

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 28 janvier 2019



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-ISTIQAM - M. CHÂTEAU - Mme MARTIN - M. EL HASSOUNI - Mme ZIVKOVIC - Mme JUBAN - M. MEKHANTAR - Mme REVEL - Mme MARTIN-GENDRE - M. BERTHIER - M. PIAN - M. DECOMBARD - Mme PFANDER-MENY - Mme ROY - M. MARTIN - Mme HERVIEU - Mme DURNERIN - M. BEKHTAOUI - M. HAMEAU - Mme MASLOUHI - Mme HILY - Mme CHEVALIER - M. BARD - Mme CHARRET-GODARD - M. BORDAT - M. ROZOY - M. DIOUF - Mme BLAYA - Mme OUTHIER - Mme MILLE - Mme VANDRIESSE - M. BICHOT - Mme VOISIN-VAIRELLES - M. CHEVALIER - M. BOURGUIGNAT - M. AYACHE - M. BONORON - Mme DESAUBLIAUX

Membres excusés : Mme AVENA (pouvoir Mme DILLENSEGER) - M. MASSON (pouvoir Mme MODDE) - Mme TOMASELLI (pouvoir M. PIAN) - Mme TROUWBORST (pouvoir M. DESEILLE) - M. FAVERJON (pouvoir Mme HERVIEU) - M. CONTESSE (pouvoir Mme BLAYA) - Mme FAVIER (pouvoir M. MEKHANTAR) - M. HELIE (pouvoir M. AYACHE)

Membres absents : M. LOVICHY - M. HOUPERT - M. CAVIN

OBJET DE LA DELIBERATION

Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains de Dijon Métropole - Avis sur le projet de PLUi-HD arrêté

Monsieur Pribetich expose :

Mesdames, Messieurs,

C'est dans le cadre de l'évolution du contexte institutionnel avec sa transformation en Communauté urbaine mais aussi réglementaire, que le Grand Dijon, désormais seule autorité compétente en matière de planification, a prescrit le 17 décembre 2015, 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 communautaire, à l'exception du périmètre couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et a arrêté les modalités de collaboration avec les 24 communes membres.

Cette procédure s'inscrivait alors dans les réflexions conduites par la collectivité sur le projet de territoire visant à construire et garantir un territoire encore plus dynamique, plus rayonnant, plus attractif, plus solidaire et à haute qualité de vie, en répondant pleinement aux enjeux d'un développement équilibré, sobre et durable. Depuis, le PLUi-HD est aussi à considérer comme un outil au service de la mise en œuvre du projet de la Métropole, nouveau statut reconnu à la collectivité par décret du 25 avril 2017.

En tout état de cause, ce nouveau document de planification stratégique intégrant les politiques publiques en matière d'habitat et de déplacements, associées à une politique environnementale

particulièrement ambitieuse se substituera dès son opposabilité, aux 24 documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur, dont l'écoPLU de Dijon. Toutefois, le projet de PLUi-HD arrêté, même s'il traduit avant tout un projet commun, cohérent et harmonieux à l'échelle métropolitaine, est fondé sur les caractéristiques, spécificités et potentialités propres à chaque commune.

A ce titre, les modalités de collaboration définies par délibération du 17 décembre 2015 ont permis de construire ce projet de manière partagée avec les élus municipaux des 24 communes membres. Nonobstant les contributions formulées par les communes au cours et à l'issue des réunions et ateliers de travail organisés tout au long de la procédure, notamment sur le diagnostic, le projet d'aménagement et de développements durables (PADD), les fiches densification, les fiches de territorialisation de l'habitat (POA-H), le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), l'ensemble des pièces du dossier de PLUi-HD, ainsi que les supports et les comptes-rendus des réunions, ont été mis régulièrement à disposition des communes au fur et à mesure de leur production, sur l'espace collaboratif prévu à cet effet. De plus, l'avis des conseils municipaux a été sollicité très en amont sur les modalités mêmes de la collaboration et sur l'avant-projet de PLUi-HD avant qu'il ne soit arrêté par le conseil métropolitain le 20 décembre dernier. Sans oublier que, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, un débat portant sur les orientations générales du PADD, document fondateur du PLUi-HD, s'est tenu au sein de chaque conseil municipal dans le courant du 1^{er} trimestre 2018, avant de l'être le 30 mars dernier au sein du conseil métropolitain.

Il appartient désormais au conseil municipal de se prononcer sur le projet de PLUi-HD arrêté de Dijon Métropole, notifié par courrier en date du 21 décembre dernier. En effet, comme le prévoient les articles L. 153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, les communes disposent d'un délai de trois mois à compter de l'arrêt de projet pour rendre un avis sur le projet de plan arrêté. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Aussi, l'avis rendu sur le projet de PLUi-HD arrêté ne peut que s'inscrire en cohérence avec l'avis favorable rendu le 26 novembre dernier sur l'avant-projet de PLUi-HD, le dossier ayant été amendé depuis cette date uniquement pour prendre en compte les observations de certaines communes, dans la mesure où celles-ci répondaient à l'intérêt général et n'étaient pas en contradiction avec les orientations métropolitaines.

Par conséquent, au regard des précédents débats et à l'appui des pièces composant le projet de PLUi-HD arrêté et de la notice explicative transmises, ne sont rappelées que les principales orientations du projet :

- Affirmer le rôle moteur et le rayonnement de Dijon Métropole à l'échelle régionale et même au-delà, en s'appuyant sur les supports d'attractivité et les leviers économiques.

- Atteindre 270 000 habitants en 2030, soit un taux de croissance annuel moyen ambitieux mais néanmoins réaliste de 0,5 %, en cohérence d'ailleurs avec les données du dernier recensement publiées au 1^{er} janvier par l'INSEE, en construisant plus de 15 000 logements dont environ 1 000 par mobilisation du parc existant et en confortant le rôle de la ville centre Dijon qui assumera environ 60 % de l'offre nouvelle en logement.

- Rechercher un rééquilibrage sociologique et 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 afin de fidéliser les familles, jeunes ménages et actifs sur le territoire. Le projet de PLUi-HD repose ainsi sur un principe fondateur de tendre vers 50 % des nouveaux logements en offre libre et en logement abordable dont 25 % en logement à loyer modéré et 25 % en accession abordable.

- Privilégier une stratégie de renouvellement urbain et réduire ainsi la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 30 % par rapport à la période 2010-2020. De plus, si Dijon Métropole envisage de réduire de 100 ha son artificialisation par rapport à la décennie passée, ce ne sont pas moins de 346 ha de zones à urbaniser affichés dans les PLU communaux qui sont désormais classés pour les dix prochaines années, en zone agricole ou naturelle au PLUi-HD. Enfin, avec une enveloppe d'environ 20 hectares seulement dédiée aux nouvelles extensions résidentielles, Dijon Métropole affirme clairement l'objectif d'une attractivité globale et durable, pour tendre vers l'autosuffisance alimentaire, valoriser l'identité agricole, viticole et gastronomique du territoire et renforcer la filière d'excellence dédiée à l'alimentation de demain.

- Structurer le territoire de la Métropole dans une logique de complémentarité et irriguer au mieux ses différents espaces par une offre de services au plus proche des lieux de vie des habitants. Le projet de

PLUi-HD entend conforter la ville des courtes distances, des proximités et des solidarités et repose ainsi sur une armature urbaine efficace et en réseau, renforçant les échelles de proximité et d'accès à tous les niveaux de services et à toutes les commodités.

En outre, l'approche environnementale est intégrée à un mode de développement de la ville favorisant la mise en œuvre d'une politique de transition écologique, par souci de bonne gestion des ressources naturelles, de protection de la biodiversité, des paysages et de la nature, de la qualité du cadre de vie et de la santé des habitants.

Cette stratégie s'inscrit pleinement dans la continuité d'une politique de développement vertueuse conduite par Dijon Métropole et conforte son positionnement comme territoire exemplaire en matière de développement durable.

De plus, l'intégration du programme local de l'habitat dans le PLUi-HD permet une prise en compte optimale de la diversité des besoins en logement dans les différentes pièces réglementaires ou programmatiques et d'amorcer un rééquilibrage sociologique et territorial, 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 relevant de la politique de la ville où l'offre conventionnée est déjà importante.

En complément des logements à loyer modéré (LLM), la priorité est donnée au développement d'une offre de logements en accession abordable (AA) afin de proposer aux jeunes ménages une alternative attractive aux terrains à bâtir de l'espace périurbain. 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, dans l'unité urbaine Dijon, correspondant à la commune-centre et à la première couronne (zone B1), ce plafond de revenus pour un ménage de 4 personnes est de 5 478 €/ mois (revenu fiscal de référence - valeur 2018).

De même, l'intégration du volet « déplacements » au PLUi-HD donne la possibilité d'une meilleure adéquation entre urbanisme et transports urbains. 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.

Le projet de PLUi-HD arrêté introduit une nouvelle armature commerciale au travers d'un cadre réglementaire rénové qui vise à limiter la taille des commerces tout en favorisant leur implantation au sein des pôles de quartiers, dans un esprit de « ville des courtes distances ». En effet la stratégie portée par le PLUi-HD est notamment celle de maintenir et développer le tissu commercial de proximité sur l'ensemble du territoire, dans les quartiers et centralités des communes et de maîtriser l'offre commerciale périphérique pour mieux répondre aux enjeux de complémentarité avec l'offre de centre-ville.

Un point important qui a fait l'objet de nombreux débats concerne l'intensification urbaine. Si le renouvellement urbain reste une priorité car il est la réponse à une gestion économe de l'espace, à la nécessité de construire, tout en favorisant l'émergence de nouvelles formes urbaines et l'innovation architecturale, force est de constater que les besoins en logement sont moins prégnants que ceux identifiés il y a 10 ans dans l'écoPLU dont l'élaboration fut décidée, rappelons-le, dans un contexte de pénurie foncière problématique.

Depuis, la mise en œuvre successive des politiques publiques en matière de planification, de maîtrise foncière et d'aménagement, ont permis de développer les capacités de construire sur :

- de grandes surfaces foncières dont l'aménagement est devenu opérationnel (Arsenal, Maraîchers, Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin, Quai des Carrières Blanches,...)
- des espaces qui se sont libérés grâce à la réalisation du Tramway (avenue de Langres, avenue Jean-Jaurès, avenue Poincaré)
- des secteurs de projet précisément identifiés dans le PLUi-HD (Pont des Tanneries, Quai des Carrières Blanches, ex-Terrot,...).

La mobilisation de ces fonciers conjuguée à un tassement du desserrement de la population -il y a moins besoin de construire pour garder le même nombre d'habitants- permettent, tout en gardant un objectif de production de l'ordre de 900 logements/an pour Dijon, de limiter l'intensité du renouvellement urbain sur les quartiers de faubourgs.

Au regard de ces éléments mais aussi et surtout des préoccupations des habitants et des représentants d'associations formulées dans le cadre de la concertation conduite tout au long de la procédure, les élus et tout particulièrement les élus dijonnais ont veillé à ce que le niveau d'intensification urbaine soit mieux appréhendé. Les règles de hauteurs, d'implantations et d'espaces verts du projet de PLUi-HD arrêté se montrent davantage respectueuses de l'identité des différents quartiers de la Métropole, en permettant de moduler les gabarits constructibles, tout en donnant la possibilité de faire évoluer l'habitat existant pour un meilleur confort. Ainsi, il est prévu une réduction de la hauteur et des emprises admises notamment dans les tissus urbains composites de faubourgs de Dijon. Ceci aura pour effet direct de minimiser l'impact des nouvelles constructions dont l'acceptation par les riverains reste toujours difficile. Les contributions ont été nombreuses en ce sens et le projet de PLUi-HD arrêté en tient compte.

Sachant par ailleurs que le dispositif adopté dans le cadre du projet de PLUi-HD consiste avant tout à favoriser la construction de logements au sein des grandes opérations en cours et des principaux potentiels de production de logements identifiés sur les « sites de projet ». Lorsqu'une certaine forme de densification restera possible, elle sera soumise au respect de règles environnementales strictes. 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.

L'écoPLU a permis de dégager de nouvelles opportunités foncières, de rattraper un retard significatif dans le domaine du logement social, d'assurer le dynamisme démographique de Dijon et de la Métropole, de requalifier l'espace public... Pas de densité sans un espace public apaisé, sécurisé et mis en valeur, conjugué à un développement sans précédent de l'offre en transport public et des mobilités douces.

Le projet de PLUi-HD en associant les politiques publiques d'habitat et de déplacements avec l'ambition d'une ville centre et d'une métropole à taille humaine, s'inscrit dans le cadre d'une transition écologique indispensable pour le bien-être de tous et donne les moyens d'un renouvellement urbain vertueux à l'écoute de ses habitants.

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
- 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
- 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
- les procès-verbaux des conférences intercommunales des maires organisées le 12 novembre 2015, le 22 septembre 2016, le 7 décembre 2017 et le 11 octobre 2018

- la délibération du conseil municipal du 26 novembre 2018 portant avis sur l'avant-projet de PLUi-HD
- la délibération du conseil métropolitain du 20 décembre 2018 approuvant le bilan de la concertation du PLUi-HD
- la délibération du conseil métropolitain du 20 décembre 2018 arrêtant le projet de PLUi-HD.

Considérant le dossier établi en vue de l'arrêt du projet de PLUi-HD et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les OAP, le POA, le règlement et les annexes,

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

- 1 - prendre acte du projet du PLUi-HD arrêté qui lui a été soumis par Dijon Métropole ;
- 2 - émettre un avis favorable sur le projet du PLUi-HD de Dijon Métropole, notamment sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions réglementaires concernant directement la commune, conformément à l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme ;
- 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 : 3