

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

Réponses aux réserves et aux recommandations de la commission d'enquête portant sur la modification n°1 du PLUi-HD et changements apportés au dossier

Annexe 3 à la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD

A/ RÉSERVES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1 / Concertation sur l'aménagement global du quartier DREAL/Terrot, boulevard Voltaire à Dijon

« approfondir, hors procédure d'adoption de la modification n°1 du PLUi-HD, l'approche globale de l'aménagement du quartier DREAL/Terrot confronté à une augmentation d'environ 1000 logements à terme en s'appuyant sur une concertation avec les habitants sur tous les sujets »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Les sites de projet à dominante habitat n°11 « Voltaire/Tennis », n°12 « Voltaire/DREAL » et n°36 « Terrot » de Dijon sont positionnés dans l'un des principaux secteurs de développement urbain identifié par le PLUi-HD : le « Corridor Est ». Ce grand secteur s'étendant principalement sur les communes de Dijon et de Longvic a fait l'objet d'une réflexion globale lors de l'élaboration du PLUi-HD. Il en résulte une orientation d'aménagement et de programmation (OAP - pièce 4) métropolitaine encadrant son devenir à moyen et long termes. Ces grandes orientations sont déclinées dans les zooms sur les sites de projet.

Lors de l'élaboration, les conséquences de l'aménagement de ces sites ont ainsi été anticipées au travers d'orientations visant à favoriser les mobilités actives et à développer la trame verte. Ces orientations ont été actualisées et complétées à l'occasion de la modification n°1 du PLUi-HD, qui a abouti à un agrandissement du site de projet n°12.

Lorsque les sites de projet n°11 et n°12 entreront dans une phase pré-opérationnelle, des études plus précises seront réalisées afin d'assurer au mieux l'intégration des nouvelles constructions et de leurs occupants dans le quartier environnant. La participation citoyenne stimule et renforce le vivre-ensemble. C'est pourquoi la Ville de Dijon a augmenté la part des budgets participatifs et mis en place des forums citoyens pour construire ensemble la ville de demain. Il est par conséquent pris bonne note de la demande de la commission d'enquête.

Cette réserve ne nécessite néanmoins pas d'ajuster les dispositions du PLUi-HD, comme spécifié dans l'avis de la commission d'enquête.

2 / Mixité de l'habitat du site de projet n°38 « Stalingrad/Quantin » de Dijon

« conserver une part de mixité d'habitat pour le site n°38 Quantin / Stalingrad à condition que l'État cède ses terrains».

Réponse Dijon métropole

Analyse :

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

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

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

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

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

Modification apportée :

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

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

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

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

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

3 / Rectifier une erreur dans la programmation du site de projet n°4 « Fontaine » d'Ouges

« réétudier la modification du site n°4 « Fontaine » à Ouges car il ne semble pas possible de construire sur la même emprise foncière 10 maisons individuelles à la place de 4 prévues initialement »

Réponse Dijon métropole

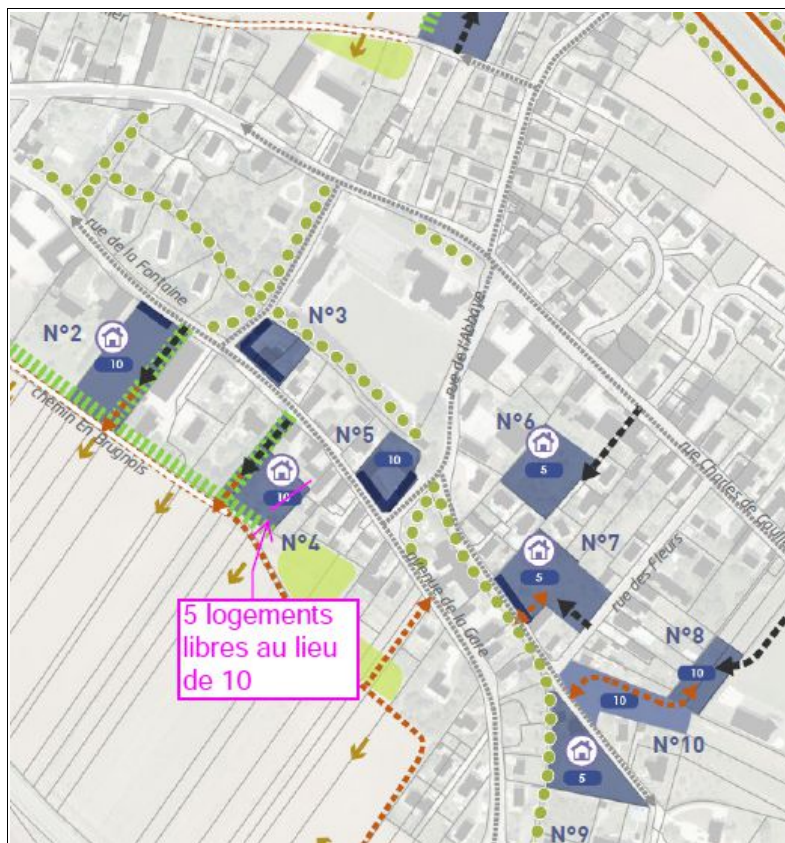
Analyse :

Dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD, une programmation de 10 logements libres, au lieu de 4 logements libres, a été proposée pour le site de projet n°4 d'Ouges, après accord de la commune. Il s'avère finalement qu'il y a eu une incompréhension entre la commune et la métropole à ce sujet : la configuration du terrain ne semblant pas en mesure d'accueillir 10 logements compte tenu des enjeux d'intégration urbaine et vis-a-vis des espaces agricoles au Sud.

Modification apportée :

Dans le cadre de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, la programmation du site n°4 d'Ouges est rétablie et arrondie à la demi décimale la plus proche : 5 logements libres sont ainsi affichés dans le POA-H et les OAP.

La programmation totale de la commune s'établit donc à 95 logements, au lieu de 100 dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD et de 85 dans le PLUi-HD approuvé en 2019.



4 / Créer le site de projet n°10 dans les OAP


« créer dans l'OAP le site n°10 « Abbaye / Fleurs » à Ouges, prévu dans le POA-H »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Comme précisé dans le rapport de présentation du projet de modification n°1 du PLUi-HD, le site de projet n°10 « Abbaye/Fleur » créé dans le cadre de la présente procédure, fait déjà l'objet d'un nombre de logements (10) et d'orientations littérales et graphiques comme précisé dans les extraits ci-dessous. Dans la mesure où ces dispositions sont suffisantes pour assurer l'insertion de la future opération d'urbanisme dans son environnement, il n'est pas nécessaire de compléter les OAP.

Extrait du rapport de présentation du projet de modification n°1 du PLUi-HD :

<p>Site n°10 « Abbaye / Fleurs »</p> <ul style="list-style-type: none">- Un nouveau site de projet d'une surface de 0,27 ha est créé sur la parcelle BB 89 à l'angle de la rue de l'Abbaye et de la rue des Fleurs et la programmation de 10 logements en accession abordable y est inscrite dans le POA-H.- Cette programmation est reportée dans les OAP (nouveau site affichant 10 logements), le règlement littéral (100 % AA) et ses documents graphiques (périmètre).- A noter que la parcelle BB 89 faisait déjà l'objet d'une orientation d'aménagement pour la création d'une liaison douce entre la rue du Général de Gaulle et la rue des Fleurs via le site de projet n°8 avant la présente modification du PLUi-HD.- Cette modification est sans impact environnemental.	 <p>Nouveau site de projet habitat n°10 Abbaye / Fleurs à créer</p> <p>OAP créée sur le site de projet n°10</p>
---	--

Extrait de l'orientation littérale du projet de modification n°1 du PLUi-HD :

Préserver le potentiel de réalisation ultérieure de continuités piétonnes :

- entre la rue de l'Abbaye (ou la rue des Fleurs) et la rue du Général de Gaulle via les sites de projet n°8 et n°10 et les installations sportives attenantes,

5 / Coefficient de biotope par surface dans les faubourgs dijonnais pour les petits terrains

« ne pas appliquer dans les faubourgs de Dijon la réduction des exigences de CBS et PLT aux tènements de moins de 300 m², existant à la date d'approbation du PLUi-HD (2019), pour éviter de consommer des espaces verts par division de parcelles »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Analyse et modification apportée :

Dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD, la part d'espaces verts est augmentée dans les faubourgs autour du centre ancien de Dijon (réglementé par un plan de sauvegarde et de mise en valeur) à l'exception des terrains d'une surface inférieure à 300 m².

Le coefficient de biotope par surface (CBS) a été porté à 40 % et la part de pleine terre (PLT) à 30 % (PLT 0,3 / CBS 0,4) dans les faubourgs dijonnais. En revanche, le CBS reste à 30 % et la PLT à 10 % pour les terrains inférieurs à 300 m².

Cette différenciation de la règle des espaces verts dans les faubourgs dijonnais a pour objectif de répondre aux enjeux environnementaux (climat, nature en ville, paysage) sans pour autant contraindre l'évolution des maisons de ville existantes sur des petits terrains.

En effet, les études conduites en parallèle de la modification n°1 du PLUi-HD ont permis d'identifier plusieurs poches de tissu pavillonnaire dense dans les quartiers péricentraux de Dijon. Cet habitat, nécessitant parfois des réhabilitations lourdes, contribue à maintenir et à attirer des familles avec enfants dans la métropole, en cohérence avec les orientations stratégiques de la métropole.

De plus, les divisions de terrains (lotissement, permis de construire valant division) permettent également de développer ce type d'offre immobilière et foncière particulièrement rare en coeur de métropole.

Néanmoins, la réserve de la commission d'enquête conduit à réinterroger l'écriture de la règle proposée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD. Celle-ci comporte en effet des risques de divisions successives de terrains, au détriment du cadre de vie des riverains (vues, nuisances sonores, problématiques d'accès, etc.) et des nouveaux occupants de ces maisons.

Ainsi, sans remettre en cause la philosophie de cette règle, il est souhaité l'ajuster à l'occasion de l'approbation de la modification n°1, en limitant la possibilité de recourir à ces taux réduits de CBS et de PLT, pour les terrains inférieurs à 300 m², à une seule fois à la date d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD.

6 / Développement agricole en zone naturelle sans augmentation de la constructibilité

« ajouter un alinéa au règlement littéral en zone N, permettant la rénovation des constructions agricoles existantes, sans augmentation de l'emprise au sol »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Comme précisé dans son mémoire en réponse au procès verbal des observations, la métropole est favorable à la modification demandée par la commission d'enquête. En effet, cet ajustement s'inscrit dans la continuité du contenu du projet de modification n°1, visant à faciliter le développement des activités agricoles en zone naturelle tout en limitant les impacts sur l'environnement (en autorisant les habitations des agriculteurs par changement de destination dans les bâtiments d'intérêt patrimonial).

En effet, si les bâtiments existants ou à venir identifiés dans le cadre du diagnostic agricole, réalisé par la Chambre d'agriculture, ont été classés en zone agricole, certains bâtiments ont pu échapper à ce recensement.

Ce changement du règlement littéral vient répondre aux attentes de la Chambre d'agriculture mais également à deux agriculteurs qui se sont exprimés dans le cadre de l'enquête publique. Ceux-ci souhaitent mettre en

valeur des bâtiments agricoles existants ne bénéficiant pas d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt local.

Modification apportée :

A l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD les modifications suivantes sont donc réalisées à l'article 1 « fonctions » du règlement littéral de la zone naturelle :

- les changements de destination des bâtiments protégés au titre du patrimoine sont autorisés pour l'activité agricole en plus des logements nécessaires à l'agriculture :

« les changements de destination, destinés à l'exploitation agricole y compris l'habitation des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole, à l'hébergement hôtelier, aux hôtels et autres hébergements touristiques, à la restauration ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics, des constructions existantes identifiées au titre du patrimoine d'intérêt local et aux bâtiments bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques ou des sites patrimoniaux remarquables (SPR), dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, la qualité paysagère et la fonctionnalité écologique du site »

- un nouvel alinéa est ajouté pour autoriser explicitement la rénovation des bâtiments, installations et ouvrages existants (bassins de rétention des eaux pluviales, etc.) à usage agricole sans augmentation de l'emprise au sol :

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

7 / Extension de la zone agricole au domaine de Gouville à Corcelles-les-Monts

« étendre la zone Ap du château de Gouville à Corcelles-les-Monts, sur les portions des parcelles AH 13 et 17 sur une surface d'environ 2300 m². »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Comme indiqué dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse, la métropole est favorable à cette demande d'extension de la zone agricole paysagère et de proximité (Ap) définie autour du château et de la ferme de Gouville dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD. Elle permet en effet d'affiner le zonage initialement proposé en facilitant l'accès au terrain depuis le chemin adjacent (voie communale n°8 de Chenôve) pour les engins de transport et d'exploitation vinicole et viticole.

Modification apportée :

A l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, la zone Ap est ainsi étendue sur une portion des parcelles AH 13 et 17.



8 / Revoir le zonage agricole et naturel autour du domaine de Neuvon à Plombières-lès-Dijon

« classer ou maintenir dans le domaine de Neuvon :

- la parcelle AE 79 en zone A pour une superficie de 0,45 ha ;
- la partie Nord (1,3 ha), déjà concernée par un espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE), en zone naturelle (N) ;
- les parcelles AE 25 et AE 63 en zone Ap pour un projet d'héliculture, à condition que ce projet soit soutenu par la Chambre d'agriculture. »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Comme indiqué dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse, la métropole est favorable aux 2 premiers points car ils permettent :

- d'affiner le zonage agricole proposé dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD en cohérence avec les bâtiments prévus dans le cadre du développement agri-touristique de Neuvon.
- de conserver en zone naturelle les parties du domaine qui seraient restées inconstructibles en raison de la présence d'espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE).

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

Modification apportée :

A l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, les changements suivants sont apportés :

- reclassement en zone N du Nord du domaine de Neuvon (1,4 ha), classé en zone agricole (A) dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD
- classement en zone A de l'Ouest de la parcelle AE 79, initialement non concernée par la modification n°1 du PLUi-HD, ainsi que la parcelle AE 80 en vue d'assurer la cohérence du zonage - soit un total de 0,6 ha



BI / RECOMMANDATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1 / Objectifs chiffrés du nombre de logements et de mixité de l'habitat dans les sites de projet

« maintenir les objectifs chiffrés des OAP en matière de nombre de logement et de mixité fonctionnelle et sociale, lorsque le cadre législatif et réglementaire ne l'empêche pas »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Comme précisé en réponse au procès verbal de synthèse, les objectifs de logements des OAP visent à répondre à 2 enjeux :

- assurer que la métropole et ses communes membres atteignent leurs objectifs démographiques (développés dans le PADD) et de construction de logements (spécifiés dans le POA-H) ;
- garantir une densité minimale des opérations, tant en renouvellement urbain qu'en extension, dans un objectif de modération des espaces naturels, agricoles et forestiers, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

De manière plus générale, les OAP précisent les objectifs permettant une bonne intégration paysagère et urbaine : maillage viaire, forme urbaine, localisation préférentielle des espaces verts, traitement des franges, bâtiments existants à préserver, etc.

Dans le cadre du PLUi-HD approuvé en 2019, l'absence d'objectif chiffré de logements sur certains sites de projet dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concerne (cf. page 33 des OAP) :

- des opérations en cours, qui font l'objet d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration de projet pour division de terrain) délivrées ou des procédures opérationnelles de type « ZAC », pour lesquelles il n'apparaît pas cohérent de fixer un objectif de logements a posteriori. Dans le cadre du projet de modification n°1 du PLUi-HD, c'est par exemple le cas pour les sites de projet n°1 « Kennedy » de Chenôve, n°36 « Terrot » de Dijon, n°5 « Changey » d'Hauteville-lès-Dijon et n°3 « Centre 1 » d'Ouges ;
- des 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 logement. Dans le cadre du projet de modification n°1 du PLUi-HD, c'est par exemple le cas pour les sites de projet, n°6 « Vergers du Sud » de Chenôve, n°3 « Route d'Ahuy/Venise 2 » et n°6 « Bénigne Joly » de Dijon.

Par ailleurs, le POA-H, qui constitue le volet programmatique du PLUi-HD en matière d'habitat, détermine un nombre de logements à atteindre pour chaque site de projet. Ce document constitue la feuille de route de la métropole mais aussi un document contractuel entre la métropole et les communes membres, qui restent compétentes en matière d'aménagement à vocation habitat et de délivrance des permis de construire. De plus, même si le POA-H n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, à la différence des OAP, il est précisé à la page 78 du règlement littéral « qu'une attention sera portée aux fiches communales du POA Habitat afin de tendre vers l'atteinte des objectifs fixés ».

En ce qui concerne la mixité de l'habitat, les sites de projet sont généralement déréglés lorsqu'ils se situent dans des QPV ou à proximité, déjà bien dotés en logement abordable, lorsque les opérations sont déjà engagées ou lorsqu'aucun logement abordable n'est envisagé sur le site en question, en cohérence avec les objectifs du programme d'orientations et d'actions habitat (POA-H). Dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD, c'est notamment le cas des sites « Ex-CPAM » et « Changenet » à Chenôve, « Bénigne Joly » et « Réaumur » à Dijon qui se situent dans des QPV ou à proximité ainsi que des sites « Terrot » à Dijon, « Chassagne » à Fény et « Centre 1 » à Ouges qui sont concernés par des opérations en cours portées par des bailleurs sociaux.

2 / Prise en compte de la trame verte et bleue et des besoins de stationnement le long de l'axe Ouche-Canal

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

- élargir majoritairement les marges de recul littérales de 6 m à 9 m afin de garantir la possibilité de réaliser une bande végétalisée suffisamment large le long de la rivière, comprenant éventuellement une voie cyclable ;
- mener une étude, hors procédure d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, pour mesurer l'impact de l'augmentation du nombre de véhicules des futurs résidents de l'OAP axe de l'Ouche afin de mettre en œuvre les mesures appropriées »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Mise en valeur des trames vertes et bleues

L'axe de l'Ouche constitue le 3^{ème} secteur de développement urbain stratégique identifié par le PLUi-HD et à ce titre il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) métropolitaine. Cette OAP complémentaire à l'OAP thématique « Environnement et paysage » prévoit de : « s'appuyer sur l'axe écologique de l'Ouche pour diffuser la nature dans l'espace urbain en inscrivant les projets dans la continuité des éléments de la trame verte existante, en recherchant une perméabilité des sols (traitement des stationnements en surface, pleine terre) limitant le ruissellement et favorable au développement de la strate arborée, ainsi qu'un enrichissement des milieux humides redonnant une épaisseur à la trame bleue, par exemple au travers d'une gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassins filtrants...).

Cette diffusion de la nature au coeur de l'espace urbain dense repose également sur une végétalisation du bâti (sur dalle, en toiture) y compris dans sa verticalité (façade végétalisée, préverdissement des balcons...) au bénéfice de la qualité du paysage urbain »

Cette OAP métropolitaine donne lieu à des prescriptions plus précises en ce qui concerne la mise en valeur et la protection des berges des cours d'eau dans les zooms sur les sites de projet situés le long de l'Ouche et du canal.

Le règlement littéral (5.1) définit des marges de recul de 6 m en zone urbaine et à urbaniser et de 9 m en zones naturelles et agricoles. Les plans de zonage communaux (pièce 5.3) définissent des marges de recul supérieures lorsque cela est cohérent : ainsi, une marge de recul est imposée par rapport aux berges de l'Ouche dans la traversée des zones urbaines de la métropole. Celle-ci est généralement d'une dizaine de mètres, mais peut atteindre localement une vingtaine de mètres. Ces marges de recul ne s'appliquent pas aux sites de projet mais les OAP des sites de projet comportent des dispositions de nature à assurer leur insertion vis-à-vis de la trame verte et bleue.

Besoins de stationnement

Il serait possible d'évaluer le nombre de place de stationnement à prévoir dans les constructions nouvelles en se basant sur la programmation de logements du POA-H et sur le taux moyen d'équipement des ménages. Néanmoins, cet exercice resterait très théorique puisque rien ne garantit que les logements prévus se feront là où ils sont envisagés. La programmation de logements pourra également varier à la hausse ou la baisse en fonction des contraintes réglementaires et économiques. En outre, le taux moyen d'équipement des ménages en voiture pourrait également évoluer en fonction de nouvelles habitudes de déplacements des ménages, liées à une prise de conscience écologique et au développement d'offres de mobilité attractives.

Au travers des différentes actions du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D), le PLUi-HD vise à réduire la part modale de la voiture particulière au profit des transports en commun, de la marche à pied et du vélo. A ce titre, l'offre de stationnement public et privé constitue un levier en faveur d'un report modal vers les modes de déplacements plus respectueux de l'environnement. Il convient d'éviter une sur-offre de stationnement qui inciterait les habitants à utiliser encore plus leur véhicule pour des déplacements pouvant être réalisés par d'autres moyens.

Cependant, les besoins en stationnement des véhicules et des vélos liés aux nouveaux logements sont garantis en dehors des espaces publics par les normes de stationnement définies à l'article 3 « stationnement » du règlement littéral. Par ailleurs, dans les secteurs péri-centraux, les espaces de stationnement public pourront être désengorgés grâce à l'extension des zones de stationnement résidentiel (payant).

3/ Compléter les fiches patrimoine

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

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Les coordonnées des fiches des cahiers métropolitains et communaux du patrimoine d'intérêt local (pièce 5.5) sont généralement renseignées par une adresse postale et une adresse cadastrale. Ces informations ne sont pas strictement nécessaires dans la mesure où chaque fiche est numérotée et que cette numérotation se retrouve, avec une symbologie ad hoc sur les plans de zonage communaux (pièce 5.3). Elles permettent néanmoins de faire plus facilement le lien entre le plan et la fiche.

En fonction des communes et des époques de conception des fiches, celles-ci peuvent présenter des informations en moins :

- absence d'adresse cadastrale sur certaines fiches (exemple : Saint-Apollinaire)
- code postal de la commune pas toujours renseigné (comme à Ouges)
- références cadastrales parfois précédées d'une date (puisque les références cadastrales d'un terrain peuvent changer en fonction des divisions de terrain et/ou des remembrements) mais pas systématiquement

Modification apportée :

Lors de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, les adresses postales et cadastrales sont donc harmonisées pour toutes les fiches :

- le code postal est ajouté
- les références cadastrales sont complétées

Ces changements n'auront pas d'incidence sur la protection du patrimoine d'intérêt local.

4/ Corriger le rapport de présentation pour le site de projet n°39 « Joliet/Jour de Fête » de Dijon

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

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Lors de la rédaction du dossier de modification n°1 du PLUi-HD, une erreur a été commise dans le rapport de présentation : si une œuvre d'art est bien envisagée à proximité immédiate du site de projet n°39 « Joliet/Jour de Fête » de Dijon, elle serait positionnée sur le domaine public et non sur le terrain d'assiette de l'ancienne poste Joliet. Cette disposition n'a donc pas à figurer dans l'OAP du site de projet.

Modification apportée :

Le rapport de présentation (pièce n°1) est donc corrigé en ce sens dans le cadre de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD.

5 / OAP du site n°4 « Pièce Cornue » de Marsannay-la-Côte

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

Réponse Dijon métropole

Analyse :

La voie à créer entre la rue de la Pièce Cornue et la rue des Vignes Dardelain ainsi que la liaison piétons/vélos entre les 2 rues sont déjà prévues dans l'OAP (pièce 4) relative au site de projet n°4 « Pièce Cornue » situé sur la commune de Marsannay-la-Côte dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD, que ce soit dans le texte ou sur le schéma de l'OAP.

Extrait des prescriptions littérales de l'OAP du site de projet n°4 soumises à enquête publique :

SITE 4 / PIÈCE CORNUE - OAP MODIFIÉE	
> Créer une voie circulée apaisée entre les rues de la Pièce Cornue et des Vignes Dardelain sur la limite Nord du site, intégrant déplacements des modes actifs (piéton et vélo) et végétalisation. Prévoir une emprise minimale de 12m.	← Prescription littérale relative à la création d'une voie
> Réaliser des espaces verts « tampons » arborés sur l'ensemble du pourtour du site au contact des tissus d'activités, notamment : <ul style="list-style-type: none">- un espace arboré d'une épaisseur minimale de 20m à l'angle Sud-Ouest du site ;- un espace végétalisé d'une épaisseur minimale de 5m le long de la rue des Vignes Dardelain.	
Pour mémoire, le principe d'un retrait végétalisé de 5m le long de l'axe de l'entrée Sud s'applique à la rue de la Pièce Cornue.	
> Assurer un maillage doux entre la rue de la Pièce Cornue et la rue des Vignes Dardelain sur la frange Sud du site, en anticipant les continuités ultérieures du maillage vers les parcelles voisines.	← Prescription littérale relative à la création d'une liaison douce
> Proposer une mixité des typologies bâties intégrant de l'habitat individuel groupé, en particulier le long de la voie à créer. Les formats collectifs ou intermédiaires seront notamment implantés vers le front de la rue de la Pièce Cornue : <ul style="list-style-type: none">- en évitant de créer un linéaire bâti continu, par l'organisation de césures et rythme des façades ;- en prenant en considération les nuisances liées au caractère routier actuel de la voie. Les logements en rez-de-chaussée seront limités ainsi que les logements mono-orientés vers la voie.	
> Une réflexion devra être menée sur l'implantation d'activités (commerces, services, bureaux) en rez-de-chaussée sur la rue de la Pièce Cornue.	

Extrait du schéma de l'OAP du site de projet n°4 soumise à enquête publique avec des bulles mettant en exergue les liaisons automobiles et douces à créer :



6.1 / Améliorations rédactionnelles - article 5 « Implantation » de la zone urbaine

« modifier la rédaction du règlement littéral de l'Article 5 de la zone U implantation :

- pour préciser dans le dernier alinéa de la page 46 qu'il s'agit d'un retrait vis à vis de la bande d'implantation ;
- pour améliorer la clarté du sixième alinéa de la page 47 consacré à la règle relative au recul de 5 mètres, accompagné d'un nouveau schéma ;
- pour préciser au neuvième alinéa de la page 47 que le retrait de 3 m ne s'applique qu'aux piscines hors sol ;
- pour faciliter la compréhension du troisième alinéa de la page 48 et du deuxième alinéa de la page 49 en joignant un nouveau schéma ; »

Réponse Dijon métropole

Analyse et modifications apportées :

L'écriture des règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives, précisées à l'article 5 du règlement littéral, présente un certain degré de complexité. En effet, elles visent à assurer l'insertion de projets très variés (extension de bâtiments existants ou constructions neuves, activités ou habitat, piscines, etc.) dans leur environnement (franges naturelles et agricoles, cœurs d'îlot, formes urbaines, etc.).

Préciser le dernier alinéa de la page 46

Extrait du projet de modification n°1 du PLUi-HD :

« Lorsqu'une bande d'implantation est définie (tissus urbains centraux, tissus urbains périphériques), la règle s'applique sur au moins 50% de la façade **principale** sur rue, **le linéaire de façade restant pouvant être implanté au-delà de cette bande d'implantation .** »

Il n'y a pas de nécessité de revoir la rédaction de cet alinéa du règlement proposée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD. Cet alinéa vise à autoriser les décrochements partiels des façades des constructions sur rue par rapport à la bande d'implantation dans laquelle les bâtiments doivent s'implanter. Celle-ci correspond :

- à une bande entre 0 et 6 m des voies et emprises publiques en tissus urbains centraux
- à la bande entre 2 et 6 mètre des voies et emprises publiques en tissus urbains périphériques

Néanmoins, afin de clarifier la notion de « bande d'implantation » et de « bande de constructibilité », les schémas illustrant les règles d'implantation sont complétés (cf. page suivante de la présente annexe n°3) à l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD.

Améliorer la clarté du nouvel alinéa relatif au recul de 5 m par rapport aux limites séparatives

Extrait du projet de modification n°1 du PLUi-HD : « Dans tous les cas, les éventuels retraits vis-à-vis des limites séparatives (latérales et de fond) seront supérieurs à 5m lorsque le tènement présente un linéaire sur voies et / ou espaces publics supérieur à 20m. Cette disposition n'est pas applicable aux sites de projet et aux secteurs Activités identifiés aux documents graphiques.. »

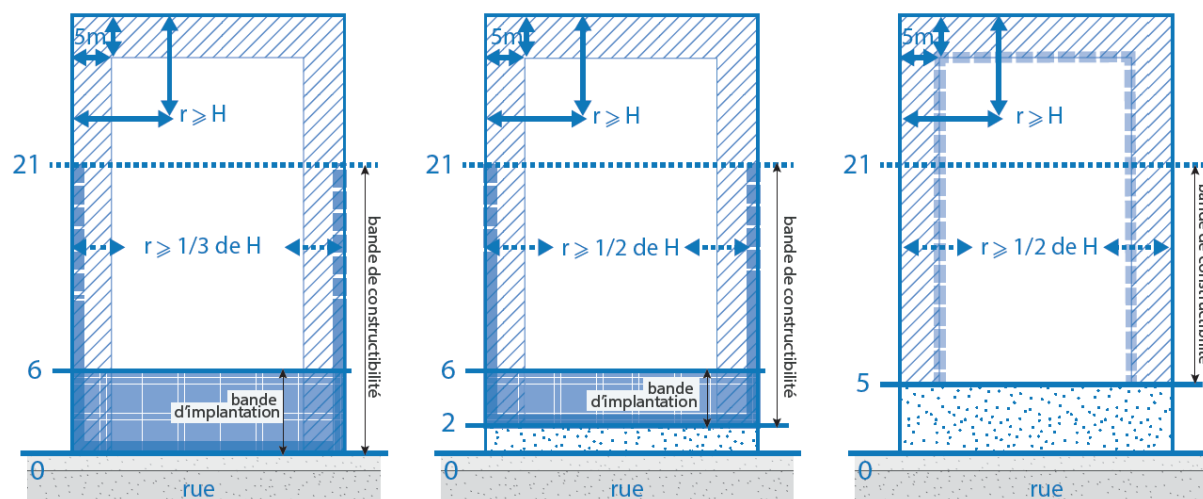
La rédaction de ce nouvel alinéa est revue de la façon suivante à l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD :

« Lorsque le tènement présente un linéaire sur voies et / ou espaces publics supérieur à 20m :

- dans la bande de constructibilité principale, les éventuels retraits vis-à-vis des limites séparatives latérales seront supérieurs ou égaux à 5m
- au-delà de la bande de constructibilité et dans tous les cas par rapport aux limites de fond, les constructions devront observer un recul par rapport aux limites latérales et de fond au moins égal à leur hauteur sans être inférieur à 5m

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

De plus, un schéma est ajouté pour illustrer cette nouvelle disposition (recul de 5 mètres par rapport à la limite séparative), en complément des schémas existants illustrant les cas dans lesquels le tènement dont le linéaire sur rue est inférieur à 20 mètres (cf. illustration ci-dessous).



Implantation des piscines

Extrait du projet de modification n°1 du PLUi-HD : « Un recul minimum de 3 m devra être observé entre le bord du bassin des piscines, dispositifs de sécurité inclus et les limites séparatives. »

La recommandation de la commission d'enquête permettrait de réserver le recul de 3 mètres aux seuls bassins hors sol, dont l'impact paysager est potentiellement plus fort que les piscines enterrées.

Néanmoins, les piscines enterrées comme hors sol peuvent contribuer à dégrader la qualité du cadre de vie des riverains (bruit, intimité, etc.). Par ailleurs, Dijon métropole est classée en zone de répartition des eaux (ZRE), car le territoire est caractérisé par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins des usagers. Il est donc nécessaire de limiter au maximum les usages d'eau potable qui ne sont pas indispensables à la consommation humaine en période d'été.

Ainsi, compte tenu des objectifs du PLUi-HD en matière d'insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement, mais également de préservation de la qualité du cadre de vie et de la ressource en eau potable, l'alinéa relatif aux piscines proposé dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD est conservé lors de l'approbation de la procédure.

Schéma illustratif du 3ème alinéa de la page 48 et du 2ème alinéa de la page 49

Extrait du projet de modification n°1 du PLUi-HD - page 48 du règlement littéral - implantation en tissus urbains centraux : « Ne sont pas soumis au retrait relatif à la hauteur de la construction, à condition que le recul soit au moins de 3 m, les deux derniers niveaux hors rez-de-chaussée, attique compris, en cas de retrait des volumes au droit du socle implantés en limite séparative dans l'épaisseur bâtie de 15 m admise. »

Extrait du projet de modification n°1 du PLUi-HD - page 49 du règlement littéral - implantation en tissus urbains périphériques : « Ne sont pas soumis au retrait relatif à la hauteur de la construction, à condition que le recul soit au moins de 3 m, les deux derniers niveaux, attique compris, en cas de retrait des volumes au droit du socle implantés en limite séparative dans l'épaisseur bâtie de 12 m admise. »

Afin de clarifier l'écriture de la règle :

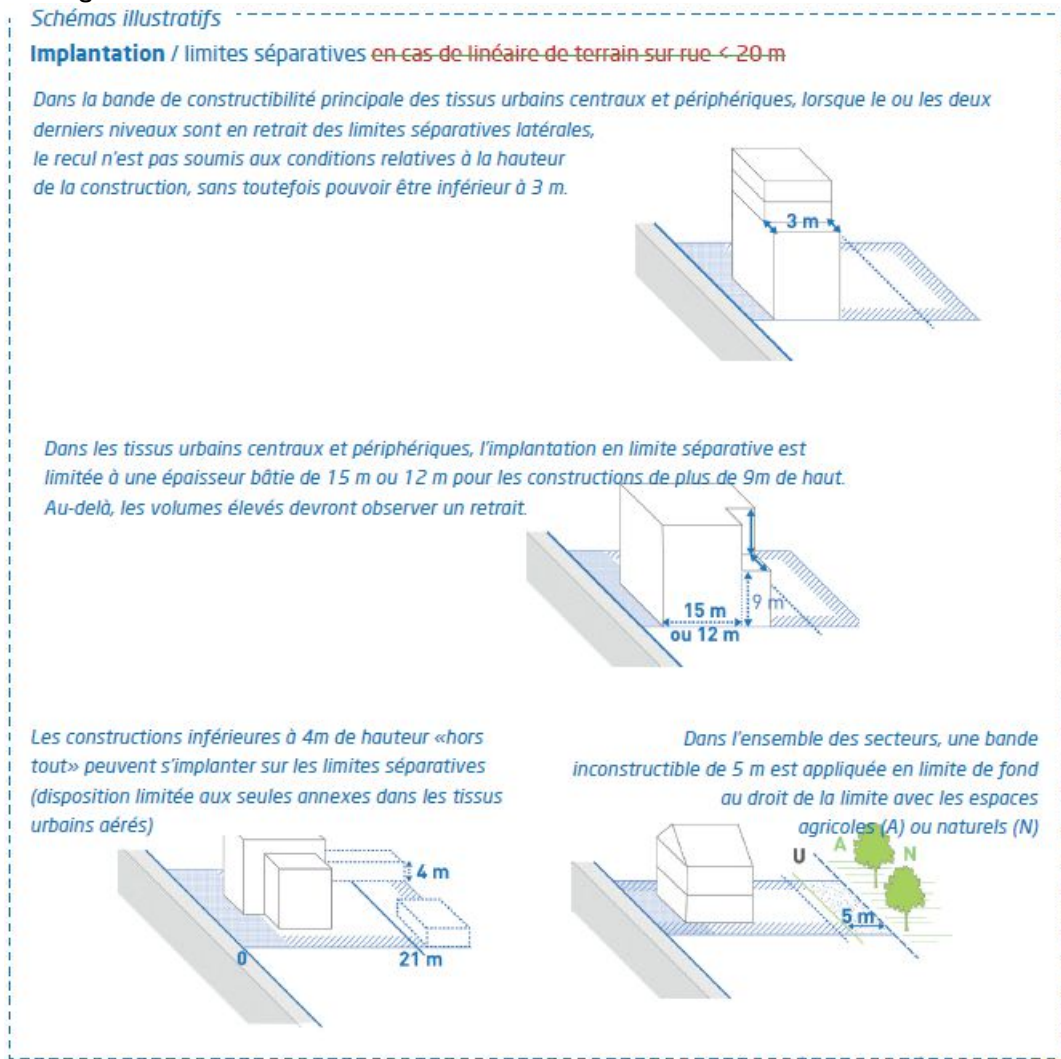
- le 3ème alinéa du règlement littéral de la page 48 est modifié de la façon suivante dans le cadre de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD :

« Au sein de l'épaisseur bâtie de 15m, lorsque la construction est implantée en limite séparative, les deux derniers niveaux, hors rez-de-chaussée et attique compris, pourront être en retrait sans être soumis à la règle de hauteur à condition que ce retrait soit supérieur à 3m. »

- le 3ème alinéa du règlement littéral de la page 49 est modifié de la façon suivante dans le cadre de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD :

« Au-sein de l'épaisseur bâtie de 12m, lorsque la construction est implantée en limite séparative, les deux derniers niveaux, hors rez-de-chaussée et attique compris, pourront être en retrait sans être soumis à la règle de hauteur à condition que ce retrait soit supérieur à 3m. »

De plus, la mention « en cas de linéaire de terrain sur rue > 20 m » introduite par la modification n°1 du PLUi-HD est supprimée du titre des schémas illustratifs à la page 49 du règlement littéral. Ces schémas sont en effet applicables quel que soit la longueur du linéaire de terrain sur rue :



6.2 / Améliorations rédactionnelles - article 7 « Éléments techniques » de la zone naturelle

« modifier la rédaction du règlement littéral de l'Article 7 Éléments techniques de la zone N pour conserver la disposition autorisant une implantation au sol sur les sites et sols pollués ou liés à la présence d'une ancienne décharge ou déchetterie de dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques ; »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et la loi « Climat et résilience » d'août 2021, qui ne considère pas les installations photovoltaïques au sol comme de la consommation d'espaces agricoles ou naturels sous réserve que leurs caractéristiques garantissent l'absence d'effets durables sur les fonctions écologiques du sol et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, conduit Dijon métropole à revoir sa position par rapport à la réponse apportée à la commission d'enquête dans son mémoire en réponse au procès-verbal des observations.

Il apparaît désormais pertinent d'autoriser la réalisation de projets de centrales photovoltaïques au sol sur des terrains pollués (anciennes décharges n'ayant pas été réhabilitées, ...) en zones naturelles et agricoles à condition que ce type de projet n'ait pas d'impact négatif en terme de faune et de flore (continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, ...) ou d'exploitation agricole (gêne dans la circulation d'engins agricoles, réduction des terres arables).

Modification apportée :

A l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, l'article 1 « Fonctions » du règlement des zones agricoles et naturelles est ainsi enrichi de l'alinéa suivant :

« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées au fonctionnement des dispositifs d'énergie solaire au sol à condition :

- qu'elles soient localisées sur des terrains dont les fonctionnalités agricoles et/ou écologiques sont altérées par une pollution avérée (anciennes décharges, dépôts de matériaux, ...);
- que leurs caractéristiques garantissent l'absence d'effets durables sur les fonctions écologiques du sol et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ;

Des mesures d'accompagnement telles que des plantations devront contribuer à améliorer la qualité paysagère et écologique du site. »

7.1 / Etude de piétonnisation de la rue Berbisey

« réaliser, hors procédure d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, une étude de circulation globale en vue de la piétonnisation de la rue Berbisey »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

L'action B1 « organiser les déplacements de proximité pour favoriser la ville des courtes distances » du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D - pièce 3.2), indique que la métropole souhaite aménager l'espace public afin de favoriser la sécurité, le confort de marche, la lisibilité et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR). En centre-ville de Dijon, cela passe notamment par l'extension des secteurs piétons et le développement des zones de rencontre.

La piétonnisation d'une rue quelle qu'elle soit s'accompagne systématiquement d'une étude de circulation globale.

7.2 / Etudes de pistes cyclables

« réaliser, hors procédure d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, une étude dans le cadre du schéma directeur cyclable pour la réalisation d'une piste cyclable :

- entre la rue d'Auxonne et la gare Porte-Neuve
- sur l'axe reliant la gare Porte-Neuve au lycée Carnot ;
- le long du canal de Bourgogne dans le secteur ex Amora-CIGV »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

L'action B2 « poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal de l'autoroute à vélo à la zone de rencontre » du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D - pièce 3.2), indique que la métropole souhaite poursuivre la mise en place d'un réseau cyclable continu et hiérarchisé à l'échelle de la Métropole. Cela se traduit notamment par les réflexions en cours pour la réalisation d'un nouveau schéma directeur des liaisons cyclables.

Comme précisé en réponse au procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête publique :

- la rue d'Auxonne est identifiée en tant qu'axe structurant vélo dans le projet de schéma directeur et les travaux interviendraient plutôt à moyen terme ;
- la rue de Metz, qui relie le lycée Carnot à la gare Porte-Neuve, a vocation à passer en zone 30 pour sécuriser les cyclistes sans faire l'objet d'aménagements spécifiques ;

- aucun aménagement n'est à ce jour prévu le long du quai Nicolas Rolin dans le cadre de l'aménagement de l'ex-site Amora (site de projet n°28 « Ex-Amora/Quai Moutarde » de Dijon), néanmoins sa limitation à 30 kilomètres / heure et la présence de ralentisseurs permet de sécuriser les déplacements dans cette rue. Par ailleurs, ce secteur bénéficie de la proximité de 2 liaisons cyclables structurantes : la piste du canal et celle de la coulée verte. Enfin, en parallèle du développement de la cité internationale de la gastronomie et du vin, les liaisons piétonnes et cyclables ont été revues et sécurisées en direction de la gare et du centre-ville : la partie Nord de la rue du Jardin des Plantes a par exemple été aménagée en zone de rencontre limitée à 20 km/h.

7.3 / Parking relais à l'entrée Sud

« réaliser, hors procédure d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, en priorité, la création d'un parking relais dans la zone Sud, totalement dépourvue de cet équipement indispensable »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

L'action D3 « accentuer le report modal grâce aux parkings-relais et/ou de covoiturage » du programme d'orientations et d'actions déplacements (POA-D - pièce 3.2), indique que la métropole souhaite réaliser des parkings-relais en connexion avec les lignes structurantes du réseau bus et tramway. Sur le plan indicatif lié à la fiche action D3, l'entrée Sud est identifiée comme un « bassin versant avec maîtrise des flux et report modal », ce qui démontre l'intérêt d'implanter un parking relais dans ce secteur.

Cependant, la création d'un parking de rabattement ne pourra être efficace que s'il est positionné sur un axe routier concentrant d'importants flux automobiles, tels que la route de Beaune et le boulevard de Palissy et qu'il permet d'accéder à un réseau de transport proposant un niveau de service très élevé (tramway, bus en site propre) et permettant d'accéder facilement aux principaux pôles d'emplois de l'agglomération.

Par ailleurs, l'entrée Sud dispose actuellement d'une offre très abondante de stationnement ouvert au public liée à tous les établissements commerciaux. La création d'un nouveau parking public n'aurait donc pas nécessairement l'effet levier attendu pour la réduction des flux automobiles vers le cœur de la métropole.

Ainsi, ce type d'équipement ne pourra être étudié qu'en lien avec la création d'un transport en commun en site propre le long de l'avenue Carraz et la route de Beaune, en parallèle de la mutation progressive de ce secteur d'activités vers un quartier mixte à dominante habitat.

7.4 / Agriculture dans l'écocité Jardin des Maraîchers

« réaliser, hors procédure d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD, en concertation avec les parties intéressées, la définition de la zone agricole du site de projet n°16 « écocité Jardin des maraîchers » à Dijon. »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Actuellement, les réflexions sur le projet d'agriculture urbaine de l'écocité Jardin des Maraîchers ne sont pas suffisamment avancées pour que la concertation avec les parties prenantes permette de définir l'emprise et le périmètre de la zone agricole.

8 / Correction d'erreurs matérielles sur le plan de zonage

« corriger les erreurs de numérotation du document graphique (Valorisation du patrimoine d'intérêt local) pour la commune de Fény »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi-HD, 2 nouveaux bâtiments ont été identifiés au titre du patrimoine d'intérêt local : un ancien corps de ferme au 31 rue de l'Eglise (nouvel élément 17 du patrimoine d'intérêt local) et des maisons jumelées au 2-4 rue de la Liberté (nouvel élément 18 du patrimoine d'intérêt local). Ces

nouveaux « éléments et édifices remarquables » donnent lieu à 2 nouvelles fiches dans le cahier communal d'intérêt patrimonial de Féney (pièce 5.5) et d'une délimitation sur le plan de zonage (pièce 5.3).

Une erreur s'est glissée dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD : la numérotation de ces 2 nouveaux éléments a été inversée sur le plan de zonage.

Modification apportée :

La numérotation des éléments du patrimoine d'intérêt local du plan de zonage de Féney (pièce 5.3) est corrigée à l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD.

9 / Maisons éclésières

« indiquer dans le cahier communal que ce sont les 18 maisons éclésières qui sont concernées et non les 19 écluses »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Les maisons éclésières liées au canal de Bourgogne font l'objet d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt local dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD par leur identification sur les plans de zonage (pièce 5.3) de Bretenière, Dijon, Longvic, Ouges et Plombières-lès-Dijon et par la création d'une nouvelle fiche « E1 » dans le cahier métropolitain d'intérêt patrimonial (pièce 5.5).

Comme précisé dans la fiche E1, il existe bien 19 écluses le long du canal de Bourgogne dans sa traversée de la métropole. En revanche, il existe 18 maisons éclésières car l'une des maisons éclésières a été démolie à Longvic. Comme précisé dans le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi-HD, ce sont donc bien les 18 maisons éclésières restantes qui font l'objet d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt local.

Au-delà de la question du nombre d'écluses et de maisons éclésières, il existe effectivement une erreur d'écriture dans le descriptif de la fiche E1 : il n'y est pas question des « maisons éclésières » mais des « écluses ».

Modification apportée :

Ainsi, la fiche « E1 » est corrigée à l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD par l'indication des « 18 maisons éclésières » en plus des « 19 «écluses ».

10 / Protection au titre de l'intérêt patrimonial dans les quartiers Maladière et Université

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

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Le quartier Maladière fait l'objet d'un ensemble d'intérêt patrimonial métropolitain relatif aux pavillons caractéristiques du début du XX^{ème} siècle « EM1 » délimité sur les plans de zonage communaux (pièce 5.3) dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD. L'ensemble métropolitain EM1 identifie les secteurs où les pavillons du début du XX^{ème} siècle sont majoritaires en vue d'assurer la pérennité de cette forme architecturale.

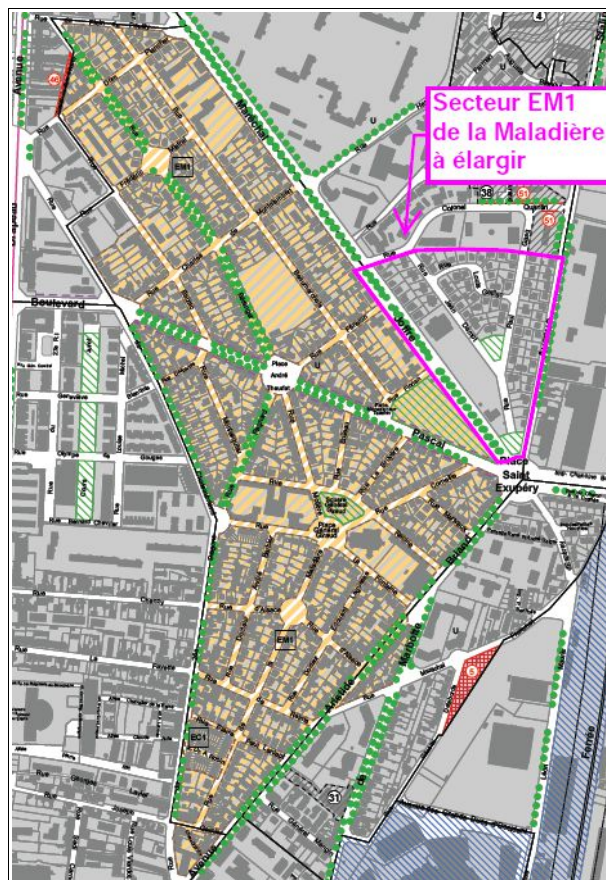
Contrairement au secteur faisant l'objet de la protection EM1, les rues Franchet d'Esperey, Chanzy et La Fayette présentent des tissus urbains plus hétérogènes qui ne justifient donc pas d'une protection au titre du patrimoine d'intérêt local.

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

Modification apportée :

Cependant, après analyse, l'ensemble patrimonial « EM1 » de Maladière est étendu pour inclure le secteur pavillonnaire situé entre le boulevard Joffre, l'avenue de Stalingrad et la rue du Colonel Quantin, dont les constructions correspondent parfaitement aux critères identifiés par la fiche patrimoine.

Extrait du plan de zonage de Dijon avec l'ensemble d'intérêt patrimonial métropolitain « EM1 » à étendre :



11 / Protection au titre de l'intérêt patrimonial dans le quartier Montchapet

« intégrer la rue de la Toison d'Or à Dijon dans l'EC 6 »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Comme indiqué en réponse au procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête publique, le nouvel ensemble urbain d'intérêt patrimonial créé dans le quartier Montchapet à Dijon « EC6 » concerne les rues de la Toison d'Or, Félix Ziem, Philippe le Hardi, Philippe le Bon ainsi que la rive Ouest de la rue Charles le Téméraire.

Si le rapport de présentation et la note explicative de la modification n°1 du PLUi-HD soumis à enquête publique n'évoquent pas la rue de la Toison d'Or dans le paragraphe relatif à la création d'un nouvel ensemble urbain d'intérêt patrimonial « EC6 », la carte illustrant ce paragraphe inclut bien la rue de la Toison d'Or.

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

Modification apportée :

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

12 / Entrée Nord de Magny-sur-Tille

« classer en EIPE le triangle boisé, rouge liasse 4, à Magny-sur-Tille , pour assurer sa protection »

Réponse Dijon métropole

Analyse :

Comme indiqué en réponse au procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête publique, la métropole souhaite répondre favorablement à l'observation formulée par l'association Eco Magny par la protection du triangle boisé à l'entrée Nord du village, afin de renforcer les mesures de compensations écologiques faisant suite à la création de la zone Npe à l'entrée du bourg.

Modification apportée :

Ainsi, Le triangle boisé au Nord de la parcelle AA 13, couvrant environ 5 000 m², est classé en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) à l'occasion de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD.

Extrait du plan de zonage de Magny-sur-Tille avec la délimitation du nouvel EIPE :

