



MODIFICATION N°1 DU PLUi-HD

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT DÉPLACEMENTS

PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS
(PDA) DES MONUMENTS HISTORIQUES



Enquête publique unique
en application des articles L. 123 et suivants du code de l'environnement

Document pédagogique

Du 2 novembre 2021 au 3 décembre 2021



**Informez-vous et donnez
votre avis :**
registre-dematerialise.fr/2712





Préambule

Le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains, dit « PLUi-HD » de Dijon métropole a été approuvé le 19 décembre 2019 par le conseil métropolitain. Il est devenu opposable aux autorisations d'urbanisme le 23 janvier 2020, après la réalisation des mesures de publicité et du contrôle de légalité.

Afin de faire face aux changements démographiques, économiques, sociétaux ou environnementaux et de répondre aux besoins de développement du territoire, le document cadre des politiques de l'urbanisme, de l'habitat et des mobilités qu'est le PLUi-HD doit évoluer et être ajusté.

Aussi, une première procédure de modification est engagée afin de prendre en compte les besoins d'évolution liés aux projets et procéder aux différentes corrections ou actualisations du PLUi-HD. Il s'agit, d'une part, de tenir compte du retour d'expérience de sa mise en œuvre, d'autre part, de permettre la réalisation de projets et enfin d'intégrer des évolutions législatives ou réglementaires.

En parallèle de la procédure de modification du PLUi-HD, les périmètres de protection autour des monuments historiques (rayons de 500 mètres) sont ajustés dans le cadre d'une procédure de périmètre délimité des abords (PDA) sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France.

Conformément à la réglementation en vigueur, l'avis de toute personne intéressée doit être recueilli au travers d'une enquête publique préalablement à l'approbation de la modification du PLUi-HD et la proposition de PDA.

Sommaire

Partie 1 - Le cadre général	4 à 11
1. Présentation synthétique du PLUi-HD.....	5 à 7
Qu'est ce que le PLUi-HD de Dijon métropole ?	5
La composition du PLUi-HD	6
Les grands objectifs du PADD	7
2. Pourquoi une modification du PLUi-HD ?.....	8
3. Pourquoi une procédure de périmètres délimités des abords?.....	9
4. L'enquête publique unique.....	10
5. Le calendrier prévisionnel des procédures de modification du PLUi-HD et de PDA.....	11
Partie 2 - Les périmètres délimités des abords des monuments historiques	12 à 15
Partie 3 - Les principaux changements du PLUi-HD	16 à 25
1. Promouvoir la nature en ville.....	17
2. Favoriser la pérennité et le développement de l'agriculture et de la viticulture.....	18 à 19
3. Valoriser le patrimoine architectural.....	20 à 21
4. Répondre aux besoins des communes.....	22 à 25

Partie 1 - Le cadre général

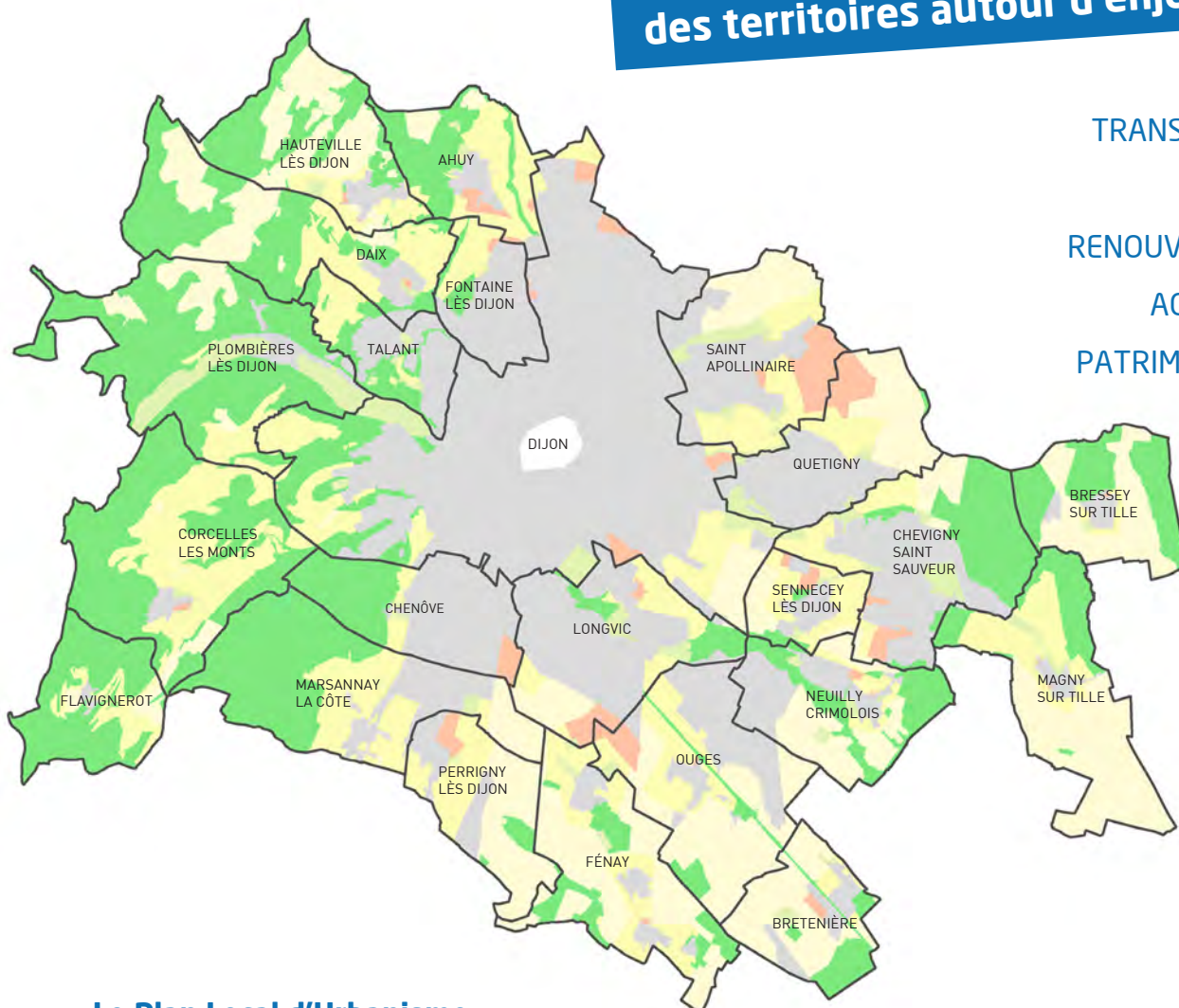
1. Présentation synthétique du PLUi-HD

Qu'est ce que le PLUi-HD de Dijon métropole ?

Le PLUi-HD

Un document commun
pour l'ensemble des communes

des règles adaptées à la diversité
des territoires autour d'enjeux partagés



TRANSITION ÉCOLOGIQUE,
CADRE DE VIE,
RENOUVELLEMENT URBAIN,
ACCÈS AU LOGEMENT,
PATRIMOINE ET PAYSAGES,
DÉPLACEMENTS...

Le Plan Local d'Urbanisme

intercommunal Habitat Déplacements (PLUi-HD) s'applique depuis le 23 janvier 2020 sur les 23 communes membres de Dijon métropole. Ce document d'urbanisme détermine les principes d'aménagement et de développement de la métropole pour les 10 prochaines années. C'est sur la base de ce PLUi-HD que sont délivrées les autorisations d'urbanisme (permis de construire,...).

Le **PLUi-HD** constitue également le **document cadre des politiques de l'habitat et des mobilités de la métropole**. Les actions que la métropole souhaite mettre en place sur la période 2020-2030 sont ainsi présentées dans les programmes d'orientations et d'actions habitat et déplacements (POA-H et POA-D).

La composition du PLUi-HD

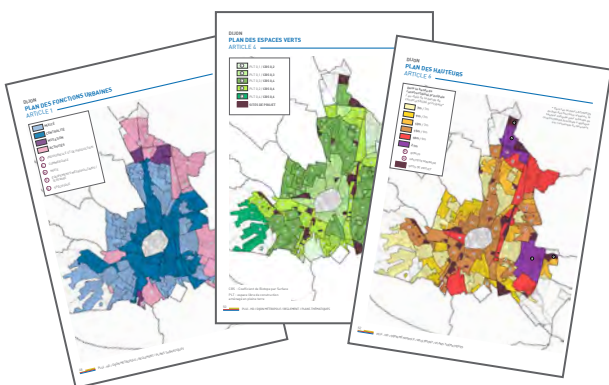
Les pièces du PLUi-HD

Le PLUi-HD comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des programmes d'orientations et d'actions (POA), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement littéral et graphique (plans thématiques, documents graphiques, patrimoine d'intérêt local) et des annexes «obligatoires» et facultatives (informations complémentaires).

Les pièces opposables aux autorisations d'urbanisme

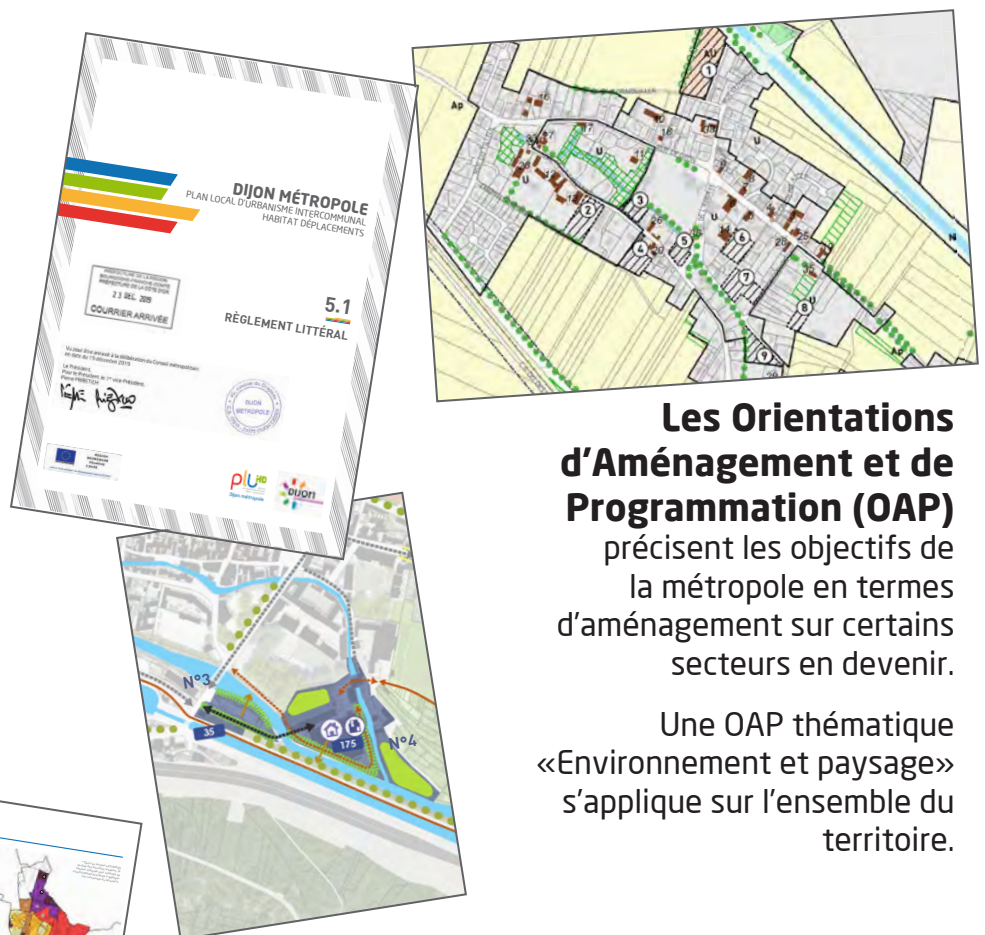
Le règlement littéral, commun à l'ensemble du territoire, fixe les règles des zones et secteurs ainsi que celles relatives aux prescriptions graphiques spécifiques. Il renvoie à des plans thématiques sur certains sujets.

Les plans thématiques des cahiers communaux, délimitent des règles différentes entre les quartiers des communes : implantation, hauteurs, espaces verts...



Les documents graphiques

font apparaître le zonage du territoire (zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles) ainsi que les prescriptions spécifiques à respecter sur les parcelles (espace boisé classé, marge de recul, patrimoine d'intérêt local...).



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

précisent les objectifs de la métropole en termes d'aménagement sur certains secteurs en devenir.

Une OAP thématique «Environnement et paysage» s'applique sur l'ensemble du territoire.

Les annexes

regroupent l'ensemble des dispositions issues d'autres documents : servitudes d'utilité publique, plans de prévention des risques naturels, etc...

Pour consulter les pièces du PLUi-HD : www.metropole-dijon.fr/PLUi-HD-approuve

Pour connaître les règles applicables sur votre parcelle : <https://api-carto.dijon.fr/plui/>

Les grands objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Document clé du PLUi-HD, le PADD prend appui sur les enjeux du diagnostic territorial et environnemental et définit les grandes orientations d'aménagement pour le territoire métropolitain à l'horizon 2030.

AMBITION N°1 : IMAGINER LA VILLE DE DEMAIN À PARTIR DES ATOUTS



Une métropole attractive, adaptée aux transformations de l'économie et des modes de vie, qui offre à ses habitants un cadre urbain durable.



Une métropole qui concilie préservation du patrimoine naturel, qualité de vie, santé des habitants et développement.

AMBITION N°2 : ÉTABLIR UN NOUVEL ÉQUILIBRE ENTRE L'HOMME, LA VILLE ET LA NATURE



AMBITION N°3 : CONSTRUIRE LA MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS ET DES SOLIDARITÉS



Une métropole qui contribue à l'équité sociale et urbaine entre les habitants du territoire, facteur du mieux vivre ensemble.

Le PADD traduit l'ambition de la métropole en matière d'innovation urbaine, d'habitat, de déplacements, de développement économique et social, d'environnement et de préservation des espaces naturels.

AXE 1

MÉTROPOLE ATTRACTIVE



+ de 15 000 logements à construire entre 2020/2030 dont **+ de 14 000** constructions neuves et environ 1 000 en mobilisant le parc existant

- 30 % de consommation foncière

Affirmer le rôle moteur et le rayonnement de la métropole

Répondre aux besoins en logements pour soutenir la dynamique démographique

Lutter contre l'étalement urbain

AXE 2

TRANSITIONS URBAINES



Favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même

Conforter la politique des déplacements à l'échelle du bassin de vie

Réussir la transition énergétique

AXE 3

PAYSAGES ACTIFS



Mettre en valeur les paysages et les patrimoines

Pérenniser et valoriser les activités agricoles

Mettre en œuvre la trame verte et bleue

2. Pourquoi une modification du PLUi-HD ?

Le PLUi-HD, un document évolutif

A l'instar des autres plans locaux d'urbanisme de France, le PLUi-HD de Dijon métropole est un document évolutif. Une fois approuvé, ses règles peuvent être ajustées de même que ses zones ou ses périmètres afin de s'adapter aux enjeux locaux et nationaux.

A ce titre, le code de l'urbanisme prévoit plusieurs procédures, requises en fonction de la nature ou de l'objet de l'évolution envisagée. Le PLUi-HD a ainsi déjà fait l'objet d'une procédure de mise à jour afin d'actualiser ses annexes.



Le choix de la procédure de modification pour faire évoluer le PLUi-HD

Le code de l'urbanisme autorise la procédure de modification «de droit commun» notamment lorsque les évolutions envisagées n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Compatibilité avec le SCoT du Dijonnais

Le PLUi-HD approuvé le 17 décembre 2019 a été jugé compatible avec les orientations et objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Dijonnais, norme supérieure qui constitue le document de référence en matière de développement urbain, de mobilités, d'habitat et de préservation des ressources naturelles, à l'échelle du bassin de vie.

Etant donné que les changements apportés dans le cadre de la procédure de modification ne remettent pas en cause les grands équilibres du PLUi-HD, la modification reste donc compatible avec le SCoT du Dijonnais.

ZONES AGRICOLES



ZONES NATURELLES



PROTECTIONS EN RAISON DE LA QUALITÉ DES SITES



3. Pourquoi une procédure de périmètres délimités des abords?

La protection des monuments historiques et de leurs abords

La protection de tout nouvel édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé a pour conséquence la mise en place d'une servitude de protection de 500 mètres autour de ce monument. Lorsqu'un projet de permis de construire est déposé sur un terrain concerné par une servitude de protection d'un monument historique, il doit être transmis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

La procédure de périmètres délimités des abords des monuments historiques

Ces périmètres de 500 mètres de rayon peuvent être redimensionnés sur proposition de l'ABF, en fonction des enjeux patrimoniaux urbains et paysagers propres à chaque monument, après la réalisation d'une procédure de périmètre délimité des abords (PDA).

Les monuments historiques et les communes concernés par la procédure de PDA

Les 16 périmètres de protection des monuments historiques de Dijon métropole font l'objet d'une nouvelle délimitation. La procédure de PDA concerne 15 communes de la métropole et 4 communes extérieures :



- le **château de Bressey-sur-Tille** [concerne également la commune d'Arc-sur-Tille] ;
- le **château de Bretenière** [concerne également la commune de Rouvres-en-Plaine] ;
- les **pressoirs des Ducs de Bourgogne** à Chenôve ;
- les monuments du **centre de Dijon** et le **parc de la Colombière** [concerne également la commune de Longvic] ;
- l'**église du Sacré Cœur**, dans le quartier de la Maladière à Dijon ;
- l'**église Sainte-Bernadette** dans le quartier des Grésilles à Dijon ;
- la **maison Constantin** dans le quartier Montchapet à Dijon [concerne également la commune de Fontaine-lès-Dijon] ;
- la **faculté des sciences** et les **4 sculptures du campus**, dans le quartier de l'Université à Dijon ;
- l'**église Saint-Martin** de Féney [concerne également la commune de Saulon-la-Rue] ;
- le **fort de Beauregard** à Féney et Longvic [concerne également les communes de Marsannay-la-Côte et Ouges] ;
- le **fort Carnot** à Hauteville-lès-Dijon et Daix ;
- le **café du Rocher** à Marsannay-la-Côte [concerne également la commune de Perrigny-lès-Dijon] ;
- l'**église Notre-Dame-de-l'Assomption** et le **colombier** à Marsannay-la-Côte [concerne également la commune de Couchey] ;
- le **monument rendant hommage à Guynemer** de la BA102 à Ouges ;
- le clocher de l'**église Saint-Baudèle** à Plombières-lès-Dijon ;
- le **fort Junot** à Sennecey-lès-Dijon [concerne également la commune de Neuilly-Crimolois].

4. L'enquête publique unique

Une enquête publique avec 2 objets : la modification n°1 du PLUi-HD et les propositions de périmètres délimités des abords

L'enquête publique

L'enquête publique est une étape essentielle de la procédure qui relève du code de l'environnement.

Elle vise en premier lieu à informer la population sur des projets d'ampleur pouvant avoir des conséquences sur la vie des habitants et des entreprises, ce qui est le cas d'un plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi-HD) et des périmètres délimités des abords (PDA).

L'enquête publique poursuit 3 objectifs :

- informer le public ;
- recueillir ses avis, suggestions et éventuelles contre-propositions ;
- enrichir les éléments d'information nécessaires au porteur de projet avant toute prise de décision.

Après l'enquête publique, les projets peuvent évoluer suite aux remarques exprimées (par le public et les personnes publiques associées), avant leur approbation définitive.

Pour que les remarques exprimées soient prises en compte, elles :

- doivent porter sur les points soumis à enquête publique ;
- ne doivent pas remettre en cause l'intérêt général.



Les spécificités de l'enquête publique unique

L'enquête publique «unique» permet de soumettre à l'avis de la population 2 dossiers distincts, tels que la modification du PLUi-HD et les PDA, lors de la même enquête.



L'enquête publique unique se déroule du mardi 2 novembre (9h) au vendredi 3 décembre 2021 (12h) inclus

Pour connaître les modalités d'enquête, consulter les pièces et donner son avis :
<https://www.registre-dematerialise.fr/2712>

5. Le calendrier prévisionnel des procédures de modification du PLUi-HD et de PDA

Une procédure de modification du PLUi-HD co-construite avec différents acteurs

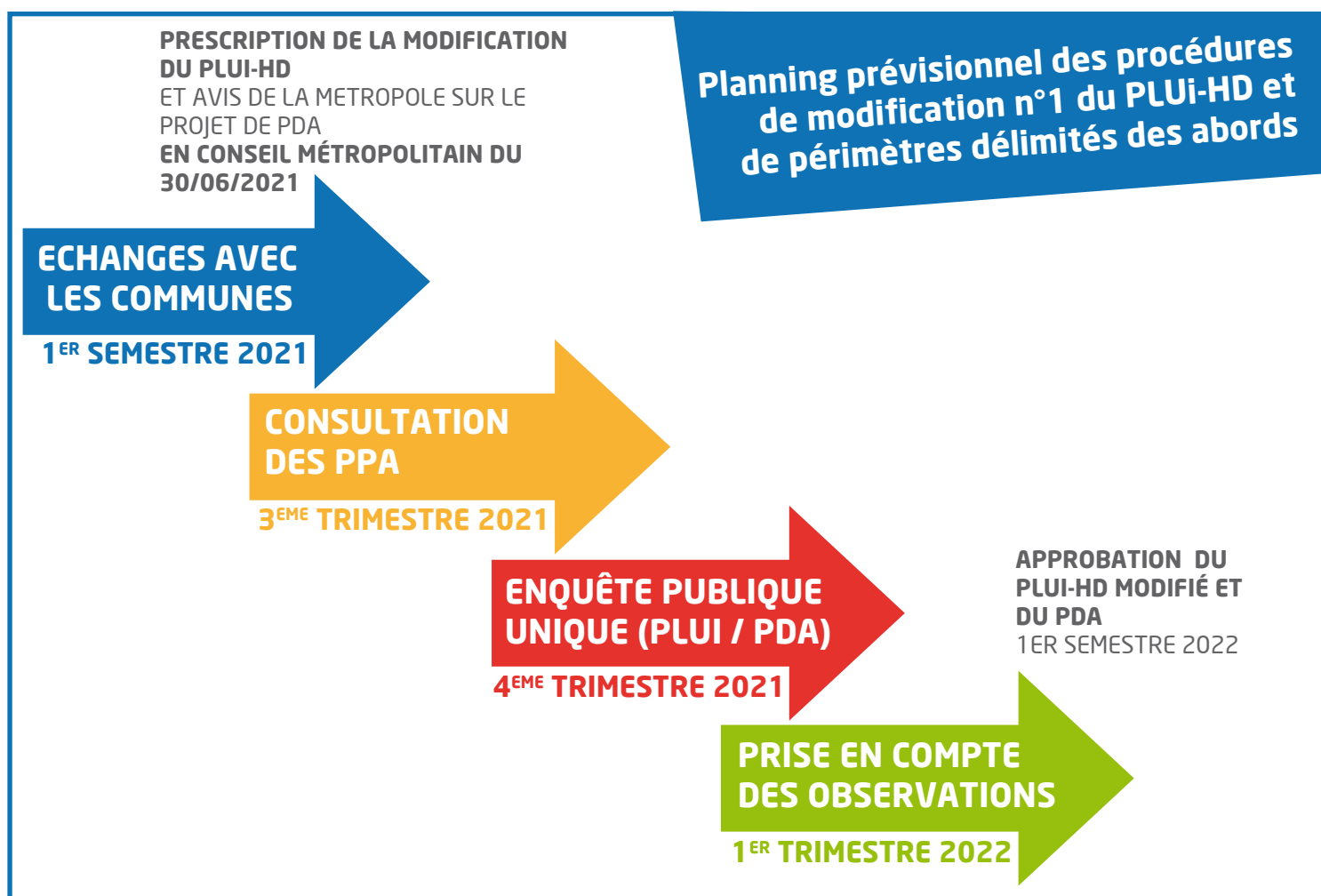
Dans la continuité des principes retenus lors de l'élaboration du PLUi-HD, la gouvernance de la procédure de modification n°1 du PLUi-HD s'établit ainsi :

- un pilotage à l'échelle métropolitaine pour assurer l'ambition et la cohérence globale du PLUi-HD dans la durée,
- une collaboration étroite avec les communes, notamment en matière de programmation de l'habitat,
- la poursuite d'un travail collégial avec l'ensemble des acteurs du territoire et notamment les personnes publiques associées -PPA- (Etat, Chambres consulaires, Département, Région, etc.),
- la prise en compte de l'avis des habitants dans le cadre de l'enquête publique.

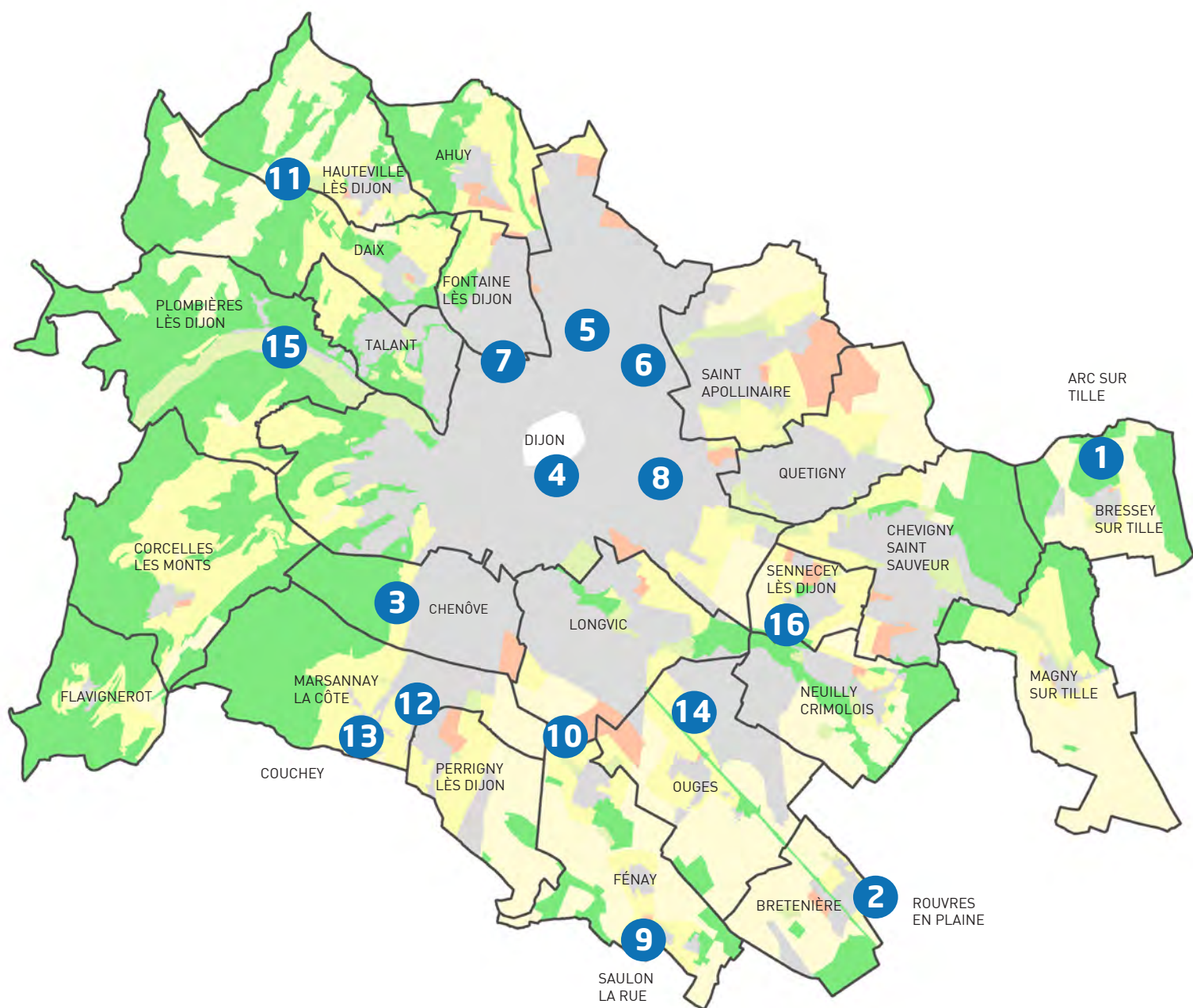
Une procédure de PDA sous la responsabilité des services de l'Etat en partenariat avec la métropole

Les procédures de modification du PLUi-HD et de PDA sont réalisées en parallèle avec certaines étapes conjointes, comme l'enquête publique unique.

Les échanges engagés en amont de la procédure entre l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et la métropole ont permis d'ajuster certains périmètres qui le nécessitaient après consultation des



Partie 2 - Les périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques



Pour prendre connaissance des raisons ayant conduit aux réductions ou aux élargissements des périmètres de protection des monuments historiques, merci de consulter les notes relatives à chaque PDA



Château de Bresse-sur-Tille

Le périmètre de protection est recentré sur le domaine boisé du château, s'étendant au Nord jusqu'à Arc-sur-Tille, ainsi que sur la frange Nord du village aux abords de la route de Dijon.

Commune concernée par le périmètre initial de 500 m : Bresse-sur-Tille

Communes concernées par le périmètre après délimitation : Bresse-sur-Tille et Arc-sur-Tille

Château de Bretenière

Le périmètre de protection est redimensionné au droit du château et des espaces urbanisés et agricoles attenants à Bretenière et Rouvres-en-Plaine.

Communes concernées par le périmètre avant et après délimitation : Bretenière et Rouvres-en-Plaine



Pressoirs des Ducs de Bourgogne à Chenôve

Le périmètre délimité des abords approuvé en 2006 est actualisé afin de tenir compte des nouvelles protections patrimoniales liées à l'inscription des Climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO : l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) intercommunale et le site classé de la Côte de Nuits.

Commune concernée par le périmètre de protection avant et après délimitation : Chenôve

Monuments du centre de Dijon et du parc de la Colombière

Le périmètre délimité des abords approuvé en 2010 est revu afin de tenir compte des nouvelles protections patrimoniales : l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) intercommunale et la création de nouveaux monuments historiques.

Communes concernées par le périmètre de protection avant et après délimitation : Dijon et Longvic



Église du Sacré Cœur - quartier Maladière à Dijon

Le nouveau périmètre de protection couvre l'ensemble pavillonnaire des années 1929 à 1941 dont l'église constitue le centre avec le square attenant et le groupe scolaire.

Commune concernée par le périmètre de protection avant et après délimitation : Dijon

Église Sainte-Bernadette - quartier des Grésilles à Dijon

Le périmètre de protection est recentré sur les îlots au voisinage immédiat de l'église.

Commune concernée par le périmètre de protection avant et après délimitation : Dijon





Maison Constantin - quartier Montchapet à Dijon

Le périmètre de protection est recentré sur les lotissements des années 1920-1930 situés à cheval sur Dijon et Fontaine-lès-Dijon.

Communes concernées par le périmètre de protection avant et après délimitation : Dijon et Fontaine-lès-Dijon

Faculté des sciences et 4 sculptures du campus - quartier de l'Université à Dijon

Le périmètre de protection redéfini couvre le périmètre historique du campus formant un écrin autour des 5 monuments historiques.

Commune concernée par le périmètre de protection avant et après délimitation : Dijon



Eglise Saint-Martin de Féney

Le périmètre de protection est réduit au noyau historique du hameau de Féney, excluant ainsi la commune de Saulon-la-Rue du nouveau périmètre.

Communes concernées par le périmètre initial de 500 m : Féney et Saulon-la-Rue

Commune concernée par le périmètre après délimitation : Féney



Fort de Beauregard à Féney et Longvic

Le périmètre de protection est ajusté aux limites parcellaires mais son étendue reste presque identique même si elle ne concerne plus les communes de Marsannay-la-Côte et Ouges.

Communes concernées par le périmètre initial de 500 m : Féney, Longvic, Marsannay-la-Côte et Ouges

Communes concernées par le périmètre après délimitation : Féney et Longvic



Fort Carnot à Hauteville-lès-Dijon et Daix

Le périmètre de protection est redimensionné pour tenir compte des vues sur le fort offertes depuis les chemins et les routes. Ce périmètre modifié inclut la frange destinée à l'urbanisation à l'Ouest d'Hauteville-lès-Dijon.

Communes concernées par le périmètre de protection avant et après délimitation : Hauteville-lès-Dijon et Daix

Café du Rocher à Marsannay-la-Côte

Le périmètre de protection est recentré sur l'ensemble bâti du XIX^{ème} siècle autour du café.

Communes concernées par le périmètre initial de 500 m : Marsannay-la-Côte et Perrigny-lès-Dijon

Commune concernée par le périmètre après délimitation : Marsannay-la-Côte





Eglise Notre-Dame-de-l'Assomption et colombier à Marsannay-la-Côte

Le périmètre de protection est recentré sur le cœur historique de Marsannay-la-Côte qui constitue l'écrin des 2 monuments, excluant ainsi la commune de Couchey du périmètre.

Communes concernées par les périmètres initiaux de 500 m : Marsannay-la-Côte et Couchey

Commune concernée par le périmètre après délimitation : Marsannay-la-Côte

Monument rendant hommage à Guynemer au sein de la BA 102 à Ouges

Le périmètre de protection est limité au monument commémoratif et au square adossé pour des raisons de défense nationale.

Commune concernée par le périmètre de protection avant et après délimitation : Ouges



Eglise Saint-Baudèle de Plombières-lès-Dijon

Le périmètre de protection est redimensionné autour du centre historique de Plombières-lès-Dijon, formant l'écrin du monument.

Commune concernée par le périmètre de protection avant et après délimitation : Plombières-lès-Dijon

Fort Junot à Sennecey-lès-Dijon

La nouvelle délimitation du périmètre de protection couvre l'ancien noyau villageois de Sennecey-lès-Dijon et les abords immédiats du fort, excluant ainsi la commune de Neuilly-Crimolois du périmètre.

Communes concernées par le périmètre initial de 500 m : Sennecey-lès-Dijon et Neuilly-Crimolois

Commune concernée par le périmètre après délimitation : Sennecey-lès-Dijon



Partie 3 - Les principaux changements du PLUi-HD

La modification n°1 du PLUi-HD, prescrite par délibération du Conseil métropolitain du 30 juin 2021, a pour objet de :

- **rectifier des erreurs matérielles**, sans conséquences, dans différentes pièces du dossier de PLUi-HD telles que le rapport de présentation, le POA-H, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les documents graphiques du règlement
- **améliorer les OAP et les documents graphiques** en termes de lisibilité et de compréhension
- **mettre en cohérence le POA-H et la déclinaison réglementaire des sites de projet habitat** dans les OAP et le règlement pour ce qui concerne la part de mixité de l'habitat
- **améliorer la rédaction du règlement littéral** pour prendre en compte les retours d'expérience dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi-HD et de l'instruction des autorisations d'urbanisme
- **promouvoir la nature en ville**
- **favoriser la pérennité et le développement des exploitations viticoles et agricoles**
- **valoriser le patrimoine architectural**
- **répondre aux besoins des communes**

Pour prendre connaissance de tous les changements apportés au dossier de PLUi-HD, merci de consulter la note explicative unique et / ou le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi-HD

1. Promouvoir la nature en ville



Favoriser la végétalisation entre la limite de propriété et les constructions

Afin de faciliter l'aménagement d'espaces verts et notamment la plantation d'arbres entre la limite séparative et la nouvelle construction, le recul de 3 mètres est porté à 5 mètres lorsque le bâtiment n'est pas édifié en limite de propriété.

Communes concernées : toutes.

Augmenter la part d'espaces verts dans les faubourgs dijonnais

Les abords du centre-ville de Dijon sont particulièrement exposés aux îlots de chaleur urbains. Afin de lutter contre ce phénomène, le coefficient de biotope par surface (CBS), c'est-à-dire la part d'espaces verts, est porté à 40 % dont une part incompressible de 30 % de pleine terre (PLT), au lieu de 20 % PLT / 30 % CBS.

Commune concernée : Dijon.



Instaurer un «malus arbres» en cas d'abattage d'arbres

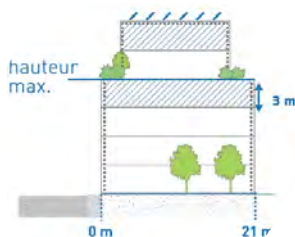
Les grands arbres existants dans les terrains privés contribuent à la qualité du cadre de vie et à la biodiversité des quartiers dans lesquels ils se trouvent. Ce constat amène le règlement du PLUi-HD à évoluer pour pénaliser l'abattage d'arbres de haute tige lors des opérations d'urbanisme (permis de construire, lotissements, ...) : 2 % seront retirés du CBS pour chaque arbre abattu.

Communes concernées : toutes.

Imposer un ratio d'arbres à planter sur les parkings

Les arbres contribuent à la qualité paysagère et à l'ombrage des espaces de stationnement. Les dispositions relatives à la végétalisation des aires de stationnement sont donc renforcées par l'imposition d'un ratio d'1 arbre par tranche de 100 m² d'aire de stationnement pour les parkings de plus de 10 places visibles depuis le domaine public.

Communes concernées : toutes.



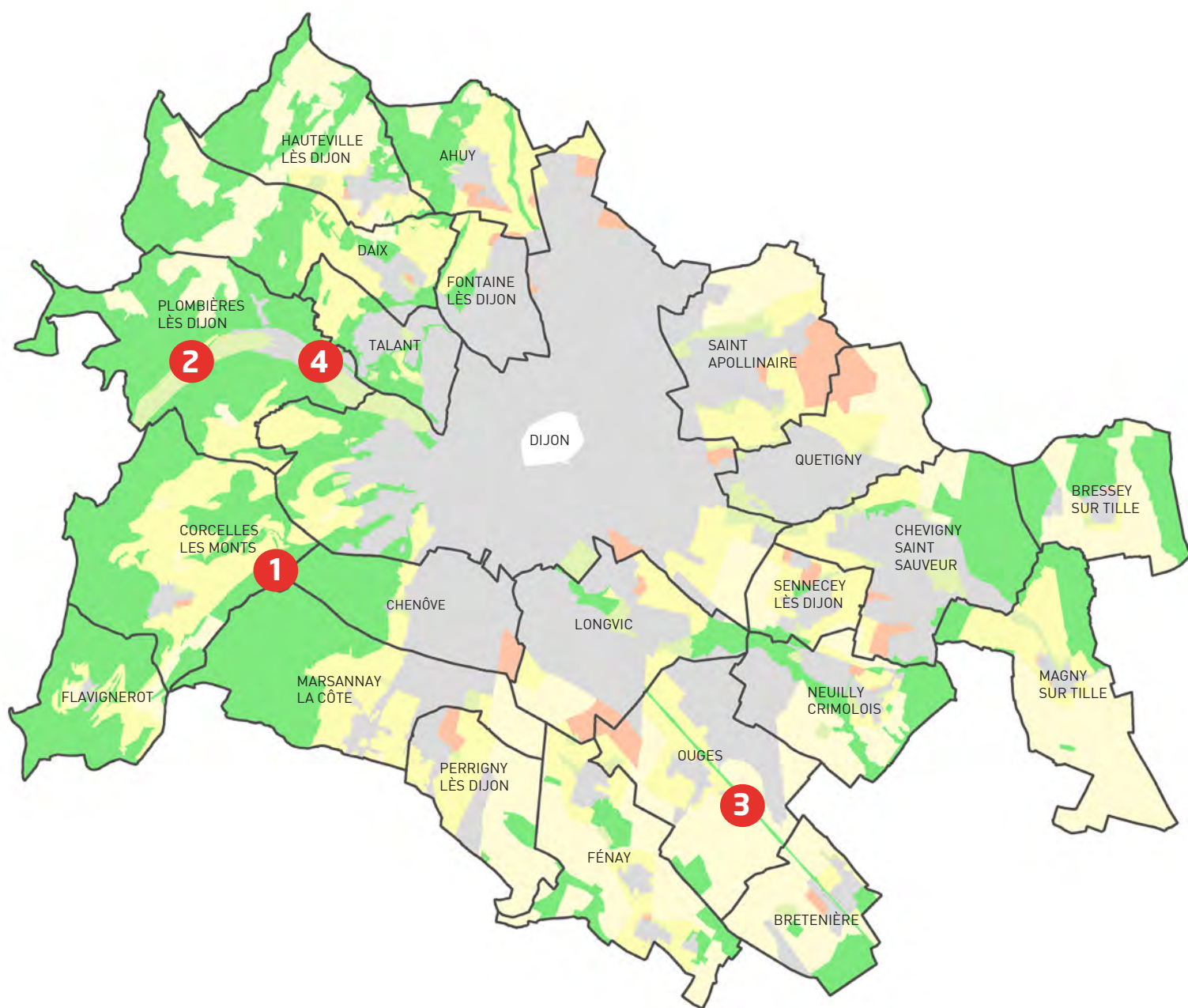
Renforcer les critères environnementaux de recours au bonus de hauteur

Dans les secteurs de développement stratégique de la métropole comme l'axe du tramway, les constructions peuvent bénéficier d'un étage supplémentaire en contrepartie de performances énergétiques renforcées ou d'un taux de CBS supérieur de 20 % à celui exigé par le règlement.

La présente modification maintient ce taux de CBS à 20 % mais conditionne l'obtention du bonus de hauteur à la réalisation de la moitié des espaces verts supplémentaires en pleine terre.

Communes concernées : toutes.

2. Favoriser la pérennité et le développement des exploitations viticoles et agricoles



Valoriser le potentiel viticole et touristique du domaine de Gouville à Corcelles-les-Monts

Afin d'accompagner la mise en valeur de ce site exceptionnel aux portes de Chenôve, Dijon et Marsannay-la-Côte, le coeur du domaine est classé en zone agricole et le château, ses dépendances et les corps de ferme sont inscrits au titre du patrimoine d'intérêt local. Les arbres du coeur du domaine font l'objet d'une protection.

Commune concernée : Corcelles-les-Monts.



Soutenir le projet agrotouristique du domaine de Neuvon à Plombières-lès-Dijon

Pour permettre le développement de projet agricole, piscicole et touristique du domaine de Neuvon, le coeur du domaine est classé en zone agricole. En contrepartie environnementale, la zone agricole attenante est reclassée en zone naturelle.

Commune concernée : Plombières-lès-Dijon.

Accompagner le développement d'une exploitation arboricole au Petit Ouges

Pour faciliter l'exploitation agricole d'un verger rue des Mirages à Ouges, le terrain concerné est classé en zone agricole paysagère et de proximité (Ap). En contrepartie environnementale, les franges agricoles du petit Ouges actuellement classées en zone agricole (A) passent en zone Ap.

Commune concernée : Ouges.

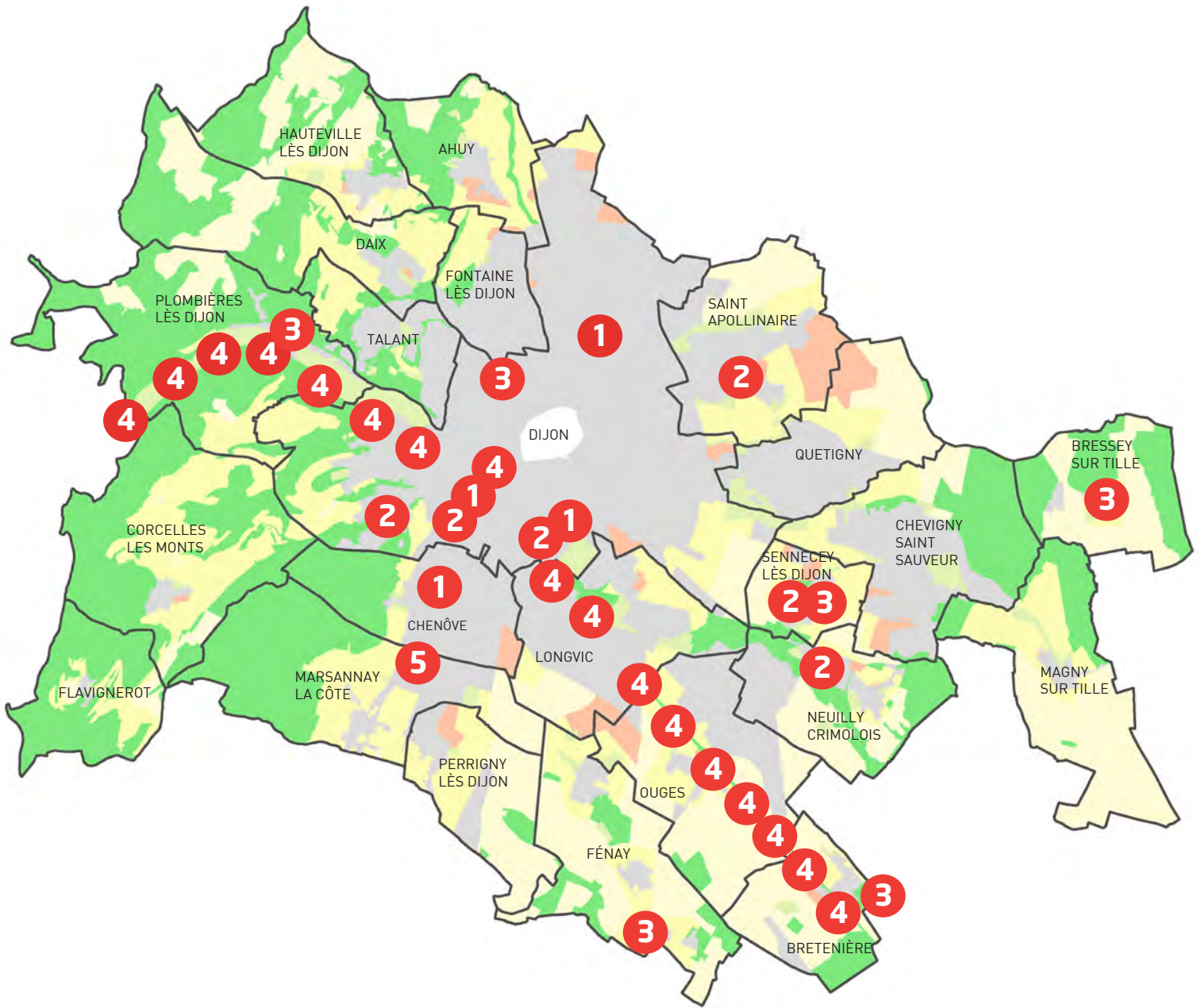


Favoriser la pérennité de l'activité du pépiniériste de Plombières-lès-Dijon

Afin d'assurer la continuité de l'exploitation agricole du pépiniériste installé route de Dijon à Plombières-lès-Dijon, le coeur de son exploitation est classée en zone agricole.

Commune concernée : Plombières-lès-Dijon.

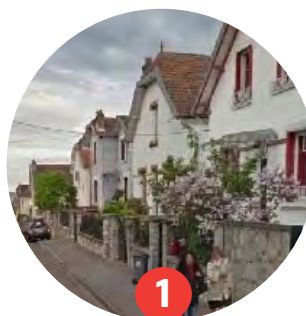
3. Valoriser le patrimoine architectural



Préciser la délimitation des ensembles urbains métropolitains

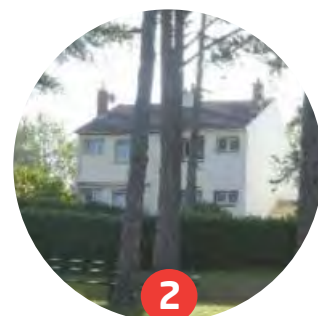
Lors de l'élaboration du PLUi-HD, 2 types d'architectures caractéristiques, présentes sur plusieurs communes de la métropole, ont été protégés : les pavillons «Castors» et les pavillons du début du XXème siècle. La présente modification vise à délimiter géographiquement ces ensembles urbains sur le plan de zonage afin de sécuriser leur préservation.

Communes concernées : Chenôve, Dijon, Marsannay-la-Côte, Neuilly-Crimolois, Saint-Apollinaire, Sennecey-lès-Dijon.



Pavillons du début du XXème siècle

Photo : quartier Maladière à Dijon



Pavillons «Castors»

Photo : quartier de la Montagne Sainte-Anne à Dijon

Compléter l'inventaire du patrimoine d'intérêt local

Les études de périmètres délimités des abords (PDA) pilotées par l'Architecte des Bâtiments de France ont recensé des bâtiments remarquables non protégés par le PLUi-HD.

De plus, la commune de Sennecey-lès-Dijon a souhaité que le patrimoine bâti de son territoire soit davantage protégé.

Ces 2 démarches aboutissent à la protection de 13 bâtiments et d'un ensemble urbain supplémentaires au titre du patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD

Communes concernées : Bresse-sur-Tille, Bretenière, Dijon, Féney, Plombières-lès-Dijon, Sennecey-lès-Dijon.



Photo : Vestige de l'ancienne tour à Plombières-lès-Dijon

Protéger et valoriser les maisons éclusières

Afin de mettre en valeur le potentiel touristique et culturel des 18 maisons éclusières du canal du Bourgogne tout en assurant leur protection, celles-ci sont inscrites au patrimoine d'intérêt local du PLUi-HD.

Communes concernées : Bretenière, Dijon, Longvic, Ouges, Plombières-lès-Dijon.



Photo : maison de l'écluse n°51 dite de Buant à Plombières-lès-Dijon



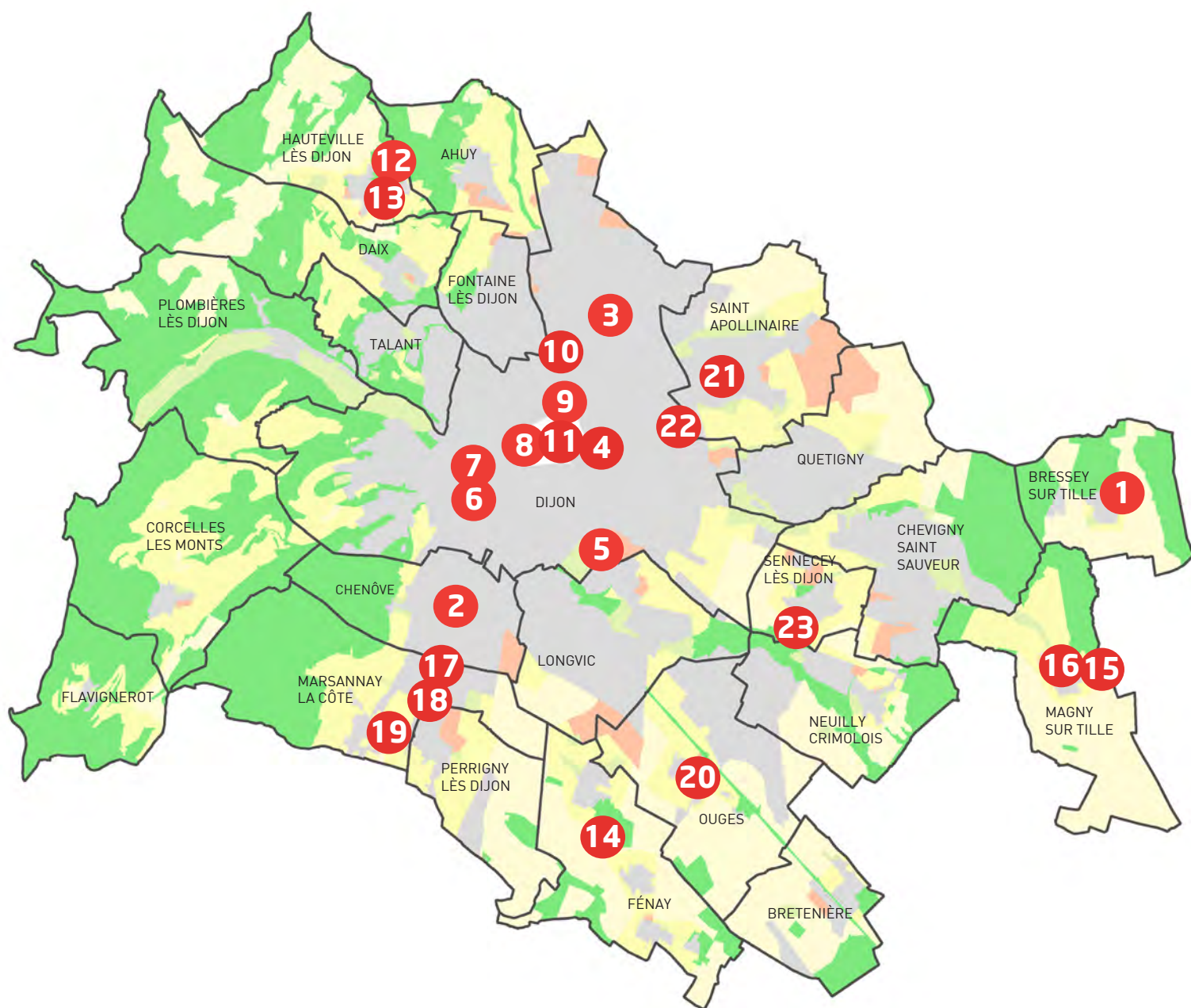
Photo : quartier de la Champagne Haute à Marsannay-la-Côte

Préciser les spécificités du quartier de la Champagne Haute à Marsannay-la-Côte

La fiche relative à cet ensemble urbain est actualisée pour intégrer les spécificités des maisons «Abbé Pierre» et les conclusions de l'étude paysagère réalisée à l'échelle du quartier.

Commune concernée : Marsannay-la-Côte.

4. Répondre aux besoins des communes



Bresse-sur-Tille

Supprimer le site de projet n°1 «Remilly / centre-bourg» prévoyant 30 logements à l'entrée Est du village au profit d'une zone agricole et d'un espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE).



Chenôve

Réduire le périmètre du site de projet n°5 «Carraz», prévoyant 150 logements avenue Carraz à la place de locaux d'activités, afin de faciliter sa mise en oeuvre opérationnelle.

Dijon

Créer le site de projet n°38 «Quantin/Stalingrad», afin de construire 130 logements avenue de Stalingrad/rue du colonel Quantin, à la place d'anciens logements de fonction de militaires. Cette opération devra préserver les espaces verts existants.



Etendre le périmètre du site de projet n°12 «Voltaire / DREAL» à l'ensemble du terrain occupé par les bureaux de la DREAL du boulevard Voltaire et augmenter la programmation à 250 logements. L'opération conservera l'aspect très végétal du site.

Supprimer le site de projet n°15 «Longvic/Parc», qui prévoit 20 logements rue de Longvic, car sa faisabilité s'avère très hypothétique.





Dijon

Supprimer le site de projet n°23 «Corvée», prévoyant 28 logements à l'angle du boulevard Eugène Fyot et de la rue de la Corvée, car sa mise en oeuvre opérationnelle à l'horizon 2020-2030 n'apparaît pas pertinente.



Supprimer le site de projet n°29 «Baudinet», prévoyant 20 logements à l'angle de la rue Etienne Baudinet et du quai François Galliot, au profit d'un espace d'intérêt écologique et paysager (EIPE).



Créer le site de projet n°39 «Joliet/Jour de Fête», afin de construire 150 logements à l'angle de la rue Joliet et de la rue de l'Arquebuse, à la place des locaux de La Poste.



Transformer la vocation du site de projet «Caserne Vaillant», avenue Garibaldi : au lieu des 200 logements initialement prévus, ce site est finalement dédié au regroupement de certains services de l'Etat.



Etendre le périmètre du site de projet n°34 «Marguerites», avenue du Général Fauconnet, à l'ensemble du terrain occupé par la maison de retraite afin de mettre en valeur les arbres remarquables entre le bâtiment et le parc du Drapeau par un aménagement paysager.



Supprimer le site de projet n°37 «CPAM/Maret», prévoyant 60 logements rue du Docteur Maret à la place des locaux de l'Assurance Maladie, au bénéfice d'un hôtel.

Hauteville-lès-Dijon

Supprimer les «cheminements à créer» de la combe Ranfer. Le sentier existant reliant Hauteville-lès-Dijon à Ahuy reste néanmoins protégé par le PLUi-HD.



Supprimer le cheminement à créer entre l'impasse des Jardins et le coeur du village afin de prendre en compte les besoins d'extension du cimetière communal.

Fénay

Positionner les emprises réservées à la réalisation d'une piste cyclable entre les hameaux de Domois et de Chevigny à l'Est de la route des Essarts.



Magny-sur-Tille

Créer une zone naturelle réservée aux équipements publics (Npe) sur le lac de la Tille afin de favoriser le développement de ce pôle de loisirs.

Créer une zone naturelle réservée aux équipements publics (Npe) à l'entrée Nord du village afin d'y autoriser l'installation d'un équipement communal.



Marsannay-la-Côte

Redimensionner le périmètre du site de projet n°2 «Route de Beaune», prévoyant 45 logements, desservi par la route de Beaune et la rue Gustave Eiffel, afin de prendre en compte la rénovation de la station service.



Marsannay-la-Côte

Etendre le périmètre du site de projet n°4 «Pièce Cornue», prévoyant la réalisation de 120 logements à la place de locaux d'activités, rue de la Pièce Cornue.

Supprimer le site de projet n°5 «Centre technique», prévoyant 15 logements, rue du Rucher, afin d'y maintenir les services techniques municipaux.



Ouges

Créer le site de projet n°10 «Abbaye/Fleurs», afin de construire 10 logements, à l'angle de la rue des Fleurs et de la rue de l'Abbaye.

Saint-Apollinaire

Apaiser la constructibilité le long du cours de Gray, en réduisant la hauteur des constructions à 7 mètres et en leur imposant un recul de 2 mètres par rapport à la voie.



Réduire le périmètre du site de projet économique et métropolitain n°8 «Longènes», rue du Docteur Schmitt en limite de Dijon, afin de faciliter sa mise en oeuvre opérationnelle.

Sennecey-lès-Dijon

Rectifier le périmètre du site de projet n°2 «Fort de Sennecey», prévoyant 80 logements dont 30 à l'horizon 2030, à la place de la zone artisanale attenante au fort, rue du Pré aux Moines. Le site est également classé en zone à urbaniser (AU) afin de favoriser un projet d'ensemble.





metropole-dijon.fr

