

DIJON MÉTROPOLE

COMMUNE DE DIJON

PLAN LOCAL D'URBANISME

ECOPLU

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

APPROBATION

1 | Note explicative – *complément*

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil métropolitain du

LE PRÉSIDENT
François REBSAMEN

POS approuvé par arrêté préfectoral du : 25.01.1977
PLU approuvé par délibération du Conseil
municipal du : 28.06.2010

Modifié par délibération du Conseil municipal du : 18.03.2013
Mis à jour par arrêté municipal du : 17.06.2013
Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du : 14.03.2014
Modifié par délibération du Conseil municipal du : 27.01.2014
Mis à jour par arrêté municipal du : 15.09.2014
Mis à jour par arrêté communautaire du : 04.03.2015
Mis à jour par arrêté communautaire du : 09.06.2015
Mis en compatibilité par délibération
communautaire du : 30.06.2016
Mis à jour par arrêté communautaire du : 25.10.2016
Mis à jour par arrêté communautaire du : 09.03.2017
Mis à jour par arrêté métropolitain du : 24.10.2017



DIJON MÉTROPOLE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE DIJON

Note explicative de la procédure

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

I- HISTORIQUE DES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLU

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 délibération du Conseil municipal du 18 mars 2013 et du 27 janvier 2014.

Une déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLU, pour favoriser le projet d'aménagement de l'écopôle Valmy, a été approuvée par arrêté préfectoral du 14 mars 2014.

Une déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du PLU, nécessaire à la restructuration de l'ESC Dijon-Bourgogne, a été approuvée par délibération du Conseil de communauté du 30 juin 2016.

Six mises à jour ont été constatées par arrêtés du :

- 17 juin 2013 (arrêté municipal),
- 15 septembre 2014 (arrêté municipal),
- 4 mars 2015 (arrêté communautaire),
- 9 juin 2015 (arrêté communautaire),
- 25 octobre 2016 (arrêté communautaire),
- 9 mars 2017 (arrêté communautaire),
- 24 octobre 2017 (arrêté métropolitain).

II- CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Avant d'être mis à la disposition du public, le dossier a été soumis à l'avis des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme par courrier daté du 13 octobre 2017. Pour Dijon Métropole, il s'agit des PPA suivantes : Préfecture de Côte d'Or, Région Bourgogne-Franche-Comté, Département de Côte d'Or, Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais, Chambre de commerce et d'industrie de Côte d'Or, Chambre de l'artisanat et des métiers de Côte d'Or et Chambre d'agriculture de Côte d'Or.

Le Conseil Départemental a fait état d'une absence d'observation par courrier du 12 décembre 2017 et l'Etat a formulé un avis favorable par courrier du 17 novembre 2017.

III- MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU de Dijon ont été précisées par délibération du Conseil métropolitain de Dijon Métropole en date du 21 décembre 2017.

La mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public, comportant l'exposé des motifs de la procédure et les avis émis par les personnes publiques associées, a été organisée du mardi 23 janvier à 9h00 jusqu'au vendredi 23 février 2018 à 17h00 inclus.

Les modalités de la mise à disposition ont été portées à la connaissance du public par une annonce légale du Bien Public le 5 janvier 2018 et par voie d'affichage le 8 janvier au siège de Dijon Métropole et le 4 janvier en mairie de Dijon.

Pendant la période de mise à disposition, trois observations ont été formulées dans les registres mis à disposition du public en mairie et au siège de la Métropole. Celles-ci portent principalement sur une opération d'habitat en cours située à proximité de l'ancien site Parker et dans une moindre mesure sur l'aménagement du site Parker.

D'une part, il est demandé que les mêmes principes d'aménagement que ceux du site Parker, notamment en matière de hauteur soient appliqués sur l'opération d'habitat en cours. D'autre part, il est redouté une dégradation du cadre de vie, découlant de l'augmentation de la population et de la circulation, sans compensation en matière d'espaces verts, liée aux nouveaux logements de Parker et l'opération d'habitat en cours. Enfin, il est souhaité que les deux projets prennent en compte la dimension patrimoniale et paysagère.

En réponse à ces remarques, la Métropole précise que seules les observations portant sur les objets de la présente modification simplifiée, notamment l'aménagement du site Parker, peuvent être prises en compte dans le cadre du bilan de la mise à disposition du dossier au public. Les projets de construction concernant d'autres terrains devront en tout état de cause être conformes au document d'urbanisme en vigueur.

Concernant le traitement de l'ancien site Parker, l'orientation particulière d'aménagement détaillée (OPAD) créée sur cette emprise permet d'engager le verdissement d'un site actuellement entièrement artificialisé, en valorisant notamment le ruisseau de la Fontaine d'Ouche et les bords du canal de Bourgogne. Il également à noter que d'importantes surfaces d'espaces verts existantes à proximité contribuent déjà à la qualité de vie de l'ensemble des Dijonnais, en premier lieu le lac Kir et ses abords.

Par ailleurs, l'OPAD institue un nouveau schéma de circulation plus favorable aux mobilités actives contribuant à améliorer le cadre de vie des quartiers adjacents. En particulier, le quai des Carrières Blanches sera prolongé au droit de site Parker, reliant ainsi les jardins récemment aménagés sur le quai aux futurs espaces verts prévus dans le cadre de l'OPAD, créant ainsi une nouvelle promenade traversant le quartier de la Fontaine d'Ouche.

De plus, la section du quai entre le site Parvex et la rue de l'Ecluse sera réaménagée pour sécuriser les cheminements des piétons et des vélos, créant ainsi un nouveau lien entre le quartier de la Fontaine d'Ouche et le centre-ville de Dijon.

La desserte motorisée des nouvelles construction se fera quant à elle soit par la rue de l'écluse soit par l'avenue du Lac, il n'y aura donc pas de concentration de trafic supplémentaire sensible.

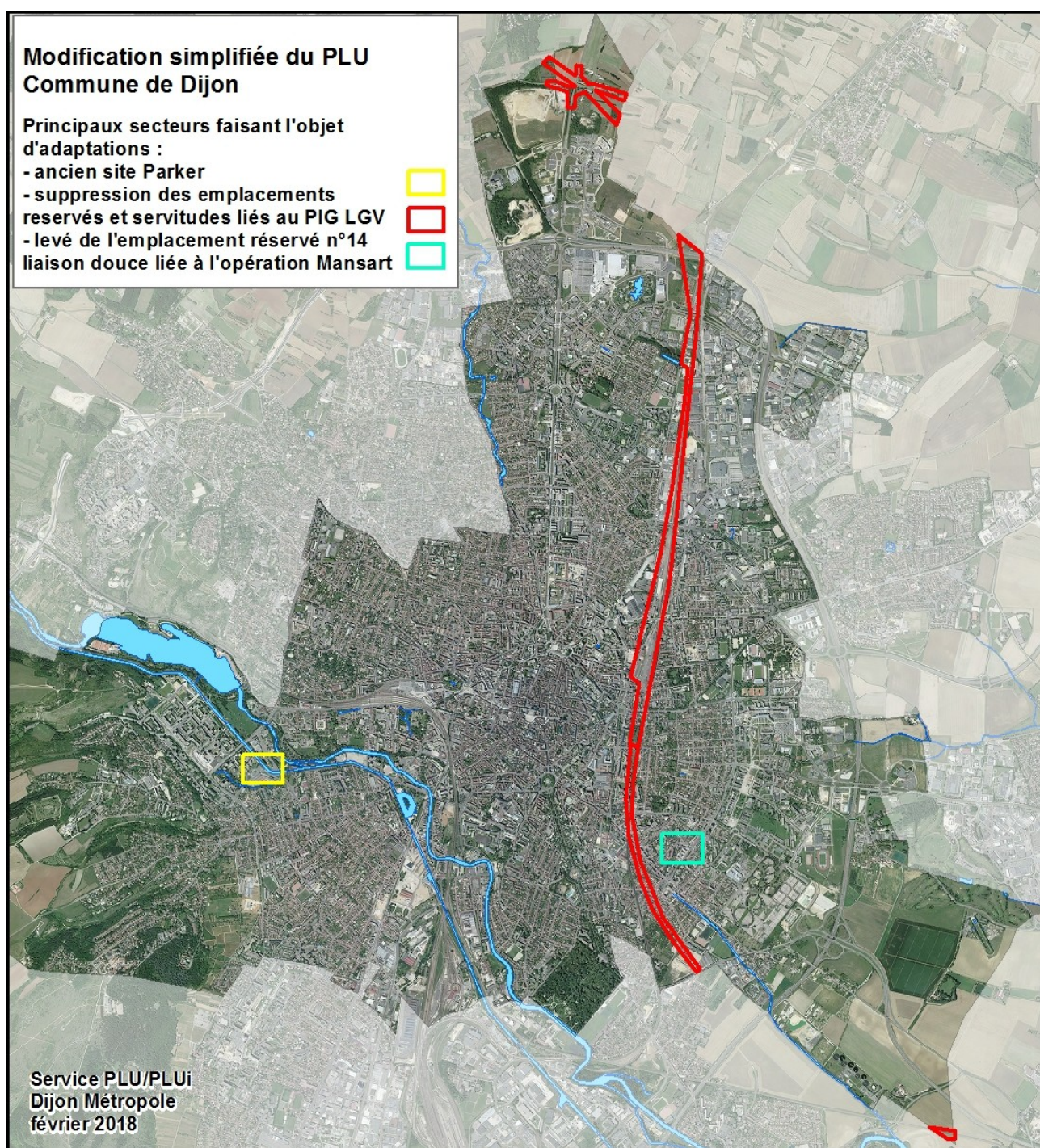
Enfin, il est rappelé que les nouvelles constructions doivent respecter les normes minimales de stationnement définies par le règlement.

Enfin, la page web consacrée à la procédure sur le site internet de Dijon Métropole (www.metropole-dijon.fr) a été vue 128 fois et les différentes pièces du dossier ont fait l'objet de 140 téléchargements pendant la durée de la consultation du public.

IV- APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

A l'issue de la mise à disposition, le Président de Dijon Métropole présente le bilan de la mise à disposition devant le Conseil métropolitain du 30 mars 2018, qui en délibère et adopte le projet modifié pour tenir compte des observations du public par délibération motivée.

En application de l'article L. 153-48 du code de l'urbanisme, l'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.



Les points justifiant la mise en œuvre de la présente modification simplifiée sont les suivants :

- Développer une opération mixte à dominante habitat d'environ 270 logements sur l'ancien site industriel Parker, d'une surface de 3,85 hectares. Cela nécessite de :
 - lever le secteur d'attente « Parker » créé à l'occasion de la dernière modification en 2014 ;
 - lever l'emplacement réservé n°171 pour la réalisation d'une voie au bénéfice de la Commune ;
 - créer une orientation d'aménagement détaillée spécifique afin d'encadrer l'opération d'aménagement.

- Supprimer les secteurs d'attente créés en 2010 dans le cadre de l'élaboration du PLU et devenus caducs en 2015, afin de lever toute ambiguïté sur leur opposabilité.
- Supprimer les emplacements réservés et les servitudes liés à la branche Ouest de la ligne à grande vitesse (LGV) Rhin-Rhône, à la suite du non renouvellement du projet d'intérêt général (PIG).
- Lever l'emplacement réservé n°14 créé au bénéfice de la Commune de Dijon pour la réalisation, devenue inutile, d'une liaison piétonne dans le cadre de l'opération boulevard Mansart.
- Actualiser le règlement au regard de la nouvelle codification du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le dossier de modification simplifiée 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 modification simplifiée du PLU.

2) Pièce n°2.3. Orientations particulières d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs

Ce document comporte des prescriptions opposables à l'aménagement et la programmation des autorisations d'urbanisme avec un degré de compatibilité.

3) Pièce n°2.4. Rapport de présentation

Le rapport de présentation de la modification simplifiée présente les ajustements apportés au PLU et les justifie au regard du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et de l'environnement.

Ce document constitue le cinquième ajout du rapport de présentation du PLU approuvé en 2010. Les quatre premiers compléments étaient liés aux procédures d'évolution du PLU antérieures : modifications de 2013 et de 2014, mises en compatibilité pour une déclaration d'utilité publique (DUP) en 2014 et pour une déclaration de projet (DP) en 2016.

4) Pièce n°3. Règlement

Ce document comporte les règles opposables aux autorisations d'urbanisme, avec un degré de conformité, dans les zones délimitées par les documents graphiques.

5) 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 modification simplifiée modifie les documents graphiques suivants :

- 4.1, intitulé « Plan d'ensemble du zonage » ;
- 4.4, intitulé « Planches au 1/2000 » (planches n°1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 19, 23, 24, 26, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 50) ;
- 4.6, intitulé « Plan des secteurs soumis à l'article R. 123-11 b ».

INFORMATION

A l'occasion de la présente modification simplifiée, le règlement est actualisé pour intégrer les dispositions spécifiques applicables au secteur AUE1, créé lors de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité pour l'Ecopole Valmy, approuvée par arrêté préfectoral du 14 mars 2014. Ces dispositions faisaient antérieurement l'objet d'un feuillet séparé.

De même, le bénéficiaire des emplacements réservés n°75, 169a et 170 est modifié de « Grand Dijon » en « Dijon Métropole » pour tenir compte du changement de statut et de dénomination de cet établissement public de coopération intercommunale. Il est à noter que l'ensemble des emplacements réservés restant feront l'objet d'un réexamen global dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal intégrant le programme local de l'habitat et le plan de déplacements urbains (PLUi-HD) au regard :

- de la pertinence de leur objet (voirie, espace vert, etc.) ;
- de la nouvelle répartition des compétences entre les communes, la Métropole et le Département ;
- des plans d'alignements existants (pour les emplacements réservés destinés à la voirie).