en rez-de-chaussée d'une construction relevant des destinations «Bureau» ou «Équipement d'intérêt collectif et service public» et de disposer d'une surface de plancher inférieure ou égale à 200 m².

Cette modification présente un impact limité mais est cependant favorable à l'environnement puisqu'elle permet de faciliter l'implantation de commerces sans avoir besoin de démolir et de reconstruire un bâtiment.

3.2.8. Revoir les règles de stationnement afin de favoriser des pratiques de mobilité plus durables

Encadrer les dérogations aux règles de stationnement dans les secteurs de centralité

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, les changements de destination, réhabilitations et divisions en logements d'une construction à usage d'habitation en secteur de centralité du plan des fonctions urbaines ont été exonérés de places de stationnement dès lors que le nombre de places à créer était inférieur ou égal à 2 emplacements.

Il s'agissait ainsi de faciliter la mobilisation des capacités de production de logements dans l'existant au sein des centres anciens des communes, dont le parcellaire souvent contraint permet difficilement de créer des stationnements supplémentaires. D'autre part, cette règle était limitée aux petites opérations afin d'éviter l'engorgement des espaces publics par des nouveaux véhicules.

Après la mise en application de cette règle il a été constaté un risque de détournement de l'esprit de la règle par la réalisation d'opérations en plusieurs tranches nécessitant à chaque fois moins de 3 places de stationnement. Il s'agit par exemple d'abus d'opérateurs spécialisés dans la création de logements par division de grands logements anciens.

Cette règle est ainsi amendée de la façon suivante à la page 36 (article 3 / stationnement) du règlement littéral :

• Dans les secteurs de centralité du plan des fonctions urbaines, les normes minimales de stationnement ne s'appliquent pas :

- sur les sites de projet à Dijon ;
- 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. Cette disposition n'est applicable qu'une fois à compter de la date d'approbation du PLUi-HD pour une même construction existante. Au-delà, les normes minimales de stationnement devront être respectées ;
- 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 (SPR) concerné par une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Cette modification est sans effet sur l'environnement car elle vise juste à apporter un correctif à une disposition déjà présente dans le PLUi-HD.

Préciser la réduction des normes de stationnement en cas de mise à disposition de véhicules

L'article L. 151-31 du code de l'urbanisme impose aux plans locaux d'urbanisme d'introduire une réduction d'au moins 15 % des obligations de création de places de stationnement en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage.

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, cette obligation du code de l'urbanisme a été reportée à l'article 3 (stationnement) du règlement littéral mais sans qu'il ne soit fixé de norme chiffrée : la seule norme applicable était ainsi celle du code de l'urbanisme : une réduction de 15 % pour la mise à disposition de véhicules sans précision sur le nombre de véhicules à fournir. Ce parti pris était notamment fondé sur l'attente d'un décret d'application qui devait préciser l'article L. 151-31.

Or, la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités, dite loi LOM, a supprimé la perspective d'un décret venant préciser l'article L. 151-31 du code de l'urbanisme, considérant qu'il appartenait aux autorités organisatrices de la mobilité de fixer cette norme en fonction de la politique locale en matière de déplacements. De plus, la mise en application de cette règle a démontré la nécessité de fixer une norme chiffrée afin d'éviter d'éventuels abus sur des grosses opérations de logements.

Ainsi, la norme chiffrée suivante est définie à la page 38 du règlement littéral (article 3 / stationnement), étendant la possibilité de bénéficier du dispositif à l'ensemble des sous-destinations :

- ~~Conformément au code de l'urbanisme~~, La norme minimale exigée pourra être réduite de 15 % ~~dans le cas en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage~~ :

- à partir de la mise à disposition de deux véhicules en autopartage lorsque le nombre de places minimum exigé est inférieur ou égal à 100 places ;

- à partir de la mise à disposition de quatre véhicules en autopartage lorsque le nombre de places minimum exigé est supérieur à 100 places.

~~Cette disposition ne concerne que les habitations et les bureaux~~. Les places de stationnement réservées à ces véhicules ne sont pas à prendre en compte lorsqu'un nombre de places maximum est fixé.

La présente modification a un impact environnemental positif car elle permet de préciser et d'étendre une incitation à moins utiliser des véhicules individuels, contribuant ainsi à des mobilités plus vertueuses et à diminuer les espaces voués au stationnement.

Seuil de déclenchement des stationnements vélo liés à l'habitat

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, il a été décidé de fixer des normes de stationnement vélo généreuses pour l'habitat (1 place / 40 m² de SdP), en cohérence avec l'objectif du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D), d'atteindre 12 % de part modale de la bicyclette sur l'ensemble des déplacements de la métropole à l'horizon 2030. L'accès à des stationnements sécurisés et pratiques constitue en effet l'un des principaux leviers pour le développement de la pratique du vélo.

Les constructions et changements d'affectation ou de destination de moins de 150 m² de surface de plancher « habitation » ont néanmoins été exonérés de places de stationnement afin de ne pas pénaliser les petites opérations neuves (petit collectif, maison individuelle) ou en réhabilitation.

Dans le cadre de la présente modification, il est proposé de supprimer le seuil de 150 m² pour les constructions neuves, considérant que les dispositions actuelles du règlement permettent de répondre aux exigences de plusieurs manières, comme par exemple au sein des box consacrés au stationnement automobile sous certaines conditions. Il sera ainsi imposé des stationnements vélos dès le 1^{er} m² de surface de plancher pour les constructions neuves mais dans les faits à partir de 40 m² de surface de plancher (les règles de stationnement vélo étant calculées en tranches finies).

En revanche, les changements d'affectation ou de destination pourront continuer à bénéficier du seuil de 150 m² car la configuration des bâtiments ne permet pas toujours la réalisation d'emplacements de stationnement faciles d'accès.

La règle est ainsi modifiée de la manière suivante à la page 40 du règlement littéral (article 3 / stationnement) :

- Les normes minimales s'appliquent :

- aux changements de destination, aux extensions et aux constructions nouvelles supérieures à 300m² de surface de plancher pour les activités, ~~150m² de surface de plancher pour l'habitat~~ ;

- aux constructions nouvelles à usage d'habitation ;

- aux changements d'affectation ou de destination à usage d'habitation de plus de 150 m² de surface de plancher.

Cette modification a un impact favorable sur l'environnement puisqu'elle permet d'une part, de soumettre plus de constructions nouvelles aux normes de stationnement vélo et d'autre part, d'offrir des conditions plus confortables et sécurisées pour le stationnement des vélos.

Interdiction des vélos en 2ème sous-sol

En cohérence les articles L. 113-11 et suivants et R. 113-11 et suivants du code de la construction et de l'habitation, le règlement littéral impose déjà qu'au moins la moitié des stationnements vélos soient réalisés de plein pied (rez-de-chaussée ou extérieur) afin qu'ils soient le plus accessibles possible pour les utilisateurs. Il est également imposé de manière générale que ces emplacements soient facilement accessibles depuis l'espace public.

Afin de renforcer ces 2 dispositions, la présente modification vient interdire le positionnement des emplacements vélos en 2ème sous-sol à l'article 3 (stationnement) du règlement littéral (page 40) :

Au moins 50% des emplacements devront être réalisés en rez-de-chaussée ou en extérieur. ~~Ils ne pourront pas être positionnés au deuxième sous-sol.~~

Pour les mêmes raisons que la précédente modification, celle-ci a un impact favorable sur l'environnement.

3.2.9. Revoir les règles applicables aux installations de production d'énergie photovoltaïque au sol

Autoriser les installations de production d'énergie solaire en zones agricoles et naturelles

La métropole fait l'objet d'un grand projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge publique dans le secteur Valmy à Dijon. En parallèle de ce grand projet, l'implantation d'installations photovoltaïques est favorisée en zone urbaine (sur ombrière ou sur bâtiment) du PLUi-HD.

En revanche, la rédaction du règlement littéral du PLUi-HD approuvé en 2019 interdit ce type d'installation à l'exception de la zone naturelle de proximité dédiée aux équipements publics (Npe). En effet, alors que les installations nécessaires au fonctionnement des « dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques » sont autorisés sur des sites et sols pollués à l'article 7 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère), l'article 1 (fonctions) n'autorise qu'une emprise au sol très limitée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception de la zone Npe. Par ailleurs, il est peu probable que le zonage Npe (dont la surface est très limitée) et la présence de sites et sols pollués coïncide.

Dans le cadre du projet de modification n°1 du PLUi-HD soumis à l'avis des personnes publiques et du public, une interdiction complète des dispositifs d'énergies renouvelables au sol en zone naturelle avait été proposée dans l'attente de la définition d'une stratégie globale à l'échelle de la métropole. Cependant, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et de la commission d'enquête se sont prononcés favorablement à une autorisation des centrales photovoltaïques sur des terrains pollués en zone naturelle, conduisant Dijon métropole à reconsidérer sa position initiale. De plus, la loi « Climat et résilience », promulguée le 22 août 2021, ne considère que les dispositifs de production d'énergie solaire au sol ne doivent pas être comptabilisés comme de la consommation d'espace, à condition qu'ils garantissent l'absence d'effets durables sur les fonctions écologiques du sol et qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.

Ainsi, à l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, les dispositifs de production d'énergie solaire au sol sont autorisés en zones naturelles et agricoles sur des terrains pollués, à condition que ces constructions et installations aient un impact très limité sur l'activité agricole et la biodiversité. Des mesures d'accompagnement sont par ailleurs prescrites pour assurer leur insertion paysagère et écologique.

L'article 1 (fonctions) des zones naturelles et agricoles est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant aux pages 67 et 73 du règlement littéral :

- 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, ...) ;

- et 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.

L'article 7 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) de la zone agricole est modifié de la manière suivante à la page 69 du règlement littéral :

- Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions. Leur implantation au sol est autorisée sous réserve des conditions définies à l'article 1 de la zone A.

L'article 7 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) de la zone naturelle est modifié de la manière suivante à la page 75 du règlement littéral :

- Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions. Leur implantation au sol est autorisée sous réserve des conditions définies à l'article 1 de la zone N.

~~Toutefois, il pourra être autorisé une implantation au sol sur les sites et sols pollués ou liés à la présence d'une ancienne décharge ou déchetterie.~~

Cette modification a des conséquences bénéfiques pour l'environnement puisqu'elle permet de mobiliser des terrains pollués pour la production d'énergies renouvelables et que l'écriture du règlement garantie une absence d'effets sur la biodiversité, les paysages et l'agriculture.

Ajouter les dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les installations autorisées dans le secteur Europa
Le site de projet économique et métropolitain n°15 « Europa » à Chenôve est destiné à accueillir un projet innovant autour de la valorisation de la filière agricole, des démarches agroenvironnementales et des circuits courts (cf. page 48 des OAP).

En cohérence avec cette vocation, la présente modification vise à ajouter les dispositifs de production d'énergies renouvelables aux constructions ou installations en lien avec l'exploitation agricole dans l'article 1 (fonctions urbaines) de la zone à urbaniser du règlement littéral. Cet additif permettra de sécuriser le recours à ce type de dispositif (micro éolien, panneaux photovoltaïques sur serres, ombrières photovoltaïques, agrivoltaïsme, etc.) à condition qu'il s'intègre dans un projet agricole cohérent et compatible avec les OAP du site de projet n°15.

L'article 1 (fonctions urbaines) de la zone AU règlement littéral est ainsi modifié de la façon suivante à la page 62 :

- Dans le secteur spécifique Europa, seuls sont autorisés :
 - 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 et aux dispositifs de production d'énergies renouvelables ;

Cette modification est sans impact environnemental car elle ne fait que sécuriser un type d'installation qui pouvait déjà être autorisé par le règlement de la zone AU d'Europa. Par ailleurs, l'OAP d'Europa comprend des dispositions favorisant l'insertion de ce projet agricole vis-à-vis des grands paysages (franges végétales, etc.).

3.2.10. Favoriser l'activité agricole en zone agricoles et naturelles sans augmentation de l'emprise au sol des bâtiments existants

Faciliter la mobilisation des constructions protégées au titre du patrimoine pour l'activité et les habitations agricoles

Lors de l'élaboration du PLUi-HD il a été autorisé « les constructions nouvelles à usage d'habitation pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite de 150 m² d'emprise au sol et à condition d'être situées à moins de 50 m d'un bâtiment d'exploitation existant » à l'article 1 (fonctions) de la zone agricole. Il s'agissait ainsi de permettre aux agriculteurs de disposer d'un logement à proximité immédiate de leurs bâtiments d'exploitation lorsque cela est indispensable au bon fonctionnement de leur ferme, conformément à la jurisprudence (notamment en cas d'élevage).

Or, lorsque cela est possible, il peut être plus intéressant de faire muter une ancienne grange ou d'autres bâtiments d'activités présentant un intérêt patrimonial pour accueillir les logements nécessaires au bon fonctionnement des activités agricoles. Cela permet en effet de concilier les enjeux de préservation de l'espace et de valorisation de bâtiments potentiellement inadaptés aux nouvelles pratiques agricoles mais contribuant à l'identité historique des lieux.

De plus, la présente modification a également pour objectif d'autoriser le changement de destination des bâtiments repérés au titre du patrimoine d'intérêt local et des sites patrimoniaux remarquables en zone naturelle vers la destination « exploitation agricole ». Cette possibilité permet de créer des nouveaux locaux à usage agricole sans artificialiser les espaces.

Ainsi, dans le cadre de la présente modification, il est ajouté la possibilité de changer la destination des éléments de patrimoine d'intérêt local à l'article 1 des zones agricoles mais également naturelles aux pages 67 et 73 du règlement littéral :

- 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.

Cette modification présente un impact environnemental positif puisqu'elle favorise la réutilisation des constructions existantes et permet d'éviter, lorsque cela est pertinent, les constructions nouvelles venant miter les espaces agricoles et naturels.

Autoriser la rénovation des bâtiments à usage agricole en zone naturelle

Les bâtiments d'exploitation agricole existants et les projets identifiés dans le cadre du diagnostic agricole, réalisé par la Chambre d'agriculture, ont été classés en zone agricole par le PLUi-HD approuvé en 2019 mais certains bâtiments ont pu échapper à ce recensement. Ce changement du règlement littéral vise à autoriser la rénovation des bâtiments, installations et ouvrages (bassins de rétention des eaux pluviales, etc.) à destination agricole qui pourraient être classés en zone N.

Ainsi, dans le cadre de la présente modification, l'article 1 (fonctions) de la zone naturelle est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la page 73 du règlement littéral :

- les travaux de rénovation des constructions, installations et ouvrages existants à usage d'exploitation agricole dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec la préservation et la fonctionnalité écologique des sites ;

Cette disposition présente un impact environnemental positif puisqu'elle favorise la mobilisation de bâtiments existants plutôt que les constructions neuves.

Accompagner les projets de cultures vivrières par l'autorisation de serres de faible emprise dans les jardins gérés collectivement

Un besoin de serres de faible emprise a émergé après l'approbation du PLUi-HD notamment au sein des jardins partagés. Ces petites serres auraient notamment pour objet d'accueillir les jeunes plants issus des bourses aux graines mais également de répondre ponctuellement aux productions de fruits et légumes nécessitant un apport solaire supplémentaire.

La possibilité de réaliser des serres dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (même surface que pour les locaux collectifs) est donc ajoutée dans les jardins familiaux ou partagés en zone agricole paysagère et de proximité (Ap) et naturelle paysagère et de proximité (Np) mais également en zone AU d'Europa (dont le règlement est en grande partie calqué sur celui des zones Ap).

L'article 1 (fonctions) du règlement littéral de la zone Ap (page 67) est ajusté de la manière suivante :

- Les abris de jardin sont autorisés 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 et serres sont limités à 50 m² par ensemble de jardins.

L'article 1 (fonctions) du règlement littéral de la zone Np (page 73) est ajusté de la manière suivante :

- Au surplus des dispositions générales de la zone naturelle, les abris de jardin sont autorisés 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 et serres sont limités à 50 m² par ensemble de jardins.

L'article 1 (fonctions) du règlement littéral de la zone AU d'Europa (page 62) est ajusté de la manière suivante :

- Dans le secteur spécifique Europa, seuls sont autorisés :
 - 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 et serres sont limités à 50 m² par ensemble de jardins.

Cette modification est sans incidence sur l'environnement car elle n'augmente pas la limitation de la constructibilité en zones naturelle et agricole (ainsi que dans le secteur spécifique d'Europa).

3.2.11. Préciser certaines règles d'implantation et de hauteur et de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère qui le nécessitent

Les retours d'expérience liés aux dossiers d'autorisations d'urbanisme instruits depuis la mise en application du PLUi-HD conduisent à quelques ajustements techniques des règles d'implantation.

L'ensemble des modifications suivantes sont sans impact sur l'environnement.

Restreindre la possibilité de déroger aux règles d'implantation aux seuls accès principaux

Les dispositions générales de l'implantation par rapport aux voies et espaces publics de l'article 5 du règlement littéral sont ainsi modifiées aux pages 46 de la façon suivante :

- La règle d'implantation par rapport aux voies et espaces publics ne s'applique pas :
 - aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
 - aux sites de projet reportés aux documents graphiques, sauf dispositions graphiques complémentaires ou fixées dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
 - aux secteurs de mutation du coeur de Métropole ;
 - aux locaux vélos et ordures ménagères, sous réserve d'intégration architecturale et paysagère ;
 - aux constructions enterrées, aux accès **principaux** en rez-de-chaussée et sous-sol, marquises, cheminées, canalisations extérieures, garde-corps, des adjonctions répondant à des motifs d'accessibilité ainsi qu'à toute saillie de 1,50 m au plus par rapport au mur de façade.

Les dispositions générales de l'implantation par rapport aux limites séparatives de l'article 5 du règlement littéral sont ainsi modifiées aux pages 47 de la façon suivante :

- La règle ne s'applique pas :
 - aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
 - aux constructions enterrées, aux accès **principaux** en rez-de-chaussée et sous-sol, marquises, cheminées, canalisations extérieures, garde-corps, des adjonctions répondant à des motifs d'accessibilité, aux abris de jardin et vélos d'une emprise au sol inférieure à 30m², ainsi qu'à toute saillie de 1,50 m au plus par rapport au mur de façade ;
 - à l'intérieur des sites de projet reportés aux documents graphiques. Elle s'applique néanmoins aux limites séparatives du site délimité.

Entendre la possibilité d'accoler une construction au mur pignon d'une construction voisine en limite de fond

La règle relative à l'implantation des constructions en cas de présence d'un mur pignon est réécrite par l'ajout de la possibilité d'y recourir en limite de fond en plus des cas au-delà de la bande de constructibilité principale de 21 mètres, à la page 51 de l'article 5 (implantation) du règlement littéral :

- Au-delà de la bande des 21m **et dans tous les cas par rapport aux limites de fond**, les constructions pourront déroger à la règle générale d'implantation en cas de présence d'un mur pignon sur le terrain voisin implanté sur la limite séparative. L'implantation des constructions ou parties de constructions sur cette limite est alors autorisée à condition de présenter une hauteur inférieure ou équivalente à la construction voisine, de s'adosser à celle-ci sur une largeur inférieure ou équivalente et de ne pas réduire les reculs imposés vis-à-vis des limites séparatives sur les linéaires voisins non-bâties **ainsi que les reculs imposés par rapport aux voies et emprises publiques**.

Permettre de déroger aux règles d'implantation pour des motifs techniques

Certains terrains présentent de fortes contraintes techniques (passage d'une canalisation de gaz ou d'eau, ligne électrique enterrée, rivière souterraine, etc.) ne permettant pas toujours aux projets de construction de respecter les règles d'implantation. La présente modification vise à remédier à cette problématique en introduisant une nouvelle dérogation à la page 52 du règlement littéral (article 5 / implantation) :

- Sous réserve d'une intégration urbaine, architecturale et paysagère, des dispositions autres que celles définies pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :
 - **pour des motifs techniques tels que la présence d'une canalisation enterrée sur le terrain.**

Limiter le recours aux rez-de-chaussée semi-enterrés dans les constructions neuves

Au cours des derniers mois plusieurs opérations de logements ont été réalisées avec des rez-de-chaussée semi-enterrés (cour anglaise, etc.) par facilité technique ou pour contourner les règles de hauteur maximale. S'ils présentent de nombreux avantages pour les constructeurs, ces niveaux semi-enterrés peuvent générer des difficultés pour les utilisateurs des immeubles (ensoleillement insuffisant, humidité, etc.) ainsi que des problématiques de gestion des eaux pluviales.

La page 54 du règlement littéral (article 6 / hauteur) est ainsi modifiée pour réduire la possibilité de réaliser des niveaux en dessous de la cote du trottoir à l'exception des terrains en pente :

- **Les parties habitables ne pourront pas être semi-enterrées à l'exception des terrains situés en contre-bas de l'espace public.**

Assouplir les modalités d'application de la hauteur maximale au sein des sites de projet

L'un des éléments forts de l'armature réglementaire du PLUi-HD est la création des « sites de projet » dont l'objectif est de flécher en priorité le développement des logements et des emplois sur les secteurs les plus appropriés. Ces secteurs spécifiques disposent de règles de volumétrie assouplies (hauteur, espaces verts, implantations) en contrepartie d'objectifs de mixité de l'habitat renforcés et d'orientations d'aménagement et de programmation visant notamment des objectifs d'insertion paysagère et environnementale et de perméabilité piétonne et cyclable.

En cohérence avec la nature des sites de projet, la présente modification vise à supprimer la limitation de la hauteur à la largeur de la voie (D=H) au sein de ces secteurs à la page 54 du règlement littéral (article 6 / hauteur) :

- En dehors des sites de projet, la hauteur maximale est limitée à la largeur de la voie selon les modalités définies ci-dessous, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur figurant au plan des hauteurs.

De même, il est précisé dans le chapitre « bonus de hauteur » à la page 56 du règlement (article 6 / hauteur) que le bonus de hauteur est applicable aux sites de projet y compris au-delà de la bande de constructibilité principale :

A l'exception des sites de projet, le bonus de hauteur n'est applicable que dans la bande de constructibilité principale. Les 3 m supplémentaires peuvent concerner le volume principal ou les volumes en attique.

Revoir les modalités de calcul de la hauteur des rez-de-chaussée

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, il a été souhaité favoriser des rez-de-chaussée « actifs » le long des axes du tramway sans pour autant imposer une mixité fonctionnelle. Ainsi, une hauteur maximale de 3,20 m sous plafond a été imposée pour les rez-de-chaussée des immeubles implantés le long de ces voies.

Néanmoins, après mise en application, la hauteur minimale imposée apparaît insuffisante pour permettre l'implantation de commerces et de services en rez-de-chaussée lors de la livraison de l'immeuble ou à plus longue échéance. Ainsi, la présente modification vise à corriger cette erreur d'écriture en prenant comme point de référence pour le calcul de la hauteur la dalle au lieu du plafond.

La page 55 du règlement littéral (article 6 / hauteur) est donc modifiée de la façon suivante :

- Les rez-de-chaussée des constructions nouvelles implantées le long de l'axe du tramway devront disposer d'une hauteur sous ~~plafond~~ dalle minimum de 3,20 m.

Définir la notion de clôtures à « claire-voie »

La présente modification vise à fixer une norme chiffrée de transparence des clôtures à claire-voie à la page 59 du règlement littéral (article 7 / qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) afin de limiter la caractère arbitraire lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et de fixer un ratio face à la multiplicité des gammes de clôtures :

- Les clôtures devront présenter une certaine transparence au travers de l'utilisation :
 - d'une haie vive ;
 - d'un dispositif à claire-voie (ajouté), c'est à dire laissant passer le jour sur au moins 20% de la surface de la clôture ;
 - ou d'un grillage, obligatoirement complété d'une haie vive.

Revoir les possibilités de déroger aux règles de hauteur des clôtures

Cette modification a pour objet de corriger un effet collatéral de la règle permettant aux piliers une surhauteur de 2 mètres considérant que cette surhauteur peut dans certains cas générer une rupture brutale avec le reste de la clôture. La page 60 du règlement littéral (article 7 / qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) est ainsi amendée de la façon suivante :

- Les portails et piliers pourront dépasser les hauteurs maximales des clôtures édictées ci-dessus, à condition que cette surhauteur soit en harmonie avec le reste de la clôture et sans toutefois pouvoir excéder 2 m.

Par ailleurs, il est donné la possibilité de déroger aux règles de hauteur des clôtures en limite des espaces publics comme en limite séparative pour des raisons de sécurité afin d'autoriser des clôtures adaptées pour des activités sensibles (défense, ICPE, etc.). Sur le même registre, il est ajouté une exception aux règles de hauteur maximum favorisant des clôtures moins hautes lorsque les clôtures voisines présentent une hauteur inférieure à la hauteur fixée par le règlement littéral.

La page 61 du règlement littéral (article 7 / qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) est ainsi modifiée de la manière suivante :

- Les hauteurs maximales des clôtures édictées ci-dessus, pourront être :
 - dépassées en cas d'impératif technique **ou de sécurité** dûment justifié ou lors de travaux sur une clôture existante afin d'inscrire les nouveaux éléments dans une continuité visuelle ;
 - réduites, si le projet présente une hauteur de clôture significativement plus élevée que les clôtures voisines.

Clôture en limite séparative

- En limite séparative, la hauteur des clôtures n'excédera pas 2 m, sauf impératif technique **ou de sécurité** dûment justifié et tiendra compte de l'environnement urbain.

Préciser les conditions d'application de la règle portant sur les murs de pierre traditionnels

Les règles générales du PLUi-HD favorisent des clôtures basses, transparentes et végétalisées afin de préserver ou d'améliorer les perceptions des paysages urbains. Or, certains secteurs de la métropole, notamment dans les faubourgs dijonnais et les centres anciens des communes, sont marqués par la présence de hauts murs de pierre faisant la typicité de ces quartiers.

C'est pourquoi le PLUi-HD comporte une dérogation à la philosophie du PLUi en matière d'aspect extérieur et de hauteur des clôtures pour l'édification de murs de pierre traditionnels dans les secteurs marqués par leur présence. Néanmoins, les retours d'expériences de la mise en application de cette règle prouvent qu'elle est insuffisante pour faire face aux risques d'abus.

La présente modification vient donc encadrer plus précisément les conditions d'application et ajoute la possibilité de déroger pour les murs enduits (en plus des murs en pierres apparentes) à l'article 7 (article 7 / qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) du règlement littéral (page 61) :

- Les murs en pierres apparentes **ou enduits d'aspect traditionnel**, maçonnés toute hauteur avec couronnement pentu, sont autorisés **s'ils s'inscrivent dans un contexte où ce type de mur est constitutif de l'identité et de l'histoire urbaine du site et forme une composante prédominante du paysage perçu depuis le domaine public lorsqu'ils s'insèrent dans le paysage de la rue (tissus urbains anciens, venelles,...).** Dans ce cas, leur hauteur n'excédera pas 2,5 m.

4. AUTRES MODIFICATIONS DE FOND

4.1. Valorisation du patrimoine d'intérêt local

4.1.1. Localiser les secteurs d'application du patrimoine d'intérêt local métropolitain « Castors » et « pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle »

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, 2 fiches de patrimoine d'intérêt local « par type » ont été créées dans les cahiers communaux du patrimoine d'intérêt local afin de protéger certains pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle et les pavillons « Castors ». Au contraire des autres ensembles urbains de patrimoine d'intérêt local (exemple : quartier de la Champagne Haute à Marsannay-la-Côte), ces nouvelles fiches n'ont pas été précisément localisées sur le plan de zonage.

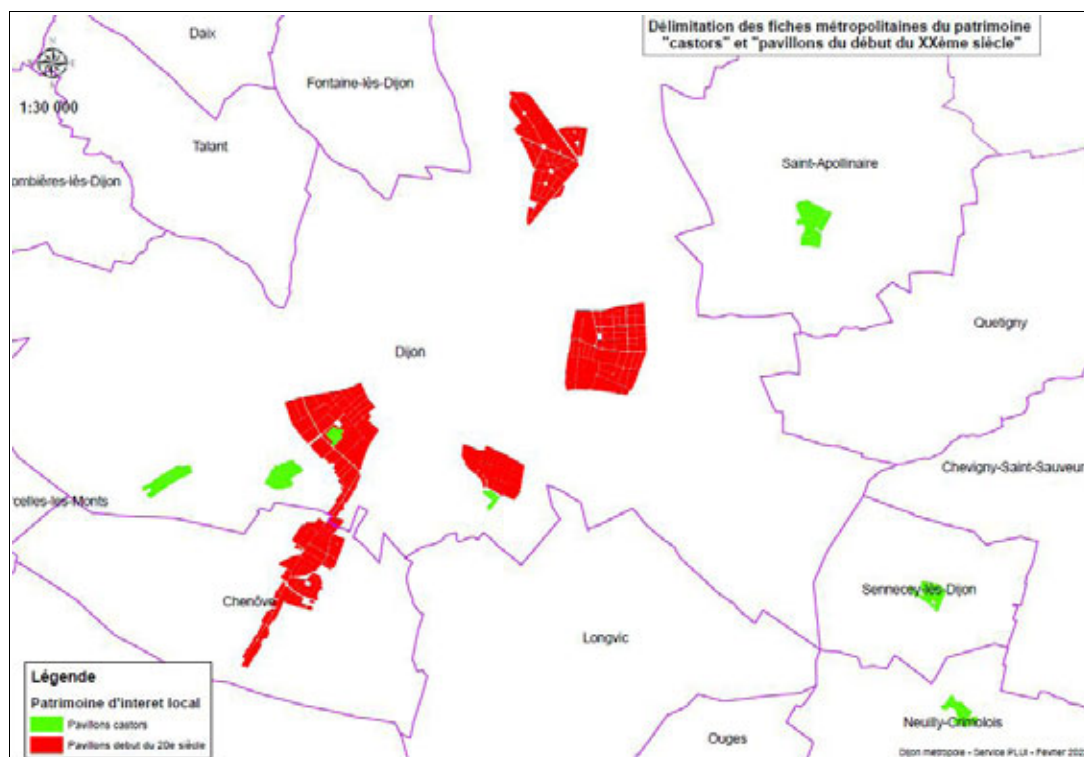
Or, cette non localisation « volontaire » pose problème lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme en créant un flou juridique mais également en soumettant potentiellement l'ensemble des zones urbaines de la métropole à l'obligation de déposer un permis de démolir. Le permis de démolir est en effet exigible dans les secteurs concernés par une protection du patrimoine au titre du code de l'urbanisme.

De plus, l'article R. 151-14 du code de l'urbanisme spécifie que le patrimoine à protéger doit être « identifié et localisé ». C'est pourquoi ces deux ensembles urbains d'intérêt patrimonial sont délimités sur les documents graphiques (pièce 5.3) dans le cadre de la présente modification :

- les pavillons « début du XX^{ème} siècle » en tant qu'ensemble métropolitain n°1 (EM1) ;
- les pavillons « Castors » en tant qu'ensemble métropolitain n°2 (EM2).

Mais cela ne signifie pas que la totalité des bâtiments présents dans les secteurs nouvellement délimités sont protégés au titre du patrimoine d'intérêt local : seuls les bâtiments correspondant au type de construction décrit dans les fiches font l'objet de cette protection à l'occasion d'un dépôt de déclaration préalable ou de permis de construire.

En plus de la délimitation des secteurs EM1 et EM2, les dispositions générales du règlement littéral (page 7 - pièce 5.1) et le cartouche des fiches patrimoine (pièce 5.5) sont modifiés en fonction de cette nouvelle délimitation.

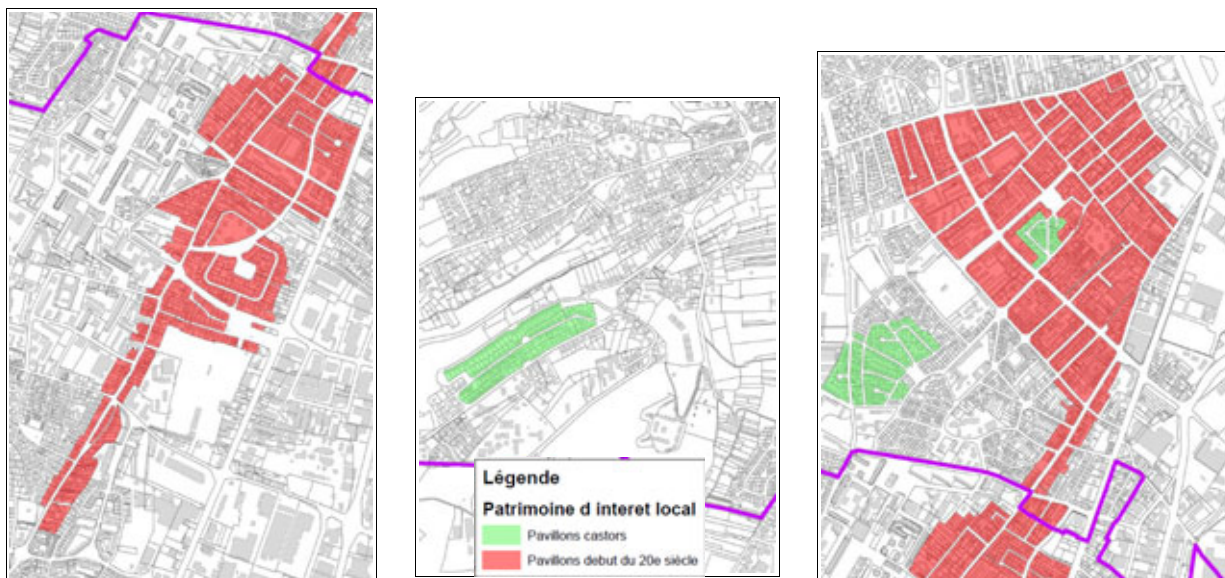


Nota : les fiches métropolitaines sont « remontées » en début de la pièce 5.5, avant les cahiers communaux, sous la forme d'un « cahier métropolitain du patrimoine d'intérêt local ».

Cette modification est sans effet sur l'environnement puisqu'elle est limitée à la zone urbaine et qu'elle permet juste de préciser une protection patrimoniale préexistante.

La protection au titre des pavillons du début du XX^{ème} siècle et des « Castors » concerne les quartiers suivants :

Le quartier pavillonnaire du Nord de Chenôve et son prolongement le long de la rue de Marsannay, la Montagne Sainte-Anne et les quartiers des Bourroches et des Valendons à Dijon



Les quartiers Chevreul/Parc, Maladière et Université à Dijon



Le secteur Nord de la place Mommenheim à Neuilly-Crimolois, la cité Abbé Pierre à Saint-Apollinaire et le secteur au Sud de la médiathèque à Sennecey-lès-Dijon



4.1.2. Protéger et valoriser le patrimoine bâti du canal de Bourgogne

Le canal de Bourgogne constitue à la fois un corridor de biodiversité et un axe de promenade pour les habitants de la métropole comme pour les touristes.

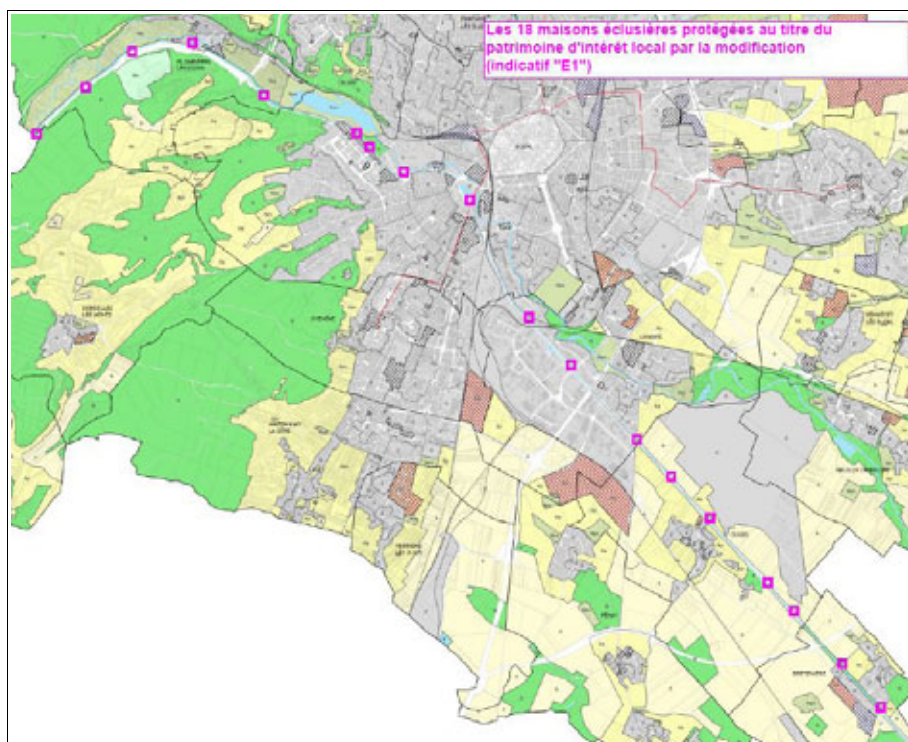
Il apparaît donc pertinent de valoriser le potentiel touristique et culturel lié aux maisons éclusières liées au fonctionnement du canal tout en préservant leur architecture caractéristique.

Afin de maîtriser l'évolution architecturale des bâtiments mais également d'autoriser les changements de destination compatibles avec la valorisation touristique des rives du canal (restauration, hôtellerie, services publics ou d'intérêt collectif) en zones agricoles et naturelles, il est nécessaire de protéger ces bâtiments au titre du patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD.

Ainsi, dans le cadre de la présente modification, les maisons éclusières sont identifiées au titre du patrimoine d'intérêt local avec l'étiquette « E1 » sur le plan de zonage (pièce 5.3) des communes de Bretenière, Dijon, Longvic, Ouges et Plombières-lès-Dijon et elles font l'objet d'une fiche dans les cahiers communaux du patrimoine d'intérêt local (pièce 5.5). Cette nouvelle fiche est incluse dans le cahier métropolitain du patrimoine (intégrant également les ensembles urbains liés aux pavillons début XX^{ème} siècle et « Castors ») au début de la pièce 5.5.

18 maisons éclusières sont ainsi identifiées au plan de zonage (pièce 5.3) dont 2 à Bretenière, 4 à Dijon, 3 à Longvic, 4 à Ouges et 5 à Plombières-lès-Dijon.

Sur les 18 maisons protégées par la modification, 11 sont situées en zone naturelle (N, Npe) et 7 sont en zone urbaine.



Cette modification est sans conséquence sur l'environnement puisqu'elle permet de valoriser le patrimoine historique du canal sans pour autant accepter de constructibilité supplémentaire.

4.1.3. Renforcer la fiche patrimoine du quartier de la Champagne Haute à Marsannay-la-Côte

Lors de l'élaboration du PLUi-HD le quartier de la Champagne Haute au Nord de Marsannay-la-Côte composé principalement de logements individuels groupés a été protégé au titre du patrimoine d'intérêt local dans le règlement : il a été identifié en tant qu'ensemble urbain d'intérêt patrimonial sur le plan de zonage (pièce 5.3) et il a fait l'objet d'une fiche résumant ses principales caractéristiques dans les cahiers communaux du patrimoine d'intérêt local (pièce 5.5).



Il s'agit ainsi de l'unique élément du patrimoine d'intérêt local de cette commune protégé au titre du PLUi, les autres éléments remarquables étant identifiés au titre de l'AVAP intercommunale liée aux Climats du vignoble de Bourgogne.

Néanmoins, depuis l'approbation du PLUi-HD, une étude de mise en valeur du quartier de la Champagne Haute a été réalisée par les paysagistes-concepteurs « Mayot & Toussaint », dont les conclusions permettent d'actualiser utilement la première version de la fiche patrimoine.

En outre, la fiche descriptive du quartier ne prend pas en compte les spécificités des maisons de style « Abbé Pierre » présentes notamment dans la rue des Géraniums.

La présente modification vise donc à renforcer la fiche patrimoine de la Champagne Haute en y intégrant les résultats de l'étude et les spécificités des maisons « Abbé Pierre ».

A noter que cet ensemble urbain communal d'intérêt patrimonial est renommé « EC1 » (ensemble communal n°1) au lieu de « A » en cohérence avec la nouvelle nomenclature du PLUi-HD.

Cette modification est sans impact environnemental car elle permet uniquement de préciser une protection du patrimoine d'intérêt local préexistante.



4.1.4. Compléter l'inventaire du patrimoine d'intérêt local de Sennecey-lès-Dijon

La majeure partie de Sennecey-lès-Dijon étant de développement récent, elle ne dispose pas d'un patrimoine historique conséquent.

Hormis le fort, inscrit au titre des monuments historiques, seuls 4 bâtiments présentant un intérêt patrimonial ont été protégés dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD. La présente modification supprime par ailleurs l'élément n°1, protégé par erreur car ayant été démoli depuis une dizaine d'années.

La présente modification vient délimiter un secteur pavillonnaire relevant de la typologie « Castors » (cf. partie 4.1.1 du rapport de présentation).

De plus, en réponse au souhait communal d'accroître la protection du patrimoine ancien et notamment ses corps de fermes, une étude a été menée. Elle aboutit à l'identification de 7 nouveaux bâtiments ou ensembles bâtis et au renforcement d'une protection existante :

Nouvel élément n°5 : 7 à 9 route de Chevigny



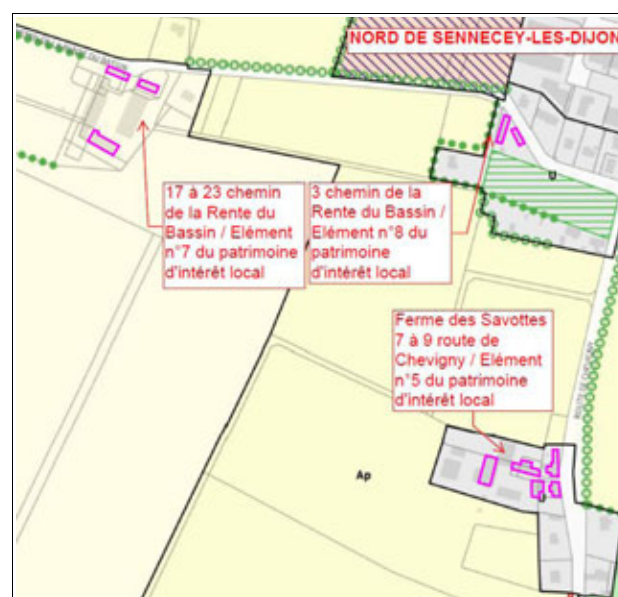
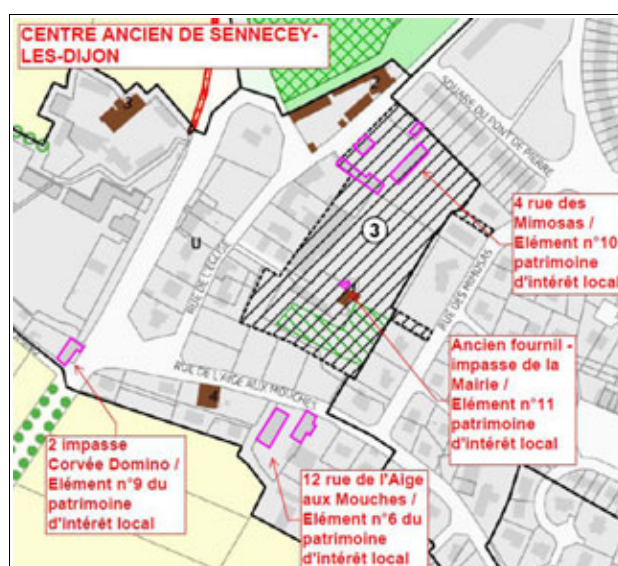
Nouvel élément n°6 : 12 rue de l'Aige aux Mouches ;



Nouvel élément n°7 : 17 à 23 chemin de la Rente du Bassin ;



Nouvel élément n°8 : 3 chemin de la Rente du Bassin ;



Nouvel élément n°9 : 2 impasse de la Corvée Domino ;



Nouvel élément n°10 : 4 rue des Mimosas ;



Nouvel élément n°11 : impasse de la Mairie (ancien fournil situé à côté du bâtiment protégé ayant été démoli).



La présente modification présente un impact favorable sur l'environnement puisqu'elle permet de préserver la qualité du paysage de Sennecey-lès-Dijon tout en permettant l'évolution de son patrimoine.

4.1.5. Profiter de la démarche de PDA pour compléter la protection du patrimoine d'intérêt local

En parallèle de la modification du PLUi-HD, une procédure de périmètres délimités des abords (PDA) a été engagée afin d'ajuster les servitudes d'utilité publique de protection autour des monuments historiques aux enjeux locaux de préservation du patrimoine. Dans le cadre des fiches de présentation propres à chaque projet de périmètre de PDA, l'Architecte des bâtiments de France a identifié les bâtiments d'intérêt patrimonial à proximité des monuments inscrits ou classés. Certains de ces éléments intéressants ne font pas l'objet d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD de 2019.

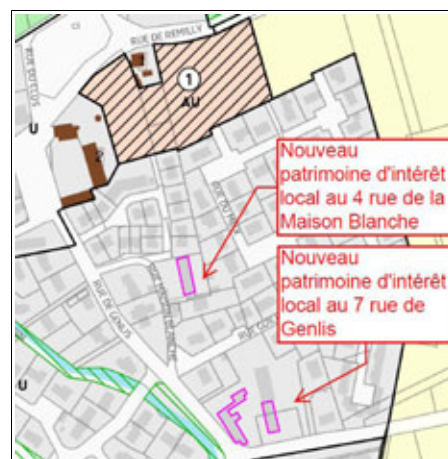
A l'appui de ce travail d'analyse, la liste des éléments protégés au titre du patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD est complétée sur le plan de zonage (5.3) et les cahiers communaux (5.5) par l'ajout des bâtiments et ensembles suivants :

Bressey-sur-Tille

Nouvel élément n°3 : longère au 4 rue de la Maison Blanche



Nouvel élément n°4 : corps de ferme au 7 rue de Genlis



Bretenièrre :

Nouvel élément n°9 : ancienne cure 2 rue de l'Eglise



Dijon

Nouvel ensemble urbain communal n°6 (EC6) : lotissement résidentiel présentant des immeubles et des villas remarquables du début du 20ème siècle, composé des rues de la Toison d'Or, Félix Ziem, Philippe le Hardi, Philippe le Bon et Charles le Téméraire dans le quartier Montchapet.



Féray

Nouvel élément n°17 : ancien corps de ferme au 31 rue de l'Eglise

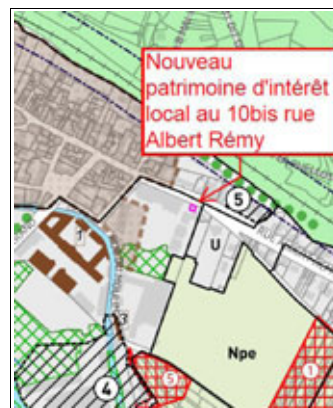


Nouvel élément n°18 : ensemble bâti au 2 et 4 rue de la Liberté



Plombières-lès-Dijon

Nouvel élément n°5 : vestige de l'ancienne tour au 10bis rue Albert Rémy à Plombières-lès-Dijon.



La présente modification présente un impact favorable sur l'environnement puisqu'elle permet de préserver la qualité du paysage de la métropole tout en n'empêchant pas l'évolution de son patrimoine.

4.2. Accompagner le développement agricole du territoire

4.2.1. Valoriser le potentiel touristique et agricole du château de Gouville à Corcelles-les-Monts

A la suite de l'acquisition récente du domaine de Gouville à Corcelles-les-Monts par un propriétaire privé viticulteur de vins de Bourgogne, un projet viticole et touristique a émergé sur ce site exceptionnel d'un point de vue architectural comme paysager. Le domaine s'étend sur les communes de Chenôve, Corcelles-les-Monts, Dijon. Le château, ses dépendances et la ferme, qui constituent le cœur du domaine, sont localisés à Corcelles-les-Monts.

Les activités économiques développées par ce projet (hôtellerie, restauration, viticulture, accueil de réunions professionnelles) prendraient place presque exclusivement dans les bâtiments existants (château et ses dépendances, corps de ferme). Néanmoins, des constructions et installations nouvelles à usage agricole pourraient être nécessaires pour accueillir des activités viticoles ou vinicoles. En effet, les bâtiments traditionnels existants ne sont pas nécessairement adaptés au respect des nouvelles normes de production.

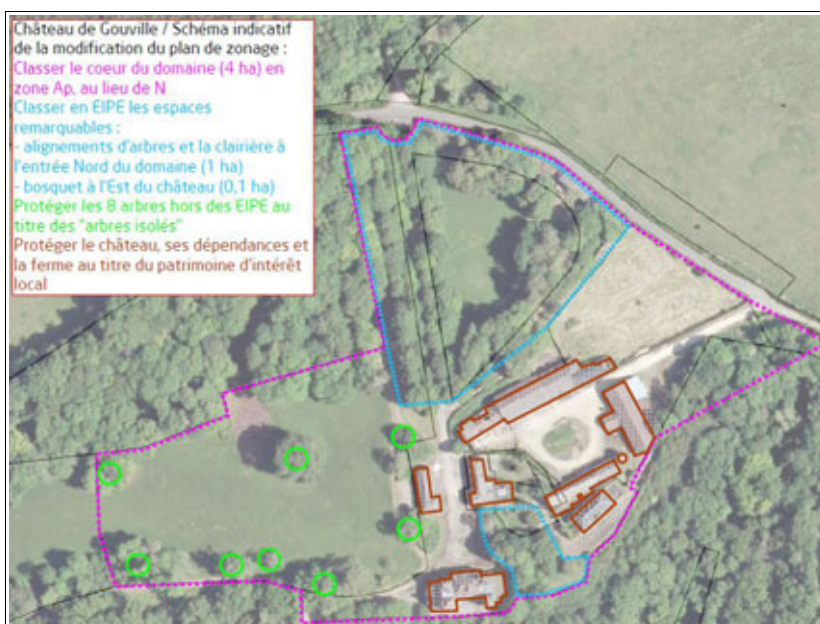
Ce projet s'inscrit pleinement en cohérence avec les orientations générales du PADD en matière de développement de la viticulture, du potentiel touristique de la métropole mais également de la valorisation des atouts patrimoniaux et paysagers.

Cependant, une vigilance particulière est nécessaire compte tenu du classement du domaine de Gouville en site Natura 2000 « Arrière côte de Dijon à Beaune ». De ce fait, les principales composantes de l'écrin paysager du château sont protégées dans le cadre de la modification du PLUi-HD.



Ainsi, les modifications suivantes sont apportées au plan de zonage (pièces 5.2 et 5.3) :

- la protection au titre du patrimoine d'intérêt local (élément ou édifice remarquable n°3) du château et de ses dépendances ainsi que du corps de ferme pour permettre les changements de destination ;
- le classement du cœur du domaine (4 ha) en zone Ap ;
- en contrepartie du classement en zone Ap, la protection des principaux espaces remarquables (1,1 ha) au Nord (allée plantée, arbres et clairière) et au Sud (bosquet) en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPÉ) et des principaux arbres remarquables en « arbres isolés ».



Compte tenu des mesures de précaution prises dans le cadre de la modification du PLUi-HD, la procédure engendre un impact très mesuré sur l'environnement et notamment la zone Natura 2000 « Arrière côte de Dijon à Beaune ».

4.2.2. Accompagner le développement d'une exploitation arboricole à Ouges

Un verger situé face à la propriété du château du Petit Ouges, rue des Mirages, est exploité depuis plusieurs années par un particulier installé à Bretenière. Lors de l'élaboration du PLUi-HD ce verger a été classé en zone naturelle (N) ce qui empêche la construction d'un local professionnel lié au stockage du matériel nécessaire à l'entretien des arbres et à la récolte des fruits.

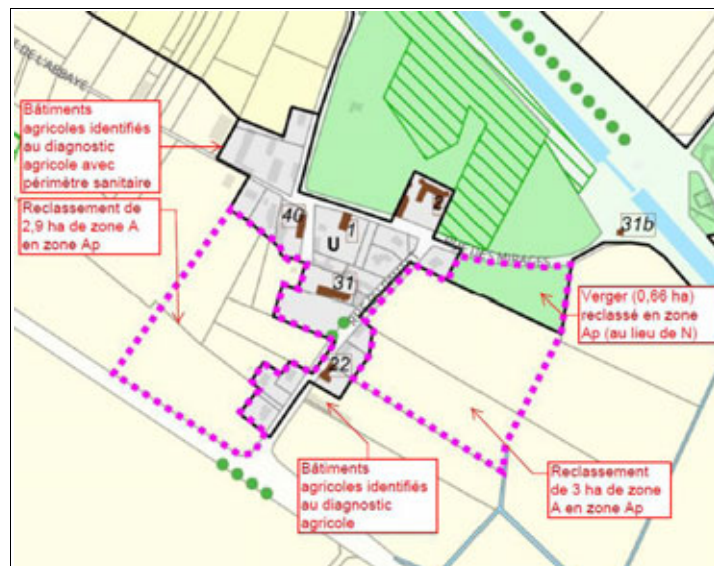


Afin d'accompagner le développement de cette exploitation arboricole d'une surface de 0,66 ha la parcelle BC 18 est reclassée en zone agricole paysagère de proximité (Ap) en lieu et place d'une zone naturelle.

Cela permet ainsi d'autoriser une constructibilité limitée (jusqu'à 500 m²) nécessaire à cette exploitation agricole.

Afin de compenser cette constructibilité supplémentaire pour les usages agricoles, le pourtour du Petit Ouges est classé en zone Ap (au lieu de la zone agricole - A) à l'exception des bâtiments d'exploitation agricole existants et leurs abords.

Ainsi, 5,9 ha initialement classés en zone A sont reclassés en zone Ap dont 2,9 ha à l'Ouest du Petit Ouges et 3 ha à l'Est du hameau.



Compte tenu de cette mesure de réduction de la constructibilité agricole, la portée de cette modification sur l'environnement est très limitée.

4.2.3. Favoriser le projet agrotouristique du domaine de Neuvon par un classement en zone agricole (A)

Un projet de valorisation agricole et touristique a été initié au domaine de Neuvon alors que le PLUi-HD avait classé ce tènement en zone naturelle (N) et en secteur naturel dédié au jardinage (Npj). Compte tenu de la protection des principaux bâtiments du domaine au titre du patrimoine d'intérêt local, les changements de destination y sont autorisés pour des usages touristiques (restauration, hôtellerie). Cependant il n'est pas possible d'édifier de nouveaux bâtiments plus adaptés à une exploitation agricole et piscicole moderne.

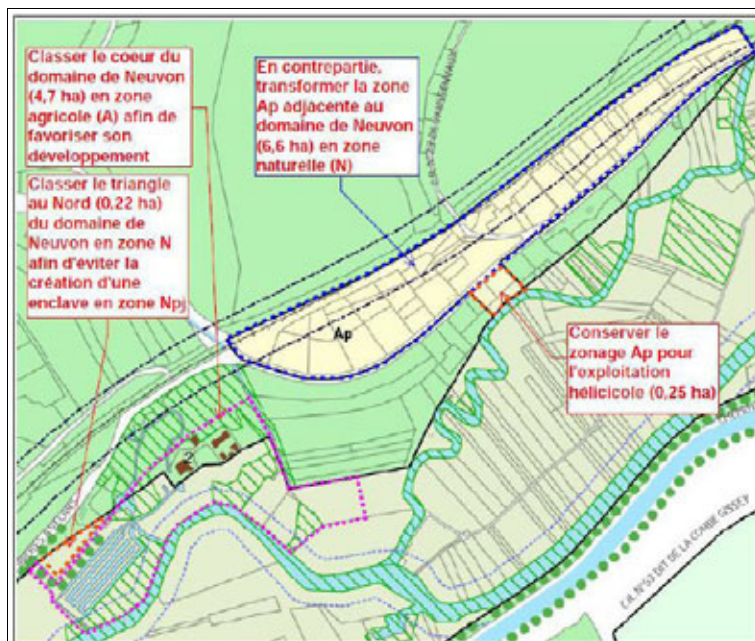


Afin d'accompagner le projet agricole et touristique du domaine de Neuvon, le cœur du domaine (4,7 ha sur les 9 ha du domaine) est reclassé en zone agricole (A) en lieu et place de la zone naturelle (N) et du secteur naturel dédié aux jardins familiaux (Npj).

Cette modification s'inscrit parfaitement en cohérence avec les orientations métropolitaines en matière de développement du potentiel agricole et touristique.

Néanmoins, du fait de la position du domaine de Neuvon dans l'axe d'une des principales trames bleues de la métropole, liée à l'Ouche, une vigilance particulière est requise sur ce secteur.

Ainsi, en contrepartie du classement en A du cœur du domaine de Neuvon, la zone Ap adjacente, d'une surface de 6,8 ha, est reclassée en zone naturelle (N) à l'exception du terrain d'assiette de l'exploitation hélicole (escargots).



Par ailleurs, il est rappelé que :

- les principaux espaces remarquables du domaine situés dans l'axe d'un des principaux corridors de la trame bleue de la métropole restent protégés par des espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE) ou au titre des continuités de nature ;
- les bords de l'Ouche demeurent inconstructibles pour les constructions et installations agricoles du fait de la marge de recul au document graphique (5.3). Seuls y sont autorisés (cf. page 10 du règlement littéral) :
 - les constructions et aménagements relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
 - la réalisation des aménagements légers de type liaisons douces, agrès sportifs, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, etc. ;
 - la réalisation d'ouvrages techniques liés au fonctionnement hydraulique du cours d'eau, à la circulation de la biodiversité ou pour des motifs de sécurité.
- la partie Ouest du cœur du domaine de Neuvon reste protégée au titre des zones humides sur le plan des secteurs de protection (5.6). Au sein des zones humides seuls sont autorisés (cf. page 9 du règlement littéral) « les constructions, aménagements et travaux dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité du réservoir vis-à-vis de la préservation des milieux et de leur fonctionnement hydraulique » ;
- de même une bonne partie est classée en zone rouge du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI), ce qui réduit fortement la constructibilité.

Du fait des servitudes d'utilité publique et d'urbanisme existantes sur le domaine de Neuvon et de la transformation d'un secteur Ap en zone N à côté de celui-ci, la présente modification a un impact très limité sur l'environnement.

4.2.4. Classer en zone agricole paysagère de proximité (Ap) le cœur de l'exploitation du pépiniériste de la route de Dijon à Plombières-lès-Dijon

L'un des principaux pépiniéristes de la métropole est installé depuis des années au droit de la route de Dijon à Plombières-lès-Dijon. Il cultive des arbres en vue de les vendre à des particuliers ou des professionnels.

Or, si le siège d'exploitation est classé en zone U, les parcelles accueillant les cultures sont classées en zone naturelle dédiée au jardinage (Npj). Ce zonage n'autorise pas les constructions ponctuelles nécessaires à l'exploitation agricole (local de stockage, serres, etc.) contrairement à la zone agricole.



Afin d'accompagner le développement de l'activité agricole de ce pépiniériste, les terrains attenants au siège d'exploitation (0,9 ha) sont donc reclassés en zone agricole paysagère et de proximité (Ap), à l'instar des autres exploitations agricoles de la métropole, au lieu d'un zonage naturel dédié aux jardins familiaux (Npj).



Ce reclassement permettra d'accepter une constructibilité limitée à usage agricole (bâtiments < 500 m², serres, ...) nécessaire à la pérennité de cette activité économique bien implantée sur le territoire.

A noter néanmoins que les parcelles concernées par la modification du classement en zone Ap restent classées en zones humides sur le plan des secteurs de protection (pièce 5.6) où seuls sont autorisés « les constructions, aménagements et travaux dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité du réservoir vis-à-vis de la préservation des milieux et de leur fonctionnement hydraulique ».

Par ailleurs, les terrains sont en grande partie classés en zones rouges et bleues du plan de prévention des risques d'inondation, ce qui limite fortement la constructibilité.



Du fait des servitudes d'utilité publique et d'urbanisme existantes la présente modification a un impact très limité sur l'environnement.

4.3. Encadrer l'évolution des constructions des abords du cours de Gray à Saint-Apollinaire

Le cours de Gray constitue à la fois un axe de centralité de Saint-Apollinaire et une entrée de la métropole. Cet axe routier a fait l'objet d'un réaménagement il y a quelques années permettant d'en améliorer la qualité paysagère et la place des piétons et des vélos. En complément de cette requalification de la voirie, il apparaît nécessaire d'accompagner l'évolution du tissu bâti adjacent.

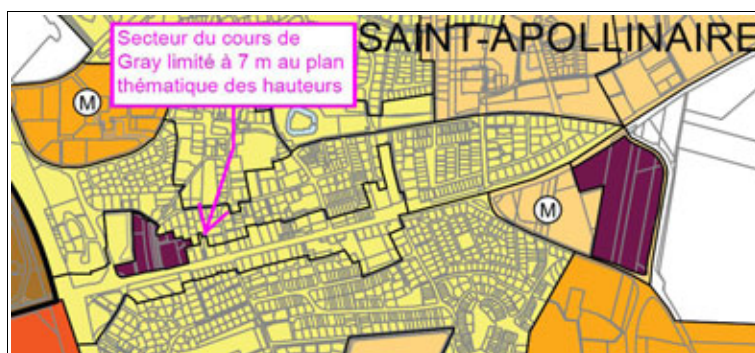
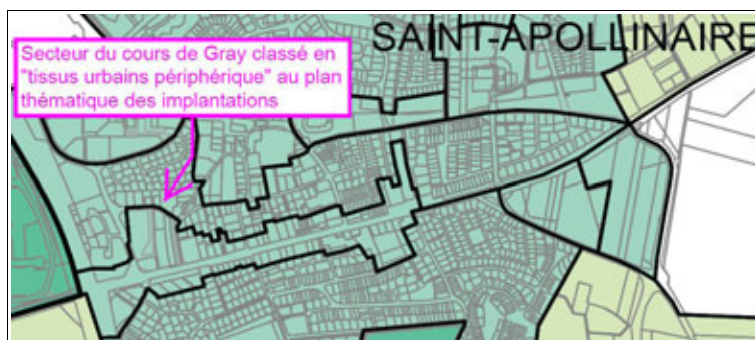


Les sites de projet n°1 « cours de Gray » et n°2 « SDIS / SAFER », situés aux 2 extrémités de la section mixte à dominante résidentielle du cours de Gray, font déjà l'objet d'OAP et de marges de recul graphiques favorisant leur insertion paysagère vis-à-vis de cette voie. L'entrée Est du cours de Gray, jusqu'à l'impasse du Jura, fait également l'objet de marges de recul graphiques permettant de conserver une transition végétale le long de la rue.

Afin de maîtriser le développement urbain de cette artère, la présente modification telle que souhaitée par la commune réduit la hauteur maximum à 7 mètres (au lieu de 9 m) sur le plan thématique des hauteurs (pièces 5.2 et 5.4) sur la partie Ouest du cours de Gray et classe ce secteur en « tissus urbains périphériques » au lieu de « tissus urbains centraux » sur le plan thématique des implantations (pièces 5.2 et 5.4).

Cette modération de la constructibilité ne se fait pas au détriment des objectifs de construction de logements de la commune, qui seront principalement assurés par les sites de projet n°1 et 2, non concernés par la présente modification.

La présente modification présente un impact environnemental très limité dans la mesure où elle concerne une zone urbaine.

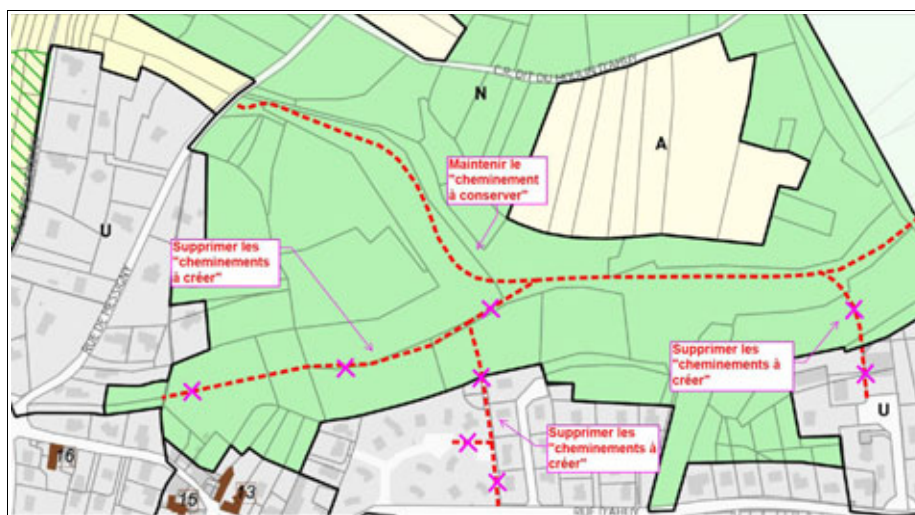


4.4. Revoir le tracé de certaines servitudes d'urbanisme liées aux déplacements doux

4.4.1. Supprimer les cheminements à créer dans le secteur de la combe Ranfer à Hauteville-lès-Dijon

A la demande de la commune, qui reste compétente en matière de gestion et de création des sentiers piétons, les cheminements à créer pour accéder au sentier de randonnée existant au fond de la combe Ranfer sont supprimés dans le cadre de la présente modification.

Ainsi, seul le chemin existant, permettant la liaison entre Hauteville-lès-Dijon et Ahuy reste identifié en tant que « cheminement à conserver » dans le PLUi-HD.



Si cet ajustement du PLUi-HD réduit (sans l'empêcher) la possibilité de réaliser un maillage de sentiers plus complet entre les espaces urbains et naturels de la commune, il permet d'éviter les risques de surfréquentation de ces espaces intéressants en termes de biodiversité par le public. L'impact environnemental de la modification est donc plutôt positif.

4.4.2. Supprimer le cheminement à créer entre rue de la Cognée et la place de l'Eglise à Hauteville-lès-Dijon

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, un « cheminement à créer » a été positionné entre la maison de retraite et l'allée du cimetière afin de préserver la possibilité de créer, à moyen ou long terme, un itinéraire piétons / vélos plus direct entre l'Est du village et le centre-bourg via l'impasse des Jardins.

Néanmoins, le positionnement de cette servitude d'urbanisme à l'Est et au Sud de l'enceinte du cimetière obère une éventuelle extension de cet équipement public, envisageable en zone agricole paysagère et de proximité (Ap).

Ainsi, ce « cheminement à créer » est supprimé du plan de zonage, ce qui n'empêche pas la réalisation ultérieure de la liaison interquartier, par exemple en parallèle d'une extension du cimetière.



Cette modification ne présente donc pas d'impact environnemental particulier.

4.4.3. Revoir le positionnement des aménagements cyclables au droit de la route des Essarts entre les hameaux de Chevigny et de Domois à Fénay

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, un emplacement réservé (ER) a été positionné sur la rive Ouest de la route des Essarts au bénéfice de la métropole pour la réalisation d'un aménagement cyclable : l'ER n°6.



Néanmoins, cet ER apparaît aujourd'hui inutile car il est situé sur le domaine public routier métropolitain. Il est donc supprimé par la présente modification. Par ailleurs, la création d'une liaison cyclable bidirectionnelle sur la rive Est de la route des Essarts, côté équipements sportifs, apparaît plus pertinente.

Ainsi, 2 nouveaux emplacements réservés (n°8 et n°9) sont créés sur les emprises privées à acquérir sur la rive Est de la route des Essarts entre le pont de l'autoroute et l'entrée du hameau de Domois.

En complément, des « cheminements à créer » sont positionnés sur les emprises publiques du tracé du futur axe cyclable.

Il est à signaler que les ER et les cheminements à créer ne concernent pas les maisons situées en limite de la route des Essarts.



La présente modification présente un impact environnemental très limité : si elle permet d'étendre à terme la largeur générale de la chaussée au détriment de terres agricoles, c'est en revanche au profit de modes de déplacements plus durables.

4.5. Valoriser les zones naturelles de Magny-sur-Tille

4.5.1. Classer les abords du lac de la Tille à Magny-sur-Tille en zone naturelle réservée aux équipements publics (Npe)

Le lac de la Tille situé sur les communes d'Izier et de Magny-sur-Tille constitue une base de loisirs nautiques appréciée des habitants de la métropole et de son aire d'attraction.



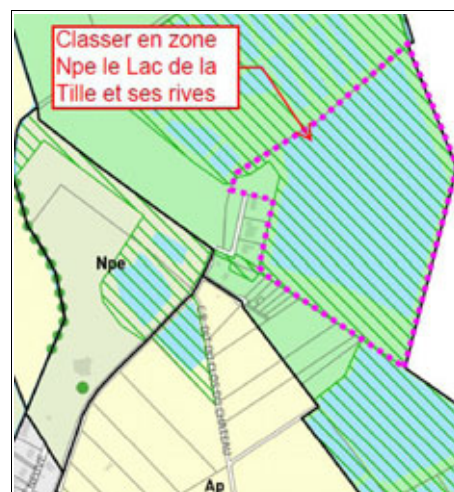
Lors de l'élaboration du PLUi-HD la moitié du lac située à Magny-sur-Tille a été classée en zone naturelle et en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) dans la mesure où il constitue un chaînon essentiel de la trame verte et bleue formée par le chapéle d'étangs et de cours d'eau de la vallée de la Tille et de la Norges.

Or, ce classement en zone N ne permet pas un développement de loisirs respectueux de l'environnement sur les berges du lac.

Afin de favoriser son évolution et son développement, l'emprise du lac et ses rives (parcelle B 449 - surface : 6,66 ha) sont donc classées en zone naturelle paysagère de proximité dédiée aux équipements publics (Npe).

Cela permettra ainsi une constructibilité plus importante pour des équipements publics et les installations de loisirs dans le respect des qualités paysagères et écologiques du site (notamment le maintien de la ripisylve), du fait de son classement :

- de 6,37 ha (soit 95 % de la parcelle) espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) ;
- en totalité en zone humide sur le plan des secteurs de protection.



A noter que ce classement en zone Npe est cohérent à l'échelle métropolitaine puisque le lac Kir qui partage des fonctions similaires au lac de la Tille est lui aussi classé en zone Npe.

Du fait du classement de presque l'intégralité de la parcelle B 449 en EIPE, la présente modification présente un impact limité sur l'environnement malgré une légère augmentation de la constructibilité.

4.5.2. Classer un terrain public à l'entrée Nord de Magny-sur-Tille en zone naturelle réservée aux équipements publics (Npe)

Située à l'entrée Nord de la commune le long de la route de Chevigny, la parcelle communale AA 13 est largement plantée de jeunes arbres. Elle accueille également à son extrémité Sud une plateforme en grave calcaire permettant le stationnement temporaire des automobilistes venant déposer leur verre ou leurs vêtements dans les bacs de collecte (point verre, Le Relais) mis à leur disposition.



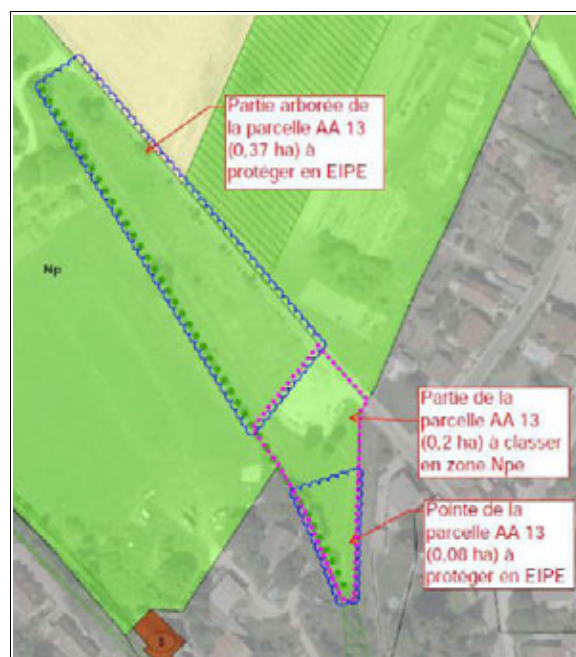
Lors de l'élaboration du PLUi-HD, cette parcelle a été classée en zone naturelle paysagère et de proximité (Np) ce qui ne permet pas d'accueillir un équipement public d'une emprise supérieure à 50 m². Or, la commune souhaiterait mettre à profit cet espace déjà artificialisé, bénéficiant d'une bonne desserte routière et situé à proximité immédiate du centre du village, pour accueillir un équipement public.

La pointe Sud de la parcelle AA 13 (0,2 ha) est donc classée en zone naturelle dédiée aux équipements publics (Npe), ce qui permettra d'y autoriser une constructibilité plus importante pour les équipements publics.

Néanmoins, afin de préserver la pointe Sud à la confluence de 2 cours d'eau, celle-ci est classée en EIPE, en continuité de l'EIPE déjà existant sur le cours d'eau au Sud de la parcelle, dans la zone urbaine. Cette extension de l'EIPE couvre 0,08 ha, soit près de la moitié de la portion classée en zone Npe.

Enfin, la partie arborée de la parcelle AA 13, au Nord de la nouvelle zone Npe (0,37 ha) est également protégée par un EIPE.

Ces mesures de compensation permettent ainsi de réduire l'impact environnemental de la présente modification, conduisant à une légère augmentation de la constructibilité sur la parcelle AA 13.



4.6. Favoriser la création d'emplois dans les sites de projet à vocation économique et métropolitaine

4.6.1. Créer le site de projet à vocation économique et métropolitaine n°17 « Caserne Vaillant » afin d'accompagner la relocalisation immobilière des services de l'Etat

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, la caserne Vaillant a été identifiée comme un potentiel intéressant pour l'accueil de logements et a donc été inscrit en qualité de site de projet n°33 avec une programmation de 150 logements.



Or, ces derniers mois un projet de rationalisation du parc immobilier occupé par les services de l'Etat à Dijon s'est peu à peu esquissé, favorisant le réinvestissement de la caserne Vaillant. Ce mouvement de relocalisation permet de libérer d'autres fonciers comme celui accueillant actuellement les services de la DREAL, avenue Voltaire, ce qui permet d'étendre le site de projet n°12 DREAL/Voltaire (cf. partie 2.5.3 du présent rapport de présentation).

Il s'avère que la reconfiguration envisagée de la caserne n'est pas conciliable avec une mixité habitat / activités compte tenu du volume de bureaux requis et des impératifs de sécurité liés à la défense nationale.

En cohérence avec le projet de l'Etat, il est donc nécessaire de modifier la vocation de ce site de projet à dominante habitat en site de projet économique et métropolitain. Le site de projet n°33 devient donc le site de projet à vocation économique et métropolitaine n°17 dans le cadre de la modification.

La part d'espaces verts du site (initialement fixée à PLT 0,1 / CBS 0,3) est déréglémentée dans le règlement littéral conformément au projet porté par les services de l'Etat et notamment les impératifs de sécurisation.

Par ailleurs, l'emplacement réservé n°38, destiné à élargir la rue Auguste Frémiet, est supprimé car jugé non nécessaire, difficile à mettre en œuvre (différence de niveau entre la rue Frémiet et le site de projet) et incompatible avec la protection du mur d'enceinte au titre de l'AVAP intercommunale (qui protège ce mur).



L'OAP du site est également réécrite en cohérence avec ce changement de vocation, principalement en matière d'insertion paysagère et urbaine. La notion d'espace vert central est ainsi supprimée au profit d'une désimperméabilisation et d'un verdissement du site dont les parties non construites sont actuellement presque intégralement recouvertes de nappes d'enrobé. De plus, Les prescriptions relatives à la transparence visuelle, déjà présentes sur le schéma de la première version de l'OAP, sont explicitées dans le texte de l'OAP reformulée.

La première OAP était rédigée de la manière suivante :

- > Reconvertir le site en associant réhabilitation/réinterprétation du patrimoine et constructions neuves. La programmation en logement pourra évoluer en cas de programme mixte.
- > Créer un espace vert ou un espace collectif accessible sur l'ancienne place d'armes en assurant des porosités piétonnes depuis les voies alentours. Retrouver un front de rue qualitatif et végétalisé sur la rue Auguste Frémiet.

L'OAP modifiée est rédigée ainsi :

- > Reconvertir le site en associant réhabilitation / réinterprétation du patrimoine / extension / constructions neuves et transition énergétique.

Il s'agira à la fois de :

- conserver, en préservant la percée visuelle toute hauteur entre les bâtiments encadrant l'entrée actuelle du site (avenue Garibaldi), la perception sur le bâti existant de la caserne,
- proposer des constructions nouvelles ou des extensions qui devront conjuguer fonctionnalité et dialogue architectural avec le bâti existant.

- > Favoriser la désimperméabilisation du site et son verdissement.

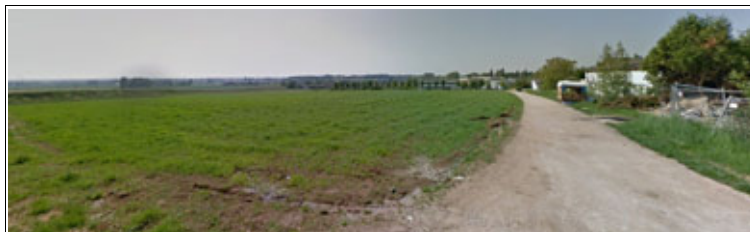


> Retrouver un front de rue qualitatif sur la rue Auguste Frémiet par un apport de végétation et par la création de percements du mur pour instaurer des porosités visuelles.

La présente modification ne comporte pas d'impact environnemental majeur : la suppression de la part d'espaces verts est compensée par une OAP favorisant le verdissement et la désimperméabilisation du site. Par ailleurs, la relocalisation d'emplois à proximité immédiate de l'hypercentre de la métropole sur un terrain bénéficiant d'une très bonne desserte en transports en commun favorise les modes de transports alternatifs à l'automobile pour les déplacements domicile-travail des employés.

4.6.2. Revoir le périmètre du site de projet économique et métropolitain n°8 « Longènes » à Saint-Apollinaire

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, le site de projet économique et métropolitain n°8 « Longènes » a été positionné au Sud de la Porte des Longènes à Saint-Apollinaire, en limite de Dijon, afin d'y accueillir des activités économiques à dominante tertiaire.



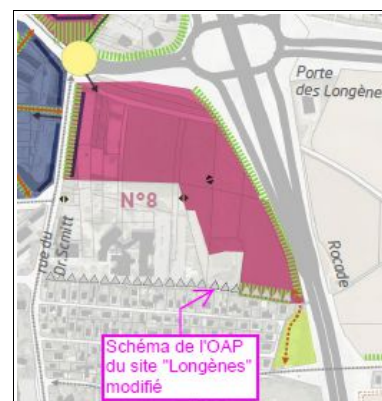
Néanmoins, son périmètre reprenant celui du PLU de Saint-Apollinaire, inclut des espaces de stationnement ainsi que le bassin de rétention exclusivement destiné à recueillir les eaux pluviales de l'entreprise APRR voisine. Cet équipement technique ne peut donc pas être mutualisé avec l'opération d'aménagement attendue sur le site de projet.

Afin de favoriser un aménagement cohérent du site de projet n°8, celui-ci est réduit pour en exclure le bassin et les places de parking liés.



Le schéma de l'OAP du site est également ajusté à ce nouveau découpage : réduction de la symbologie « continuité de nature et interfaces paysagères à créer » au Sud du bassin, en contact avec le tissu pavillonnaire mais préservation de la symbologie « transitions bâties » (triangles inversés) sur cette même section.

Cette modification n'a aucun impact environnemental puisqu'elle ne fait que réduire le périmètre du site de projet sur une partie « non aménageable ».



1. PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Renseignements généraux	
Personne publique compétente	Dijon métropole
Document concerné	Plan local d'urbanisme intercommunale tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains (PLUi-HD)
Procédure concernée	Modification de droit commun
Nombre de communes concernées	23
Population municipale 2018	253 859 habitants (source INSEE 2021)
Superficie du territoire	240 km² (source INSEE 2021)
Existence de documents supra-communaux	Voir page 117 du tome A du rapport de présentation (pièce 1.1 du dossier d'élaboration) : - SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté approuvé le 16/09/2020 - Stratégie régionale de la biodiversité 2020-2030 approuvée le 09/10/2020 - SCoT du Dijonnais approuvé le 09/10/2019 - Plan de protection de l'atmosphère (PPA) approuvé le 06/05/2014 - PCET Illico² du Grand Dijon approuvé le 17/11/2011 - SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé le 03/12/2015 (Nouveau SDAGE 2022-2027 en cours d'élaboration) - SAGE de l'Ouche (13/12/2013), SAGE de la Vouge (03/03/2014) et SAGE de la Tille (03/07/2020)
Le projet métropolitain	
Description du projet politique ou des ambitions de la métropole en termes d'aménagement	Voir : - pages 2 à 4 du rapport de présentation de la présente modification - fiche explicative 1 (pages 4 à 9) du tome B du rapport de présentation (pièce 1.2 du dossier d'élaboration)
Objectifs et orientations du PADD	
Orientations en matière d'aménagement et de développement du territoire	
Nature, superficie et objet des zones ouvertes à l'urbanisation (fournir projet de zonage)	<u>Elaboration du PLUi-HD</u> Voir fiche explicative n°8 « Les zones à urbaniser et la consommation d'espace » (pages 34-39) du tome B du rapport de présentation (pièce 1.2 du dossier d'élaboration) <u>Modification n°1 du PLUi-HD</u> La présente procédure n'ouvre pas de zones à urbaniser (AU), naturelle (N) ou agricole (A) à l'urbanisation à l'exception de la correction d'erreurs matérielles conduisant à la réduction de la zone N de 1 400 m² au profit d'un classement en zone U (cf. page 12 du présent rapport de présentation du dossier d'élaboration) A l'inverse, une zone AU à vocation principale d'habitat d'1,12 ha est supprimée à Bressey-sur-Tille au profit d'un classement en zone agricole (Ap) et en zone urbaine protégée par un espace d'intérêt paysager et écologique
Analyse de la consommation des espaces (évolution par rapport aux tendances passées)	<u>Elaboration du PLUi-HD</u> Voir : - focus « consommation d'espace » (pages 76-77) du tome A du rapport de présentation (pièce 1.1 du dossier d'élaboration) - fiche explicative n°8 « Les zones à urbaniser et la consommation d'espace » (pages 34-39) du tome B du rapport de présentation (pièce 1.2 du dossier d'élaboration)
Adéquation des surfaces ouvertes avec perspectives de développement démographique	<u>Elaboration du PLUi-HD</u> Voir : - fiche explicative n°2 « Des scénarios démographiques aux objectifs de production de logements » (pages 10-12) du tome B du rapport de présentation (pièce 1.2 du dossier d'élaboration) - fiche explicative n°8 « Les zones à urbaniser et la consommation d'espace » (pages 34-

	39) du tome B du rapport de présentation (pièce 1.2 du dossier d'élaboration) <u>Modification n°1 du PLUi-HD</u> Les objectifs globaux de production de logements sont garantis dans le cadre de la procédure malgré la suppression d'une zone AU d'1,12 ha à Bressey-sur-Tille
Analyse du potentiel urbanisable du tissu urbain	<u>Elaboration du PLUi-HD</u> Voir : - focus « La réalisation d'un recensement exhaustif du potentiel foncier » (page 73) du tome A du rapport de présentation (pièce 1.1 du dossier d'élaboration) - fiche explicative n°3 « Les capacités de densification et de mutation des espaces existants » (pages 13-15) du tome B du rapport de présentation (pièce 1.2 du dossier d'élaboration)
Politique de déplacements : desserte TC et impacts des zones ouvertes à l'urbanisation, mesures en faveur des modes doux	<u>Elaboration du PLUi-HD</u> Du fait de son caractère intégrateur des politiques de l'urbanisme, de l'habitat et des mobilités, le PLUi-HD a croisé étroitement ces 3 axes dans ses choix de développement stratégique Ainsi, l'ensemble des nouvelles zones à urbaniser à vocation principale d'habitat ou de développement économique bénéficie de la proximité des transports en commun. De plus, 1/3 des logements programmés au sein des sites opérationnels sont positionnés dans un rayon de 500 mètres des arrêts de tramway et / ou des gares La politique de déplacements de la métropole, détaillée dans le POA-D, promeut les déplacements alternatifs à l'autosolisme et notamment les transports en commun, le vélo et la marche à pied. Les orientations en matière de circulations douces sont notamment déclinées dans le plan de zonage (emplacements réservés pour l'élargissement des trottoirs ou la réalisation d'aménagements cyclables, cheminements à conserver ou à créer) ou les OAP (prescriptions favorisant les perméabilités piétonnes et cyclables dans les opérations)
Compatibilité des orientations d'aménagement avec les enjeux environnementaux et la protection de la santé humaine	
Sur la base du descriptif synthétique de la sensibilité environnementale de la métropole	
Surfaces agricoles	Surface agricole utilisée en 2010 (source Agreste) : 9 045 ha Zones agricoles du PLUi-HD (A, Ap, Apv) : 8 728 ha
Surfaces boisées	Près de 5 000 ha de forêts, soit 20 % du territoire (cf. page 118 du tome A du rapport de présentation)
ZNIEFF	12 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, soit 2 300 ha et 10 % du territoire 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2, soit 5 800 ha et près de 25 % du territoire
Zones Natura 2000	4 sites Natura 2000 : 3 Sites d'Importance Communautaire (SIC) soit 2 % du territoire et 1 Zone de Protection Spéciale (ZPS) soit près de 9 % du territoire Voir détails aux pages 272 à 279 du tome A du rapport de présentation du PLUi-HD (pièce 1.1 du dossier d'élaboration)
Zones humides	1 zone humide reconnue : le marais de la Sans Fond (47,5 ha) principalement à Fénay (66 %) mais également à Saulon-la-Rue (31 %) et Perrigny-lès-Dijon (3 %), qui fait l'objet d'un plan de gestion Les réservoirs de zones humides inventoriés au SRCE de Bourgogne sont identifiés aux documents graphiques (plan des secteurs de protection - pièce 5.6 du PLUi-HD) et font l'objet de mesures réglementaires de protection dans le règlement littéral (pièce 5.1 du PLUi-HD)
APPB (protection biotope)	2 Arrêtés de Protection de Biotope (APB) : - dans le parc de la Fontaine aux Fées à Talant, étendu sur plus de 200 ha - à Dijon relatif aux corniches calcaires du département de la Côte d'Or sur 4,77 ha
Espaces naturels sensibles	1 Espace Naturel Sensible (ENS) de 202,2 ha à Talant et Plombières-lès-Dijon incluant le parc de la Fontaine aux Fées

sites classés/inscrits	6 sites classés (218 ha) et 7 sites inscrits (538 ha) au titre du paysage (cf. pages 154 et 155 du tome A du rapport de présentation (pièce 1.1) 1 site classé en cours d'élaboration (Côte de Nuits)
Patrimoine	3 sites patrimoniaux remarquables couvrant le centre historique de Dijon et ses faubourgs ainsi que les bourgs de Chenôve, Fontaine-lès-Dijon et Marsannay-la-Côte 228 monuments historiques inscrits ou classés répartis sur 17 communes de la métropole et une démarche de périmètres délimités des abords (PDA) conduite en parallèle de la présente modification du PLUi 243 édifices ou ensembles urbains remarquables protégés au titre du patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD. La présente modification ajoute la protection de 33 édifices ou ensembles (dont 18 maisons éclusières) à la liste et en retire 1 (erreur matérielle à Sennecey-lès-Dijon). 275 éléments et ensembles seront donc protégés après approbation de la modification
Captages d'eau	L'ensemble des captages d'eau du territoire font l'objet de protection au titre des servitudes d'utilité publique (AS1) approuvées ou en cours de réalisation (cf. pages 258 et 259 du tome A du rapport de présentation - pièce 1.1 du dossier d'élaboration)
Trame verte et bleue (zones réservoirs et continuités écologiques)	Pour la description des trames vertes et bleues de la métropole voir les pages 116 à 143 du tome A du rapport de présentation (pièce 1.1 du dossier d'élaboration). De manière générale les principaux réservoirs de biodiversité et les éléments de la trame verte et bleue sont protégés par le plan de zonage du PLUi-HD : zones naturelles, espaces boisés classés (EBC), espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE), continuités de nature à conserver ou à créer, arbres isolés, recul des constructions aux abords des cours d'eau, ... L'OAP Environnement et paysage permet de préciser les prescriptions et les recommandations visant à protéger, à restaurer et à mettre en valeur différents éléments de la trame verte et bleue. Ces orientations sont déclinées plus finement au sein des OAP métropolitaines et sectorielles dans les principaux secteurs de développement urbain de la métropole De plus, les milieux les plus fragiles de la trame verte et bleue de la métropole (les réservoirs de zones humides et de pelouses sèches identifiés par le SRCE de Bourgogne) sont protégés aux documents graphiques (plan des secteurs de protection - pièce 5.6 du PLUi-HD) et font l'objet de mesures réglementaires de protection dans le règlement littéral (pièce 5.1 du PLUi-HD)
Habitats communautaires (hors site Natura 2000)	Voir pages 116 à 143 du tome A du rapport de présentation (pièce 1.1 du dossier d'élaboration)
Espèces remarquables et/ou protégées	
Capacité d'assainissement	Voir pages 101 et 105 du tome C du rapport de présentation (pièce 1.3 du dossier d'élaboration)
Ensembles paysagers remarquables	Voir notamment les pages 19 (Les climats, patrimoine mondial), 84 à 87 (Les grandes entités des paysages naturels et agricoles), pages 110 à 111 (Cœur de métropole : un espace à haute valeur paysagère et patrimoniale) du tome A du rapport de présentation (pièce 1.1 du dossier d'élaboration)
Risques naturels et technologiques	Voir les pages 260-261 « Un passé industriel restreint » du tome A du rapport de présentation (pièce 1.1 du dossier d'élaboration) A noter qu'en dehors des servitudes d'utilité publique (PPRT, PPRN, sites pollués PM2, canalisation de gaz et d'hydrocarbures, lignes à haute tension) et des annexes (SIS), le règlement du PLUi-HD impose un recul des prescriptions complémentaires au droit des lignes à haute tension et au droit de certaines installations industrielles (silo de Bretenière, chaufferie urbaine de Quetigny, entreprise Solvay/Benvic à Chevigny-Saint-Sauveur). Des prescriptions sont également opposables aux constructions édifiées dans les secteurs inondables non couverts par un PPRN Par ailleurs, des recommandations sont détaillées pour l'ensemble des risques naturels non couverts par un PPRN en information complémentaire du PLUi-HD

2. IMPACT DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article L. 104-3 du code de l'urbanisme, précise que « *Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.* »

Comme évoqué précédemment, la modification projetée s'inscrit en parfaite cohérence avec les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD de Dijon métropole. Les incidences environnementales du PLUi-HD ont été évaluées lors de l'élaboration et le dossier a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Évaluation environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté. L'évaluation environnementale du PLUi-HD a été complétée et le dossier a été amendé au moment de l'approbation pour tenir compte de cet avis.

2.1. En matière de limitation de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Consommation des espaces agricoles et naturels

Le PADD du PLUi-HD définit un objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels de 30 % par rapport à la décennie 2010-2020. Seuls 20 ha sont dédiés à la satisfaction des besoins en logements. Le tome B du rapport de présentation du PLUi de 2019 (pages 34-37) précise que la consommation foncière sur la période 2020-2030 s'établit à 274,55 ha :

- 256,09 ha pour répondre aux besoins en matière de développement économique et de création d'emplois ;
- 18,46 ha pour répondre aux objectifs démographiques et d'habitat.

La présente modification permet de réduire la consommation de l'espace à vocation principale d'habitat de 1,1 ha (réduction de 1,24 ha / augmentation de 0,14 ha) dont :

- suppression de 1,12 ha de zone à urbaniser (AU) à Bressey-sur-Tille au profit d'une zone agricole paysagère et de proximité (Ap) et d'une zone urbaine (U) couverte par un espace d'intérêt écologique et paysager (EIPE) ;
- réduction de 0,12 ha de zone U au profit d'une zone naturelle dédiée aux équipements publics (Npe), complétée par un EIPE, du fait du redécoupage du site de projet du Fort de Sennecey ;
- augmentation de 0,14 ha de zone naturelle (N) complétée par un EIPE reclassé en zone U sans EIPE du fait d'une erreur matérielle dans le secteur de la Petite Tuilerie à Fénay. A noter que le terrain a déjà fait l'objet d'un défrichement il y a quelques années et qu'il a donc perdu son caractère forestier.

Ainsi, la consommation d'espace sur la période 2020-2030 après modification s'établit à 273,45 ha dont 256,09 ha à vocation économique et 17,36 ha à dominante habitat.

Il convient de souligner que cette réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels sur la période 2020-2030 ne se fait pas au détriment des besoins en logements à l'échelle métropolitaine pour atteindre les objectifs démographiques. La programmation globale du programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) reste stable, passant de 16 200 logements dans le PLUi de 2019 à 16 305 dans le PLUi modifié.

Nature en ville

Par ailleurs, les protections paysagères et écologiques des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) sont réduites de 0,49 ha (réduction de 0,58 ha / augmentation de 0,17 ha) dans le cadre de la présente modification dont :

- suppression de 0,35 ha de terrain cultivé dans la zone AU du Clos des Aiges du fait d'une erreur matérielle lors de l'élaboration du PLUi-HD. Cette emprise continue néanmoins de bénéficier d'une servitude d'urbanisme de continuité de nature sur sa façade Est et d'une protection paysagère plus souple dans l'OAP du Clos des Aiges ;
- réduction de 0,23 ha d'EIPE en zone U dans le secteur de la Petite Tuilerie à Fénay du fait d'une erreur matérielle. Néanmoins, 1 300 m² ont déjà été défrichés et accueillent des constructions édifiées légalement (sur la base de l'ancien PLU) ;
- augmentation de 0,09 ha d'EIPE en zone U sur l'emprise de l'ancien site de projet « Baudinet » dans le quartier Larrey à Dijon.

Mesures de densité et de compacité

La présente modification s'inscrit dans la continuité du PLUi-HD approuvé en 2019 en fixant presque systématiquement un objectif moyen de construction de logements dans les sites de projet à vocation d'habitat, qu'ils soient en extension urbaine ou en renouvellement urbain. Ce nombre de logements indiqué dans les OAP permet ainsi de respecter une densité adaptée à la localisation au regard de la proximité des commerces et des services, des transports en commun mais également de l'environnement urbain attenant (tissus urbains au voisinage de l'opération, insertion paysagère vis-à-vis des grands paysages).

Dans certains cas, aucun objectif de production de logements n'est défini dans les OAP des sites de projet à vocation principale d'habitat. Il s'agit généralement d'opérations en cours ou de secteurs bien positionnés dans l'armature urbaine où les risques de sous-densité sont limités.

Ces mesures de densité additionnées aux outils du règlement (bonus de hauteur, hauteur minimale, ...) permettent d'atteindre les objectifs de développement urbain et démographique de la métropole tout en réduisant la consommation foncière par rapport au PLUi-HD de 2019.

2.2. En matière de transports/déplacements et d'émissions de gaz à effet de serre

La modification n°1 du PLUi-HD n'apporte pas de changements majeurs en matière de déplacements et d'émissions de gaz à effet de serre. A titre d'exemple, le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D), qui synthétise la politique de la métropole en matière de mobilité et de transports est inchangé.

Déplacements et production de gaz à effet de serre

Néanmoins, les ajustements apportés au règlement littéral permettent d'œuvrer en faveur de mobilité plus durables comme par exemple les améliorations apportées aux dispositions relatives à l'autopartage et aux normes de stationnement des vélos.

De plus, les sites de projet créés (Quantin/Stalingrad et Joliet/jour de Fête à Dijon, Abbaye/Fleurs à Ouges) ou étendus (Voltaire/DREAL à Dijon, Pièce Cornue à Marsannay-la-Côte) dans le cadre de la modification bénéficient tous de la proximité d'un arrêt de bus ou de tramway, ce qui permet de limiter le recours à l'automobile pour les besoins quotidiens et occasionnels des ménages.

Par ailleurs, si la création ou le confortement de pôles de tourisme ou de loisirs relativement excentrés tels que les domaines de Neuvon à Plombières-lès-Dijon et de Gouville à Corcelles-les-Monts ou le lac de la Tille à Magny-sur-Tille favorisent les déplacements en voiture particulière, le développement d'un tourisme local « en circuit court » peut également éviter aux habitants de la métropole d'aller chercher des offres équivalentes dans des territoires plus éloignés. A noter que la valorisation des maisons éclosières répond également à une demande de tourisme vert et notamment de cyclotourisme.

Enfin, les activités agricoles, renforcées par la présente modification (château de Neuvon et pépiniériste à Plombières-lès-Dijon, domaine de Gouville à Corcelles-les-Monts, exploitation arboricole à Ouges) auront un faible impact en matière de gaz à effet de serre (GES). En effet, les émissions de GES issues des activités de production agricoles proprement dites seront atténuées par une moindre production de GES lors de l'acheminement routier des aliments vers les consommateurs de la métropole et des territoires voisins.

Compensations à la production des gaz à effet de serre

Plusieurs amendements apportés au règlement littéral favorisent le verdissement des opérations d'urbanisme comme l'augmentation de la part d'espaces verts dans les faubourgs dijonnais, le renforcement des exigences de plantations d'arbres sur les parkings, le malus en cas d'abattage d'arbres de haute tige et les exigences environnementales renforcées pour le recours au bonus de hauteur. Ces mesures permettent d'une part, de préserver et de diffuser la nature en ville et d'autre part, de stocker le carbone dans les arbres plantés ou sauvegardés.

De plus, les changements apportés au règlement en matière d'installations photovoltaïques au sol en zones naturelles et agricoles permettent de favoriser une production d'énergie verte et locale pouvant se substituer partiellement aux hydrocarbures importés.

2.3. En matière de milieux naturels et de paysages

Mesures ayant un impact potentiellement positif

Le premier impact positif de la présente modification sur les milieux naturels et les paysages est lié à la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels (cf. partie 2.1.1) de même que l'interdiction totale des panneaux photovoltaïques au sol en zone naturelle.

Toutes les mesures favorisant la présence de la nature en ville (cf. partie 2.1.2) ont également des effets positifs sur les paysages comme c'est également le cas des orientations arrêtées dans les OAP modifiées et dans les nouvelles OAP encadrant l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des nouvelles opérations.

Augmentation de la constructibilité agricole

L'augmentation de la constructibilité agricole à Corcelles-les-Monts (domaine de Gouville), Plombières-lès-Dijon (château de Neuvon et pépiniériste) et Ouges (exploitation arboricole) a un impact potentiellement négatif sur les milieux naturels et les paysages, qui est compensé ou atténué par les dispositions en vigueur ou ajoutées :

- classement de 4 ha de zone naturelle (N) en zone agricole paysagère de proximité (Ap) au cœur du domaine de Gouville à Corcelles-les-Monts, situé dans la zone Natura 2000 « Arrière côte de Dijon à Beaune ». En contrepartie, les principaux boisements sont protégés au titre des EIPE et des « arbres isolés » et les bâtiments sont inscrits au patrimoine d'intérêt local ;
- classement de 4,7 ha de zone naturelle paysagère et de proximité (Np) et N en zone A au cœur du domaine de Neuvon. Parmi les 4,7 ha reclassés en zone A, 2,34 ha restent protégés par des EIPE et/ou au titre des zones humides ou des continuités de nature. La constructibilité est également limitée au bord de la rivière Ouche en raison du recul de 20 mètres imposé par le PLUi et du PPRI classant en zone rouge les abords du cours d'eau. De plus, en contrepartie de ce classement en zone A, la zone Ap voisine de 6,6 ha est reclassée en zone N ;
- classement de 0,9 ha de zone naturelle dédiée au jardinage (Npj) attenant au siège d'exploitation du pépiniériste de Plombières-lès-Dijon en zone Ap. La constructibilité reste néanmoins très limitée par le PPRI (principalement zone rouge) et un classement en zone humide au plan des secteurs de protection du PLUi.

Augmentation de la constructibilité pour les équipements publics en zones agricoles et naturelles

Une augmentation de la constructibilité pour les équipements publics est accordée dans deux secteurs à Magny-sur-Tille : le lac de la Tille et l'entrée Nord du village par leur classement en zone naturelle dédiée aux équipements publics (Npe) au lieu d'une zone naturelle (N) et d'un secteur naturel paysager et de proximité (Np).

Les impacts sur les paysages et les milieux naturels de ces deux modifications sont néanmoins atténués par les mesures de protection existantes ou créées dans le cadre de la procédure :

- pour le lac de la Tille et ses berges : les protections écologiques et paysagères (EIPE et zone humide) maintenues sur le lac de la Tille et ses berges ;
- pour l'entrée Nord du village : le fait que le tènement soit déjà en grande partie artificialisé et l'extension de l'EIPE à la confluence de deux cours d'eau ainsi que sur la partie boisée au Nord.

De plus, la modification n°1 du PLUi-HD a pour résultat d'autoriser les constructions et installations au sol destinées à la production d'énergie d'origine solaire en zones agricoles et naturelles. Les éventuels effets négatifs sur l'environnement de cette mesure sont néanmoins maîtrisés grâce aux conditions imposées : pollution avérée du terrain d'assiette, impacts limités sur la biodiversité et l'exploitation agricole, mesures d'accompagnement écologiques et paysagères telles que des plantations.

Impacts sur les grands paysages

En termes de grandes perspectives paysagères, l'augmentation de la constructibilité agricole dans les sites listés ci-dessus reste limitée :

- le domaine de Gouville est peu visible depuis le domaine public (grand mur de pierre, boisements existants protégés par la modification, relief).
- le domaine de Neuvon est plus visible depuis le domaine public car il est situé sur un axe routier très fréquenté mais l'augmentation des possibilités de construire est atténuée par le maintien des protections écologiques et paysagères et par les dispositions du règlement littéral ainsi que par l'OAP Environnement et paysage favorisant l'insertion paysagère des nouvelles constructions : toute nouvelle construction doit notamment être accompagnée de la plantation d'arbres ;
- de même, les éventuelles constructions agricoles qui seront édifiées dans le secteur Ap créé le long de la route de Dijon à Plombières-lès-Dijon bénéficieront du traitement paysager requis par le PLUi-HD, permettant ainsi de préserver les perspectives qualitatives depuis l'A38 ;
- de plus, les constructions à venir sur le site de l'exploitation arboricole d'Ouges seront peu visibles depuis les grands paysages du fait des grands murs cernant la propriété et des arbres fruitiers.

L'augmentation de la constructibilité pour les équipements publics en zones agricoles et naturelles a également peu de conséquences sur les perspectives paysagères :

- à l'entrée Nord de Magny-sur-Tille, le secteur classé en Npe dans le cadre de la modification est situé sur un axe routier fréquenté et son paysage actuel est déjà peu qualitatif (plateforme de stationnement, bacs de collecte) ;
- sur le lac de la Tille, les rives boisées et protégées par l'EIPE limitent la portée visuelle d'éventuelles constructions depuis les rives du lac et depuis les espaces agricoles ouverts adjacents ;
- les éventuelles constructions et installations photovoltaïques devront faire l'objet de mesures d'accompagnement paysagères telles que des plantations.

Impacts sur les réservoirs et les continuités écologiques

En termes de réservoirs et de continuités écologiques, les principaux changements apportés en matière de constructibilité au sein des espaces agricoles et naturels ont des impacts sur les sous-trames suivantes de la trame verte et bleue de la métropole :

- Le domaine de Gouville à Corcelles-les-Monts se trouve dans l'un des principaux réservoirs de biodiversité de la sous-trame forestière identifiée par le PLUi-HD (cf. pages 118 à 121 du tome A du rapport de présentation [pièce 1.1 du dossier d'élaboration]). En outre, le domaine se situe dans la zone Natura 2000 « Arrière côte de Dijon à Beaune ». L'une des principales menaces identifiées pour la sous-trame forestière est relative au maintien et au renforcement des connexions entre les espaces boisés. Les mesures d'accompagnement mises en place dans le cadre de la modification du PLUi, visant à préserver les principaux boisements (EIPE + arbres isolés), permet de maintenir les connexions existantes au cœur du domaine de Gouville faisant l'objet d'un classement en zone Ap.
- Le domaine de Neuvo et le pépiniériste de Plombières-lès-Dijon sont implantés au milieu d'un réservoir correspondant à la fois aux sous-trames « aquatique et humide » et « prairies et bocages » (cf. pages 124 à 127 du tome A du rapport de présentation [pièce 1.1 du dossier d'élaboration]). A ce titre, la volonté de développer la pisciculture et l'élevage équin dans le domaine Neuvo est globalement compatible avec les enjeux propres à ces deux sous-trames (conservation des prairies alluviales et de la ripisylve) dans la mesure où ces occupations des sols sont encadrées par le biais des protections paysagères et écologiques existantes (EIPE, zone humide, protection des berges de l'Ouche via des marges de recul).
- Le lac de la Tille à Magny-sur-Tille constitue un réservoir de biodiversité de la sous-trame « aquatique et humide », formant l'un des chaînons des continuités écologiques liées à la Tille et à la Norges (cf. pages 126-127 du tome A du rapport de présentation [pièce 1.1 du dossier d'élaboration]). Sur ce site, l'augmentation de la constructibilité est atténuée par la double protection du PLUi au titre des EIPE et des zones humides qui permet d'éviter que d'éventuelles constructions ne viennent réduire les fonctionnalités écologiques du lieu.
- Les éventuelles constructions et installations photovoltaïques sont conditionnées à une altération des fonctionnalités écologiques par une pollution avérée et leurs caractéristiques doivent garantir l'absence d'effets durables sur les fonctions écologiques du sol. Le règlement prescrit aussi des mesures d'accompagnement écologiques. Par ailleurs, les secteurs de protection liés aux zones humides et aux pelouses sèches délimités sur la pièce 5.6 et les dispositions réglementaires associées, garantissent une vigilance particulière en cas de projet implanté dans les sous-trames les plus fragiles du territoire.

2.4. En matière d'eaux superficielles et souterraines

Les changements apportés par la modification du PLUi-HD ont peu d'impact sur l'écoulement et l'infiltration des eaux superficielles et souterraines dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la philosophie générale du PLUi-HD favorisant l'infiltration des eaux pluviales (cf. pages 14-16 du règlement littéral) et le caractère perméable des opérations (notamment via l'article 4 / espace verts du règlement littéral).

La modification favorise une gestion plus durable des eaux pluviales, notamment par l'ensemble des mesures favorisant le verdissement (exemple : augmentation de la part d'espaces verts dans les faubourgs dijonnais, renforcement des conditions d'accès au bonus de hauteur par augmentation de la part d'espaces verts, ...).

De plus, la suppression d'un site de projet en extension urbaine à Bressy-sur-Tille favorise le maintien de surfaces perméables et le positionnement de sites de projet créés ou étendus en renouvellement urbain (Voltaire/DREAL, Pièce Cornue, Joliet/Jour de Fête) a un effet levier sur la désimperméabilisation d'espaces aujourd'hui très artificialisés.

Si l'augmentation de la constructibilité de certaines zones agricoles et naturelles (voir partie 2.1.3 ci-avant) peut avoir un effet négatif en matière de gestion des eaux pluviales, ces effets restent mesurés compte tenu des limitations imposées par les servitudes d'urbanisme de protection paysagère et écologique préexistantes ou créées.

En ce qui concerne les eaux souterraines, seule une modification de fond porte sur un secteur couvert par une servitude d'utilité publique de protection des captages d'eau : la création d'une zone Ap liée au pépiniériste situé route de Dijon à Plombières-lès-Dijon. Cette activité est conciliable avec la protection de la nappe phréatique sous réserve que l'exploitant agricole respecte les conditions imposées par l'arrêt préfectoral de protection du champ captant des Gorgets.

2.5. En matière de risques naturels et technologiques

La présente modification ne crée (ou n'étend) pas de sites de projet à vocation principale d'habitat ou d'activités économiques dans des secteurs concernés par un risque naturel ou technologique identifié au plan des secteurs de protection (5.6) à l'exception des sites de projet de Dijon : l'ensemble de la commune étant couverte par le PPRN au titre des retraits-gonflements des argiles y compris lorsque l'aléa est faible.

La présente modification réduit légèrement l'exposition des futurs habitants aux risques technologiques puisque la zone AU à vocation d'habitat de Bresse-sur-Tille faisant l'objet d'un déclassement était concernée à la marge par une zone de danger liée à une canalisation d'hydrocarbures.

Par ailleurs, les nouvelles mesures favorables à la perméabilité des sols (cf. partie 2.1.4 précédente) permettent de limiter les risques d'inondation par ruissellement.

Les modifications effectuées en zones agricoles et naturelles à Plombières-lès-Dijon (château de Neuvo et pépiniériste) et Magny-sur-Tille (entrée Nord du village et lac de la Tille) ouvrent davantage la constructibilité pour les constructions agricoles et les équipements publics dans des secteurs exposés à des risques d'inondation par débordement des cours d'eau. Néanmoins, cette constructibilité supplémentaire sera subordonnée au respect des conditions imposées par le règlement littéral, dans le cas de Magny-sur-Tille non couverte par un PPRi (rehausse du rez-de-chaussée au dessus des plus hautes eaux connues) et par le PPRi à Plombières-lès-Dijon.

IV - RÉCAPITULATIF DU ZONAGE

Le tableau suivant a pour objet de synthétiser les évolutions chiffrées apportées aux limites de zones.

A noter que les chiffres « avant modification » comportent des différences avec ceux du tome B du rapport de présentation (pièce 1.2 du dossier d'élaboration) liées à l'utilisation d'outils de mesures (logiciels de cartographie) différents. Par ailleurs, certaines zones ne faisant pas l'objet de changement entre le projet de modification n°1 du PLUi-HD et son approbation présentent un léger différentiel de surface, lié à des questions d'arrondis du 2^{ème} chiffre après la virgule.

Désignation des zones	Superficie totale	Observations
SPR régi par le PSMV du centre-ancien de Dijon (ex-secteur sauvegardé)	100,75 ha	Soit moins de 1 % du territoire Ce secteur est couvert par un document indépendant du PLUi-HD sur la partie « Urbanisme » : le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). A ce titre, il n'est pas concerné par la procédure de modification (à l'exception des dispositions du POA-H)

Zones urbanisables	Avant modification : 8 021,53 ha Après modification : 8 020,86 ha (- 0,67 ha)	Soit 33 % du territoire
Zone urbaine (U)	Avant modification : 7 489,97 ha Après modification : 7 485,63 ha (- 4,34 ha)	Soit 31 % du territoire
Zone à urbaniser (AU) dont la zone AU d'Europa (33,5 ha) à vocation agricole	Avant modification : 531,56 ha Après modification : 535,23 ha (+ 3,67 ha)	Soit 2 % du territoire

Zones naturelles, agricoles et forestières	Avant modification : 15 939,78 ha Après modification : 15 940,45 ha (+ 0,67 ha)	Soit 66 % du territoire
Zones agricoles	Avant modification : 8 730,57 ha Après modification : 8 734,95 ha (+ 4,37 ha)	Soit 36 % du territoire
Dont zone agricole « de droit commun » (A)	Avant modification : 4 951,19 ha Après modification : 4 949,99 ha (- 1,20 ha)	
Dont zone agricole paysagère et de proximité (Ap)	Avant modification : 3 211,19 ha Après modification : 3 216,76 ha (+ 5,57 ha)	
Dont zone agricole paysagère et de proximité viticole (Apv)	Avant modification : 568,19 ha Après modification : 568,19 ha (+0 ha)	
Zones naturelles	Avant modification : 7 209,20 ha Après modification : 7 205,50 ha (- 3,70 ha)	Soit 30 % du territoire
Dont zone naturelle « de droit commun » (N)	Avant modification : 6 384,80 ha Après modification : 6 379,03 ha (- 5,77 ha)	
Dont zone naturelle paysagère et de proximité (Np)	Avant modification : 203,61 ha Après modification : 203,34 ha (- 0,27 ha)	
Dont zone naturelle paysagère et de proximité dédiée aux équipements publics (Npe)	Avant modification : 382,3 ha Après modification : 389,66 ha (+ 7,36 ha)	
Dont zone naturelle paysagère et de proximité jardinée (Npj)	Avant modification : 191,44 ha Après modification : 186,42 ha (- 5,02 ha)	
Dont zone naturelle de carrière (Nc)	Avant modification : 47,04 ha Après modification : 47,04 ha (+ 0 ha)	

TOTAL DES ZONES / Superficie de la métropole : 24 062 ha