

Légende :

Hauteville-lès-Dijon

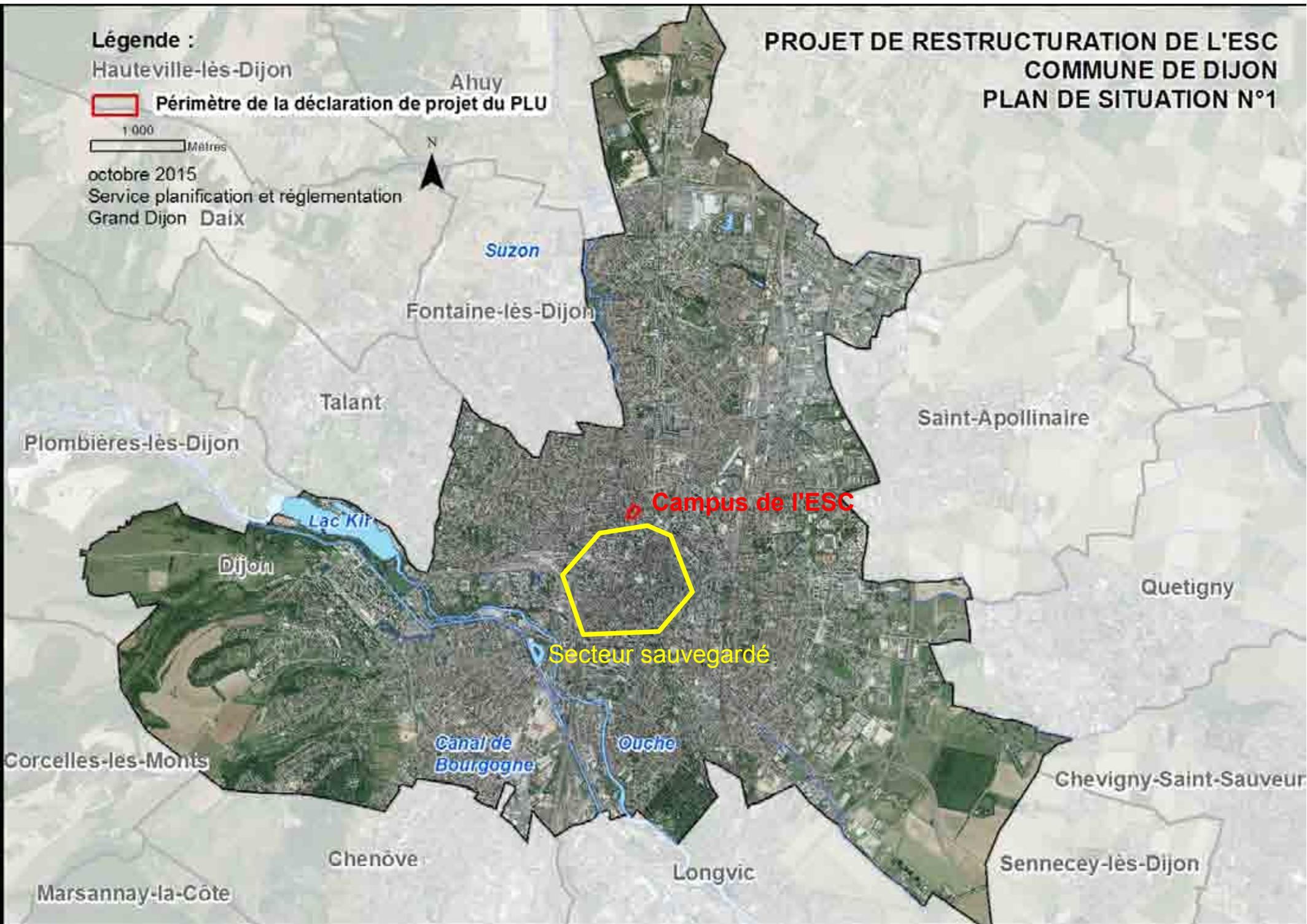
 Périimètre de la déclaration de projet du PLU

1 000
 Mètres

octobre 2015

Service planification et réglementation
Grand Dijon Daix

**PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'ESC
COMMUNE DE DIJON
PLAN DE SITUATION N°1**





Dijon, le **13 MAI 2016**

Madame Josette CHOUET-LEFRANC
8 chemin des Carrières Bacquin
21000 DIJON

Service Planification et Réglementation

Nos réf. : AB/JJ N° 1233

Objet : Déclaration de projet Dijon – enquête publique

Madame,

L'enquête publique portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Dijon pour permettre la restructuration du campus de l'ESC Dijon-Bourgogne s'est achevée le 29 avril dernier.

A l'issue de cette enquête, vous nous avez communiqué le procès-verbal des observations recueillies au cours de celle-ci et qui ont fait l'objet de trois observations du public consignées dans le registre. Dans votre procès-verbal de synthèse remis en date du 2 mai 2016, vous demandez des éléments de réponse à apporter aux divers points soulevés par ces observations.

Tout d'abord, la construction du bâtiment affecté à l'école de commerce spécialisée dans les vins et les spiritueux (SWSB) aura un impact limité sur les immeubles situés au côté impair de la rue de Lesseps du fait de sa faible hauteur envisagée (rez-de-chaussée + deux étages). Sachez que le PLU de Dijon ne limite pas la hauteur pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. Par ailleurs, cette construction sera dans le prolongement et de même hauteur que le bâtiment administratif existant, ce qui devrait garantir une harmonie du projet.

La modification de la sortie du parking souterrain de l'ESC sur la rue de Lesseps entraînera la neutralisation d'une dizaine de places. Le flux de véhicules entrant et sortant du parking sera donc amoindri. La rue de Lesseps restera ainsi une rue de desserte essentiellement riveraine avec une circulation faible. En fonction des caractéristiques géométriques exactes de la sortie « véhicule » que l'on ne connaît pas à ce stade du projet, quelques places pourraient éventuellement être supprimées en vis-à-vis de la sortie, voire déplacées du côté opposé. Ce point sera étudié dans le cadre du permis de construire.

Rendre payant le stationnement rue de Lesseps et aux alentours est une idée intéressante en raison de la pénurie d'emplacement privatif et de la proximité immédiate du centre-ville qui attire de nombreux usagers pendulaires profitant des places gratuites. Si une démarche devrait être engagée en ce sens, elle le serait en concertation avec les riverains, comme cela est la pratique en la matière à Dijon.

Concernant le parking en ouvrage de la rue Gagnereaux, celui-ci appartient au Conseil Départemental qui seul peut en définir l'usage.

.../...

La déclaration de projet valant mise en compatibilité a effectivement pour objet la suppression indispensable d'un espace d'intérêt paysager compte tenu des caractéristiques du projet de restructuration du campus et notamment de la volonté de créer une nouvelle entrée plus accueillante et mieux structurée rue Sambin.

Les nuisances liées au chantier de l'ESC pour les riverains ne constituent pas une problématique qui peut être prise en compte dans le cadre d'un PLU.

De plus, les poubelles stationnées en permanence devant l'ESC, rue de Lesseps, ne lui appartiennent pas. Les poubelles de l'école sont ramassées rue Sambin. Dans le cadre du projet de restructuration du campus, il est prévu d'aménager un local d'ordures ménagères sur le parking aérien donnant sur la rue Sambin.

Sur le caractère austère que présenterait la nouvelle façade rue Sambin, les illustrations qui figurent dans le dossier de déclaration de projet ne sont pas contractuelles. L'aspect du bâtiment pourra être légèrement différent dans le permis de construire. Le principe qui est recherché est d'associer à cet équipement une architecture moderne, de qualité, en harmonie avec le bâtiment préexistant.

L'emprise au sol et la hauteur du nouveau bâtiment d'accueil n'ont pas été spécifiées dans la notice de présentation du projet. En tout état de cause, la hauteur sera conforme au PLU et n'excèdera pas celle du bâtiment existant.

La note « Concertation préalable » figurant dans la chemise 7 « Pièces administratives » répond au 5° de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, relatif au contenu du dossier d'enquête publique. Selon cet alinéa, si le projet soumis à enquête publique a fait l'objet d'une concertation préalable, le bilan de cette concertation doit figurer dans le dossier d'enquête. Si ce n'est pas le cas, le dossier d'enquête doit également le mentionner. Dans le cadre de ce dossier, aucune concertation n'a été menée, le code ne l'exigeant pas.

Enfin, la carte comportant la liste des emplacements réservés du PLU correspond à la pièce 4.4, c'est-à-dire la planche à l'échelle 1/2000 concernée par la mise à jour du plan local d'urbanisme (suppression de l'espace d'intérêt paysager à l'entrée de l'ESC). Le dossier d'enquête comporte également le tableau d'assemblage des planches au 1/2000 de la commune, dénommé « Planches au 1/2000 » qui fait également partie de la pièce 4.4.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président



François REBSAMEN

Copie :

- C. GAUTHE

- J. VAUSSANVIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

ECOPLU

DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ

APPROBATION

1 | Note explicative

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
de communauté en date du :

LE PRÉSIDENT
François REBSAMEN

Rendu public par AP du :	26.09.1975	Modifié par DCM du :	18.03. 2013
Approuvé par AP du :	25.01.1977	Mis à jour par AM du :	17.06. 2013
Révisé par DCM du :	28.06. 2010	Mis en compatibilité par AP du :	14.03. 2014
		Modifié par DCM du :	27.01. 2014
		Mis à jour par AM du :	15.09. 2014
		Mis à jour par AC du :	04.03. 2015
		Mis à jour par AC du :	09.06. 2015



COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND DIJON

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE DIJON

Note explicative de la procédure

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dijon a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 28 juin 2010, à l'issue d'une procédure de révision de son plan d'occupation des sols (POS). Le PLU a ensuite fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution.

Deux modifications ont été approuvées par délibérations du Conseil municipal du 18/03/2013 et du 27/01/2014.

Une déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLU a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 14/03/2014.

Quatre mises à jour ont été constatées par arrêtés municipaux du 17/06/2013 et du 15/09/2014 puis par arrêtés communautaires du 04/03/2015 et du 09/06/2015.

Par courrier, en date du 9 septembre 2015, le groupe Ecole Supérieure de Commerce (ESC) Dijon-Bourgogne a sollicité la Communauté urbaine du Grand Dijon dans le cadre de son projet de restructuration du campus, qui nécessite de faire évoluer le plan local d'urbanisme de Dijon.

La procédure qui a été jugée la mieux à même de faire évoluer le plan local d'urbanisme de Dijon, pour accompagner le projet de l'ESC, est la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET

I- Déroulement de la procédure avant l'enquête publique

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU succède à la révision simplifiée, supprimée par l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012. Contrairement à la révision simplifiée du PLU, cette nouvelle procédure ne nécessite pas d'être prescrite par délibération. Elle ne nécessite pas non plus de concertation préalable à l'enquête publique.

Conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration de projet.

Par ailleurs, l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme précise qu'une évaluation environnementale doit être réalisée à l'occasion des procédures de déclaration de projet relatives aux documents d'urbanisme dont il est établi, après examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La présente procédure de déclaration de projet se déroule en quatre phases principales,

conformément aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme :

- la saisine de l'autorité environnementale (Préfet de département), pour déterminer s'il convient de réaliser ou non une évaluation environnementale, dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas,
- l'organisation d'une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA), spécifiée au 2° de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme,
- l'organisation d'une enquête publique par arrêté du Président du Grand Dijon, conformément au 1° de l'article L. 153-54 et au 2° de l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme,
- l'approbation de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU, par délibération du Conseil communautaire du Grand Dijon, conformément au 4° de l'article L. 153-58 du code de l'urbanisme.

Au terme d'un examen au cas par cas, il a été décidé, par arrêté préfectoral du 5 février 2016, que la procédure d'évolution du PLU de Dijon ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

II- L'enquête publique

1. Préparation de l'enquête publique

La Communauté urbaine du Grand Dijon a saisi le Tribunal Administratif le 12 février 2016 afin de demander la nomination d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Dijon.

Le 23 février 2016, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné, par ordonnance, Madame Josette CHOUEY LEFRANC en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Philippe BOUDET en qualité de suppléant.

2. Déroulement et clôture de l'enquête publique

Par arrêté communautaire du 3 mars 2016, Monsieur le Président du Grand Dijon a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet.

L'enquête publique s'est déroulée du 29 mars au 29 avril 2016. Pendant cette période, 6 personnes ont consulté le dossier et 3 d'entre elles ont formulé des observations.

Le procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis au Grand Dijon à l'occasion d'une rencontre organisée le 2 mai 2016. Monsieur le Président de la Communauté urbaine a répondu au procès-verbal par courrier du 13 mai 2016. Ce courrier est annexé au rapport du commissaire enquêteur.

Madame le commissaire enquêteur a émis un **avis favorable** au projet de modification du PLU, dans son rapport et ses conclusions, rendus le 20 mai 2016.

Après examen du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, il est proposé d'approuver le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Dijon sans le modifier.

UN PROJET À CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

L'évolution du PLU, résultant de la procédure de déclaration de projet, a pour objectif de définir un cadre réglementaire adapté à la restructuration d'un établissement d'enseignement supérieur majeur pour le Grand Dijon : l'Ecole Supérieure de Commerce (ESC) Dijon-Bourgogne. Ce projet conduit à réaffecter certains espaces existants de l'ensemble bâti du campus de l'ESC et à construire deux nouveaux bâtiments dans la continuité de l'ensemble immobilier.

Le projet de restructuration de l'ESC revêt un caractère d'intérêt général pour l'agglomération dijonnaise dans la mesure où il conforte un équipement d'intérêt collectif stratégique pour le développement et le rayonnement du Grand Dijon au niveau national comme international. Les arguments justifiant le caractère d'intérêt général sont détaillés dans le tome 1 du rapport de présentation (pièce 2.4).

RÉSUMÉ DES ADAPTATIONS APPORTÉES AU DOSSIER DE PLU

Le projet de restructuration du campus de l'ESC nécessite uniquement l'adaptation des documents graphiques (plan de zonage) du PLU (pièce 4 du dossier de PLU). Une servitude d'urbanisme de protection paysagère est supprimée : il s'agit d'un espace d'intérêt paysager au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme d'une surface de 540 m².

Cette modification des documents graphiques a pour conséquence de lever l'inconstructibilité presque totale (90 %) qu'impose un espace d'intérêt paysager du PLU de Dijon, indispensable à l'édification du nouveau bâtiment d'accueil de l'ESC, à l'alignement de la rue Sambin.

CONTENU DU DOSSIER DE DÉCLARATION DE PROJET

Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Dijon comporte les pièces suivantes :

1. Pièce n°1. Note explicative

Ce document présente le contexte réglementaire et résume les points constitutifs de la procédure d'évolution du plan local d'urbanisme dont il est question : la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

2. Pièce n°2.4. Rapport de présentation

Ce document constitue le quatrième ajout du rapport de présentation du PLU approuvé en 2010. Les trois premiers compléments étaient liés aux procédures d'évolution du PLU antérieures : modifications de 2013 et de 2014, déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité de 2014.

Le complément au rapport de présentation présente la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Il comporte deux tomes :

- le tome 1 comprend la notice explicative du projet à caractère d'intérêt général et expose les changements apportés au PLU,
- le tome 2 comprend un diagnostic environnemental et une analyse des incidences notables de la déclaration de projet sur l'environnement.

3. Pièce n°4. Documents graphiques

Cette pièce délimite les secteurs dans lesquels le règlement du PLU s'applique. Elle définit également l'emprise des servitudes d'urbanisme (emplacements réservés, espaces boisés classés, espaces d'intérêt paysager, éléments du patrimoine local à protéger, etc.).

La présente mise en compatibilité modifie les documents graphiques suivants :

- 4.3, intitulé « Plan du paysage et du patrimoine »,
- 4.4, intitulé « Planches au 1/2000 » (planche n°18). Cette pièce est composée de deux éléments :
 - le tableau d'assemblage des planches au 1/2000,
 - la planche au 1/2000 n°18, sur laquelle est apportée l'unique modification (suppression d'un espace d'intérêt paysager).