

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 26 novembre 2018



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire : Mme FERRIERE

Membres présents : Mme KOENDERS - M. MAGLICA - Mme POPARD - M. PRIBETICH - Mme MODDE - M. DESEILLE - Mme TENENBAUM - Mme DILLENSEGER - Mme AKPINAR-ISTIQUAM - M. CHÂTEAU - Mme MARTIN - M. EL HASSOUNI - Mme AVENA - M. MASSON - Mme JUBAN - M. MEKHANTAR - Mme REVEL - Mme MARTIN-GENDRE - M. BERTHIER - Mme TOMASELLI - M. PIAN - M. DECOMBARD - Mme PFANDER-MENY - Mme ROY - M. MARTIN - Mme HERVIEU - M. BEKHTAOUI - M. HAMEAU - Mme MASLOUHI - M. LOVICHY - Mme HILY - M. FAVERJON - Mme CHEVALIER - M. BARD - Mme CHARRET-GODARD - M. BORDAT - M. ROZOY - Mme BLAYA - M. CONTESSE - Mme FAVIER - Mme OUTHIER - Mme MILLE - M. BICHOT - Mme VOISIN-VAIRELLES - M. BOURGUIGNAT - M. AYACHE - M. BONORON

Membres excusés : Mme ZIVKOVIC (pouvoir Mme AKPINAR-ISTIQUAM) - Mme DURNERIN (pouvoir Mme HERVIEU) - M. DIOUF (pouvoir Mme BLAYA) - M. HELIE (pouvoir M. AYACHE) - Mme VANDRIESSE (pouvoir M. BOURGUIGNAT) - M. CHEVALIER (pouvoir Mme MILLE)

Membres absents : Mme TROUWBORST - M. HOUPERT - Mme DESAUBLIAUX - M. CAVIN

OBJET DE LA DELIBERATION

Avis sur l'avant-projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains, dit « PLUi-HD », de Dijon Métropole

M. Pribetich, au nom de la commission de l'espace public, de la vie urbaine, de la tranquillité publique et de l'écologie urbaine, expose :

Mesdames, Messieurs,

Le 17 décembre 2015, la Communauté urbaine du Grand Dijon, devenue Métropole par décret du 25 avril 2017, a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) sur l'ensemble du territoire métropolitain et délibéré sur les modalités de collaboration avec les vingt-quatre communes membres, lesquelles prévoient la consultation des communes sur l'avant-projet de PLUi-HD.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, un débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'est tenu au sein du conseil métropolitain et des conseils municipaux des communes membres.

Le projet de PADD s'articule autour de trois fils conducteurs interdépendants, constituant un socle et déclinés dans l'ensemble des orientations générales :

- imaginer la ville de demain à partir des atouts existants ;
- établir un nouvel équilibre entre l'homme, la nature et la ville ;
- construire la Métropole des proximités et des solidarités.

Les principales orientations adoptées sont les suivantes :

- atteindre 270 000 habitants en 2030, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,5 %, en construisant plus de 15 000 logements dont environ 1 000 par mobilisation du parc de logements existants ;
- rechercher un rééquilibrage territorial à l'échelle métropolitaine par une répartition équilibrée de l'offre en logement à loyer modéré et développer l'offre d'accession abordable, notamment pour les primo-accédants ;
- réduire la consommation de l'espace agricole et naturel d'à peu près 30 % par rapport à la période 2010-2020, avec une enveloppe d'environ 20 ha dédiée à l'habitat ;
- structurer le territoire de la Métropole dans une logique de complémentarité et irriguer au mieux les différentes parties de son territoire par une offre de services au plus proche des lieux de vie des habitants.

Par un courrier daté du 23 mars 2018, Dijon Métropole a synthétisé les observations formulées par les organes délibérant des communes et y a répondu par grande thématique. Ce bilan des observations des communes a ensuite été complété avec les observations de Dijon et mis en ligne sur la plateforme collaborative prévue à cet effet. Puis le conseil métropolitain a débattu des grandes orientations générales du PADD lors de sa séance du 30 mars dernier.

Comme le prévoient les modalités de collaboration entre Dijon Métropole et les communes membres, l'avant-projet de PLUi-HD a été transmis aux vingt-quatre communes de Dijon Métropole par un courrier remis à l'occasion de la conférence intercommunale des Maires du 11 octobre dernier et adressé le lendemain à ceux qui n'avaient pu être présents, afin que leur conseil municipal puisse rendre un avis sur ce dossier et formuler d'éventuelles observations, au plus tard le 12 novembre 2018.

Après cette étape, le projet de PLUi-HD sera arrêté par le conseil métropolitain du 20 décembre 2018 et soumis à l'avis des 24 Communes membres de la Métropole, des personnes publiques associées et des habitants, au travers d'une enquête publique. A l'issue de cette phase administrative, qui se prolongera pendant toute l'année 2019, le PLUi-HD sera approuvé définitivement par le conseil métropolitain.

Mais dans un premier temps, il appartient au conseil municipal de Dijon de se prononcer sur l'avant-projet de PLUi-HD.

Vu

- le code général des collectivités territoriales
- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbains ;
- la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
- la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme ;
- le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- l'arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2014 portant transformation de la communauté d'agglomération dijonnaise en communauté urbaine ;
- le décret n° 2017-635 du 25 avril 2017 portant création de la métropole dénommée « Dijon Métropole »
- la délibération du conseil de communauté du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains ;
- le procès-verbal de la conférence intercommunale des maires du 12 novembre 2015, relative à la définition des modalités de collaboration ;
- la délibération du conseil de communauté du 17 décembre 2015 arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes ;
- la délibération du conseil de communauté du 24 mars 2016 adoptant le contenu modernisé du code de l'urbanisme relatif au PLU ;
- le procès-verbal de conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 22 septembre 2016, portant sur la définition des outils de concertation et de communication ;
- le procès-verbal de la conférence intercommunale des maires portant sur le projet de PADD qui s'est tenue le 7 décembre 2017 ;

- la délibération du conseil municipal du 26 mars 2018 prenant acte du débat organisé par le conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;
- la délibération du conseil métropolitain du 30 mars 2018 prenant acte du débat organisé par le conseil métropolitain sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;
- le procès-verbal de conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 11 octobre 2018, relative à l'avant-projet de PLUi.

Considérant le dossier d'avant-projet de PLUi-HD

L'avant-projet de PLUi-HD soumis à l'avis du conseil municipal est composé des 6 pièces requises par le code de l'urbanisme, à savoir le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les programmes d'orientations et d'actions habitat et déplacements (POA-H et POA-D), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et graphique et les annexes. Cet avant-projet comporte de nombreuses innovations par rapport à l'éco-PLU, notamment des plans thématiques qui rendent plus claires et compréhensibles l'ensemble des règles.

Par ailleurs, les nouveaux outils réglementaires que constituent le coefficient de biotope par surface (CBS) et le bonus de hauteur favorisent une véritable montée en gamme des opérations d'aménagement et des constructions dans le domaine environnemental et paysager. De plus, très à l'écoute des préoccupations des habitants dans le cadre de la concertation conduite tout au long de cette procédure, les Communes et tout particulièrement la Ville de Dijon ont souhaité que les règles de hauteurs, d'implantations et d'espaces verts du PLUi se montrent davantage respectueuses de l'identité des différents quartiers de la Métropole, en particulier en ce qui concerne les faubourgs résidentiels de Dijon.

Ce point est encore renforcé par les exigences réglementaires assouplies, dans un esprit d'urbanisme de projet, adoptées pour les « sites de projet ». Ce nouveau dispositif favorise ainsi la construction de logements au sein des grandes opérations en cours et des principaux potentiels de production de logements identifiés.

La protection de la biodiversité, des grands paysages et de l'agriculture ne sont pas oubliées notamment par la traduction de l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles du PADD d'environ 30 %. L'intégration paysagère et environnementale des constructions et installations fait également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique (OAP), qui permet de traiter cette problématique sensible avec la souplesse nécessaire.

Le règlement et le découpage des zones agricoles et naturelles ont également été rédigés dans un souci de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels. La zone agricole de proximité (Ap) permet ainsi de limiter la constructibilité agricole en lisière des espaces urbains tout en favorisant le développement de l'agriculture périurbaine et vivrière, afin de tendre vers l'autosuffisance alimentaire du territoire.

L'intégration du programme local de l'habitat dans le PLUi-HD permet une prise en compte optimale de la diversité des besoins en logements dans les différentes pièces réglementaires ou programmatiques et d'amorcer un rééquilibrage sociologique, tant à l'échelle métropolitaine qu'à l'échelle infracommunale. Ce sujet est notamment décliné grâce à la mise en place de secteurs de mixité de l'habitat sur tout le territoire métropolitain à l'exception des quartiers déjà bien dotés en la matière.

En plus des logements à loyer modéré (LLM), il est également recherché le développement d'une offre de logements en accession abordable (AA) afin de proposer aux jeunes ménages une alternative attractive aux terrains à bâtir de la plaine dijonnaise. Cela se traduit très concrètement par une nouvelle définition de ce produit incluant non seulement l'accession abordable classique (PTZ pour la primo-accession, investissement locatif Pinel, financement du logement à loyer modéré [LLM], ...) mais également les logements neufs vendus à des ménages dont les revenus n'excèdent pas le plafond fixé au niveau national pour le « locatif intermédiaire » (LI) accession. A titre d'exemple, à Dijon (zone B1), ce plafond de revenu pour un ménage de 4 personnes est de 5478 €/ mois (valeur 2018).

De même, l'intégration du volet « déplacements » au PLUi-HD donne la possibilité d'une plus grande synchronisation entre les axes de développement urbain et le réseau de transport urbain. Par ailleurs, les normes de stationnement qui constituent un véritable outil au service de l'utilisation de modes de transports alternatifs à la voiture particulière, ont été redéfinies et harmonisées à l'échelle métropolitaine, en fonction du niveau de services et de desserte en transports publics, notamment aux abords des gares et du tramway.

Enfin, en cohérence avec les orientations du PADD, le PLUi introduit une nouvelle armature commerciale au travers d'un ensemble de nouvelles règles visant à limiter la taille des commerces et à

favoriser leur implantation au sein des pôles de quartiers, dans un esprit de « ville des courtes distances ».

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- 1 - prendre acte de la présentation de l'avant-projet du PLUi-HD de Dijon Métropole ;
- 2 - donner un avis favorable au dossier d'avant-projet de PLUi-HD mis à disposition des élus municipaux sur la plateforme collaborative depuis le 16 octobre et transmis via le lien de convocation spécifique au Conseil municipal ;
- 3 - m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions.

La présente délibération sera transmise pour information à Monsieur le Président de Dijon Métropole.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- un affichage pendant un mois à l'Hôtel de ville ;
- une publication au recueil des actes administratifs de la commune ;
- une diffusion sur le site consacré au PLUi-HD (<http://www.plui.metropole-dijon.fr/>).

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 45

Contre : 8

Abstentions : 2