

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

Modifications apportées au dossier après l'enquête publique

Annexe 4 à la délibération d'approbation

0. NOTE EXPLICATIVE

Modifications apportées au dossier de PLUI-HD	Chapitre / Titre / page concerné(s)¹	Origine de la modification
1) Actualiser les références aux articles du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation dont certains ont évolué ou vont évoluer avec la loi Climat et résilience (création de nouveaux articles / abrogation) et notamment l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme	Toute la note explicative	Actualisation
2) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad » de Dijon : - déréglementation de la mixité de l'habitat dans le règlement littéral et du nombre de logements dans les OAP - réduction à 60 logements dans le POA-H dont aucun en logements à loyer modéré (LLM) et en accession abordable (AA) - réécriture du 2ème alinéa de l'OAP en indiquant que les formats individuels denses seront privilégiés en cas de démolition-reconstruction et actualisation des pictogrammes sur le schéma de l'OAP - réduction de la hauteur à 12 mètres maximum dans l'annexe n°1 « sites de projet » du règlement littéral - actualisation de la programmation totale de Dijon	II Mise en cohérence des sites de projet habitat / Dijon / p42-43 et 49	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
3) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°4 « Fontaine » d'Ouges : - réduction du nombre de logements à 5 sur le schéma de l'OAP et dans le POA-H (tableau et plan)	II Mise en cohérence des sites de projet habitat / Ouges / p59	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
4) Corriger la programmation totale de Sennecey-lès-Dijon, qui reste inchangée à 420 logements	II Mise en cohérence des sites de projet habitat / Sennecey-lès-Dijon / p62	Correction d'une erreur de forme
5) Actualiser la programmation totale de la métropole en fonction des ajustements listés ci-avant	II Mise en cohérence des sites de projet habitat / Totaux de la métropole / p63	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête Correction d'une erreur de forme

¹ Les pages indiquées sont celles du dossier d'enquête publique unique - la numérotation des pages du dossier d'approbation peut différer

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Titre / page concerné(s)	Origine de la modification
6) Règlement littéral : préciser que la possibilité de recourir à un taux d'espaces verts réduit (PLT 0,1 / CBS 0,3) pour les petits terrains (<300 m²) dans les faubourgs dijonnais n'est valable qu'une seule fois à la date d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD	III Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p67	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
7) Ajouter un schéma illustratif dans le règlement littéral et actualiser le schéma existant à la page 48 afin d'illustrer les nouvelles règles applicables en cas de retrait par rapport aux limites séparatives en tissus urbains centraux et périphériques	III Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p67	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
8) Modifier le règlement des zones N et A pour autoriser : - les changements de destination du patrimoine d'intérêt local vers la destination « exploitation agricole » en zones agricoles et naturelles - la rénovation des constructions, installations agricoles sans augmentation de l'emprise au sol ainsi que les ouvrages agricoles en zone naturelle	III Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p70	Avis PPA : Chambre d'agriculture Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
9) Règlement littéral : autoriser les constructions et installations de production d'énergie solaire au sol en zones naturelles et agricoles sur des terrains pollués à condition de ne pas avoir d'effet durable sur les fonctions écologiques du sol et de ne pas être incompatibles avec l'activité agricole ou pastorale	III Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p70	Avis PPA : MRAe Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
10) Actualiser la carte de localisation des ensembles métropolitains du patrimoine d'intérêt local : étendre l'ensemble métropolitain du patrimoine d'intérêt local « EM1 » dans le Nord-Est du quartier Maladière pour y inclure le secteur pavillonnaire situé entre le boulevard Joffre, l'avenue de Stalingrad et la rue du Colonel Quantin	IV Modifications de fond / p71	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
11) Compléter le texte de présentation du nouvel ensemble d'intérêt patrimonial « EC6 » du quartier Montchapet à Dijon en mentionnant la rue de la Toison d'Or, dont les 2 rives sont bien impactées par la servitude d'urbanisme	IV Modifications de fond / p74	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
12) Plan de zonage : étendre d'environ 0,23 ha la zone Ap, délimitée autour du château de Gouville à Corcelles-les-Monts dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD, sur les parcelles AH 13 et 17	IV Modifications de fond / p75	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
13) Plan de zonage : classer le Nord du domaine de Neuvoon (environ 1,4 ha), protégé par espace d'intérêt paysager et écologique, en zone naturelle (N) et étendre la zone agricole paysagère et de proximité (Ap) à l'Est du domaine sur les parcelles AE 79 et 80 (environ 0,6 ha)	IV Modifications de fond / p76	Enquête publique : - observations - avis de la commission

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Titre / page concerné(s)	Origine de la modification
		d'enquête
14) Règlement littéral : préciser que la possibilité de recourir à un taux d'espaces verts réduit (PLT 0,1 / CBS 0,3) pour les petits terrains (<300 m ²) dans les faubourgs dijonnais n'est valable qu'une seule fois à la date d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD	IV Modifications de fond / p77-78	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
15) classer en EIPE le boisement situé au Nord de la zone naturelle dédiée aux équipements (Npe) délimitée au Nord de Magny-sur-Tille dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD - revoir l'argumentation et l'illustration	IV Modifications de fond / p80	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUi-HD

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Titre / page concerné(s)²	Origine de la modification
1) Actualiser les références aux articles du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation dont certains ont évolué ou vont évoluer avec la loi Climat et résilience (création de nouveaux articles / abrogation) et notamment l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme	Tout le rapport de présentation	Actualisation
2) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad » de Dijon : - déréglementation de la mixité de l'habitat dans le règlement littéral et du nombre de logements dans les OAP - réduction à 60 logements dans le POA-H dont aucun en logement à loyer modéré (LLM) et en accession abordable (AA) - réécriture du 2ème alinéa de l'OAP en indiquant que les formats individuels denses seront privilégiés en cas de démolition-reconstruction et actualisation des pictogrammes sur le schéma de l'OAP - réduction de la hauteur à 12 mètres maximum dans l'annexe n°1 « sites de projet » du règlement littéral - actualisation de la programmation de Dijon	2. Mise en cohérence des sites de projet habitat / Dijon / p19-20 et 29	Enquête publique : - observation - avis de la commission d'enquête
3) Corriger la phrase relative à l'œuvre d'art en précisant qu'elle sera positionnée sur le domaine public face au site de projet n°39 « Joliet/Jour de Fête » de Dijon	2. Mise en cohérence des sites de projet habitat / Dijon / p26	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
4) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°4 « Fontaine » d'Ouges : - réduction du nombre de logements à 5 sur le schéma de l'OAP et dans le POA-H (tableau et plan)	2. Mise en cohérence des sites de projet habitat / Ouges / p39	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
5) Corriger la programmation totale de Sennecey-lès-Dijon, qui reste inchangée à 420 logements	2. Mise en cohérence des sites de projet habitat /	Correction d'une erreur de forme

² Les pages indiquées sont celles du dossier d'enquête publique unique - la numérotation des pages du dossier d'approbation peut différer

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Titre / page concerné(s)	Origine de la modification
	Sennecey-lès-Dijon / p42	
6) Actualiser la programmation totale de la métropole en fonction des ajustements listés ci-avant	2. Mise en cohérence des sites de projet habitat / Totaux de la métropole / p44	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête Correction d'une erreur de forme
7) Règlement littéral : réécrire le 3ème alinéa de la page 48 et le 3ème alinéa de la page 49 aux bâtiments implantés en limite séparative d'une profondeur limitée à 15 m en tissus urbains centraux et à 12 m en tissus urbains périphériques Revoir le titre des schéma à la page 49 : supprimer « en cas de linéaire de terrain sur rue < 20 m »	3. Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p47	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
8) Règlement littéral : préciser que la possibilité de recourir à un taux d'espaces verts réduit (PLT 0,1 / CBS 0,3) pour les petits terrains (<300 m²) dans les faubourgs dijonnais n'est valable qu'une seule fois à la date d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD	3. Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p53	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
9) Règlement littéral : améliorer la rédaction du nouvel alinéa relatif au recul de 5 m par rapport aux limites séparatives et insérer un nouveau schéma explicatif dans le règlement littéral	3. Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p54-55	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
10) Règlement littéral : autoriser les constructions et installations de production d'énergie solaire au sol en zones naturelles et agricoles sur des terrains pollués à condition de ne pas avoir d'effet durable sur les fonctions écologiques du sol et de ne pas être incompatibles avec l'activité agricole ou pastorale	3. Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p59	Avis PPA : MRAe Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
11) Modifier le règlement des zones N et A pour autoriser : - les changements de destination du patrimoine d'intérêt local vers la destination « exploitation agricole » en zones agricoles et naturelles - la rénovation des constructions, installations agricoles sans augmentation de l'emprise au sol ainsi que les ouvrages agricoles en zone naturelle	3. Améliorations rédactionnelles du POA-H et du règlement littéral / p60	Avis PPA : Chambre d'agriculture Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
12) Actualiser la carte globale de localisation des ensembles métropolitains du patrimoine d'intérêt local et le zoom relatif au quartier Maladière :	4. Autres modifications de fond / p65-66	Enquête publique : - observations

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Chapitre / Titre / page concerné(s)	Origine de la modification
- étendre l'ensemble métropolitain du patrimoine d'intérêt local « EM1 » dans le Nord-Est du quartier Maladière pour y inclure le secteur pavillonnaire situé entre le boulevard Joffre, l'avenue de Stalingrad et la rue du Colonel Quantin		- avis de la commission d'enquête
13) Compléter le texte de présentation du nouvel ensemble d'intérêt patrimonial « EC6 » du quartier Montchapet à Dijon en mentionnant la rue de la Toison d'Or, dont les 2 rives sont bien impactées par la servitude d'urbanisme	4. Autres modifications de fond / p70	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
14) Plan de zonage : Etendre d'environ 0,23 ha la zone Ap, délimitée autour du château de Gouville à Corcelles-les-Monts dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD, sur les parcelles AH 13 et 17	4. Autres modifications de fond / p71-72	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
15) Plan de zonage : classer le Nord du domaine de Neuvon (environ 1,4 ha), protégé par espace d'intérêt paysager et écologique, en zone naturelle (N) et étendre la zone agricole paysagère et de proximité (Ap) à l'Est du domaine sur les parcelles AE 79 et 80 (environ 0,6 ha)	4. Autres modifications de fond / p73	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
16) Classer en EIPE le boisement situé au Nord de la zone naturelle dédiée aux équipements (Npe) délimitée au Nord de Magny-sur-Tille dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD - revoir l'argumentation et l'illustration	4. Autres modifications de fond / p77	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
17) Actualiser l'analyse des incidences en cohérence avec les changements mentionnés ci-avant et notamment les changements de zonage	Incidences du projet sur l'environnement / p80 à 87	Actualisation
18) Actualiser le tableau des surfaces en cohérence avec les changements mentionnés ci-avant	Récapitulatif du zonage / p88	Actualisation

3.1 PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS HABITAT (POA-H)

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Fiche / page concernées	Origine de la modification
1) Actualiser la programmation totale de la métropole en fonction des ajustements listés ci-après	Territorialisation des objectifs 2020/2030 / p36	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête Correction d'une erreur de forme
2) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°4 « Fontaine » d'Ouges : - réduction à 5 logements dont aucun en logement à loyer modéré (LLM) et en accession abordable (AA)	Fiche Ouges p87 (tableau) p88 (carte)	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
3) Corriger la programmation totale de Sennecey-lès-Dijon, qui reste inchangée à 420 logements	Fiche Sennecey-lès-Dijon p102 (tableau)	Correction d'une erreur de forme
4) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad » : - réduction à 60 logements dont aucun en logement à loyer modéré (LLM) et en accession abordable (AA)	Fiche Dijon / Varennes p110 (tableau) p111 (carte)	Enquête publique : - observation - avis de la commission d'enquête

4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Secteur / page concernées	Origine de la modification
1) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad » : - supprimer le nombre de logements sur le document graphique de l'OAP - préciser dans le 2ème alinéa de l'OAP en indiquant que les formats individuels denses seront privilégiés en cas de démolition-reconstruction et actualisation des pictogrammes sur le schéma de l'OAP	Zoom secteur Stalingrad (Dijon) / p70	Enquête publique : - observation - avis de la commission d'enquête
2) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°4 « Fontaine » d'Ouges : - réduction à 5 du nombre de logements sur le schéma	Ouges / p93	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête

5. RÈGLEMENT

5.1. RÈGLEMENT LITTÉRAL

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Article / page concerné(s)³	Origine de la modification
1) Actualiser les références aux articles du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation dont certains ont évolué ou vont évoluer avec la loi Climat et résilience (création de nouveaux articles / abrogation) et notamment l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme mentionné à l'article 1 de la zone U.	Tout le règlement	Actualisation
2) Préciser que la possibilité de recourir à un taux d'espaces verts réduit (PLT 0,1 / CBS 0,3) pour les petits terrains (<300 m ²) dans les faubourgs dijonnais n'est valable qu'une seule fois à la date d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD	Zone urbaine / Article 4 / Dispositions générales / p42	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
3) Améliorer la rédaction du nouvel alinéa relatif au recul de 5 m par rapport aux limites séparatives et insérer un nouveau schéma explicatif	Zone urbaine / Article 5 / Dispositions générales / implantation par rapport aux limites séparatives / p47	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
4) Réécrire le 3ème alinéa de la page 48 et le 3ème alinéa de la page 49 aux bâtiments implantés en limite séparative d'une profondeur limitée à 15 m en tissus urbains centraux et à 12 m en tissus urbains périphériques Revoir le titre des schéma à la page 49 : supprimer « en cas de linéaire de terrain sur rue < 20 m »	Zone urbaine / Article 5 / Implantation en tissus urbains centraux et périphériques / p48-49	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
5) Autoriser les constructions et installations de production d'énergie solaire au sol en zone agricole sur des terrains pollués à condition de ne pas avoir d'effet durable sur les fonctions écologiques du sol et de ne pas être incompatibles avec l'activité agricole ou pastorale	Zone agricole / Articles 1 et 7 / p66, 67 et 69	Avis PPA : MRAe Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
6) Modifier le règlement des zone A pour autoriser les changements de destination des bâtiments identifiés au titre du patrimoine vers la destination « exploitation agricole »	Zone agricole / Article 1 / Dispositions générales / p67	Avis PPA : Chambre d'agriculture Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
7) Modifier le règlement de la zone N pour autoriser : - les changements de destination des bâtiments identifiés au titre du patrimoine vers la destination « exploitation agricole »	Zone naturelle / Article 1 / Dispositions générales / p72-73	Avis PPA : Chambre d'agriculture Enquête publique :

³ Les pages indiquées sont celles du dossier d'enquête publique unique - la numérotation des pages du dossier d'approbation peut différer

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Article / page concerné(s)	Origine de la modification
- la rénovation des constructions, installations agricoles sans augmentation de l'emprise au sol ainsi que les ouvrages agricoles		- observations - avis de la commission d'enquête
8) Autoriser les constructions et installations de production d'énergie solaire au sol en zone naturelle sur des terrains pollués à condition de ne pas avoir d'effet durable sur les fonctions écologiques du sol et de ne pas être incompatibles avec l'activité agricole ou pastorale	Zone naturelle / Article 1 / Dispositions générales / p72, 73 et 75	Avis PPA : MRAe Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
9) Ajuster la programmation de logements pour le site de projet n°38 « Quantin/Stalingrad » de Dijon : - déréglementation de la mixité de l'habitat et réduction de la hauteur à 12 mètres dans l'annexe n°1 « sites de projet » du règlement littéral	Sites de projet / p81	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête

5.2 - 5.3 - 5.4 - 5.6 DOCUMENTS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Document concerné / Commune	Origine de la modification
1) Actualiser les noms des ex routes départementales devenues métropolitaines dans la liste des emplacements réservés	5.3 / Toutes les communes	Actualisation
2) Etendre d'environ 0,23 ha la zone Ap, délimitée autour du château de Gouville à Corcelles-les-Monts dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD, sur les parcelles AH 13 et 17	5.2, 5.3 / Corcelles-les-Monts	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête
3) Etendre l'ensemble métropolitain du patrimoine d'intérêt local « EM1 » dans le Nord-Est du quartier Maladière pour y inclure le secteur pavillonnaire situé entre le boulevard Joffre, l'avenue de Stalingrad et la rue du Colonel Quantin	5.3 / Dijon	- observations - avis de la commission d'enquête
4) Corriger l'erreur de numérotation entre les 2 nouveaux bâtiments inscrits au patrimoine d'intérêt local dans le hameau de Féney : le 31 rue de l'Eglise correspond au n°17 (et non au n°18) et le 2-4 rue de la Liberté correspond au n°18 (et non au n°17)	5.3 / Féney	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
5) classer en EIPE le boisement situé au Nord de la zone naturelle dédiée aux équipements (Npe) délimitée au Nord de Magny-sur-Tille dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD	5.3 / Magny-sur-Tille	Enquête publique : - observations

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Document concerné / Commune	Origine de la modification
		- avis de la commission d'enquête
6) Classer le Nord du domaine de Neuvon (environ 1,4 ha), protégé par espace d'intérêt paysager et écologique, en zone naturelle (N) et étendre la zone agricole paysagère et de proximité (Ap) à l'Est du domaine sur les parcelles AE 79 et 80 (environ 0,6 ha)	5.2, 5.3 / Plombières-lès-Dijon	Enquête publique : - observations - avis de la commission d'enquête

5.5. CAHIERS COMMUNAUX - PATRIMOINE D'INTÉRÊT LOCAL

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Commune / Fiche / page concernées	Origine de la modification
1) Harmoniser les adresses cadastrales et postales de l'ensemble des fiches du patrimoine d'intérêt local	Toutes les fiches	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
2) Revoir la rédaction du descriptif de la fiche métropolitaine « E1 » relative aux maisons éclusières du canal de Bourgogne afin d'évoquer les 18 maisons éclusières	Cahier métropolitain / fiche E1 / p12	Enquête publique : - avis de la commission d'enquête
3) Replacer les photos des fiches n°5 et 6 de Bretenière	Bretenière / fiches n°5 et 6 / p54-55	Problème de mise en page

7. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Modifications apportées au dossier de PLUi-HD	Pièce concernée	Origine de la modification
1) Mettre à jour le plan et la note des inondations par remontée de nappe	7.3 Remontée de nappe	Mise à jour des annexes