

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DP MEC) du PLU de Neuilly-lès-Dijon

Construction d'hébergements pour l'école de gendarmerie au quartier Geille

13/08/2019

1) Historique du dossier

29/09/2018 : réunion de présentation du projet d'augmentation des capacités de l'école des sous-officiers de la gendarmerie (ESOG) et de la procédure d'évolution du PLU de Neuilly-lès-Dijon nécessaire à la réalisation de ce projet :

- dans un contexte d'attentats et de rationalisation de l'offre de formation au niveau national, il est nécessaire d'accueillir et de former davantage d'élèves à l'ESOG, ce qui entraîne des besoins plus conséquents en matière d'hébergement dans un délai contraint. Ceux-ci seront réalisés en construction neuve et en réhabilitation de l'existant sur le site « Geille » dans le périmètre de l'ex BA 102, sur la commune de Neuilly-lès-Dijon ;
- la réalisation de ce projet n'est pas permise par le PLU de Neuilly-lès-Dijon en vigueur, qui réserve la zone UZ aux seules installations nécessaires au fonctionnement de l'aéroport civil et à la base aérienne. Dans la mesure où il n'est pas possible d'attendre l'approbation du PLUi-HD, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU apparaît nécessaire.

18/10/2018 : arrêté préfectoral portant application par anticipation du nouveau plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Dijon-Longvic, en cours de révision pour les besoins du projet. Le PEB en vigueur n'autorise en effet pas le projet de l'ESOG, contrairement au nouveau PEB qui classe le quartier Geille en zone D : il ne s'agit pas d'une zone d'interdiction mais de prescriptions d'isolation acoustique ;

07/12/2018 : délivrance d'un permis de construire précaire par le préfet au profit du Secrétariat général pour l'administration du Ministère de l'intérieur (SGAMI) Est pour le projet d'extension des capacités de l'ESOG de Dijon (6793 m² de surface de plancher créée) ;

Début 2019 : attestation de la compatibilité du projet de l'ESOG au quartier Geille avec les infrastructures publiques d'alimentation en eau potable et en assainissement des eaux usées existantes par Dijon Métropole (service Réseaux). L'opération est également jugée en adéquation avec les capacités d'exploitation actuelles et futures de la ressource en eau ;

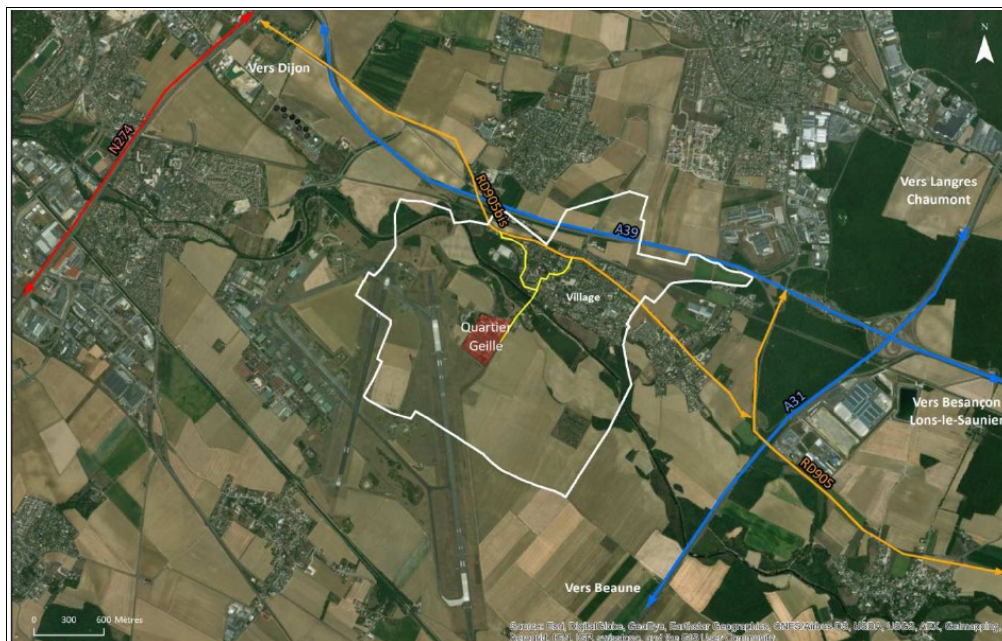
15/01/2019 : avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) décidant de ne pas soumettre la DP MEC du PLU de Neuilly-lès-Dijon à une évaluation environnementale après examen au cas par cas ;

04/03/2019 : réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) convoquée par courrier du Préfet de défense et de sécurité Est daté du 6 février 2019 au cours de laquelle aucune observation particulière n'est émise ;

05/07/2019 : avis favorable du commissaire enquêteur dans son rapport et ses conclusions à l'issue de l'enquête publique organisée du 20 mai au 5 juin 2019 qui n'a recueilli aucune observation de la part du public.

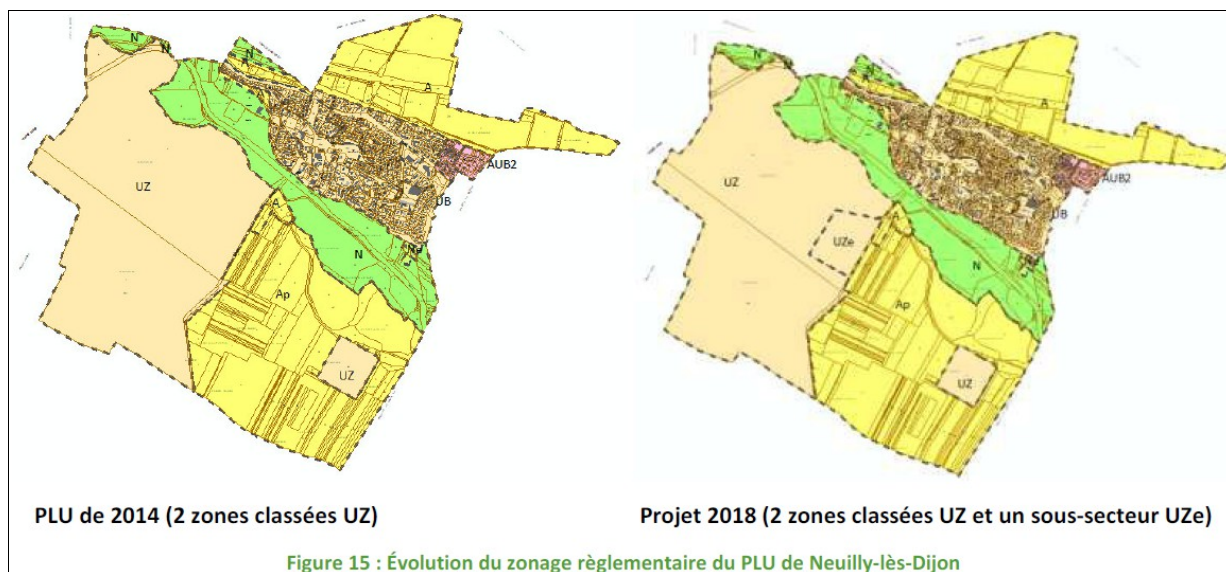
16/07/2019 : demande d'avis de l'Etat à l'autorité compétente en matière de PLU (Dijon Métropole).

2) Localisation du projet de l'ESOG



3) Analyse du projet de déclaration de projet

La portée de la procédure d'évolution du PLU de Neully-lès-Dijon est très limitée puisqu'elle consiste à :
- créer un sous-secteur « UZe » de 9,47 ha sur le plan de zonage (pièce n°4) ;



- autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en préambule du règlement (pièce n°3) de la zone UZ.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Caractère de la zone

La Zone UZ est spécialement affectée aux installations nécessaires à l'activité civile et militaire de l'aérodrome de Dijon-Longvic.

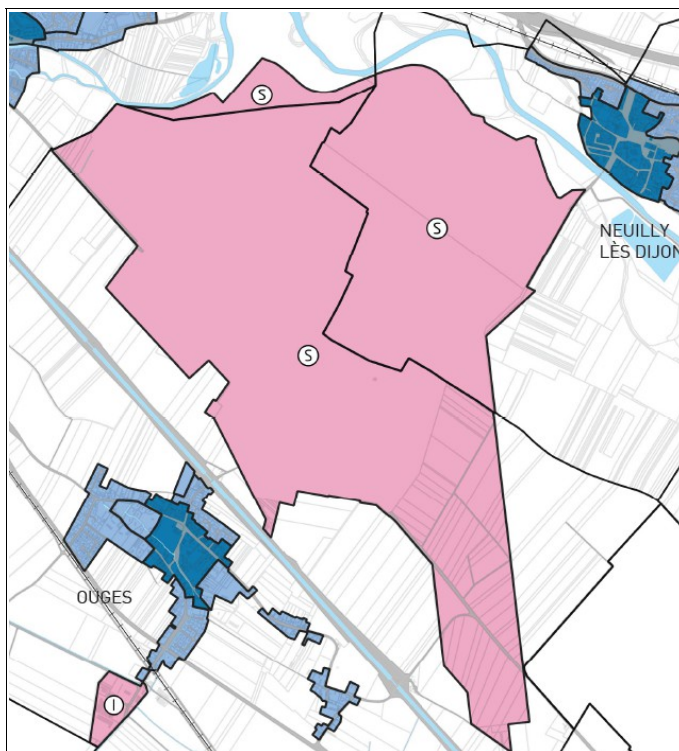
Dans le secteur UZc, sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les articles 1 à 3, 5 et 8 à 16 ne sont pas réglementés.

Extrait du règlement modifié (en rouge) du PLU de Neuilly-lès-Dijon

4) Compatibilité de projet de l'ESOG avec le PLUi-HD

Le projet de PLUi-HD arrêté le 20 décembre 2018 autoriserait le permis de construire puisque ce secteur y est classé en zone urbaine spécifique (S) dans lequel les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés.



Extrait du plan métropolitain des fonctions urbaines du projet de PLUi-HD

- Dans les secteurs spécifiques indicés **S**, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics, compatibles avec les équipements présents sur le secteur. Sur les terrains de l'ancienne base aérienne 102, sont également autorisées toutes les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'aéroport Dijon-Bourgogne et de l'école de gendarmerie, ainsi que les constructions correspondant aux destinations «autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire» et «restauration».

Extrait de l'article 1 (fonctions urbaines) du règlement littéral du projet de PLUi-HD