

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Enquête publique unique PLUi-HD/PDA

Tableau récapitulatif des observations par thématiques

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est souhaité :

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

Il est considéré que :

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

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

Réponse de Dijon métropole :

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

1) Les atouts de la ville compacte

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

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

2) Besoins de développement urbain et consommation foncière

Sur les besoins de développement économique et démographique de la métropole

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

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

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

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

Sur la consommation foncière

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

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

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

3) Valorisation des constructions existantes

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

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

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

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

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

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

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

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

EPCI : communauté d'agglomération, communauté urbaine ou métropole

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

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

4) Préservation de la nature en ville

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

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

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

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

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

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

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

5) Lien entre densité et qualité du cadre de vie

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

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

6) Qualité architecturale

En préambule, il peut être rappelé :

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

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

- l'existence d'un patrimoine bâti de qualité, tout comme l'intérêt qui lui est porté, ne peuvent pas constituer :

- un argument contre l'architecture contemporaine, qui sera peut-être le patrimoine de demain - du moins certains architectes s'y attachent-ils avec talent
- une raison suffisante pour empêcher la recherche et l'innovation esthétique pour les nouvelles constructions, avec la part de risque que cela comporte.

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

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

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

7) Consommation d'eau potable

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

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

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

8) Bonus de hauteur

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

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

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

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

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

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

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

10) Stationnement automobile et mobilités

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13) Complexité du PLUi-HD

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

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

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

DIJON MÉTROPOLE

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

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

1 observation anonyme : 139

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

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

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

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

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

DIJON / 96 observations dont 43 anonymes

SECTEUR « AXE DE L'OUCHE » / 6 observations

1 observation nominative : 313 Michel BERNARD

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

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

Sur la CIGV et la ZAC Arsenal

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

Sur les sites de projet au bord de l'Ouche

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

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

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

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

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

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

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

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

34 observations nominatives : 1 Association des Ami-es des Jardins de l'Engrenage, 3 Philippe BADET, 5 Alain NAUDIN, 6 et 8 Eric et Faty MARION, 23 Giovanna MANTOAN, 24 Yves CHARBIT, 44 Jean DUPRAZ, 55 Joël PANSARD, 64 Cyril BRULE, 66 Yves PRONNIER, 68 Hubert MINOT, 92 Mme BUISSON, 106 Roland ESSAYAN, 109 François FUCHS, 110 Bernard FUCHS, 123 Alain GUICHARD, 124 Evelyne PROST, 130 Margot BOUTEL, 134 Léon GERVAIS, 136 Sébastien VIEIRA, 140 Pierre TRABLY, 175 Pierre CARTILLIER, 180 Andrée DEJEU, 219 Camille GELIN, 221 Brigitte PISTOIA, 228 Christiane POIRIER, 232 Dorothée HERPIN, 275 Les Jardins de l'Engrenage, 289 Isabelle MEYER, 291 Jean-Paul BRENELIN, 308 Annie SKOWRONEK, 315 Thomas FROMENT, 371 Nathalie RENAUT
14 observations anonymes : 11, 22, 54, 70, 76, 78, 97, 101, 103, 122, 166, 172, 174, 186

Les auteurs des observations proposent :

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

En effet, il est constaté que :

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

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

Réponse de Dijon métropole :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EPCI : communauté d'agglomération, communauté urbaine ou métropole

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

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

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

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

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

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

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

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

1 observation anonyme : 268

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

1 observation nominative : 276 CDC Habitat

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

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

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

Modification apportée :

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

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

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

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

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

FONTAINE-LES-DIJON / 4 observations dont 0 anonyme

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

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

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

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

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

Réponse de Dijon métropole :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

recharge

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

Réponse de Dijon métropole :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

HAUTEVILLE-LÈS-DIJON / 1 observation dont 0 anonyme

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

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

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

Réponse de Dijon métropole :

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

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

LONGVIC / 1 observation dont 0 anonyme

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

1 observation nominative : 137 Thérèse FAIVRE

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

Réponse de Dijon métropole :

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

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

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

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

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

Réponse de Dijon métropole :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PLOMBIÈRES-LÈS-DIJON / 1 observation dont 0 anonyme

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

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

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

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

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

Réponse de Dijon métropole :

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

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

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

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

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

DIJON / 59 observations dont 14 anonymes

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

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

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

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

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

En effet, il est argumenté que :

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

Réponse de Dijon métropole :

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

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

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

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

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

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

Ecoquartier Heudelet 26/ 1 observation

1 observation anonyme : 33

L'auteur de l'observation demande :

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

Réponse de Dijon métropole :

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

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

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

Opération d'habitat Habellis Villa Cayen / 1 observation

1 observation anonyme : 161

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

Réponse de Dijon métropole :

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

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

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

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

Opération d'habitat « Maison du Colonel » rue de Mirande / 1 observation

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

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

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

Réponse de Dijon métropole :

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

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

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

TALANT / 34 observations dont 1 anonyme

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

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

1 observation anonyme : 299

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

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

Réponse de Dijon métropole :

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

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

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

THEMATIQUE 4 - « Demandes relatives au règlement, à la constructibilité et autres questions de zonage » - 26 observations dont 3 anonymes

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

Observation anonyme 2

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

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

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

Les questions suivantes sont posées :

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

Réponse de Dijon métropole :

1) Recul de 5 mètres par rapport aux limites séparatives

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

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

2) Protection des maisons

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

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

3) Respect des règles du PLUi-HD

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

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

20 Béatrice SEUZARET

Les incohérences suivantes sont signalées entre :

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

Par ailleurs il est demandé :

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

48 François GUYOT

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

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

- à un contournement de la règle

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

Réponse Dijon métropole :

1) Bonus de hauteur

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

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

2) Coefficient de biotope par surface

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

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

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

153 Baptiste MORETTI

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

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

Observation anonyme 196

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

335 Patricia GUILLAUMOT

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

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

2) Mobilisation des logements vacants

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

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

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

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

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

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

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

EPCI : communauté d'agglomération, communauté urbaine ou métropole

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

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

3) Protection des espaces verts en cas de réhabilitation

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

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

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

4) Interdiction d'abattage d'arbres ou compensation

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

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

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

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

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

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

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

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

350 Anonyme

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

267 Ville de Chenôve

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

263 Patrice RION

L'auteur de l'observation souhaite :

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

Réponse Dijon métropole :



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

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

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

DIJON / 3 observations

183 Arnaud ALEXANDRE

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

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

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

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

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

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

Réponse Dijon métropole :

1) Densification et protection des espaces verts

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

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

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

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

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

2) Mobilisation des logements vacants

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

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

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

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

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

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

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

EPCI : communauté d'agglomération, communauté urbaine ou métropole

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

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

3) Transformation des locaux de la CPAM Maret en hôtel

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

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

4) Protection de l'espace vert Mirande/Baudin

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

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

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

FÉNAY / 6 observations

39 Yves JORROT, 81 Yves JORROT

L'auteur de l'observation souhaite savoir pourquoi :

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

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

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

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

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

141 Jeanne MEURET, 171 Jeanne MEURET

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

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

Réponse Dijon métropole :

1) Classement du terrain en zone Ap

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

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

protéger le bosquet présent sur cette parcelle.

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

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

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

2) Emplacement réservé n°2

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

3) Espace d'intérêt écologique et paysager

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

223 Christian CAMPAL

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

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

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

328 Xavier ROCHE-GAILLON

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

79 Géraldine XILLO

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

10 Daniel COLLARD

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

Réponse Dijon métropole :

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

152 Alexandre CIAUDO

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

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

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

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

Modification apportée

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

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

264 Johan GANDREY, 295 Johan GANDREY, 297 Johan GANDREY

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

355 Sandrine AIRES

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

372 Michèle SANCHEZ

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

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

DIJON MÉTROPOLE / 2 OBSERVATIONS DONT 0 ANONYME

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

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

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

Consommation d'espaces et prévision de développement jugés excessifs

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

Réponse Dijon métropole :

Sur les besoins de développement économique et démographique de la métropole

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

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

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

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

Sur la consommation foncière

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

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

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

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

Nature en ville

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

Ainsi, le collectif souhaite :

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Méthodes constructives

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

Réponse Dijon métropole :

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

Valorisation des constructions existantes

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

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

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

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

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

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

EPCI : communauté d'agglomération, communauté urbaine ou métropole

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

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

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

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

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

Anticiper et co-construire

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

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

BRESSEY-SUR-TILLE / 2 OBSERVATIONS DONT 0 ANONYME

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

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

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

- lutter contre les inondations grâce à l'entretien des rivières et de l'arrêt de l'artificialisation des sols ainsi que de la consommation des espaces naturels et agricoles

- mettre en place un plan de circulation sécurisé et cohérent par la suppression des ralentisseurs de la rue de Dijon, la limitation à 30 km/h dans toute la commune, (à 20 km/h aux abords des écoles et à 70 km/h aux abords de la zone d'activités), la création de bandes cyclables et la création d'un cheminement permettant la traversée sécurisée du village

- fournir une offre de transports en commun tenant compte de l'essor démographique récent de la commune par la création de nouveaux arrêts, l'augmentation de la fréquence et la gratuité jusqu'à Chevigny-Saint-Sauveur ou Quetigny

- valoriser la commune et le mieux vivre de ses habitants par l'amélioration de l'entrée Ouest de Bresse-sur-Tille et la rénovation des terrains multisports.

Réponse Dijon métropole :

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

- d'une protection au titre des espaces d'intérêt paysager et écologique sur la portion Ouest faisant face au parking de la mairie

- d'un classement en zone agricole paysagère et de proximité sur la partie cultivée face à la mairie.

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

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

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

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

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

- en semaine (période scolaire) : 10 allers-retours (4 réguliers, 6 sur réservation),

- le samedi et pendant les vacances scolaires : 10 allers-retours sur réservation,

- le Bus Class 64 assure des trajets directs à destination du Collège Jean Rostand et du Lycée Boivin du lundi au vendredi en période scolaire. Le Bus Class est accessible à tous les voyageurs munis d'un titre de transport Divia.

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

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

CHENÔVE / 2 OBSERVATIONS DONT 0 ANONYME

ASSOCIATION ENSEMBLE POUR CHENÔVE / 1 observation dont 0 anonyme

1 observation nominative : 200 Association Ensemble pour Chenôve

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

La métropole est interrogée sur les 9 sujets suivants :

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

2) Contribution du collectif d'associations

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

3) Balcons en surplomb du domaine public

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

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

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

4) Pleine terre

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

disqualifier un espace en pleine terre. »

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

5) Malus pour abattage d'arbres de haute tige

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

6) Normes de stationnement automobile des LLM jugées discriminatoires

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9) Centrales photovoltaïques en zone naturelle

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

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

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

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

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

DIJON / 46 OBSERVATIONS DONT 14 ANONYMES

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

1 observation nominative : 114 Association H2MU

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

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

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

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

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

Les auteurs des observations souhaitent savoir :

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

En outre, ils proposent de :

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

stationnement répondant aux besoins des futurs usagers.

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

- la création d'un espace végétalisé le long de la voie ferrée aujourd'hui largement artificialisé (présence de parkings)

- la conservation de l'interface végétalisée existante entre le boulevard et les bâtiments.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) Autres questions relatives à la mobilité dans le quartier

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

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

- allongement des trajets pour certains riverains et clients des commerces et augmentation des flux rue de Longvic et rue Magenta au détriment de la vie riveraine
- réduire la vitesse sur la rue d'Auxonne entre la place Salengro et le boulevard de l'Université

Réponse Dijon métropole :

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

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

Réponse Dijon métropole :

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

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

Réponse de Dijon métropole

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

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

Réponse de Dijon métropole

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

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

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

Réponse Dijon métropole :

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

- l'axe Chancelier de l'Hospital/Mirande est identifié comme axe structurant vélo, son aménagement interviendrait plutôt à moyen terme. En l'état actuel des réflexions, la rue Chancelier de l'Hospital pourrait être traitée en zone 30 et une piste cyclable serait créée sur la rue de Mirande
- l'avenue Junot et la rue de Metz ont plutôt vocation à passer en zone 30, pour sécuriser les cyclistes sans faire l'objet d'aménagements spécifiques
- la rue d'Auxonne est identifiée comme axe structurant vélo mais les travaux interviendraient plutôt à moyen terme
- concernant les rues de Longvic et Magenta, l'axe parallèle des allées du Parc est privilégié pour les vélos. L'aménagement de sa continuité sur la route de Dijon (à Longvic) est prévu pour le début de l'année 2022.

- prévoir des couloirs aériens au dessus de l'agglomération afin de ne pas aggraver la pollution sonore et acoustique

Réponse Dijon métropole :

Des couloirs aériens ont déjà été définis au-dessus de la métropole afin de minimiser au maximum les nuisances sonores pour les habitants. Cette problématique ne relève néanmoins pas directement du PLUi-HD.

3) Protection de la cité des Bégonias / Aubertin

La protection de la cité des Bégonia, composée de 26 maisons jumelées avec jardinets édifiées en 1932, est demandée :

- par son identification au titre du patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD
- par l'extension du PDA Campus à la totalité de la cité, située en covisibilité avec la faculté Droit-Lettres et l'amphithéâtre Aristote

Réponse Dijon métropole :

La cité des Bégonias est déjà incluse dans l'ensemble urbain métropolitain d'intérêt patrimonial « pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle » (EM1) délimité dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, dont elle possède certaines caractéristiques. En effet, elle se trouve dans un quartier à dominante pavillonnaire situé entre l'Université et le CHU à l'Est et la voie ferrée à l'Ouest. A ce titre, elle fera l'objet d'une vigilance particulière lors des projets de travaux.

Par ailleurs, les périmètres délimités des abords (PDA) permettent de désigner les parties du territoire présentant un intérêt pour la présentation, la conservation et la mise en valeur des monuments historiques. Ils ont pour objectif d'apporter une réflexion concrète et ciblée sur les bâtiments et espaces formant les abords du monument historique et prenant en compte leurs liens physiques, historiques, culturels ou d'usages avec le monument.

La cité des bégonias est un bel exemple de cité ouvrière du début du XX^{ème} siècle. Cependant, elle n'entretient pas de lien historique, culturel ou même d'usage avec le Campus Universitaire et le bâtiment de la Faculté des Sciences de Dijon, objet de ce PDA. C'est pourquoi seules les maisons bordant le boulevard Gabriel et formant la première frange ont été incluses.

4) Protection de la cité Le Jolivet

La protection de la cité Le Jolivet, composée de 34 maisons à l'alignement avec espace vert commun, est demandée par son identification au titre du patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD et sa rénovation.

Réponse Dijon métropole :

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

A l'heure actuelle, la protection de cet ensemble urbain au titre du patrimoine d'intérêt local n'apparaît pas pertinente car cela pourrait aller à l'encontre de la stratégie globale de gestion du patrimoine immobilier de Grand Dijon Habitat.

5) Taux de pleine terre en secteur 3 du plan des espaces verts

L'augmentation du taux de pleine terre est demandée en secteur 3 du plan des espaces verts en cohérence avec l'objectif de favoriser l'insertion paysagère et la nature en ville dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD. De plus, il est proposé de ne pas prendre en compte les autres types de surfaces dans le calcul du coefficient de biotope par surface.

Réponse Dijon métropole :

En secteur 3 du plan des espaces verts, un coefficient de biotope par surface (CBS) de 40 % dont une part incompressible de 30 % de pleine terre (PLT) est calculée à l'échelle du terrain d'assiette du projet (PLT 0,3 / CBS 0,4). Le taux de pleine terre a déjà été augmenté de 10 points en secteur 3 lors de l'approbation du PLUi-HD, en réponse aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique. L'augmentation de la part de PLT en secteur 3 risquerait de compliquer ou de « geler » les possibilités d'évolution des constructions existantes dans la plupart des quartiers à dominante résidentielle de la métropole.

Par ailleurs, il convient également de rappeler que, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, les faubourgs dijonnais sont classés en secteur 3 du plan des espaces verts (au lieu de 2), permettant d'y augmenter la part de

pleine terre imposée de 20 points. De plus, les modalités de calcul du CBS sont renforcées par la création du malus pour abattage d'arbres de haute tige.

6) Malus en cas d'abattage d'arbres de haute tige

Afin que le malus pour abattage d'arbres de haute tige soit réellement efficace, il est proposé de le porter à 0,05 par arbre abattu, au lieu de 0,02, avec une obligation de réaliser un diagnostic indépendant de l'état sanitaire de l'arbre, justifiant qu'il est malade.

Réponse Dijon métropole :

Le « malus arbres » est une règle, issue des retours d'expérience dans le cadre de l'instruction des permis de construire sur la base du PLUi-HD, visant à inciter les porteurs de projet à conserver les grands arbres existants compte tenu des services écosystémiques qu'ils rendent à la société. Un malus trop fort pourrait néanmoins avoir pour effet d'empêcher certains projets malgré tout l'intérêt qu'ils pourraient représenter.

De plus, d'un point de vue légale le nombre de pièces exigibles dans le cadre d'un permis de construire est strictement limité. Il n'est donc pas possible d'imposer un certificat supplémentaire, tel qu'un diagnostic de l'état sanitaire de l'arbre, dans le PLUi-HD. Cependant, les services instructeurs feront preuve de la plus grande vigilance lors de l'examen des permis de construire et de leur mise en œuvre.

7) Recul de 4 m par rapport à l'alignement en secteur « périphérique »

Pour éviter l'effet de « rue canyon » et développer les fonctionnalités écologiques (plantation d'arbres, etc.), un recul minimum de 4 mètres est proposé en tissus urbains périphériques du plan des implantations (au lieu de 2 m).

Réponse Dijon métropole :

En secteur périphérique, qui représente la majorité des quartiers à dominante résidentielle de la métropole, un recul minimum de 2 mètres est imposé par le règlement du PLUi-HD afin de favoriser le « frontage », c'est à dire le verdissement des pieds d'immeubles et de maisons. A Dijon, cela représente une restriction importante de la constructibilité par rapport à la situation antérieure, puisque le PLU communal autorisait une implantation à l'alignement des voies et espaces publics dans l'ensemble des quartiers résidentiels.

L'augmentation du recul minimum des constructions à 4 mètres minimum irait néanmoins à l'encontre des principes réglementaires du PLUi-HD visant au contraire à orienter les constructions en front de rue au bénéfice de cœurs d'îlots verts et d'une plus grande intimité.

Par ailleurs, la modification n°1 du PLUi-HD introduit 2 dispositions réglementaires qui devraient permettre d'atténuer l'effet canyon de certaines rues : une disposition favorisant les césures dans les constructions dont les façades sont supérieures à 40 mètres et l'augmentation du recul minimum des constructions non implantées en limite séparative (5 m au lieu de 3 m).

1 observation nominative : 210 Association Montchapet Habitat Environnement

12 observations relayant ou complétant tout ou partie des éléments soulignés par l'association Montchapet Habitat Environnement, dont :

5 observations nominatives : 239 Jacques MARTEL, 314 Aurélie GOUVERNEUR, 316 Gérard PUIS, 365 S. LEGRAND, 369 Sophie TEPER

7 observations anonymes : 185, 209, 230, 238, 288, 322, 338

1) PLUi-HD

Concernant la modification n°1 du PLUi-HD, l'association et les habitants du quartier formulent les demandes et interrogations suivantes :

Patrimoine :

- interrogation sur le caractère protecteur de l'ensemble urbain d'intérêt patrimonial EC6 vis-à-vis du bâti des années 1930
- mentionner explicitement la rue de la Toison d'Or (incluse dans le périmètre) dans la fiche relative à l'ensemble urbain d'intérêt patrimonial créé dans le quartier Montchapet

Réponse Dijon métropole :

En ce qui concerne la protection du patrimoine d'intérêt local, le nouvel ensemble urbain d'intérêt patrimonial de Dijon « EC6 » vise à préserver les caractéristiques remarquables identifiées dans la fiche correspondante des cahiers du patrimoine d'intérêt local (pièce 5.5 / page 95) en cas de travaux sur les bâtiments, selon les modalités précisées dans les dispositions particulières du règlement littéral (pièce 5.1 / page 7).

Le rapport de présentation et la note explicative de la modification n°1 du PLUi-HD soumis à enquête publique n'évoquent effectivement pas la rue de la Toison d'Or dans le paragraphe relatif à la création d'un nouvel ensemble urbain d'intérêt patrimonial « EC6 », créé dans le quartier Montchapet de Dijon en écho à la démarche de périmètre délimité des abords autour de la maison Constantin. En revanche, la carte illustrant ce paragraphe inclut bien la rue de la Toison d'Or.

De même, la rue de la Toison d'Or est citée dans la partie « Adresse » de la fiche relative à l'ensemble urbain d'intérêt patrimonial « EC6 » dans les cahiers du patrimoine (pièce 5.5 / page 95) et l'ensemble urbain d'intérêt patrimonial « EC6 » du plan de zonage de Dijon (pièce 5.3) comprend bien les 2 rives de la rue de la Toison d'Or.

Afin d'améliorer la clarté du rapport de présentation et de la note explicative, ces 2 documents sont complétés lors de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD par l'ajout de la mention à la rue de la Toison d'Or dans le paragraphe correspondant au nouvel ensemble urbain d'intérêt patrimonial.

Espaces verts :

- porter la part de pleine terre à 0,4, comme dans les tissus aérés afin de garantir une véritable protection à la trame jardinée du quartier

Réponse Dijon métropole :

Le quartier Montchapet a été classé principalement en secteur 3 du plan des espaces verts, un coefficient de biotope par surface (CBS) de 40 % dont une part incompressible de 30 % de pleine terre (PLT) est calculée à l'échelle du terrain d'assiette du projet (PLT 0,3 / CBS 0,4). Le taux de pleine terre a déjà été augmenté de 10 points en secteur 3 lors de l'approbation du PLUi-HD, en réponse aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique. L'augmentation de la part de PLT en secteur 3 risquerait de compliquer ou de « geler » les possibilités d'évolution des constructions existantes.

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

- revoir la disposition excluant les extensions et annexes inférieures à 50 m² du CBS et de la PLT, ayant conduit à la réduction des espaces verts privatifs du quartier

Réponse Dijon métropole :

La possibilité d'extensions et annexes inférieures à 30 m² d'emprise au sol a pour objectif de limiter les contraintes sur les petits travaux nécessaires à l'amélioration des constructions existantes et en premier lieu les maisons individuelles, en cohérence avec les objectifs de Dijon métropole de conserver et d'attirer des ménages avec enfants dans la métropole. La suppression de cette disposition aurait pour effet d'empêcher les propriétaires de petits terrains d'adapter leur logement à leurs besoins. Cela les inciterait à s'installer loin de la métropole, favorisant ainsi l'étalement urbain et la circulation automobile de transit.

- limiter la constructibilité des grands cœurs d'îlots végétalisés contribuant à la trame verte du quartier

Réponse Dijon métropole :

Les dispositions du règlement littéral et notamment l'article 5 « Implantation » du PLUi-HD orientent les constructions en front de rue afin de dégager les cœurs d'îlots au bénéfice d'une plus grande intimité et de la conservation d'espaces végétaux de taille significative, contribuant à la trame verte et bleue en milieu urbain. Le coefficient de biotope et la part de pleine terre imposés dans le quartier Montchapet contribuent également à l'atteinte de cet objectif. Certains cœurs d'îlots sont par ailleurs protégés au titre des espaces boisés ou des espaces d'intérêt paysager. Il apparaît néanmoins délicat de rendre totalement inconstructible l'ensemble des cœurs d'îlots dans la mesure où leurs caractéristiques et leurs qualités sont très variables.

- rendre inconstructibles les percées visuelles sur les cœurs d'îlots (allées latérales d'accès aux jardins)

Réponse Dijon métropole :

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, un recul de 5 mètres (au lieu de 3 m) est imposé lorsque les constructions ne sont pas édifiées en limite séparative. Cela contribuera à conserver ou à créer des percées visuelles plus larges sur les cœurs d'îlots.

- recenser les masses végétales existantes et les protéger au titre des espaces d'intérêt paysager et écologique

Réponse Dijon métropole :

Les masses végétales les plus remarquables sont déjà préservées au titre des espaces boisés classés, des espaces d'intérêt paysager, des continuités de nature, des arbres isolés ou des terrains cultivés en zone urbaine. Certains jardins attenants à des constructions sont également protégés au titre du patrimoine d'intérêt local. Le CBS renforcé par le « malus pour abattage d'arbres dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD » et la PLT permettent de protéger la trame verte plus diffuse du quartier.

Hauteurs :

- élargir le secteur à 7 m à la rue Georges Bizet et au secteur entre la rue de la Fontaine et le boulevard Spuller

Réponse Dijon métropole :

Si la rue Georges Bizet est composée exclusivement d'habitat individuel avec des hauteurs de R+combles à R+1+combles, les alentours de la rue Georges Bizet sont plus composites avec des immeubles collectifs anciens d'une hauteur pouvant aller jusqu'à R+4 (rue de Montchapet et rue de Fontaine-lès-Dijon). La hauteur de 9 mètres fixée au plan des hauteurs correspond ainsi à la hauteur moyenne observée dans le secteur.

- supprimer la possibilité d'attique en secteur à 9 mètres

Réponse Dijon métropole :

La possibilité de réaliser un attique en plus de la hauteur maximum autorisée a été supprimée en secteurs limités à 7 mètres lors de l'approbation du PLUi-HD en 2019 afin d'y favoriser des constructions plus compatibles avec les formes urbaines dominantes de ces quartiers. Il n'apparaît néanmoins pas souhaitable de faire de même dans des quartiers d'habitat plus mixtes (collectifs/individuels) car cela reviendrait à privilégier une forme architecturale, celle de la toiture traditionnelle à 2 pans, sur une autre (couronnement en attique).

- supprimer les bonus de hauteur

Réponse Dijon métropole :

Les bonus de hauteur dont les modalités sont renforcées dans le cadre de la présente modification n°1 du PLUi-HD, par l'obligation de réaliser une part de pleine terre, ont pour objet d'inciter les opérateurs à réaliser plus d'espaces

verts (+0,02 de CBS dont 0,01 de PLT) ou d'atteindre des performances environnementales supérieures à celles requises par la réglementation en vigueur.

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

Devenir du terrain de l'école Marmuzots suite à l'annonce du rapprochement des écoles du quartier

Réponse Dijon métropole :

Le projet de modification n°1 du PLUi-HD soumis à enquête publique ne porte pas sur le terrain concerné par l'observation. Des réflexions sont effectivement engagées et seront portées à la connaissance des habitants le moment venu, lorsqu'elles seront matures.

2) PDA

Concernant la proposition de périmètre délimité des abords (PDA) de la maison Constantin, l'association souhaite que le périmètre de protection soit élargi aux secteurs comprenant un grand nombre de maisons remarquables datant de l'avant-guerre :

- à l'Est, conserver le périmètre initial jusqu'à la rue de Jouvence non incluse
- à l'Ouest, inclure le boulevard de Yougoslavie (côté impair), la rue du Général Joubert, la rue Henri Demesse et la rue Philippe de Rouvres au périmètre

Réponse Dijon métropole :

Les périmètres délimités des abords (PDA) permettent de désigner les parties du territoire présentant un intérêt pour la présentation, la conservation et la mise en valeur des monuments historiques. Ils ont pour objectif d'apporter une réflexion concrète et ciblée sur les bâtiments et espaces formant les abords du monument historique en étudiant leurs liens physiques, historiques, culturels ou d'usages avec le monument.

Ainsi, le PDA autour de la maison Constantin a été recentré autour des lotissements des années 1920-1930, contemporains du monument historique, après la réalisation d'une étude historique et architecturale sur la base d'un travail d'archives et de terrain.

Les zones comprises entre la rue de Jouvence, la rue Général Joubert et les rues Henri Demesse et Philibert de Rouvres n'entretiennent pas de liens historiques, culturels ou même géographiques avec la maison Constantin. Elles ne peuvent donc être rattachées au PDA de ce dernier.

Pour rappel ces parcelles sont actuellement situées hors du champ de covisibilité du monument historique. A ce jour, elles sont donc déjà non concernées par l'avis conforme de l'ABF.

1 observation nominative : 293 Les amis des Hauts de Dijon

L'association souhaite attirer l'attention de la métropole sur les sujets suivants :

Malus pour abattage d'arbres de haute tige

Le malus de -0,02 (- 2% de coefficient de biotope par surface) par arbre de haute tige abattu est jugé insuffisant pour protéger les grands arbres anciens.

Afin de répondre aux besoins réels de végétalisation et aux enjeux climatiques, il est proposé une obligation de replantation d'au moins 30 arbres de 10 ans pour tout arbre de plus de 30 ans abattu.

Réponse Dijon métropole

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

S'il est incontestable que les grands arbres arrivés à maturité fournissent des services écosystémiques bien plus nombreux que les jeunes arbres, la proposition de l'association n'apparaît pas transposable dans un règlement de plan local d'urbanisme. En effet, malgré le développement des outils numériques, l'âge des arbres existants serait difficilement vérifiable par les services en charge de l'instruction du droit des sols, sans parler des nouveaux arbres à planter.

Critères environnementaux donnant lieu au bonus de hauteur

Il est souhaité que :

- le PLUi-HD oriente les constructions nouvelles vers des matériaux plus respectueux de l'environnement que le béton armé et des performances énergétiques et thermiques plus fortes (maisons passives) sans pour autant en faire un critère donnant lieu à un bonus de hauteur

- la déclinaison de la trame verte et bleue donne lieu à des taux de coefficient de biotope par surface (CBS) améliorés sans qu'ils donnent lieu à un bonus de hauteur

En effet, l'association estime que ce bonus n'est pas nécessaire dans une ville comme Dijon compte tenu de son faible développement démographique.

Réponse Dijon métropole

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

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

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

Cependant, la nouvelle réglementation environnementale (RE2020) va progressivement imposer des performances énergétiques supérieures à celle de la réglementation thermique actuelle (RT2012) et aboutira finalement à imposer des bâtiments à énergie positive. Les matériaux biosourcés seront également privilégiés.

Les orientations stratégiques du PLUi-HD en matière de protection et de mise en valeur des trames vertes et bleues, sont principalement déclinées dans les orientations d'aménagement et de programmation (notamment l'OAP « Environnement et paysage »), le zonage naturel et les servitudes de protection des espaces végétaux les plus remarquables (espaces boisés classés, espaces d'intérêt paysager et écologique, etc.) au sein des espaces urbains et agricoles. Le coefficient de biotope par surface contribue également à la protection de la trame verte en

zone urbaine : le CBS est en effet augmenté dans les secteurs de franges naturelles comme la Montagne Sainte-Anne à Dijon. Il en est de même dans certains secteurs de développement stratégique tels que l'Entrée Sud, les bords de l'Ouche et le Corridor Est.

Par ailleurs, il est reproché la faiblesse du PLUi-HD en matière de rénovation de l'habitat existant alors que ce parc de logements constitue 80 % des constructions de la ville à l'horizon du plan.

Réponse Dijon métropole

En cohérence avec les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le PLUi-HD favorise l'évolution des constructions existantes par des règles adaptées (espaces verts, implantation, etc.) Ces dispositions favorisent la mise à niveau écologique des constructions. De plus, les actions du programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) visent notamment à accompagner les bailleurs sociaux et les propriétaires privés en lien avec les autres acteurs institutionnels. La métropole a notamment développé la plateforme Rénovéco afin d'inciter les propriétaires privés à rénover leur construction.

Enfin, il est rappelé que la densification du quartier doit s'accompagner d'une amélioration de la desserte en transports en commun et du développement de pistes cyclables sécurisées.

Réponse Dijon métropole

L'un des principaux objectifs du PLUi-HD est justement de mieux concilier les politiques de développement urbain, de l'habitat et des mobilités. Cependant, les Hauts de Dijon ne connaîtront pas de développement urbain important à l'horizon du PLUi-HD : aucun site de projet à vocation « habitat » ou « économique » n'y est positionné. Par ailleurs, comme évoqué ci-avant, le CBS y est généralement majoré compte tenu de la situation du quartier en interface avec les espaces naturels des combes dijonnaises.

ASSOCIATION DU FAUBOURG SAINT-PIERRE / 4 observations dont 0 anonyme

1 observation nominative : 154 Michel DAUVERGNE Association du Faubourg Saint-Pierre

3 observations nominatives relayant ou complétant tout ou partie des éléments soulignés par l'association du Faubourg Saint-Pierre : 84 D. POMMEPUY, 90 Christine de CAMPRIEU, 127 Michel DAUVERGNE

Il est souhaité les améliorations suivantes :

- nécessité d'augmenter la part de pleine terre arborée à au moins 30 %, compte tenu de la nécessité de préserver et de réintroduire la nature en ville mais aussi de lutter contre le réchauffement climatique

Réponse Dijon métropole :

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, la part de pleine terre arborée (1 arbre par tranche de 100 m²) est portée à 30 % dans les faubourgs autour du centre ancien de Dijon comme cela était déjà le cas pour les abords des allées du Parc. Cela permet de garantir le maintien et la diffusion de la trame jardinée dans ces secteurs densément bâtis à la lisière du cœur historique de Dijon.

- recul des immeubles par rapport aux voies de circulation

Réponse Dijon métropole :

Les faubourgs de Dijon sont classés en « tissus urbains centraux » du plan thématique des implantations (pièces 5.2 et 5.4). Ce secteur autorise l'implantation des constructions en front de rue afin de préserver la forme urbaine traditionnelle et des cœurs d'îlot végétalisés. Le long de certains axes routiers identifiés au plan de zonage (pièce 5.3), des reculs obligatoires sont néanmoins imposés pour des raisons paysagères et/ou de limitation de l'exposition aux nuisances sonores du trafic automobile.

En revanche, les quartiers plus résidentiels au Sud de la rue Chevreul et du boulevard Robert Schuman et à l'Est de la voie ferrée Porte-Neuve, sont classés en « tissus urbains périphériques » dont le règlement impose un recul de 2 mètres par rapport à la voie. Ce léger recul, adapté aux formes urbaines de ces quartiers, permet un « frontage », c'est-à-dire un traitement végétal de l'espace entre la construction et le trottoir.

- augmentation du ratio de places de stationnement par logement et construction de nouveaux parkings publics notamment dans le secteur Voltaire, dans la mesure où l'auteur ne croit pas à une réduction de déplacements automobiles

Réponse Dijon métropole :

Les ratios de place de stationnement privés, définies à l'article 3 du règlement littéral (pièce 5.1) ont pour objectif de répondre aux besoins des habitants en dehors des espaces publics sans pour autant les inciter à une sur-motorisation. De plus, l'augmentation des normes de stationnement privé ne résoudrait pas nécessairement les problèmes d'engorgement des espaces publics puisque rien n'oblige les riverains à garer leur voiture dans leur parking privatif.

Par ailleurs, les espaces de stationnement gratuits situés à proximité des grands pôles d'emploi et du centre-ville de Dijon, comme c'est le cas du secteur Voltaire sont très attractifs pour les automobilistes en provenance de l'extérieur de l'agglomération dijonnaise. Dans ce cas là, la seule solution vraiment cohérente serait l'extension des zones de stationnement tarifées, permettant ainsi de favoriser le « turn over » et de garantir aux habitants la possibilité de se garer facilement.

- extension de la protection patrimoniale « pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle » à l'ensemble de la métropole.

Réponse Dijon métropole :

L'ensemble d'intérêt patrimonial « pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle », qui fait l'objet d'une délimitation « EM1 » sur les plans de zonage communaux (pièce 5.3) dans le cadre de la présente modification n°1 du PLUi-HD, a pour objet de protéger une forme urbaine et une architecture type, représentative d'une époque. Cette protection « EM1 » est circonscrite aux secteurs dans lesquels cette architecture est la plus répandue. De plus, conformément au code de l'urbanisme, la protection au titre du patrimoine doit être limitée à un secteur ou plusieurs secteurs. Elle ne peut pas couvrir l'intégralité d'une commune ou d'une agglomération.

Par ailleurs, il est regretté que la modification n°1 soit l'occasion d'augmenter la programmation de 240 logements à Dijon par rapport au PLUi-HD approuvé en 2019

Réponse Dijon métropole :

Contrairement à ce qui est indiqué, la programmation de logements de la commune de Dijon dans le POA-H (pièce 3.1) n'augmente pas de 240 logements mais de 145 dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD par rapport au PLUi-HD approuvé en 2019 :

- + 130 sur le site n°38 « Quantin/Stalingrad » (nouveau site)
 - 50 sur le site n°6 « Bénigne Joly » (80 logements au lieu de 130)
 - + 170 sur le site n°12 « Voltaire/DREAL » (250 logement au lieu de 80)
 - 2 logements sur le site n°13 « Daubenton » (70 logements au lieu de 72)
 - 18 logements sur le site n°15 « Longvic/Parc » (suppression du site)
 - 28 logements sur le site n°23 « Corvée » (suppression du site)
 - 2 logements en diffus dans le quartier Bourroches/port du Canal/Valendons (365 au lieu de 367)
 - 3 logements sur le site n°25 « Carrières Blanches » (350 logements au lieu de 353)
 - 12 logements sur le site n°29 « Baudinet » (suppression du site)
 - + 150 logements sur le site n°39 « Joliet/Jour de Fête » (nouveau site)
 - 200 logements sur le site n°33 « Caserne Vaillant » (suppression du site)
 - 3 logements sur le site n°35 « CIGV » (270 logements au lieu de 273)
 - + 73 logements sur le site n°36 « Terrot » (600 logements au lieu de 527)
 - 60 logements sur le site n°37 « CPAM/Maret » (suppression du site)
- => + 145 logements

A l'échelle de la métropole, la programmation du projet de modification n°1 du PLUi-HD augmente de 135 logements, passant de 16 200 à 16 335 logements :

- + 145 logements à Dijon
 - 25 logements à Bresse-sur-Tille
 - + 15 logements à Ouges
- => + 135 logements

Par ailleurs, lors de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, la programmation totale de Dijon n'est plus que de 9 840 logements, soit une augmentation de seulement 75 logements par rapport à 2019 (moins de 1 % d'augmentation). En effet, la production de logements du site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad » est réduite de 70 logements (60 logements au lieu de 130).

A l'échelle métropolitaine la programmation totale du dossier d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD n'est plus que de 16 260 logements, soit une augmentation de 60 logements par rapport à 2019, du fait de la diminution de la production des 2 sites suivants :

- 5 logements sur le site n°4 « Fontaine » d'Ouges (5 logements au lieu de 10)

- 70 logements sur le site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad » de Dijon (60 logements au lieu de 130)

=> 135 - 75 = 60

En ce qui concerne les périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques, il est considéré que la procédure a pour objet d'assouplir les contraintes pour les constructions. De plus, il est souhaité que le CAUE et l'Architecte des Bâtiments de France soient consultés pour chaque dossier.

Réponse Dijon métropole :

Si les périmètres délimités des abords (PDA), proposés par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) aboutissent dans la majorité des cas à une réduction de la surface couverte par la servitude de protection des monuments historiques, en cohérence avec les enjeux identifiés, cela ne signifie pas nécessairement une diminution des contraintes.

En effet, dans un périmètre de 500 mètres de rayon, seuls les bâtiments en covisibilité avec le monument générant la servitude de protection font l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Dans un PDA, toutes les constructions, y compris celles qui ne sont pas en covisibilité avec le monument, font l'objet d'un avis de l'ABF.

Par ailleurs, l'avis de l'ABF est sollicité obligatoirement pour tous les projets de travaux situés dans le périmètre de protection d'un monument historique. Les particuliers peuvent utilement recueillir l'aide du CAUE lors du montage de leur projet de construction ou de travaux.

FONTAINE-LÈS-DIJON / 3 OBSERVATIONS

ASSOCIATION FONTAINE RÉFLEXION ACTION / 2 observations dont 0 anonyme

1 observation nominative : 225 Michel MANGONAU Association Fontaine Réflexion Action

1 observation nominative relayant ou complétant tout ou partie des éléments soulignés par l'association Fontaine Réflexion Action : 218 Sébastien LEBONNOIS

La modification du PLUi-HD et la proposition de périmètre délimité des abords de la Maisons Constantin n'appellent pas de remarque particulière. Cependant, l'association regrette qu'aucune réflexion n'ait été conduite sur la commune de Fontaine-lès-Dijon à l'occasion de la procédure de modification :

- en matière de déplacements, il aurait été souhaité que l'OAP Entrée Nord soit détaillée en ce qui concerne la création d'un axe cyclable cohérent le long de la route d'Ahuy entre la LiNO et l'avenue Fauconnet
- en matière d'urbanisation, il aurait été souhaité que le devenir de l'ancienne clinique et de la maison Béthanie soit évoqué

De plus, il est demandé que les habitants soient informés par le biais de réunions publiques ou d'enquêtes publiques en cas de modifications du PLUi-HD ayant des effets substantiels en matière d'environnement comme de destination de l'espace.

Réponse Dijon métropole :

Comme indiqué dans la délibération de prescription de la modification n°1 du PLUi-HD et sa note explicative, cette procédure a pour objectif principal de prendre en compte les retours d'expérience de la mise en application du PLUi-HD approuvé mais également d'accompagner l'évolution ou l'émergence de certains projets communaux. D'une manière générale, la procédure de modification est une procédure limitée à des changements ponctuels, qui ne doivent pas aller à l'encontre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il ne s'agit pas d'une nouvelle réflexion globale de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements qui a été réalisée lors de l'élaboration du PLUi-HD.

C'est la raison pour laquelle le code de l'urbanisme n'impose pas de phase de concertation préalable sauf en cas d'évaluation environnementale, ce qui n'est pas le cas de la présente modification.

En ce qui concerne la route d'Ahuy, son aménagement est envisagé à court/moyen terme dans le schéma directeur cyclable en cours d'élaboration, en cohérence avec la fiche action B2 « poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal de l'autoroute à vélo à la zone de rencontre » du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D - pièce 3.2).

L'ancienne clinique, correspondant au site de projet n°4 « Clinique » de Fontaine-lès-Dijon (100 logements envisagés) fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation et de prescriptions réglementaires permettant d'encadrer son développement urbain. Ces dispositions sont inchangées dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD. La maison attenante à la clinique et le parc boisé sont protégés par l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Fontaine-lès-Dijon.

Le parc et le bâtiment (hors extension contemporaine) du Centre de soin des sœurs de Béthanie, situé au 24 rue Saint Bernard, fait l'objet d'une protection par l'AVAP de Fontaine-lès-Dijon. Au titre du PLUi-HD, le terrain (parcelle BM 190) est partiellement inclus dans le site de projet n°1 « Presbytère » de Fontaine-lès-Dijon (20 logements envisagés) et le boisement au Nord-Est de la maison est protégé. Ces dispositions sont inchangées dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD.

1 observation nominative : 358 Lydie KESSELER

L'association formule les observations suivantes :

- en complément de l'instauration du « malus pour abattage d'arbre » et de l'augmentation de la pleine terre, l'objectif de promotion de la nature en ville doit se traduire par l'interdiction de la coupe des arbres de plus de 30 ans ou compensée par la plantation d'arbres de taille équivalente à celle de l'arbre abattu

Réponse Dijon métropole :

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

S'il est incontestable que les grands arbres arrivés à maturité fournissent des services écosystémiques bien plus nombreux que les jeunes arbres, la proposition de l'association n'apparaît pas transposable dans un règlement de plan local d'urbanisme. En effet, malgré le développement des outils numériques, l'âge des arbres existants serait difficilement vérifiable par les services en charge de l'instruction du droit des sols.

- afin de promouvoir la végétalisation en ville et lutter contre les îlots de chaleur urbains, il est demandé de maîtriser les sites de projet et les logements associés, d'encourager les constructions écoresponsables, de respecter les espaces verts et boisés existants et la plantation systématique d'arbres dans chaque projet

Réponse Dijon métropole :

Les sites de projet à vocation principal d'habitat ont pour objectif de « canaliser » la production de logements de la métropole vers les sites, identifiés en accord avec les communes, les plus propices au développement urbain. Par contraste, l'identification des sites de projet, dotés de règles plus souples en matière de hauteur et d'espaces verts, permet d'amoindrir la pression immobilière dans le reste des quartiers résidentiels et donc de mieux protéger la trame verte jardinée en zone urbaine.

L'excellence énergétique et environnementale des constructions est par ailleurs encouragée par le règlement du PLUi-HD même si l'entrée en vigueur progressive de la réglementation environnementale nationale RE2020 imposera à terme la réalisation de maisons passives et favorisera l'utilisation de matériaux biosourcés.

Enfin, le PLUi-HD impose déjà la plantation d'un arbre par tranche de 100 m² d'espace de pleine terre et encourage également la création de nouveaux boisement grâce au « bonus arbre ». La protection des principaux espaces de nature en ville est par ailleurs garantie par un classement en espace boisé classé (EBC), en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE), en terrain cultivé en zone urbaine ou au titre des continuités de nature ou des arbres isolés.

MAGNY-SUR-TILLE / 1 OBSERVATION

ASSOCIATION ECO MAGNY / 1 observation

1 observation nominative : 195 Association Eco Magny

L'association formule les 2 observations suivantes :

- le secteur classé en zone Npe dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD à l'entrée Nord du village est concerné par un risque avéré d'inondation par remontée de nappe et des cours d'eau
- la zone arborée à l'Ouest de la route de Chevigny pourrait bénéficier d'une protection au titre des espaces d'intérêt écologique et paysager (EIPE) à l'instar du boisement sur la rive Est de la route

Réponse Dijon métropole :

La zone naturelle dédiée aux équipements publics (Npe) créée au Nord du village est effectivement concernée par un risque d'inondation identifié au PLUi-HD, comme précisé dans le rapport de présentation de la procédure de modification n°1.

A ce titre, les dispositions précisées en annexe n°2 du règlement littéral (pièce 5.1) devront y être respectées en cas de construction :

« • Sur ces secteurs identifiés sur les plans relatifs aux secteurs de protection, il sera fait application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation du sol soulevant des incertitudes quant à leur situation au regard du risque : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. ». Une rehausse pourra notamment être demandée.

• Il est imposé une rehausse du rez-de-chaussée correspondant aux plus hautes eaux connues tel que détaillé en information complémentaire (pièce 7.4) du PLUi-HD.

• Sur l'ensemble des terrains concernés par un aléa d'inondation hors PPRi, tout remblaiement et tout endiguement non justifié par un objectif de protection des lieux déjà urbanisés, de type centre ancien urbain, est interdit. »

Par ailleurs, afin de renforcer les mesures de compensations écologiques faisant suite à la création de la zone Npe à l'entrée du bourg, le triangle boisé à l'Ouest de la route est classé en EIPE dans le cadre de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, comme proposé par l'association.

QUETIGNY / 5 OBSERVATIONS DONT 0 ANONYME

QUETIGNY ENVIRONNEMENT / 6 observations dont 0 anonyme

1 observation nominative : 294 Quetigny Environnement

5 observations nominatives relayant ou complétant tout ou partie des éléments soulignés par l'association Quetigny Environnement : 57 Denis DEFOSSEZ, 113 Jean MICHOT, 283 Raymond MAGUET, 300 Yves GALLI, 326 Agnès SALOMON

Programmation de logements et sites de projet

Compte tenu des enjeux environnementaux (biodiversité, d'îlots de chaleur urbains) et sociaux (qualité du cadre de vie), l'association est opposée au développement urbain de l'Est dijonnais et de Quetigny en particulier, que ce soit par extension urbaine ou par densification. Elle s'oppose à la réalisation de logements sur l'ensemble des sites de projet à dominante habitat de la commune à l'exception du site n°6 « Ateliers municipaux » :

- la présentation de la densité du site de projet n°1 « ZAC Cœur de ville » serait erronée et cette opération irait à l'encontre de l'avis des habitants
- il est demandé la transformation du site de projet n°2 « Montessori », n°3 « Boomerang » et n°4 « rue des Prairies » en espaces verts arborés et le site de projet n°5 « ENITA » en lieu d'agriculture vivrière.

De plus, il est demandé qu'une concertation soit organisée lors de l'urbanisation des sites de projet n°2 à n°5.

Réponse Dijon métropole :

Les 530 logements prévus à Quetigny dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H - pièce 3.1) s'inscrivent en cohérence avec les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD - pièce 2) du PLUi-HD, dans le respect des choix municipaux. Ils permettent ainsi de contribuer à une croissance modérée de la population de la métropole et à la diversification de l'offre de logements sans réduire les espaces naturels, agricoles et forestiers.

La transformation des sites de projet en espaces verts, comme proposé dans ces observations, provoquerait une baisse de la population communale à moins de recourir à de nouvelles extensions urbaines. Cela serait néanmoins contraire aux orientations stratégiques du PLUi-HD ainsi qu'aux dispositions de la loi Climat et résilience, promulguée le 24 août 2021, qui vise à réduire par 2 le rythme de la consommation foncière d'ici 2030. Il convient également de rappeler que la commune dispose d'un patrimoine déjà important d'espaces verts publics et que ce maillage sera complété lors de la mise en œuvre opérationnelle des sites de projet, en compatibilité avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, la densité figurant à titre indicatif dans le rapport de présentation et la note explicative de la modification n°1 du PLUi-HD, exprimée en nombre de logements à l'hectare, représente le nombre de logements d'un site de projet rapporté à sa surface. Il ne s'agit donc pas d'une densité « nette », c'est à dire exprimant le nombre de logements rapporté aux lots à bâtir, sauf dans le cas de sites ne nécessitant pas la réalisation de voies ou d'espaces communs.

Enfin, la concertation signifie l'information et l'écoute des avis, des contre-propositions et des oppositions des habitants. Elle peut donner lieu à reconsidérer un projet et y apporter des changements substantiels mais rien n'impose d'abandonner le projet si la majorité des avis sont négatifs. Par principe, les riverains sont de toute façon généralement opposés à tout projet de développement urbain puisqu'ils peuvent avoir des effets directs ou indirects sur leur quotidien. Dans le cadre d'un projet d'aménagement à l'initiative d'une commune ayant fait l'objet d'une concertation, il appartient au conseil municipal de prendre toutes les décisions relatives à son déroulement.

Propositions d'évolution réglementaire

Afin de répondre aux enjeux climatiques et aux aspirations des habitants, il est proposé que le PLUi-HD :

- limite le nombre de logements à l'hectare
- fixe des distances minimales entre les immeubles
- augmente sensiblement le nombre d'espaces verts, ainsi que les taux de pleine terre et de coefficient de biotope par surface

Réponse Dijon métropole :

Le nombre de logements fixé pour les sites de projet à dominante habitat dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP - pièce 4) vise justement à assurer une densité compatible avec les espaces environnants mais aussi à éviter le gaspillage du foncier.

L'article 5 du règlement littéral du PLUi-HD fixe déjà des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux voies, adaptées en fonction des caractéristiques des quartiers. Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, ces dispositions sont renforcées : un recul minimal de 5 mètres (au lieu de 3 m) est imposé lorsque les constructions ne sont pas édifiées en limite séparative afin de favoriser la végétalisation de l'espace entre le terrain voisin et la construction. Cette disposition favorisera également l'intimité des habitants. En revanche, des règles trop restrictives (exemple retrait obligatoire de plusieurs mètres dans tous les quartiers) seraient contraire aux objectifs de reconstruction de la ville sur elle-même et favoriseraient donc l'étalement urbain au détriment des espaces agricoles et naturels.

Le PLUi-HD approuvé en 2019 protège les principaux espaces verts urbains par des servitudes d'urbanisme (espace boisé classé, espace d'intérêt paysager et écologique, continuité de nature, terrain cultivé en zone urbaine, arbre isolé). Le maintien et le développement de la trame verte « diffuse », principalement constituée par les jardins privés, sont assurés par le coefficient de biotope par surface (CBS) et la part de pleine terre (PLT), dont les taux sont fixés en fonction des caractéristiques des différents tissus urbains.

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, les taux de CBS et de PLT sont augmentés dans les faubourgs de Dijon qui sont particulièrement exposés aux phénomènes d'îlots de chaleur urbains. Les dispositions relatives aux espaces verts du règlement littéral sont également renforcées :

- création d'un malus pour abattage d'arbres (- 0,02 / arbre abattu)
- création d'un ratio d'arbres à planter sur les aires de stationnement (1 arbre / 100 m²)
- obligation d'augmenter le taux de pleine terre pour bénéficier du bonus de hauteur (+ 0,2 CBS dont + 0,1 PLT).

En revanche, comme en matière de règles d'implantation, des taux d'espaces verts trop forts risqueraient d'empêcher les possibilités d'évolution de la ville.

Risque de désertification des territoires ruraux

Les adhérents de Quetigny Environnement pointent également un risque de désertification des territoires ruraux et de concentration des populations et des services à Dijon métropole liés au phénomène de métropolisation.

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

Mobilisation des logements vacants de Dijon métropole

Avant de construire des nouveaux logements, il est demandé de mobiliser les 8 000 logements vacants de la métropole.

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

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

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

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

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

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

EPCI : communauté d'agglomération, communauté urbaine ou métropole

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

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

Soutien aux riverains et aux collectifs opposés à l'urbanisation

Les adhérents de l'association apportent aussi leur soutien à d'autres riverains et associations promouvant le maintien d'espaces verts ou cultivés à Dijon sur les sites de projet Langres/Garden State et Ecocité Jardin des Maraîchers ainsi que dans le cadre des permis de construire Larrey/Marillier et Montmuzard/Parc du château.

Réponse Dijon métropole :

En ce qui concerne les 2 sites de projet, une réponse est apportée dans la thématique 2. Il en est de même pour le permis de construire Larrey/Marillier dans la thématique 3.

La construction d'un immeuble de logements situés dans une clairière artificialisée (courts de tennis en dur) du parc

de l'ancien château de Montmuzard fait l'objet d'un permis de construire en cours devant respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur. Les arbres centenaires ne sont pas menacés puisqu'ils sont protégés au titre des espaces boisés classés par le PLUi-HD.

Balcons en surplomb du domaine public

Les adhérents de l'association sont également opposés à la réalisation de balcons en surplomb du domaine public car cela exposerait davantage les occupants aux nuisances liées à la circulation.

Réponse Dijon métropole :

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

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

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

Grands ensembles

La densification urbaine en cours est assimilée aux erreurs des années 1950-1970 ayant donné lieu à la construction des grands ensembles et tous les problèmes associés.

Réponse Dijon métropole :

Les opérations en cours en diffus ou au sein d'écoquartiers ne s'inscrivent pas du tout dans la logique des grands ensembles qui visaient à produire du logement rapidement et à moindre coût sans prendre en compte leur environnement naturel et urbain. De ce fait, ces quartiers étaient souvent enclavés et mal intégrés au reste de la ville.

Les écoquartiers actuels visent au contraire à construire des nouveaux morceaux de ville mixtes et connectés à leur environnement. De plus, la construction de nouveaux logements dans les quartiers existants permet de renouveler l'offre immobilière dans des secteurs déjà dotés en services, en transports en commun et en commerces.

THEMATIQUE 6 - « Périmètres délimités des abords (PDA) » - 11 observations dont 2 anonymes

CHENÔVE / 1 observation dont 0 anonyme

PDA DES PRESOIRES DES DUCS DE BOURGOGNE / 1 observation

1 observation nominative : 35 Alain BRAYER

L'auteur de l'observation estime que :

- les développements à venir, détaillés dans la note de présentation du PDA (sites de projet n°3 « ZAC Centre ville » et 4 « Changenet » de Chenôve dans le PLUi-HD), ne sont pas compatibles avec la préservation du patrimoine
- la démarche de PDA sera sans effet sur les travaux effectués sans autorisation dans le centre ancien de Chenôve, pourtant protégé par un site patrimonial remarquable régi par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Enfin, il regrette que ses courriers et courriels, faisant état de plusieurs travaux sans autorisation, adressés à la commune de Chenôve, à l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine et à Dijon métropole soient restés sans réponse.

Réponse de Dijon métropole :

Le périmètre délimité des abords offrira un outil et une strate supplémentaires de veille sur la qualité des travaux. L'ensemble des travaux réalisés au sein des PDA seront alors soumis à l'avis conforme de l'ABF. Actuellement, seuls les travaux réalisés dans le périmètre de 500 m et situés en covisibilité avec le monument sont soumis à l'avis conforme de l'ABF.

Par ailleurs, des réponses aux questions posées par l'auteur de l'observation ont déjà été apportées par la commune de Chenôve à l'occasion d'un entretien. Sur le territoire de la métropole, les communes restent l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme.

PDA DE DIJON CENTRE ET PARC, DE L'ÉGLISE DU SACRÉ-CŒUR, DE L'ÉGLISE SAINTE-BERNADETTE ET DE LA MAISON CONSTANTIN

1 observation nominative : 349 Emmanuel BICHOT

L'auteur de l'observation considère que les projets de périmètre de protection des monuments historiques proposés pour Dijon sont trop réducteurs :

- pour le PDA de l'église du Sacré-Cœur, il est souhaité que les abords de l'ensemble pavillonnaire des années 1929 à 1941 reste protégé au titre des servitudes de protection des monuments historiques
- pour le PDA de l'église Sainte-Bernadette, il est proposé d'étendre le périmètre de protection jusqu'à l'avenue Champollion au Nord et jusqu'au secteur pavillonnaire au Sud afin d'augmenter le potentiel qualitatif des futures évolutions paysagères et urbaines
- pour le PDA de la maison Constantin, il est regretté que de nombreuses rues pavillonnaires adjacentes soient exclues du nouveau périmètre, dans un contexte de pression immobilière grandissante
- pour le PDA Dijon centre et parc, il est considéré que le périmètre est trop réduit, notamment le long des allées du Parc

Enfin, il est demandé une actualisation du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du centre ancien de Dijon, approuvé en 1990, afin de tenir compte des évolutions techniques des constructions mais également de la montée en puissance des enjeux de protection des espaces végétaux et de lutte contre le phénomène des îlots de chaleur urbains. Il est également souhaité que les objectifs poursuivis soient précisés afin d'éviter le caractère arbitraire de certaines règles.

Réponse de Dijon métropole :

Les périmètres délimités des abords (PDA) permettent de désigner les parties du territoire présentant un intérêt pour l'intégrité de la présentation, la conservation, la mise en valeur des monuments historiques. Ils ont pour objectif d'apporter une réflexion concrète et ciblée sur les bâtiments et espaces formant les abords du monument historique en étudiant leurs liens physiques, historiques, culturels ou d'usages avec le monument.

Si les périmètres délimités des abords (PDA), proposés par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) aboutissent dans la majorité des cas à une réduction de la surface couverte par la servitude de protection des monuments historiques, en cohérence avec les enjeux identités, cela ne signifie pas nécessairement une diminution des contraintes.

En effet, l'ensemble des travaux et constructions situés au sein du PDA est soumis à l'avis conforme de l'ABF. Actuellement, seuls les travaux et constructions inclus dans le rayon de 500m et situés dans le champ de covisibilité du monument historique sont soumis à l'avis conforme de l'ABF.

PDA de l'église du Sacré-Cœur

La proposition du périmètre des abords de l'église du Sacré-Cœur est adaptée aux enjeux réels de conservation des abords comme écrin historique et urbain du monument. Elle se calque sur l'emprise originelle du quartier de la Maladière, qui s'est constitué entre 1927 et 1941 en tant qu'ensemble urbain. La forme en « L » du tracé du périmètre ne fait que reprendre cette dernière.

Pour rappel, les secteurs situés à l'extérieur du nouveau périmètre sont actuellement situés hors du champ de covisibilité avec le monument. De ce fait, ils n'étaient déjà pas concernés par l'avis conforme de l'ABF.

PDA de l'église Sainte-Bernadette

La proposition de périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Sainte Bernadette se focalise sur les bâtiments formant l'arrière-plan immédiat et assurant l'intégrité de la présentation du monument.

Le gabarit des constructions environnantes et la topographie du lieu bloquent toutes les vues lointaines sur et depuis le monument historique.

Le quartier d'origine des Grésilles a fait l'objet de nombreuses requalifications, engagées bien avant l'inscription et le classement de l'église au titre des monuments historiques. L'esprit d'origine du lieu a donc été déjà fortement modifié.

L'extension du périmètre proposée ne se justifie pas car les zones concernées ne peuvent porter atteinte à l'intégrité de la présentation et à la préservation du monument.

PDA de la maison Constantin

Le PDA autour de la maison Constantin a été recentré autour des lotissements des années 1920-1930, contemporains du monument historique, après la réalisation d'une étude historique et architecturale sur la base d'un travail d'archives et de terrain.

Pour rappel, les secteurs situés à l'extérieur du nouveau périmètre sont actuellement hors du champ de covisibilité avec le monument. De ce fait, ils n'étaient déjà pas concernés par l'avis conforme de l'ABF.

Révision du PSMV

Le site patrimonial remarquable (SPR) du centre ancien de Dijon, régi par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et le SPR des faubourgs, régi par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), ne sont pas concernés par la présente enquête publique unique.

Le SPR régi par une AVAP, dont le périmètre a été défini en étroite collaboration avec les services de l'Etat après une étude approfondie des qualités architecturales et patrimoniales de chaque quartier autour du centre historique, a été approuvé par délibération du conseil métropolitain du 28 novembre 2019. Lors de cette procédure, les habitants ont eu l'occasion de s'exprimer durant l'enquête publique, notamment sur les questions de délimitation dans le secteur des allées du Parc.

Concernant la révision du SPR régi par un PSMV, elle n'est pas à l'ordre du jour mais des réflexions sont en cours.

Enfin, l'objectif des SPR est justement de définir des règles visant à assurer la protection du patrimoine tout en permettant à la ville d'évoluer. Le PSMV constitue ainsi un document d'urbanisme indépendant du PLUi-HD. L'AVAP est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux projets de travaux en complément du PLUi-HD.

PDA DIJON CENTRE ET PARC / 4 observations

4 observations nominatives : 7 Bénigne de SURREL, 25 David A. KUHN, 65 Daniel AYMES, 235 René RAMBUR

Il est considéré que la procédure de périmètres délimités des abords des monuments historiques a pour objet la réduction des protections patrimoniales existantes au détriment du respect des formes architecturales remarquables. Il est également reproché à Dijon métropole de ne pas avoir transmis les documents de présentation au format papier pour les personnes ne disposant pas d'un accès internet.

Par ailleurs, il est proposé :

- la piétonnisation de la rue Berbisey, de la rue du Bourg jusqu'à la rue du Chaignot
- la pose de bornes anti-stationnement pour assurer l'accès aux cours intérieures des immeubles.

En effet, il est constaté que :

- la rue Berbisey regroupe plusieurs biens identifiés au titre des monuments historiques dont 8 hôtels particuliers
- cette voie positionnée dans le prolongement de la rue du Bourg accueille de nombreux visiteurs
- les abords des monuments sont dévalorisés par le stationnement des véhicules, dont certains gênent l'accès aux immeubles.

Enfin, il est demandé d'ouvrir au public le jardin arboré au 14-16 rue de Tivoli menacé par une opération immobilière, protégé par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), en contrepartie de la fermeture du jardin de l'hôtel Bouchu d'Esterno, destiné à accueillir le siège de l'Organisation internationale du vin.

Réponse de Dijon métropole :

L'article L. 621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ». Ils permettent ainsi de désigner les parties du territoire présentant un intérêt pour l'intégrité de la présentation, la conservation et la mise en valeur des monuments historiques. Cette démarche a pour objectif d'apporter une réflexion concrète et ciblée sur les

bâtiments et espaces formant les abords du monument historique à travers leurs liens physiques, historiques, culturels et d'usages avec le monument.

De plus, la réduction de la surface couverte par la servitude de protection des monuments historiques, en cohérence avec les enjeux identifiés n'équivaut pas nécessairement à une diminution des contraintes.

En effet, l'ensemble des travaux et constructions situés au sein du PDA est soumis à l'avis conforme de l'ABF. Actuellement, seuls les travaux et constructions inclus dans le rayon de 500m et situés dans le champ de covisibilité du monument historique sont soumis à l'avis conforme de l'ABF.

Sur les stationnements et la piétonnisation

La gestion du stationnement sur le domaine public et la piétonnisation ne relèvent pas des PDA. Dijon métropole et la commune de Dijon poursuivent les actions entreprises ces dernières années en faveur des mobilités douces et notamment de la marche à pied, comme le démontre la piétonnisation partielle autour des halles. Cependant, avant d'envisager la réalisation d'un prolongement de la piétonnisation de la rue Berbisey, une étude de circulation globale à l'échelle de la moitié Sud du centre-ville de Dijon serait nécessaire afin d'en évaluer la faisabilité.

La pose de bornes anti-stationnement risquerait de gêner l'accès aux cours privées et irait à l'encontre de la volonté de limiter l'encombrement de l'espace public par du mobilier urbain dans le centre ancien. Il s'agit en effet de préserver la lisibilité de cet espace patrimonial. De plus, le code de la route interdit le stationnement devant les entrées charretières.

Sur la propriété au 14-16 rue de Tivoli

A l'exception du front de rue, le jardin arboré de cette propriété est effectivement protégé par le PSMV au titre des « espaces soumis à protection particulière (jardins) » et des espaces boisés classés. La pérennité de cet espace vert est donc assurée, que son statut soit privé ou public.

PDA DE L'ÉGLISE DU SACRÉ-CŒUR / 2 observations

1 observation nominative : 36 Christian FILLOD

1 observation anonyme : 102

Les observations sont opposées au projet de périmètre délimité des abords (PDA) et demande le maintien du périmètre de protection existant de 500 m de rayon autour de l'église du Sacré-Cœur.

Il est en effet reproché à ce nouveau périmètre :

- son absence de justification
- la réduction des contraintes de constructibilité pour les promoteurs au détriment de la protection de la zone pavillonnaire.

Ainsi, il est demandé un élargissement du périmètre côté Marbotte/Briand pour inclure les rues Léon Mauris et Franchet d'Esperey.

Réponse de Dijon métropole :

La proposition du périmètre des abords de l'église du Sacré-Cœur est adaptée aux enjeux réels de conservation des abords comme écrin historique et urbain du monument. Elle se calque sur l'emprise originelle du quartier de la Maladière, qui s'est constitué entre 1927 et 1941 en tant qu'ensemble urbain. La forme en « L » du tracé du périmètre ne fait que reprendre cette dernière.

L'extension de la limite Est jusqu'à la rue du Maréchal Franchet d'Esperey n'est pas pertinente dans le sens où les bâtiments modernes ont été édifiés avant le classement de l'église.

Pour rappel, ces zones sont actuellement situées hors du champ de covisibilité avec le monument. De ce fait, elles n'étaient déjà pas concernées par l'avis conforme de l'ABF.

PDA DU PUIITS DE MOÏSE ET DE LA CHARTREUSE DE CHAMPMOL / 1 observation

1 observation nominative : 327 Gérard DREXLER

Il est reproché aux projets de périmètres délimités des abords des monuments historiques de ne pas porter sur les abords du Puits de Moïse et de la Chartreuse de Champmol alors qu'ils bénéficient d'une protection au titre des monuments historiques et qu'il s'agit d'édifices emblématiques de l'histoire européenne.

Réponse de Dijon métropole :

Comme précisé dans la note explicative unique de l'enquête publique unique (pièce 1.2 / page 26), le périmètre délimité des abords (PDA) de la Chartreuse de Champmol, issu de l'ancien périmètre modifié des abords de 2010, n'est pas concerné par la présente procédure. Ce PDA reste donc applicable sans changement de surface.

Par ailleurs, les principaux massifs boisés de ce site sont par ailleurs protégés par des espaces boisés classés (EBC), des arbres isolés et des espaces d'intérêt paysager et écologiques dans le PLUi-HD, ce qui contribue également à protéger les abords des monuments.

OUGES / 2 observations dont 1 anonyme

PDA DU MONUMENT EN HOMMAGE À GUYNEMER / 2 observations

1 observation nominative : 204 Daniel COLLARD

1 observation anonyme : 280

Les observations expriment une opposition à la réduction du périmètre de protection du monument en hommage à Guynemer considérant que la BA 102 a été la première base aérienne en France et que ce site a accueilli la remise du premier drapeau de l'aviation française au sous-lieutenant Guynemer sur ce terrain le 13 mai 1916.

Il est donc demandé un élargissement du périmètre afin d'encadrer le développement des activités commerciales en covisibilité avec le monument historique afin d'assurer la pérennité de ce monument emblématique pour l'histoire française de l'aéronautique.

Réponse de Dijon métropole :

Le monument Guynemer, monument historique ainsi que les terrains formant ses abords immédiats appartiennent au ministère de la Défense. L'inscription du monument Guynemer au titre des monuments historiques a été autorisée par ce dernier sous réserve de ne pas générer de périmètre de protection réglementaire. La proposition de périmètre est donc conforme à l'accord donné en juin 2017.

THEMATIQUE 7 - « Multi-thèmes -par exemple PLUi-HD/PDA- ou points très spécifiques (patrimoine, mobilité, etc.)» - 24 observations dont 9 anonymes

OBSERVATIONS PORTANT SUR TOUTE LA MÉTROPOLE / 8 observations dont 2 anonymes

PDA / NATURE EN VILLE / 2 observations anonymes

2 observations anonymes : 40, 231

L'auteur de l'observation n°40 est opposé à la réduction des périmètres de protection des monuments historiques aux motifs que :

- les quartiers sont menacés de surpopulation au détriment du vivre ensemble
- les maisons bourgeoises sont remplacées par des immeubles peu qualitatifs
- la surface d'espaces verts se réduit progressivement

En revanche, l'auteur de l'observation n°231 estime que les projets de périmètres délimités des abords (PDA) sont cohérents et qu'ils répondent bien aux enjeux de protection patrimoniale de Dijon.

En ce qui concerne la nature en ville, il est demandé la conservation des espaces verts existants en zone urbaine aux motifs que :

- les quartiers sont menacés de surpopulation au détriment du vivre ensemble
- la surface d'espaces verts se réduit progressivement
- les espaces verts arborés permettent de lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains en été

Réponse de Dijon métropole :

Sur la procédure de PDA

Si la démarche de périmètres délimités des abords (PDA) a abouti dans la majorité des cas à une réduction de la surface couverte par la servitude de protection des monuments historiques, en cohérence avec les enjeux identifiés, cela ne signifie pas nécessairement une diminution des contraintes.

En effet, dans un périmètre de 500 mètres de rayon, seuls les bâtiments en covisibilité avec le monument générant la servitude de protection font l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Dans un PDA, toutes les constructions, y compris celles qui ne sont pas en covisibilité avec le monument, font l'objet d'un avis de l'ABF.

Sur la protection de la nature en ville dans le PLUi-HD

Le PLUi-HD approuvé en 2019 comporte déjà un éventail de mesures visant à accroître la présence de la nature en ville :

- les principaux espaces boisés sont protégés
- les nouvelles opérations doivent comporter une part minimale d'espaces verts dont une part incompressible en pleine terre, ce qui était rarement le cas dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur antérieurement
- les orientations d'aménagement et de programmation favorisent la valorisation des arbres existants
- un système de bonus incite les opérateurs à planter des arbres autour de leur construction
- par ailleurs, la règle de gestion des eaux pluviales « à la parcelle » contribue également à préserver les espaces verts.

La modification n°1 du PLUi-HD renforce les dispositifs existants notamment par les mesures suivantes :

- augmentation de la part minimale d'espaces verts dans les faubourgs dijonnais,
- création d'un malus d'arbre en cas d'abattage d'arbres de haute tige
- suppression du site de projet n°1 de Bresse-sur-Tille et n°29 de Dijon au profit de protections paysagères et écologiques
- instauration d'un recul de 5 mètres par rapport à la limite de propriété (au lieu de 3 mètres) afin de permettre la plantation d'arbres de haute tige entre le bâtiment et la limite séparative
- conditionnement du bonus de hauteur à l'augmentation du taux d'espaces verts à une part de pleine terre

241 Michel COMMARET

Dans le cadre du PLUi-HD, l'auteur de l'observation propose :

- la mise en place d'un bus direct entre Chevigny-Saint-Sauveur et la place Saint-Michel à Dijon via Quetigny et la rue de Mirande à Dijon
- la limitation de la vitesse à 30 km/h dans les quartiers
- la réglementation de la circulation des vélos et des trottinettes dans les zones piétonnes
- la signalisation des passages piétons par des poteaux verticaux
- l'incitation au covoiturage dans les entreprises (plans de déplacement en entreprise)
- la création d'aires de covoiturage aux entrées de Dijon
- l'équipement des utilisateurs des trottinettes et des vélos par des tenues et des casques fluorescents
- l'isolation du patrimoine immobilier public des communes
- la création d'îlots de fraîcheur sur le domaine public (brumisateurs entourés d'arbres)
- la construction d'une tour Elithis tous les ans à Dijon
- la couverture des toits en zinc de rouleaux de mousse pour capter la pollution atmosphérique
- fermer les foyers de cheminées par un insert afin de respecter le plan de protection de l'atmosphère
- la récupération des eaux pluviales sur les bâtiments publics
- la pose de panneaux solaires de dernière génération sur les bâtiments publics
- l'application du plan de protection du bruit dans l'environnement dans l'Est dijonnais concernant les nuisances aéronautiques
- l'obligation, pour les fumeurs, de disposer d'un cendrier de poche afin d'y jeter ses mégots
- la fourniture de composteurs individuels aux ménages afin de réduire leur volume d'ordures ménagères
- l'augmentation du télétravail et la généralisation de la journée continue afin de réduire les déplacements automobiles

Réponse de Dijon métropole :

Déplacements

Le déploiement du réseau de transports en commun sur Chevigny-Saint-Sauveur n'a pas été réalisé concomitamment avec son développement urbain. Le POA-D prévoit justement d'accompagner les mutations urbaines, notamment sur les secteurs ayant connu ou qui vont connaître une croissance urbaine importante, en termes d'offre de mobilité. La commune de Chevigny-Saint-Sauveur demeure néanmoins bien desservie par le réseau Divia, en rabattement sur la ligne 1 du tram via la Lianes 7.

Par ailleurs, le souhait de voir la ligne T1 étendue jusqu'à Chevigny-Saint-Sauveur est récurrent. Des études multicritères seront menées pour appréhender l'intérêt d'un tel investissement en termes de gain de temps, d'exploitabilité, d'intérêt du tracé, etc.

L'apaisement de la circulation fait partie des grands objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD qui sont traduits dans plusieurs actions du programme d'orientations et d'actions-déplacements (POA-D), notamment les actions de l'orientation B qui visent à renforcer les mobilités actives et à faciliter le partage des voies entre les modes. La multiplication des zones de circulations apaisées, comme des zones de rencontre par exemple, est un processus enclenché durablement sur le territoire de Dijon métropole. A ce titre, l'extension des zones 30 est en cours de réflexion dans plusieurs quartiers de la métropole.

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

De même, le POA-D comprend également une action visant à accompagner les entreprises et les administrations dans l'élaboration de leur plan de mobilité (ex PDE et PDA) avec pour objectif de modifier durablement les habitudes de déplacements des salariés en favorisant les modes alternatifs à l'autosolisme, tels que le vélo, les transports en commun ou encore le covoiturage.

Enfin, en ce qui concerne le report modal en entrée d'agglomération, plusieurs parcs relais existent déjà dans la

métropole (Mirande, Valmy, Zenith) et le programme d'orientations et d'actions déplacements contient une action dédiée « D3 : Accentuer le report modal grâce aux parking-relais et/ou de covoiturage » visant à poursuivre la réflexion en identifiant des zones potentielles d'implantation en fonction des flux internes à la métropole et ceux des bassins-versants.

Enfin, l'équipement des cyclistes et des utilisateurs de trottinettes ne relève pas du PLUi-HD mais du code de la route. Les cyclistes ont ainsi l'obligation de revêtir un gilet fluo en dehors des zones agglomérées.

Habitat

Les actions proposées dans cette thématique ne relèvent pas directement du PLUi-HD. Il s'agit davantage de mesures de gestion du parc immobilier privé ou communal. Certaines d'entre elles sont d'ailleurs déjà engagées à l'initiative des communes (rénovation thermique et énergétique des bâtiments publics, création d'espaces de fraîcheur en ville, etc.).

Bruit

Un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) a pour objectif de mettre en place un programme d'actions afin de lutter contre le bruit lié aux infrastructures de transports (routes, voies ferrées, aéroports). Il n'a cependant pas d'incidence directe sur les autorisations d'urbanisme à la différence du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Dijon-Longvic en vigueur, annexé au PLUi-HD (pièce 6.2).

Déchets

Sur cette thématique aussi, les observations formulées n'ont pas de lien direct avec le PLUi-HD. Il s'agit davantage d'actions de sensibilisation ou de gestion des déchets.

Télétravail

La question du télétravail relève de la responsabilité des entreprises ou des administrations. La mise en place du télétravail pourrait effectivement être réfléchi en parallèle à l'élaboration d'un plan de déplacement entreprise, afin de réduire les besoins de déplacements domicile-travail.

332 Europe Écologie Les Verts, 333 Europe Écologie Les Verts

Les remarques portent sur les thèmes des mobilités, de l'habitat, de la nature en ville et de la lutte contre le changement climatique :

Mobilités

Il est reproché :

- la suppression de la liaison piétonne/cyclable à créer au sein du site de projet n°2 « Centre ancien » de Chevigny-Saint-Sauveur
- la suppression d'un cheminement piétons/vélos à Ahuy au profit de l'extension d'un bâtiment à Ahuy
- l'absence de liaison cyclable sécurisée entre Dijon et Chenôve
- l'existence de « points noirs » à traiter dans le maillage cyclable de la métropole, rue d'Auxonne, rue Chevreul de même que la liaison avec la Fontaine d'Ouche
- que la proposition d'amélioration du maillage cyclable métropolitain (requalification de la route des Grands Crus, prolongation de la piste cyclable de Chevigny-Saint-Sauveur jusqu'à Bressey-sur-Tille en continuité de la véloroute Dijon-la Saône) n'apparaisse pas dans le document.

Habitat

Il est regretté une régulation insuffisante des programmes immobiliers du fait de la suppression de l'objectif de production de logements dans plusieurs sites de projet.

La métropole est interrogée sur le respect du coefficient de biotope par surface et le taux de pleine terre dans les 9 910 logements prévus à Dijon.

De plus, il est demandé :

- d'imposer des marges de recul au droit des voiries afin de protéger les habitants des émissions de polluants générés par le trafic routier
- d'interdire le remplacement des haies, contribuant à la biodiversité, par des murs en limite séparative dans les quartiers pavillonnaires.

Enfin, il est estimé que la dimension santé-environnement est insuffisamment prise en compte dans le PLUi-HD.

Nature en ville

Il est proposé :

- la réalisation d'une étude des espaces verts délaissés afin de sanctuariser ces espaces de nature
- la limitation à 7 mètres de toutes les zones pavillonnaires qui constituerait la seule mesure efficace pour préserver la trame verte jardinée
- l'organisation de cheminements verts (mobilités actives + continuités végétales) traversant l'ensemble de la ville, reliant les faubourgs et les villes-centres
- la protection du jardin arboré de la maison du Colonel à l'angle des rues Mirande/Baudin par une orientation d'aménagement et de programmation à l'instar du site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad »
- la réduction du projet Garden State de moitié en concertation avec les riverains et les associations.

La métropole est interrogée sur :

- les terrains inférieurs à 300 m² restant soumis au secteur 2 des espaces verts dans les faubourgs dijonnais
- le fait que les zones les plus denses et donc les plus concernées par les îlots de chaleur urbains ne sont pas concernées par l'augmentation de la part d'espaces verts
- la surface affectée à l'agriculture urbaine au sein du site de projet n°16 « Ecocité jardin des maraîchers »
- la végétalisation du site de projet n°39 « Joliet/Jour de Fête » imposée par l'orientation d'aménagement et de programmation.

Lutte et adaptation au changement climatique

Il est demandé :

- de détailler en annexe les modalités d'application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme, imposant des performances énergétiques et environnementales renforcées
- qu'un bonus soit ajouté pour l'utilisation de matériaux biosourcés, valable pour les constructions à usage d'habitation ou de commerce.

Réponse de Dijon métropole :

1) Mobilités

Maillage cyclable de la métropole

Le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D - pièce 3.2 du dossier de PLUi-HD), non concerné par la présente modification n°1 du PLUi-HD et ne figurant donc pas dans le dossier soumis à enquête publique, comporte une cartographie schématique des principaux axes cyclables à aménager. Le schéma directeur vélo prévu par l'action B2 du POA-D est en cours d'écriture. Il sera partagé en 2022. Les liaisons citées dans les observations ci-avant (rues d'Auxonne et Chevreur à Dijon, liaison avec Fontaine d'Ouche) sont recensées comme des axes structurants à aménager.

Chevigny-Saint-Sauveur

Comme précisé dans le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi-HD, la liaison piétonne et / ou cyclable à créer (disposition graphique et textuelle) est supprimée de l'OAP du site de projet n°2 « Centre ancien » car il existe déjà une liaison piétonne entre la rue de Meursault et l'avenue de la République, un peu plus au Sud. Cette modification a été effectuée à la demande de la commune, qui reste la collectivité compétente en matière d'aménagement à vocation d'habitat, afin de faciliter la réalisation de l'opération envisagée sur ce site.

Ahuy

Le projet de modification n°1 du PLUi-HD ne prévoit pas la suppression d'un cheminement piétons/vélos au profit de l'extension d'un bâtiment sur la commune d'Ahuy.

Liaison avec Chenôve

A moyen et long termes, le devenir de la route des Grands Crus (rue de Chenôve à Dijon, rues Maxime Guillot et de Marsannay à Chenôve et route des Grands Crus à Marsannay-la-Côte) ne peut pas être envisagé sans une réflexion sur les autres axes routiers pénétrants parallèles : la route de Beaune (avenue Jean-Jaurès à Dijon, avenue Roland Carraz à Chenôve et route de Beaune à Marsannay-la-Côte) et le boulevard Palissy. Cette réflexion s'inscrit également en lien avec la mutation de l'Entrée Sud en quartier mixte habitat/activités et la valorisation des Climats du vignoble de Bourgogne inscrits au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO.

En matière de mobilité active, les options envisagées seraient :

- de sécuriser le boulevard Palissy par des pistes cyclables en conservant son caractère routier pour les véhicules motorisés

- de rendre plus urbain l'avenue Roland Carraz et de sécuriser les vélos par un aménagement les séparant de la circulation automobile. Des voies bus accessibles aux cycles ont d'ores et déjà été créées et les principaux carrefours seront aménagés en 2022 de manière à sécuriser les différents mouvements des cyclistes
- de rendre plus résidentielle la route des Grands Crus et sa continuité en y limitant la vitesse et en y supprimant le transit. La cohabitation cycles/véhicules motorisés serait alors facilitée.

Liaison avec Bresse-sur-Tille

Cette liaison fait également partie des axes structurants à aménager qui seront inscrits dans le prochain schéma directeur.

2) Habitat

Régulation des sites de projet habitat

Les objectifs de logements des OAP visent à répondre à 2 enjeux :

- assurer que la métropole et ses communes membres atteignent leurs objectifs démographiques (développés dans le PADD) et de construction de logements (spécifiés dans le POA-H) ;
- garantir une densité minimale des opérations, tant en renouvellement urbain qu'en extension, dans un objectif de modération des espaces naturels, agricoles et forestiers, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

De manière plus générale, les OAP précisent les objectifs permettant une bonne intégration paysagère et urbaine : maillage viaire, forme urbaine, de localisation préférentielle des espaces verts, traitement des franges, bâtiments existants à préserver, etc.

Dans le cadre du PLUi-HD approuvé en 2019, l'absence d'objectif chiffré de logements sur certains sites de projet dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concerne (cf. page 33 des OAP) :

- des opérations en cours, qui font l'objet d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration de projet pour division de terrain) délivrées ou des procédures opérationnelles de type « ZAC », pour lesquelles il n'apparaît pas possible de fixer un objectif de logements a posteriori. Dans le cadre du projet de modification n°1 du PLUi-HD, c'est par exemple le cas pour les sites de projet n°1 « Kennedy » de Chenôve, n°36 « Terrot » de Dijon, n°5 « Changey » d'Hauteville-lès-Dijon et n°3 « Centre 1 » d'Ouges ;
- des tènements publics (appartenant aux communes, à la métropole, aux offices publics HLM, à l'établissement public foncier local), notamment dans les quartiers politique de la ville (QPV). A ce titre, il convient de rappeler que la loi interdit la construction de logements à loyer modéré (LLM) dans les QPV, sauf dérogation particulière. Cette maîtrise publique garantit la prise en compte de l'intérêt général lors de la réalisation des opérations de logements. Dans le cadre du projet de modification n°1 du PLUi-HD, c'est par exemple le cas pour les sites de projet, n°6 « Vergers du Sud » de Chenôve, n°3 « Route d'Ahuy/Venise 2 » et n°6 « Bénigne Joly » de Dijon.

Par ailleurs, le POA-H, qui constitue le volet programmatique du PLUi-HD en matière d'habitat, détermine un nombre de logements à atteindre pour chaque site de projet. Ce document constitue la feuille de route de la métropole mais aussi un document contractuel entre la métropole et les communes membres, qui restent compétentes en matière d'aménagement à vocation habitat et de délivrance des permis de construire. De plus, même si le POA-H n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, à la différence des OAP, il est précisé à la page 78 du règlement littéral « qu'une attention sera portée aux fiches communales du POA Habitat afin de tendre vers l'atteinte des objectifs fixés ».

Respect de la part d'espaces verts dans les opérations d'habitat

A l'exception des opérations en cours, autorisées sur la base des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des plans d'occupation des sols (POS) en vigueur avant la mise en application du PLUi-HD, les permis de construire et les permis d'aménager doivent respecter la part de pleine terre (PLT) et le coefficient de biotope par surface (CBS) imposés dans le secteur concerné. Certains sites de projet à dominante habitat font l'objet de normes d'espaces verts minorées en contrepartie d'orientations d'aménagement visant à valoriser les atouts paysager et écologiques des terrains et à assurer l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement.

Il convient également de rappeler que les règles de gestion des eaux pluviales contribuent également à garantir la présence d'une part minimale d'espaces verts et/ou perméables.

Marges de recul

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, une réflexion globale a été entreprise sur l'harmonisation et la rationalisation des marges de recul graphiques imposées dans les PLU et POS communaux par rapport aux axes routiers et

ferroviaires. A titre d'exemple, des marges de recul de 35 mètres ont été systématiquement imposées par rapport à l'axe des voies ferrées, y compris dans les communes qui n'en disposaient pas jusqu'alors.

A la différence des marges de recul par rapport aux voies ferrées, motivées uniquement par rapport à la réduction des nuisances sonores mais également aux risques liés au transport de matériaux dangereux, les marges de recul graphiques par rapport aux axes routiers ont une double motivation : elles visent non seulement à protéger les riverains du bruit et de la pollution liés au trafic routier mais également à préserver certains ordonnancements de la forme urbaine. Il convient également de veiller à ne pas geler toute possibilité d'évolution de la ville sur elle-même en imposant des reculs trop importants vis-à-vis des axes routiers.

Au-delà des marges de recul graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation définissent également les conditions d'insertion des nouvelles constructions vis-à-vis de certaines voies routières. Ainsi, l'axe Dijon-Beaune (avenue Jean-Jaurès, avenue Carraz, route de Beaune), qui constitue un secteur de développement stratégique pour la métropole, l'OAP « Entrée Sud » impose un recul de 5 mètres par rapport à la voie avec un double objectif d'éloigner les futurs habitants des nuisances et d'assurer un traitement paysager continu en vue d'améliorer la qualité écologique et paysagère mais également la perception de cette entrée majeure pour la métropole, située en covisibilité avec les côtes viticoles inscrites au patrimoine mondial de l'Humanité.

Enfin, il convient d'ajouter qu'à l'exception des tissus urbains centraux, où l'implantation à l'alignement reste autorisée en l'absence de marge de recul graphique, un recul minimum de 2 mètres est imposé par rapport aux voies pour favoriser le « frontage », ce qui constitue une nouveauté pour la commune de Dijon.

Protection des haies en limite séparative

L'interdiction stricte des murs ou de tout autre type de clôture serait très contraignant et ne répondrait pas toujours aux souhaits des habitants, notamment en milieu urbain dense, où une certaine intimité est recherchée. De plus, les murs de clôture peuvent également contribuer à la qualité du cadre de vie, notamment lorsqu'ils sont édifiés en pierre.

Dans tous les cas, les dispositions du PLUi-HD, inchangées sur ce point dans le cadre de la procédure de modification n°1 et notamment l'article 7 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement littéral (pièce 5.1) n'interdisent pas la plantation de haies vives. Ce dispositif est même encouragé.

Santé-environnement

La notion de santé-environnement est bien prise en compte dans le PLUi-HD. Au-delà du contenu réglementaire de l'évaluation environnementale, le cahier des charges de consultation du marché public des études liées à l'élaboration du PLUi-HD incluait un contenu renforcé sur la notion « d'évaluation d'impact sur la santé » (EIS), conformément aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé (OMS).

Les aspects liés à la santé du PLUi-HD ont par ailleurs été mis en exergue dans la lettre Info Santé de janvier 2022, consultable sur la page web de Dijon métropole consacrée au PLUi-HD :

<https://www.metropole-dijon.fr/Services-et-missions/Urbanisme/PLUi-HD-Plan-local-d-urbanisme-intercommunal-Habitat-Deplacements/Outils-pedagogiques>

3) Nature en ville

Étude des espaces verts urbains à protéger

Lors de l'étude de recensement des terrains en zone urbaine pouvant accueillir la construction de nouveaux logements, effectuée en étroite collaboration avec les communes, des nouveaux espaces verts à protéger ont également été identifiés en plus des espaces boisés et des autres espaces végétaux déjà protégés par les PLU et POS communaux.

Au-delà de ces principaux espaces verts, classés en espace boisé classé (EBC), en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE), en terrain cultivé en zone urbaine, en continuité de nature ou en arbre isolé, la trame verte jardinée en milieu urbain est protégée par le coefficient de biotope par surface et par la part incompressible de pleine terre.

Limitation de la hauteur à 7 mètres

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD, les quartiers à dominante pavillonnaire ont vu leur hauteur limitée à

7 mètres ou à 9 mètres pour les quartiers comprenant également une part d'habitat collectif. Si on ajoute à cela l'introduction d'une part de pleine terre et la limitation de la profondeur des bâtiments en limite séparative à 12 mètres, cela constitue une réduction très forte de la constructibilité pour les quartiers résidentiels de Dijon.

Création de cheminements doux associés à des espaces verts linéaires

Cette proposition sort du cadre d'un document de planification et constitue davantage une action opérationnelle, qui ne pourrait être envisagée qu'après la réalisation d'une étude de circulation globale.

Protection de la maison du Colonel à l'angle des rues Baudin/Mirande

A la différence du site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad » de Dijon, le jardin d'agrément de la maison du Colonel ne fait pas partie des points figurant dans le dossier de modification n°1 du PLUi-HD soumis à enquête publique. Ainsi, il n'est pas possible de renforcer la protection de ce terrain, dont la partie boisée est déjà principalement protégée par un EIPE.

Augmentation du CBS et de la PLT dans les faubourgs dijonnais

Comme indiqué dans le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi-HD, le taux d'espaces verts imposé dans les faubourgs dijonnais est augmenté (secteur 3 au lieu de secteur 2). Il s'agit ainsi de contribuer à une plus grande végétalisation et à une plus grande perméabilité des projets dans des secteurs denses et marqués par des phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

Le coefficient de biotope par surface est ainsi augmenté de 10 points (passant de 30 % à 40 %) et la part de pleine terre est augmentée de 20 points (passant de 10 % à 30 %).

Cependant, les terrains inférieurs à 300 m² restent soumis aux taux applicables au secteur 2 des espaces verts. Cette exception vise à ne pas pénaliser l'évolution des constructions existantes dans les secteurs de maisons de ville, caractérisées par des petites parcelles très contraintes. Ce seuil de 300 m² correspond à la taille moyenne des parcelles dans les tissus de maisons de ville des faubourgs de Dijon.

Par ailleurs, la modification n°1 du PLUi-HD ne pourrait pas augmenter le taux d'espaces verts dans le centre ancien de Dijon car celui-ci n'est pas couvert par le PLUi-HD mais par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), qui constitue le seul document de planification opposable aux autorisations d'urbanisme dans ce secteur.

Agriculture urbaine dans le site de projet n°16 « Ecocité jardin des maraîchers »

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

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

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

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

Réduction du site de projet n°1 « Langres/Garden State »

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

La majeure partie du site de projet (1,41 ha sur 3 ha que compte le site) fait l'objet d'un permis de construire délivré le 29 octobre 2019, avant l'approbation du PLUi-HD en date du 19 décembre 2019. Cette autorisation d'urbanisme a été légalement autorisée sur la base du plan local d'urbanisme de Dijon, en vigueur à ce moment là. Il n'est donc pas possible de reconsidérer sa programmation ni ses principes d'aménagement. Or, même si le PLUi-HD était modifié dans le sens souhaité, il n'aurait pas d'effet rétroactif sur les autorisations d'urbanisme en cours de validité.

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

Les procédures d'évolution de plans locaux d'urbanisme s'inscrivent dans un contexte réglementaire. Il n'est légalement pas possible de soumettre à la concertation publique tout projet de construction car cela dépasserait les prérogatives fixées par le code de l'urbanisme. Toutefois comme souhaité, une concertation citoyenne a été organisée du 29 novembre au 20 décembre 2021 à l'initiative de la commune et de la métropole portant sur le contenu d'un nouveau parc urbain de 6 000 m², incluant l'emprise de l'emplacement réservé n°6. Ce nouvel espace vert public est envisagé sur les parcelles comprises dans le site de projet n°1 mais qui ne sont pas concernées par le permis de construire délivré et l'emprise des jardins familiaux existants. Les problèmes de pollution et de plantes envahissantes sont connus et il en sera tenu compte dans l'aménagement du futur parc.

Végétalisation du site de projet n°39 « Joliet/Jour de Fête »

Compte tenu de la configuration du site de projet n°39 « Joliet/Jour de Fête » et notamment de la présence d'un parking souterrain, il n'a pas été imposé de coefficient de biotope par surface ou de pleine terre. Dans la mesure où l'opération n'en est qu'à un stade de réflexions préliminaires, il est trop tôt pour connaître le pourcentage de végétalisation et les formes que cela prendra. Néanmoins, dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation définie (OAP) pour le site n°39, la porosité des sols et un traitement végétal du terrain seront recherchés notamment en front de rue et en cœur d'îlot.

4) Lutte et adaptation au réchauffement climatique

Objectifs énergétiques et environnementaux renforcés pour certaines constructions

La modification n°1 du PLUi-HD introduit un alinéa dans les dispositions générales de l'article 1 « Fonctions urbaines » du règlement des zones urbaines précisant que certaines constructions sont soumises à des dispositions environnementales renforcées.

Au titre des articles L. 111-18-1 du code de l'urbanisme et L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, les constructions nouvelles supérieures à 1 000 m² à usage commercial, industriel, d'entrepôt et de parcs de stationnement couverts ouverts au public sont soumises à des obligations environnementales ou énergétiques renforcées (perméabilité des emprises de stationnement, toiture végétalisée, ombrières photovoltaïques, etc.). Ces dispositions obligatoires, issues de la loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, sont bien précisées dans les 2 codes et s'appliquent nonobstant les règles du PLUi-HD. Le nouvel alinéa du règlement littéral vise donc avant tout à informer les pétitionnaires de cette nouvelle disposition afin qu'ils l'intègrent lors de la conception de leur projet.

En outre, il ne serait pas prudent de préciser les dispositions en vigueur à l'heure actuelle car elles vont évoluer à compter du 1er janvier 2024 suite à la promulgation le 24 août 2021 de la loi Climat et Résilience : l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme est abrogé à compter du 1er janvier 2024 et les nouveaux articles de référence en la matière deviendront l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation et l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme. En plus de cette recodification, qui nécessitera une réécriture de cet alinéa du règlement littéral lors de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, les dispositions réglementaires applicables vont évoluer : le seuil des constructions neuves soumises à ces performances environnementales passe ainsi à 500 m².

Bonus pour le recours aux matériaux biosourcés

Le bonus de hauteur du PLUi-HD permet d'accorder un étage supplémentaire en contrepartie du pourcentage d'espaces verts ou par le respect de certains critères environnementaux et énergétiques définis à l'article R. 111 21 du code de la construction. L'un de ces critères définis dans le code de la construction est l'utilisation de matériaux biosourcés. Le bonus de hauteur, applicable principalement dans les secteurs de développement stratégiques tels que l'axe des lignes de tramway ou l'Entrée Sud, peut être utilisé pour des bâtiments à usage d'habitation comme pour des bâtiments d'activités (bureaux, commerces, etc.).

348 Emmanuel BICHOT

En ce qui concerne la modification n°1 du PLUi-HD, l'auteur de l'observation constate :

- une poursuite de la densification au détriment des habitants
- un coefficient de biotope par surface toujours insuffisant dans les faubourgs de Dijon nécessitant un effort supplémentaire dans la protection des espaces verts privés
- des problèmes non traités comme la hauteur le long du cours du Parc
- une sous-évaluation des problèmes de stationnement
- une proportion de logements à loyer modéré au-dessus des quotas imposés par la loi dans les quartier nouvellement construits.

Il est demandé :

- la création de nouveaux parcs et jardins à Dijon pour compenser la densification urbaine notamment dans l'ancien hôpital général
- la mise en place d'une concertation sur les sites de projet
- la protection de certains quartiers et ensembles pavillonnaires
- davantage de respect du bâti existant et de l'unité architecturale des quartiers afin d'éviter les incohérences entre les nouvelles constructions et les quartiers environnants
- de limiter la constructibilité aux abords de l'Ouche et du canal afin de mieux prendre en compte les trames vertes et bleues
- de comptabiliser les arbres et espaces verts dans la trame verte urbaine afin de les préserver
- l'amélioration de l'aménagement des cheminements piétons, insuffisamment réfléchis.

Réponse de Dijon métropole :

Poursuite de la densification

Depuis la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) en 2000, les lois-cadres de l'urbanisme imposent de privilégier de plus en plus le renouvellement de la ville sur elle-même aux extensions urbaines. La loi Climat et résilience promulguée le 22 août 2021 impose une réduction de moitié de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la période 2021-2031 et un objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2050.

Le PLUi-HD de Dijon métropole, conçu dans le respect des textes législatifs de l'urbanisme en vigueur lors de son élaboration, vise logiquement une réduction de la consommation foncière de 30 % par rapport à la décennie précédente. Cependant, au-delà des aspects purement réglementaires, le PLUi-HD vise surtout :

- à préserver le potentiel de production des terres agricoles et la biodiversité des espaces naturels
- à promouvoir une ville des courtes distances
- à maintenir la proximité des espaces de nature des lieux de vie.

Afin de satisfaire aux besoins de développement urbain (habitat, emplois, équipements), il est donc nécessaire d'optimiser les espaces urbanisés existants, tout en maintenant les principaux espaces verts ainsi que la trame verte jardinée en zone urbaine afin de contenir les risques d'inondation par ruissellement et les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et de préserver la qualité du cadre de vie. C'est ce point d'équilibre que le PLUi-HD cherche à atteindre grâce au coefficient de biotope par surface et à la part de pleine terre et aux servitudes de protection des espaces verts (espaces boisés classés, espaces d'intérêt paysager et écologique, ...).

La densification permet notamment de fournir une nouvelle offre immobilière variée (logements à loyer modéré, logements en accession libre ou abordable, logements locatifs privés, logements familiaux, logements étudiants, logements seniors, etc.), à même de répondre à la diversité des besoins, à proximité des transports collectifs, des emplois et des services. Cela contribue à limiter les besoins de circulation automobile et favorise le recours aux modes alternatifs de déplacements (transports en commun, marche à pied, vélo) notamment pour les liaisons domicile-travail. La reconstruction de la ville sur elle-même permet donc de réduire :

- l'exposition des ménages à la précarité énergétique dans un contexte d'augmentation du prix des carburants.
- l'augmentation de la circulation automobile et les nuisances associées.

Taux d'espaces verts dans les secteurs de faubourg

Comme indiqué dans le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi-HD, le taux d'espaces verts imposé dans les faubourgs dijonnais est augmenté (secteur 3 au lieu de secteur 2). Il s'agit ainsi de contribuer à une plus grande végétalisation et à une plus grande perméabilité des projets dans des secteurs denses et marqués par des

phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

Le coefficient de biotope par surface est ainsi augmenté de 10 points (passant de 30 % à 40 %) et la part de pleine terre de 20 points (passant de 10 % à 30 %).

Les terrains inférieurs à 300 m² restent soumis aux taux applicables au secteur 2 des espaces verts. Cette exception vise à ne pas pénaliser l'évolution des constructions existantes dans les secteurs de maisons de ville, caractérisées par des petites parcelles très contraintes. Ce seuil de 300 m² correspondant à la taille moyenne des parcelles dans les tissus de maisons de ville des faubourgs de Dijon.

En revanche, une augmentation trop forte du taux d'espaces verts dans les faubourg de Dijon risquerait d'empêcher toute évolution de secteurs pourtant bien dotés en équipements, en services, en commerces et en transports en commun.

Hauteur dans le secteur du cours du Parc

Ce point ne figure effectivement pas dans la modification n°1 du PLUi-HD. Pour rappel, la hauteur maximum fixée dans le Sud des allées du parc a été fixée à 15 m + bonus dans le PLUi-HD approuvé en 2019 est cohérente avec les formes urbaines existantes dans ce secteur. En outre, les abords des allées du Parc sont couvertes par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) qui permet de garantir la qualité urbaine et le respect du patrimoine.

Problématique du stationnement automobile

Dans le cadre du PLUi-HD, le stationnement automobile privé et public est considéré comme un levier au service d'une nouvelle répartition des parts modales. Les normes de stationnement applicables aux projets de constructions ont été conçues afin de permettre aux habitants de stationner près de leur logement sans encombrer l'espace public ni les inciter à une surmotorisation. Une offre abondante et gratuite de stationnement favorise en effet les déplacements en voiture individuelle y compris pour des déplacements de courte distance qui pourraient être effectués par d'autres moyens.

Les normes de stationnement sont également modulées en fonction de la proximité des transports en commun en cohérence avec la réglementation nationale. Celle-ci précise en effet que les PLU ne peuvent pas imposer plus :

- d'1 place de stationnement pour les logements privés situés dans un rayon de 500 m d'une gare ou d'un arrêt de tramway
- de 0,5 place de stationnement pour les logements à loyer modéré situés dans un rayon de 500 m d'une gare ou d'un arrêt de tramway
- d'1 place de stationnement pour les autres logements à loyer modéré.

Taux de logements à loyer modéré dans les nouvelles opérations

L'un des objectifs du PLUi-HD et notamment de son volet « Habitat » est de développer une offre de logements abordables, en accession comme en locatif, dans toutes les communes et les quartiers de la métropole. Il s'agit ainsi d'offrir aux catégories sociales modestes et moyennes la possibilité de trouver un logement correspondant à leur choix (proximité de l'emploi, des écoles, des espaces de nature, etc.). Il s'agit aussi d'éviter que ces ménages soient obligés de s'exiler à une trentaine de kilomètres ou plus de Dijon.

Par ailleurs, la loi SRU impose d'atteindre et de conserver un taux de 20 % de LLM à l'échelle des communes de plus de 3 500 habitants notamment à Dijon, Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte et Saint-Apollinaire. Ainsi, les objectifs de production de LLM des sites de projet à dominante habitat ont été définis pour garantir que toutes les communes concernées soient en mesure de respecter le taux imposé par la loi à l'horizon 2030. Sans cet exercice, le volet « Habitat » du PLUi-HD n'aurait pas été validé par les services de l'Etat.

Demande de création de parcs et jardins publics

Des nouveaux parcs et/ou des aires de jeux pour les enfants sont créés à chaque fois qu'un projet d'ampleur est réalisé notamment au sein des écoquartiers. Cette pratique est par ailleurs pérennisée dans le PLUi-HD par les orientations d'aménagement et de programmation des sites de projet.

En ce qui concerne la Cité internationale de la gastronomie et du vin, il s'agit d'un projet en cours faisant l'objet d'autorisations d'urbanisme délivrées. En outre, la CIGV qui s'inscrit dans une démarche d'écoquartier, comporte déjà des espaces verts publics.

Concertation sur les sites de projet

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

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

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

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

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

Protection de certains quartiers et ensembles pavillonnaires

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, plusieurs quartiers pavillonnaires de Dijon et des autres communes de la métropole sont protégés au titre du patrimoine d'intérêt local (ensembles urbains d'intérêt métropolitain « pavillons Castors » et « pavillons du début du XX^{ème} siècle », ensemble communal d'intérêt patrimonial « EC6 » dans le quartier Montchapet). De plus, les quartiers à dominante pavillonnaire bénéficient de règles de hauteur, d'espaces verts et d'implantation permettant de pérenniser cette forme urbaine et tout en acceptant une certaine évolution urbaine.

Incohérence architecturale

L'insertion architecturale et urbaine des projets n'équivaut pas nécessairement à reproduire des pastiches d'architecture traditionnelle d'époques antérieures. L'architecture contemporaine peut tout à fait s'insérer dans un tissu urbain ancien sous réserve de porter une attention particulière aux coloris, aux matériaux et à la volumétrie.

Trame verte et bleue de l'Ouche

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

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

Recenser les arbres et espaces verts en zone urbaine en vue de les protéger

Lors de l'étude de recensement des terrains en zone urbaine pouvant accueillir la construction de nouveaux logements, effectuée en étroite collaboration avec les communes, des nouveaux espaces verts à protéger ont également été identifiés en plus des espaces boisés et des autres espaces végétaux déjà protégés par les PLU et POS communaux.

Au-delà de ces principaux espaces verts, classés en espace boisé classé (EBC), en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE), en terrain cultivé en zone urbaine, en continuité de nature ou en arbre isolé, la trame verte

jardinée en milieu urbain est protégée par le coefficient de biotope par surface et par la part incompressible de pleine terre.

Aménagements piétons

Le PLUi-HD protège des cheminements piétons, formant des raccourcis au sein des quartiers, dans les plans de zonage (pièce 5.3) et favorise le maillage piétons/vélos au sein des nouvelles opérations via les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 4). Par ailleurs, le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D) prévoit une série d'actions dans son orientation B1 « organiser les déplacements de proximité pour favoriser la ville des courtes distances » prévoit une série de mesures visant à améliorer les conditions de la marche à pied dans la métropole et notamment la réalisation d'un plan d'actions piétons métropolitain.

MOBILITÉS / 2 observations

337 Thierry FRANCOIS

Dans le cadre du PLUi-HD, l'auteur de l'observation souhaite qu'un réseau de pistes cyclables sécurisées soit développé, que la circulation automobile soit apaisée (Ville 30) et que les investissements favorisant les déplacements automobiles soient arrêtés.

Réponse de Dijon métropole :

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

L'apaisement de la circulation fait partie des grands objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD qui sont traduits dans plusieurs actions du POA-D, notamment les actions de l'orientation B qui visent à renforcer les mobilités actives et à faciliter le partage des voies entre les modes. La multiplication des zones de circulation apaisées, comme des zones de rencontre par exemple, est un processus enclenché durablement sur le territoire de Dijon métropole. A ce titre, l'extension des zones 30 est en cours de réflexion dans plusieurs quartiers de la métropole.

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

Enfin, à l'exception du traitement de certains points noirs de la circulation (Longènes, rond-point de la LiNO à Ahuy), le POA-D ne prévoit pas d'investir dans de nouvelles infrastructures routières exclusivement destinées au trafic automobile.

362 Guy BEUNAS

Il est demandé de compléter la rocade au Sud-Est de la métropole afin de régler les problèmes de circulation automobile sur les boulevards et les nuisances associées.

Réponse de Dijon métropole :

Compte tenu du contexte géographique du quart Sud-Ouest de la métropole, caractérisé par une forte présence de l'urbanisation, de reliefs marqués et d'espaces naturels remarquables protégés (sites Natura 2000, futur site classé de la Côte de Nuits, Climats du vignoble de Bourgogne classés au patrimoine mondial de l'Humanité, ...), le complément de la rocade ne pourrait être envisagé que sous la forme de tunnels. Or, cette solution technique générerait des coûts d'investissement disproportionnés au regard des enjeux de déplacements de la métropole.

La réalisation de la LiNO a permis de couvrir ¾ de l'anneau de rocade et de relier ensemble les principales voies

convergeant en direction de la métropole, ce qui a permis de réduire le trafic automobile et notamment de poids lourds, sur les boulevards de Dijon, y compris celui des Bourroches.

BRESSEY-SUR-TILLE / 3 observations

CHÂTEAU DE BRESSEY-SUR-TILLE / 3 observations

3 observations nominatives : 125 Christian RIVIERE, 163 Goupil de BOUILLE née de RIVIERE, 342 Bertrand DUMAS de MASCAREL

Les auteurs des observations considèrent que le projet de périmètre délimité des abords restreint la constructibilité du domaine du château de Bresse-sur-Tille.

Ils souhaitent :

- maintenir la constructibilité des parcelles C 205, 281, 349 et 350 aux motifs que le village a accueilli de nombreuses habitations ces dernières années et que la mairie attenante au château a fait l'objet d'une extension contemporaine
- rendre constructible les parcelles C 11, 12, 13, 15, 99 et 211 car cela n'aurait pas d'impact sur les perspectives visuelles sur le château et ses dépendances et que ces parcelles sont voisines de terrains bâtis.

Si la réduction du périmètre de protection au Sud, côté village, est accueillie favorablement, en revanche sont jugées moins pertinentes :

- l'extension du périmètre au Nord jusqu'à Arc-sur-Tille car le massif boisé s'étendant au Nord du parc n'aurait pas d'intérêt historique
- la réduction du périmètre à l'Est du château, sur les plaines agricoles car celles-ci sont en visibilité directe avec la façade orientale du château.

Réponse de Dijon métropole :

Sur les questions relevant du PDA

Le périmètre délimité des abords (PDA) ne permet pas de définir la constructibilité d'un terrain : c'est le rôle du PLUi-HD. Le PDA n'est pas l'outil juridique adéquat pour s'assurer de la conservation des parcelles en zones naturelles ou agricoles. L'extension du périmètre à l'Est jusqu'à la limite du bois de Remilly n'est donc pas pertinente.

Le PDA a pour vocation d'adapter la protection des abords aux enjeux du monument historique en apportant une réflexion ciblée prenant en compte les différents liens, physiques, historiques et culturels, qu'ils entretiennent avec le monument historique.

L'Architecte des Bâtiments de France assurera alors une veille sur la qualité des constructions et aménagements au regard de la conservation et de la mise en valeur du monument historique.

Concernant la limite Nord de la proposition de PDA, il a été fait le choix de conserver l'ensemble de l'écrin boisé entourant le château et son jardin à la française dans leurs dispositions anciennes et visibles sur le « plan terrier » de 1778, sur lequel la perspective des parterres se prolonge, par l'allée cavalière centrale, jusqu'aux premières parcelles de la commune d'Arc-sur-Tille. Pour mémoire, le registre terrier accompagné d'un plan, recensait les possessions des seigneurs sous l'ancien régime. Il était renouvelé tous les 20 à 30 ans.

Sur les questions relevant davantage du PLUi-HD

La modification n°1 du PLUi-HD supprime en effet le site de projet n°1 « Remilly/Centre bourg » au profit d'un classement en zone agricole paysagère et de proximité (Ap) pour la partie Est (parcelle C 205) et d'un espace d'intérêt écologique et paysager pour la partie Ouest (parcelles C 281, 349 et 350).

Ce déclassement, effectué en concertation étroite avec la commune qui reste l'autorité compétente en matière d'aménagement à vocation d'habitat, privilégie un développement urbain modéré pouvant être assuré par une densification douce du tissu urbain existant, après une période récente marquée par une croissance démographique soutenue.

Les parcelles C 11, 12, 13, 15, 99 et 211 étaient déjà classées en zones agricole (A) ou naturelle (N) dans le PLU communal approuvé en 2008. En cohérence avec les enjeux de préservation des espaces agricoles et des trames vertes et bleues, définis dans son projet d'aménagement et de développement durables, le PLUi-HD approuvé en 2019 a conservé ce classement. En outre, le plan de prévention des risques prévisibles d'inondation (PPRNPI) approuvé en 2016 par arrêté préfectoral classe tout ou partie des parcelles C 11, 12, 13, 15 et 99 en zone rouge, ce qui les rend inconstructibles quel que soit leur zonage dans le PLUi-HD.

CHENÔVE / 1 observation

MOBILITÉ / 1 observation

282 Francis LEGER

L'auteur de l'observation souhaite :

- qu'un réseau cyclable sécurisé soit organisé à l'échelle métropolitaine
- que la circulation soit limitée à 30 km/h
- que les espaces boisés soient augmentés dans les secteurs de faubourgs de la métropole

Il est notamment demandé :

- la limitation à 30 km/h des rues de Marsannay et Maxime Guillot à Chenôve et l'installation de chicanes pour que la limitation de vitesse soit respectée
- l'élargissement des trottoirs des rues de Marsannay et Maxime Guillot à Chenôve ainsi que la création de pistes cyclables sécurisées
- la mise en sens unique de la rue de Chenôve du boulevard Henri Camp au boulevard des Bourroches pour réduire le trafic de transit
- le développement de stationnements gratuits à proximité des lignes de tramway

Réponse de Dijon métropole :

Politique globale des transports

D'une manière générale, les différentes dispositions du PLUi-HD privilégient les modes de transports alternatifs à l'automobile (la marche à pied, le vélo et les transports en commun) et visent particulièrement la réduction de l'autosolisme.

Le programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D), qui récapitule les grandes actions que la métropole souhaite mettre en œuvre dans la décennie 2020-2030, vise notamment à :

- « poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal : de l'autoroute à vélo aux zones de rencontre » (action B2)
- « organiser les déplacements de proximité pour favoriser la ville des courtes distances » (action B1). Cette action prévoit notamment de réaménager l'espace public en faveur des piétons.

Enfin, en ce qui concerne les parkings à proximité des tramways, plusieurs parcs relais existent déjà dans la métropole (Mirande, Valmy, Zenith) et le programme d'orientations et d'actions déplacements contient une action dédiée « D3 : Accentuer le report modal grâce aux parking-relais et/ou de covoiturage » visant à poursuivre la réflexion en identifiant des zones potentielles d'implantation en fonction des flux internes à la métropole et ceux des bassins-versants.

Augmentation des espaces boisés dans les faubourgs

Le PLUi-HD approuvé en 2019 comporte déjà un éventail de mesures visant à accroître la présence de la nature en ville :

- les principaux espaces boisés sont protégés
- les nouvelles opérations doivent comporter une part minimale d'espaces verts dont une part incompressible en pleine terre, ce qui était rarement le cas dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur antérieurement
- les orientations d'aménagement et de programmation favorisent la valorisation des arbres existants
- un système de bonus incite les opérateurs à planter des arbres autour de leur construction
- par ailleurs, la règle de gestion des eaux pluviales « à la parcelle » contribue également à préserver les espaces verts.

La modification n°1 du PLUi-HD renforce les dispositifs existants notamment par les mesures suivantes :

- augmentation de la part minimale d'espaces verts dans les faubourgs dijonnais
- création d'un malus d'arbre en cas d'abattage d'arbres de haute tige
- suppression du site de projet n°1 de Bressy et n°29 de Dijon au profit de protections paysagères et écologiques
- instauration d'un recul de 5 mètres par rapport à la limite de propriété (au lieu de 3 mètres) afin de permettre la plantation d'arbres de haute tige entre le bâtiment et la limite séparative
- conditionnement du bonus de hauteur à l'augmentation du taux d'espaces verts par une part de pleine terre.

Demandes spécifiques à Chenôve

A court et moyen termes, la métropole et la commune de Chenôve étudient l'extension de la limitation de la vitesse à 30 km/h dans les quartiers résidentiels, à l'exception des axes plus structurants tels que les rues Maxime Guillot et de Marsannay.

A plus long terme, le devenir de la route des Grands Crus (rue de Chenôve à Dijon, rues Maxime Guillot et de Marsannay à Chenôve et route des Grands Crus à Marsannay-la-Côte) ne peut pas être envisagé sans une réflexion sur les autres axes routiers pénétrants parallèles, la route de Beaune (avenue Jean-Jaurès à Dijon, avenue Roland Carraz à Chenôve et route de Beaune à Marsannay-la-Côte) et le boulevard Palissy. Cette réflexion s'inscrit également en lien avec la mutation de l'Entrée Sud en quartier mixte habitat/activités et la valorisation des Climats du vignoble de Bourgogne inscrits au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO.

En matière de mobilité active, les options envisagées seraient :

- de sécuriser le Boulevard Palissy par des pistes cyclables en conservant son caractère routier pour les véhicules motorisés
- de rendre plus urbain l'avenue Roland Carraz et de sécuriser les vélos par un aménagement les séparant de la circulation automobile. Des voies bus accessibles aux cycles ont d'ores et déjà été créées et les principaux carrefours seront aménagés en 2022 de manière à sécuriser les différents mouvements des cyclistes
- de rendre plus résidentielles la route des Grands Crus et sa continuité en y limitant la vitesse et en y supprimant le transit. La cohabitation cycles/véhicules motorisés serait alors facilitée.

DIJON / 9 observations dont 4 anonymes

ESPLANADE DELABORDE / 1 observation

38 Anaïs GAURE

L'auteur de l'observation souhaite :

- que l'esplanade du Général Delaborde fasse l'objet d'un aménagement afin d'en faire un espace public végétalisé et clos sans pour autant lui retirer sa capacité à accueillir des événements variés
- que cet espace n'accueille pas de construction.

Il est également demandé qu'une réflexion soit engagée afin d'apporter une solution aux problèmes de stationnement en cas d'événement.

Réponse de Dijon métropole :

Des réflexions sont en cours afin d'améliorer la sécurisation de l'esplanade et d'en végétaliser le pourtour. Cette recomposition présente néanmoins des difficultés techniques compte tenu de la nécessité de conserver son caractère multifonctionnel. Par ailleurs, aucun projet de construction n'est actuellement envisagé sur cet espace.

En ce qui concerne la problématique du stationnement dans le quartier, en dehors de la période de la foire, l'offre correspond aux besoins. Cependant, l'augmentation des capacités de stationnement pour remédier à ce pic de fréquentation ponctuelle ne serait pas cohérente avec la politique globale de mobilité de la métropole, favorisant les modes de déplacements actifs (marche à pied, vélo) et les transports en commun. D'autant plus que l'arrêt de tramway Auditorium se trouve à proximité de l'esplanade.

PDA DE L'ÉGLISE DU SACRÉ-COEUR / PROTECTION DES MAISONS AU 31-39 RUE LA FAYETTE / 1 observation

112 Jacques MENUUEL

L'auteur de l'observation souhaite :

- que le projet de périmètre délimité des abords de l'église du Sacré-Coeur soit étendu à l'Ouest, aux rues de Chanzy et La Fayette
- que les maisons au 31-39 rue La Fayette soient protégées et qu'elles ne soient pas remplacées par des immeubles.

Réponse de Dijon métropole :

Sur la proposition d'extension du PDA Sacré-Coeur

La proposition du périmètre des abords de l'église du Sacré-Coeur est adaptée aux enjeux réels de conservation des abords comme écrin historique et urbain du monument. Elle se calque sur l'emprise originelle du quartier de la Maladière, qui s'est constitué entre 1927 et 1941 en tant qu'ensemble urbain. La forme en « L » du tracé du périmètre ne fait que reprendre cette dernière.

L'extension du périmètre aux rues Chanzy et La Fayette ne semble pas adaptée. Ces dernières ne furent pas concernées directement par l'opération urbaine et ne peuvent être rattachées à l'église du Sacré-Coeur, monument historique objet de ce PDA.

Pour rappel, ce secteur est actuellement situé hors du champ de covisibilité avec le monument. De ce fait, il n'est déjà pas concerné par l'avis conforme de l'ABF.

Sur la demande de protection des maisons au 31-39 rue de La Fayette

Les parcelles mentionnées ne sont pas concernées par la procédure de modification n°1 du PLUi-HD. De plus, la commune de Dijon, qui reste compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme pourrait difficilement s'opposer à une opération d'urbanisme respectant l'intégralité des règles du PLUi-HD applicable.

AXE DE L'OUCHE / PDA DE LA CHARTREUSE DE CHAMPMOL ET DU CAMPUS

3 observations dont 2 anonyme

1 observation nominative :190 Monique CHENEY

2 observations anonymes :189, 343

Les auteurs de l'observation souhaitent :

- qu'une marge de recul de 12 m minimum soit imposée aux sites de projet situés le long de la trame verte et bleue de l'Ouche et du canal de Bourgogne (Kennedy/ERDF, Pont des Tanneries/Bruges, CIGV, SGAP2, Ex-Amora/Quai Moutarde, Parvex/Parker) et que les règles de hauteur, d'espaces verts et d'implantation s'y appliquent
- que le nombre de logements prévus dans le quartier du faubourg Raines-Larrey, estimé à 1 310 logements soit réduit, afin de préserver la trame verte et bleue
- que sur le site Ex-Amora/Quai Moutarde, la programmation de logements soit moins élevée, que la partie Sud du terrain classée en zone inondable soit inconstructible, qu'un recul par rapport à la voie soit imposé pour permettre le prolongement de l'alignement d'arbres le long du quai Nicolas Rolin et qu'une piste cyclable rue Hoche soit créée
- que le taux de pleine terre soit augmenté dans tous les quartiers, l'augmentation prévue pour les faubourgs dijonnais dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD étant jugée insuffisante
- que les marges de recul par rapport à la voirie soient augmentées à au moins 4 mètres afin de réduire le volume des constructions et permettre le développement d'un maillage vert
- que l'objectif quantitatif de logements soit reconsidéré en l'adaptant aux besoins et que la réserve de logements vacants soit exploitée
- que les habitants soient associés aux projets
- l'inscription au patrimoine d'intérêt local de la cité des Bégonias, rue Charles Aubertin
- que la vitesse soit limitée à 30 km/h dans les quartiers résidentiels
- que les déplacements des vélos et des piétons soient sécurisés
- que le réseau de transports en commun soit développé afin de desservir l'ensemble des quartiers.

De plus, il est souhaité apporter un soutien à la proposition de l'entreprise « Le Bien Public », qui souhaite valoriser son terrain pour l'accueil d'un quartier mixte à dominante habitat.

Il est demandé pourquoi le secteur de la Chartreuse de Champmol et du Puits de Moïse ne fait pas l'objet d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques. Il est souhaité le classement du parc en espace boisé classé, en cohérence avec la gestion exemplaire de ce site.

Enfin, la protection de la cité des Bégonia, composée de 26 maisons jumelées avec jardinets édifiées en 1932, est demandée :

- par son identification au titre du patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD
- par l'extension du PDA Campus à la totalité de la cité, située en covisibilité avec la faculté Droit-Lettres et l'amphithéâtre Aristote

Réponse de Dijon métropole :

1) Sites de projet aux abords de l'Ouche et du canal et préservation de la trame verte et bleue

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

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

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

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

Sites de projet au bord de l'Ouche

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

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

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

2) Site de projet n°28 de Dijon « Ex-Amora/Quai Moutarde »

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

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

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

Par ailleurs, le quai Rolin est limité à 30 km/h, ce qui permet de sécuriser les déplacements à vélo.

3) Demande d'augmentation du taux de pleine terre

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

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

A ce titre, un taux de pleine terre arboré trop important dans les zones urbaines et notamment dans les secteurs de

développement stratégique, pourrait avoir pour effet de figer toutes possibilités de développement urbain à l'instar des plans d'occupation des sols (POS) dans les années 1980-1990.

4) Imposer un recul de 4 mètres par rapport à l'alignement

En secteur périphérique, qui représente la majorité des quartiers à dominante résidentielle de la métropole, un recul minimum de 2 mètres est imposé par le règlement du PLUi-HD afin de favoriser le « frontage », c'est à dire le verdissement des pieds d'immeubles et de maisons. A Dijon, cela représente une restriction importante de la constructibilité par rapport à la situation antérieure, puisque le PLU communal autorisait une implantation à l'alignement des voies et espaces publics dans l'ensemble des quartiers résidentiels.

L'augmentation du recul minimum des constructions à 4 mètres minimum irait néanmoins à l'encontre des principes réglementaires du PLUi-HD visant au contraire à orienter les constructions en front de rue au bénéfice de cœurs d'îlots verts et d'une plus grande intimité.

Par ailleurs, la modification n°1 du PLUi-HD introduit 2 dispositions réglementaires qui devraient permettre d'atténuer l'effet canyon de certaines rues : une disposition favorisant les césures dans les constructions dont les façades sont supérieures à 40 mètres et l'augmentation du recul minimum des constructions non implantées en limite séparative (5 m au lieu de 3 m).

5) Objectif quantitatif de logements et mobilisation des logements vacants

Sur les besoins de développement économique et démographique de la métropole

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

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

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

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

Mobilisation des bâtiments existants

L'étude effectuée lors de l'élaboration du PLUi-HD, en concertation étroite avec les communes, a permis d'identifier le potentiel en renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine en complément des logements attendus au sein des opérations engagées. Cette analyse multicritère a permis d'estimer des capacités de production de logements par division de terrain, extension, reconversion de bâtiments d'activités (exemple : transformation

d'anciennes granges en logements), sur des terrains libres ou par démolition-reconstruction. Cette étude a également permis d'identifier les espaces de nature en ville que les communes souhaitent protéger.

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

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

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

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

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

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

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

EPCI : communauté d'agglomération, communauté urbaine ou métropole

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

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

6) Consulter les habitants sur les projets

Les procédures d'évolution de plans locaux d'urbanisme s'inscrivent dans un contexte réglementaire. Il n'est légalement pas possible de soumettre à la concertation publique tout projet de construction car cela dépasserait les prérogatives fixées par le code de l'urbanisme.

7) Mobilités

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

L'apaisement de la circulation fait partie des grands objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD qui sont traduits dans plusieurs actions du POA-D, notamment les actions de l'orientation B qui visent à renforcer les mobilités actives et à faciliter le partage des voies entre les modes. La multiplication des zones de circulation apaisées, comme des zones de rencontre par exemple, est un processus enclenché durablement sur le territoire de Dijon métropole. A ce titre, l'extension des zones 30 est en cours de réflexion dans plusieurs quartiers de la métropole.

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

Le diagnostic territorial et environnemental (pièce 1.1) du PLUi-HD approuvé en 2019 a démontré que le territoire de Dijon métropole présentait une bonne desserte en transports en commun. La majorité des pôles générateurs de déplacements et les écoquartiers sont desservis par le réseau structurant. De plus, l'intégralité des sites de projet habitat sont situés dans un rayon de 500 mètres d'un arrêt de bus ou de tramway. Enfin, l'action A1 du POA-D visant à « accompagner les mutations et les transformations urbaines » a notamment pour objectif d'ajuster le réseau en fonction des besoins nouveaux comme cela a été le cas avec la création de la ligne F43 en 2021 pour desservir l'écoparc Dijon-Bourgogne.

8) Transformation du terrain du Bien Public

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

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

9) Périmètre délimité des abords du secteur de la Chartreuse de Champmol

Comme précisé dans la note explicative unique de l'enquête publique unique (pièce 1.2 / page 26), le périmètre délimité des abords (PDA) de la Chartreuse de Champmol, issu de l'ancien périmètre modifié des abords de 2010, n'est pas concerné par la présente procédure. Ce PDA reste donc applicable sans changement de surface.

Par ailleurs, les principaux massifs boisés de ce site sont protégés par des espaces boisés classés (EBC), des arbres isolés et des espaces d'intérêt paysager et écologiques dans le PLUi-HD, ce qui contribue également à protéger les abords des monuments.

10) Périmètre délimité des abords du campus et cité des Bégonias

La cité des Bégonias est déjà incluse dans l'ensemble urbain métropolitain d'intérêt patrimonial « pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle » (EM1) délimité dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD, dont elle possède certaines caractéristiques. En effet, elle se trouve dans un quartier à dominante pavillonnaire situé entre l'Université et le CHU à l'Est et la voie ferrée à l'Ouest. A ce titre, elle fera l'objet d'une vigilance particulière lors des projets de travaux.

Par ailleurs, les périmètres délimités des abords (PDA) permettent de désigner les parties du territoire présentant un intérêt pour la présentation, la conservation et la mise en valeur des monuments historiques. Ils ont pour objectif d'apporter une réflexion concrète et ciblée sur les bâtiments et espaces formant les abords du monument historique et prenant en compte leurs liens physiques, historiques, culturels ou d'usages avec le monument.

La cité des Bégonias est un bel exemple de cité ouvrière du début du XX^{ème} siècle. Cependant, elle n'entretient pas de lien historique, culturel ou même d'usage avec le Campus Universitaire et le bâtiment de la Faculté des Sciences de Dijon, objet de ce PDA. C'est pourquoi seules les maisons bordant le boulevard Gabriel et formant la première frange ont été incluses.

SITES DE PROJET N°1 LANGRES/GARDEN STATE ET N°16 ECOCITÉ JARDIN DES MARAÎCHERS / 2 observations dont 1 anonyme

1 observation nominative : 217 Anne VERNATON

1 observation anonyme : 310

Les auteurs de l'observation expriment leur soutien au Quartier libre des Lentillères et aux Jardins de l'Engrenage.

Il est considéré que l'aménagement de l'écocité Jardin des Maraîchers n'est pas opportun car :

- le Maire s'est engagé à annuler la phase 2
- la métropole comporte 9 000 logements vacants
- la rénovation thermique des logements existants est prioritaire par rapport à la construction neuve

De plus, en ce qui concerne le site de projet Langres/Garden State, il est demandé de :

- réduire par 2 la construction de logements du site
- classer en espace boisé classé la partie Sud du site
- organiser une concertation avec les riverains sur le devenir de cette partie Sud afin de recueillir les besoins des habitants.

Réponse de Dijon métropole :

Site de projet n°1 « Langres/Garden State »

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

La majeure partie du site de projet (1,41 ha sur 3 ha que compte le site) fait l'objet d'un permis de construire délivré le 29 octobre 2019, avant l'approbation du PLUi-HD en date du 19 décembre 2019. Cette autorisation d'urbanisme a été légalement autorisée sur la base du plan local d'urbanisme de Dijon, en vigueur à ce moment là. Il n'est donc pas possible de reconsidérer sa programmation ni ses principes d'aménagement. Or, même si le PLUi-HD était modifié dans le sens souhaité, il n'aurait pas d'effet rétroactif sur les autorisations d'urbanisme en cours de validité.

Le reste du tènement est protégé au titre des terrains cultivés pour 8 850 m² : il s'agit de jardins familiaux existants et d'un emplacement réservé à l'agrandissement desdits jardins (environ 4 154 m²). A ces espaces s'ajoutent 1 846 m² qui seront compris dans l'aménagement des jardins. A terme, un tènement de 6000 m² non construit sera dédié à des jardins.

Les procédures d'évolution de plans locaux d'urbanisme s'inscrivent dans un contexte réglementaire. Il n'est légalement pas possible de soumettre à la concertation publique tout projet de construction car cela dépasserait les prérogatives fixées par le code de l'urbanisme. Toutefois comme souhaité, une concertation citoyenne a été organisée du 29 novembre au 20 décembre 2021 à l'initiative de la commune et de la métropole portant sur le contenu d'un nouveau parc urbain de 6 000 m², incluant l'emprise de l'emplacement réservé n°6. Ce nouvel espace vert public est envisagé sur les parcelles comprises dans le site de projet n°1 mais qui ne sont pas concernées par le permis de construire délivré et l'emprise des jardins familiaux existants. Les problèmes de pollution et de plantes envahissantes sont connus et il en sera tenu compte dans l'aménagement du futur parc.

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

Site de projet n°16 « Ecocité Jardin des Maraîchers »

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

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

Le site de projet a effectivement été conservé dans son intégralité en zone à urbaniser (AU), en cohérence avec l'opération en cours, la zone d'aménagement concerté Ecocité Jardin des Maraîchers, dont la programmation n'a pas

été modifiée. C'est ainsi que le nombre de logements affiché dans le POA-H reste inchangé par rapport au PLUi-HD approuvé le 19 décembre 2019.

Mobilisation des logements vacants et rénovation des bâtiments existants

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

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

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

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

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

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

EPCI : communauté d'agglomération, communauté urbaine ou métropole

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

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

CRÉATION DE 10 NOUVEAUX PARCS A DIJON / 2 observations dont 1 anonyme

318 Dijon en Transition 216 anonyme

Il est proposé la création de 10 nouveaux parcs publics à Dijon, afin de lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains et d'améliorer le cadre de vie des habitants, en lieu et place de sites de projet à vocation habitat ou d'opérations en cours ou projetées :

- Sud du site de projet n°1 « Langres/Garden State » - 0,62 ha
- site de projet n°3 « Route d'Ahuy/Venise 2 » - 2 ha
- site de projet n°18 « Pont des Tanneries/Bruges 2 » - 0,8 ha
- site de projet n°28 « Ex-Amora/Quai Moutarde » - 1,5 ha
- Sud du site de projet n°35 « Cité internationale de la gastronomie et du vin » - 1,8 ha
- parc du château Montmuzard - 1 ha
- jardin de la maison du Colonel à l'angle des rues Baudin/Mirande - 0,4 ha
- terrain à l'angle des rues Larrey/Mariller - 0,18 ha
- 33 rue du Général Fauconnet - 0,1 ha
- 3 rue Alix de Vergy - 0,08 ha

De plus, il est demandé d'assurer la pérennité de l'agriculture urbaine de l'écocité Jardin des Maraîchers.

Réponse de Dijon métropole :

Création de 10 nouveaux parcs

Les secteurs proposés pour accueillir des nouveaux parcs correspondent à des opérations en cours ayant fait l'objet de permis de construire ou d'aménager délivrés, à des sites de projet à vocation d'habitat du PLUi-HD ou à des terrains constructibles en zone urbaine. Dans tous les cas, il ne serait pas possible de rendre inconstructibles ces terrains dans le cadre de la présente procédure de modification n°1 du PLUi-HD, son champ d'application ne le permettant pas.

De plus, la transformation de tous ces tènements en parc aurait également pour conséquence de réduire fortement la production de logements ce qui serait contraire aux orientations stratégiques du PLUi-HD visant à produire suffisamment de logements pour assurer une croissance modérée de la population et développer une offre d'habitat diversifiée permettant de loger dignement toutes les catégories sociales.

Site de projet n°16 « Ecocité Jardin des Maraîchers »

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

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

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

207 Anonyme

L'auteur de l'observation s'interroge sur l'utilité du PLUi-HD dans la mesure où :

- un immeuble de 15 logements a été autorisé alors qu'une partie des besoins en stationnement a été assuré sur le domaine public
- les longviciens n'ont pas été consultés sur le projet d'unité de méthanisation du secteur Eau Vitale à Dijon alors que les habitants de Longvic sont les plus exposés aux risques et nuisances.

Réponse de Dijon métropole :

Permis de construire PC 021 355 20 R0006

Conformément à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire d'un permis ne peut pas satisfaire aux obligations de stationnement imposées par le règlement du PLUi-HD, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Le permis de construire délivré le 15 décembre 2020 pour un immeuble de 15 logements au n°1 de la rue Aristide Briand à Longvic a eu recours à cette disposition de portée nationale, qui permet de satisfaire à tout ou partie des besoins de stationnement imposés par le PLUi-HD.

Unité de méthanisation dans le secteur de la station de traitement Eau vitale

Comme précisé en annexe de l'arrêté municipal du permis de construire délivré le 25 février 2021, la Préfecture de Côte d'Or a émis un avis favorable à cette autorisation d'urbanisme dans la mesure où la demande d'enregistrement au titre des installations classées pour l'environnement (ICPE) a été effectuée conformément aux exigences de l'arrêté ministériel du 12/08/2010 applicable à l'installation.

341 Anonyme

L'auteur de l'observation est favorable au classement en zone agricole paysagère et de proximité (Ap) du verger du Petit Ouges mais souhaite porter à l'attention de la métropole des aménagements dénaturant le château, vraisemblablement effectués sans autorisation.

Réponse de Dijon métropole :

Le château du Petit Ouges, qui bénéficie d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD, ne fait l'objet d'aucun changement réglementaire dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD.

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

361 Simon PELLISSIER

L'auteur de l'observation n'est pas favorable à la programmation de 300 logements à Plombières-lès-Dijon, la commune étant enclavée par les infrastructures de transports et les zones inondables et ne disposant pas de terrains pour satisfaire aux besoins de reconstruction ou de création d'écoles.

Par ailleurs, il est demandé de préserver les grands jardins situés entre la rue d'Hauteville et l'impasse Monot-Boissière (notamment la parcelle AO 136) en interdisant les constructions dans le périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint-Baudèle afin :

- de conserver les vues sur le clocher de l'église Saint-Baudèle
- d'éviter d'aggraver les problèmes de circulation et de stationnement de la rue d'Hauteville.

Réponse de Dijon métropole :

Développement urbain de Plombières-lès-Dijon

Les 325 logements prévus à Plombières-lès-Dijon dans le programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H) permettront non seulement de diversifier l'offre immobilière mais surtout de stabiliser la population communale, en baisse depuis plusieurs années. A ce titre, les projections démographiques effectuées lors de l'élaboration du PLUi-HD sur la base de cette programmation indiquent, dans le meilleur des cas, une très légère hausse de la population à l'horizon 2030.

Ainsi, les nouveaux logements n'auront pas d'effets significatifs sur la circulation automobile, résultant pour partie de flux de transit ou sur la fréquentation des écoles.

Préservation des grands jardins et du patrimoine

Le périmètre délimité des abords (PDA) n'est pas l'outil juridique adéquat pour remettre en cause la constructibilité ou non d'une parcelle. Il a pour vocation première d'adapter la protection des abords en apportant une réflexion ciblée prenant en compte les différents liens, physiques, historiques et culturels, qu'ils peuvent entretenir avec le monument historique.

L'architecte des Bâtiments de France assure alors une veille sur la qualité des constructions et aménagements au regard de la conservation et de la mise en valeur du monument historique.

Dans le cadre du PLUi-HD, il convient également d'ajouter que les grands jardins évoqués dans l'observation sont situés au sein de l'ensemble urbain d'intérêt patrimonial du centre ancien de Plombières-lès-Dijon et qu'à ce titre, d'éventuels projets de constructions feront l'objet de la plus grande vigilance de la part des services instructeurs et de la commune.

De plus, certains grands jardins tels que la parcelle AO 136 sont impactés, en partie ou en totalité, par la marge de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie ferrée qui interdit les constructions neuves à usage d'habitation.