DIJON MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT DÉPLACEMENTS

NOTICE EXPLICATIVE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR
23 DEC. 2019
COURRIER ARRIVÉE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil métropolitain
en date du 19 décembre 2019

Le Président,
Pour le Président, le 1er vice-Président,
Pierre PRIBETICH

40, avenue du Drapeau
DIJON METROPOLE
C.S. 17510 - 21075 DIJON CEDEX

UNION EUROPEENNE
RÉGION BOURGOGNE FRANCHE COMTÉ
avec le Fonds européen de développement régional (FEDER)

plu HD
plan local d'urbanisme intercommunal Habitat – Déplacements
Dijon métropole

DIJON métropole

L'ARMATURE DU DOCUMENT PLUi-HD

RAPPORT DE PRÉSENTATION

- **RAPPORT DE PRÉSENTATION**
- DIAGNOSTIC
- EXPLICATION DES CHOIX
- ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PADD

- **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

OAP

- **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**
- **OAP ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE**
- **OAP AMÉNAGEMENT** METROPOLITAINES ET SECTORIELLES

RÈGLEMENT

- RÈGLEMENT ÉCRIT
- **UN RÈGLEMENT ÉCRIT** COMMUN POUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES
- **CAHIERS COMMUNAUX** PLANS THÉMATIQUES ET PATRIMOINE D'INTÉRÊT LOCAL

DOCUMENTS GRAPHIQUES

- DOCUMENTS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT
- **ZONAGE ET SERVITUDES D'URBANISME**
- **RISQUES ET PÉRIMÈTRES DE PROTECTION**

POA HABITAT

- **PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS HABITAT**
- **ORIENTATIONS ET ACTIONS THÉMATIQUES**
- **FICHES COMMUNALES**

POA DÉPLACEMENTS

- **PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS DÉPLACEMENTS**
- **ORIENTATIONS ET ACTIONS THÉMATIQUES**

DEUX NOUVELLES PIÈCES :

POA - H
POA - D

LES GRANDES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLUi-HD

DIAGNOSTIC / ENJEUX
2016

→ DIAGNOSTIC AGRICOLE
→ CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBAINS EXISTANTS
→ ÉTUDE ÉCONOMIQUE

DÉBAT DU PADD EN CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU 30 MARS 2018

PADD
2017

→ TERRITORIALISATION DE L'HABITAT
→ PRÉFIGURATION DE L'ARMATURE RÉGLEMENTAIRE ET DES OUTILS

RÈGLEMENT / OAP / POA
2018

ARRÊT PROJET
20 DÉCEMBRE 2018
10 AVRIL 2019

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT — **ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

ENQUÊTE PUBLIQUE
2019

PLUi-HD APPROUVÉ
19 DÉCEMBRE 2019

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENVIRONNENTAL

Le « diagnostic territorial et environnemental » constitue le premier volet du rapport de présentation, où sont traités conjointement ce qui relève d'un « état initial de l'environnement » et d'un « diagnostic urbain / habitat / déplacements » dans un esprit de synthèse et de transversalité. Il permet d'identifier les atouts du territoire et les grands enjeux à relever qui vont permettre de guider l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : ce qui doit être préservé, ce qui doit être transformé, les dynamiques à poursuivre, les tendances à infléchir. Il se compose de 6 sections thématiques pour lesquelles les enjeux suivants sont déclinés :

1. LES DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT

• Des supports de développement et d'attractivité identifiés, composés d'acquis à valoriser et de perspectives à concrétiser :

- Un bassin d'emploi conséquent (429 240 habitants) et une polarisation de l'espace régional.

- Une localisation stratégique, au centre d'un triangle Paris-Lyon-Stasbourg, à l'articulation de grands axes d'échanges à l'échelle nationale et européenne.

- Un bon niveau des indicateurs économiques, sociaux et environnementaux comparé aux autres métropoles de taille similaire.

- Des équipements et établissements de rang métropolitain (enseignement supérieur, santé, culture, sports et loisirs).

- Le classement Unesco des Climats du vignoble de Bourgogne et la cité internationale de la gastronomie et du vin : des retombées attendues sur le tourisme et la visibilité du territoire à l'international.

- De nouvelles synergies autour des filières d'excellence, santé et alimentation notamment.

- Une offre foncière significative dédiée aux activités avec des opérations récentes et en développement.

• Des points de vigilance et des enjeux :

- Un mouvement en périphérie des lieux d'activités en projet qui interroge vis-à-vis des enjeux urbains et environnementaux (déplacements, consommation d'espace) et du devenir des zones d'activités moins attractives, notamment le long de l'entrée Sud.

- Une présence commerciale très affirmée au travers de grands formats périphériques et d'un mitage des moyennes surfaces dans les parcs d'activités les plus anciens. Une sur-offre entrant en conflit avec les nouveaux comportements des consommateurs, pouvant déstabiliser les polarités commerciales existantes et nuire au maintien du commerce de proximité.

- Des filières émergentes et innovantes à accompagner dans leur développement.

- Des besoins en foncier adaptés pour les petites industries artisanales.

- Le maintien et le développement des activités «en ville», notamment le renforcement de l'offre tertiaire.

2. LES DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET RÉSIDENTIELLES

• Une dynamique démographique positive, permise par un rythme soutenu et volontariste de production de logements, qui repose sur un solde naturel et un solde migratoire positifs. Elle est en progression constante : un taux de croissance annuel de 0,1% pour la période 2007-2012 ; 0,3% entre 2008 et 2013 et 0,55% entre 2010 et 2015.

• La poursuite d'un phénomène de migrations résidentielles de jeunes ménages primo-accédants et, plus globalement, de familles d'actifs vers les territoires limitrophes qui s'explique notamment par une inadéquation des produits proposés sur le marché en termes de formes d'habitat (typologies) et de prix par rapport aux capacités financières.

• Les actions volontaristes sur le développement du logement à loyer modéré qui ont porté leurs fruits, mais un rééquilibrage territorial de l'offre reste à poursuivre, avec une exigence particulière dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU, pour être en capacité d'atteindre le taux de 20% à fin 2025.

• Différentes actions / interventions ont permis d'apporter des réponses diversifiées aux publics ayant des besoins « spécifiques » (jeunes, séniors, ménages défavorisés, gens du voyage...) avec une diversification des solutions et des expérimentations à poursuivre.

• Une rénovation du parc de logements existants, privé et public, notamment pour accompagner la transition énergétique du territoire.

• Une production de logements montrant des constrastes importants selon les localisations avec :

- une offre exclusivement en renouvellement urbain sur Dijon et concentrée majoritairement «en diffus» par des programmes collectifs dans les tissus de faubourgs alors que plusieurs opérations publiques de type «écoquartiers» sont à finaliser.

- des formes urbaines qui évoluent dans les autres communes avec une plus grande recherche de compacité au travers de formats intermédiaires et individuels denses mais une production essentiellement en extension urbaine au travers de grandes opérations.

FOCUS SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

• **Une consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers évaluée à 381 ha pour la période 2010-2020**, dont 155 ha pour les activités, 168 ha pour les extensions résidentielles et 55 ha «autres», notamment liés aux travaux d'équipements et d'infrastructures (LiNO). Cette consommation d'espace, importante en volume, connaît néanmoins un rythme inférieur à la période précédente. Ainsi, entre 2006 et 2010 (4 ans), la consommation d'espace était de 190 ha, soit 47,5 ha/an, contre 38,1 ha/an entre 2010 et 2020.

3. LE SOCLE PAYSAGER

• **Le territoire présente une trame verte et bleue riche**, venant s'appuyer sur le poumon vert que sont les contreforts boisés sur toute la partie Ouest, auxquels répondent des bosquets de taille moindre mais non négligeable, sur tout le territoire et en particulier dans la plaine agricole à l'Est. La trame bleue est principalement organisée autour de l'Ouche mais également de son affluent le Suzon et des zones humides du territoire à l'Est, en proximité de la vallée de la Tille.

• **Les continuités de la trame verte et bleue sont parfois altérées par des éléments de fragmentation des habitats**, correspondant à des phénomènes artificiels de morcellement de l'espace (infrastructures, trame urbaine) ou la faible présence d'espaces relais et de continuités au sein de la plaine agricole.

L'enjeu de biodiversité au sein des espaces agricoles et urbains est associé à la valorisation des paysages et à la qualité de vie (végétalisation et renaturation de la ville, accès aux espaces de nature).

• **Un socle physique qui assure une diversité des paysages et des terroirs agricoles** (plateaux cultivés en clairière, côte viticole et arboricole, plaine ouverte, vallée jardinée de l'Ouche,...).

• **Une valorisation du terroir et de nouvelles approches agricoles,** avec un enjeu fort de développement de l'agriculture de proximité, en lien avec la question du devenir des espaces agricoles interurbains, de la gestion et de la qualité des lisières entre espaces urbanisés et agricoles.

4. LES FRAGMENTS URBAINS

• **Des outils de protection et de valorisation du patrimoine qui évoluent** (mise en place du site patrimonial remarquable intercommunal -SPR- en lien avec le classement UNESCO) et un petit patrimoine local diversifié à préserver.

• **Une diversité des formes urbaines qui témoigne de la richesse des espaces urbains**, avec davantage d'imbrication des tissus urbains à Dijon (tissus des faubourgs), de juxtaposition dans les autres communes, marquées par la forte présence d'opérations de lotissements.

• **Au sein de la mosaïque urbaine, des tissus plus ou moins réceptifs à l'évolution** (renouvellement urbain, densification).

• **Un enjeu d'affirmation des centralités des communes** et des quartiers avec des projets de recomposition en cours.

• **Des segmentations urbaines à réduire, notamment au droit des entrées de ville.**

5. LES DÉPLACEMENTS

• **Une politique des transports volontariste engagée depuis les années 2000** (mise en services du tramway, aménagements pour les modes doux, LiNO,...) avec une bonne desserte du territoire par les transports collectifs.

• **Des répartitions modales** (54% pour la voiture individuelle ; 13% pour les transports collectifs ; 33% pour les modes actifs, dont 30% pour la marche et 3% pour le vélo) **à orienter vers d'autres usages que la voiture individuelle**, avec des marges de progression s'agissant des transports collectifs et du vélo.

• **Environ 130 000 déplacements par jour entre Dijon Métropole et l'extérieur,** principalement effectués en automobile, avec un enjeu du report modal en entrée de l'agglomération.

• **Une diversification des comportements en termes de mobilité à accompagner** (services partagés, mobilités émergentes,...).

• **Un réseau ferré structurant pour la desserte de la Métropole à grande échelle, mais une desserte locale qui reste à affirmer.**

6. LE MÉTABOLISME DU TERRITOIRE

• **Un territoire engagé vers la transition énergétique et écologique, avec des actions à poursuivre et de bons indicateurs à préserver** (qualité de l'air, gestion des espaces verts,...).

• **Une ressource en eau disponible** et une gestion raisonnée de l'eau à poursuivre (aménagements, imperméabilisation, consommations,...).

• **Des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre (GES) à réduire pour répondre aux objectifs (COP21).**

• **Une précarité énergétique principalement liée au parc bâti ancien.**

• **Un enjeu de réduction de la vulnérabilité face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique.**

• **Des sources de nuisances et de pollutions à réduire,** notamment en lien avec les flux routiers.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traduit une vision partagée et stratégique du développement de la Métropole en définissant les grandes orientations des politiques publiques pour les années à venir. Il s'inscrit dans la continuité des grandes actions menées jusqu'alors en matière de déplacements, d'habitat, d'environnement et d'innovation urbaine, tout en proposant de nouveaux objectifs à atteindre à l'horizon 2030, mais également au-delà : quel modèle de développement pour Dijon Métropole ?

Trois socles interdépendants sont proposés, venant constituer des «fils conducteurs», déclinés dans l'ensemble des orientations thématiques du PADD :

• **Imaginer la ville de demain à partir des atouts existants :** Innover, en ancrant le projet dans l'histoire du territoire et son économie du présent, tout en accompagnant les révolutions technologiques et les évolutions de la société vers de nouveaux modes de consommer, de travailler, de se déplacer ou d'habiter.

• **Etablir un nouvel équilibre entre l'homme, la ville et la nature :** Inscrire le développement du territoire dans une démarche environnementale ambitieuse, soucieuse de la gestion des ressources naturelles, de la qualité du cadre de vie et de la santé de ses habitants.

• **Construire la métropole des proximités et des solidarités :** Conforter la ville des courtes distances et des circuits courts pour répondre aux défis environnementaux mais aussi pour mieux organiser le vivre ensemble à l'échelle de la Métropole, de ses communes et de ses quartiers, dans un souci d'équité et de bien-être de la population au quotidien. Ce fil conducteur conduit à la définition d'une armature urbaine permettant d'assurer les équilibres territoriaux, support de certaines déclinaisons réglementaires et de l'élaboration de la territorialisation de l'habitat :

Niveau	Communes	Couronnes
Coeur de métropole	Dijon	
Pôles urbains	Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur, Fontaine-lès-Dijon, Longvic, Quetigny, Saint-Apollinaire, Talant	1ère couronne
Centralités de proximité	Marsannay-la-Côte, Plombières-lès-Dijon	1ère couronne
	Ahuy, Bressey-sur-Tille, Bretenière, Corcelles-les-Monts, Daix, Fénay, Flavignerot, Hauteville-lès-Dijon, Magny-sur-Tille, Neuilly-Crimolois, Ouges, Perrigny-lès-Dijon, Sennecey-lès-Dijon	2nde couronne

Le PADD s'organise autour de 3 axes et 9 orientations thématiques déclinés en objectifs.

AXE 1 / METROPOLE ATTRACTIVE

ORIENTATION 1
RELATIVE AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET AU RAYONNEMENT MÉTROPOLITAIN

A/ Activer les supports du rayonnement métropolitain : accessibilité, grands équipements, valorisation du territoire

B/ Conforter les locomotives économiques et les filières d'excellence

C/ Renforcer l'offre tertiaire et de services au sein des espaces urbains

D/ Optimiser le foncier des zones d'activités

E/ Satisfaire aux besoins des activités artisanales

F/ Faire évoluer l'urbanisme commercial

G/ Améliorer les conditions d'accueil des entreprises, la fonctionnalité et la qualité des zones d'activités

Ces objectifs visent à affirmer le rôle moteur et le rayonnement de Dijon Métropole sur l'espace régional et au-delà. Ils s'appuient sur les supports d'attractivité et les leviers économiques du territoire et apportent des réponses aux besoins identifiés en termes d'accueil d'entreprises et de développement de l'emploi, articulées avec les équilibres urbains recherchés et les défis du développement durable.

ORIENTATION 2
RELATIVE À LA DÉMOGRAPHIE, L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE ET L'HABITAT

A/ Produire et mobiliser plus de 15 000 logements sur la période 2020-2030

B/ Mettre en cohérence la production de logements avec l'armature urbaine

C/ Renforcer la mixité d'habitat

D/ Diversifier la production de logements

E/ Accompagner la qualité résidentielle et l'innovation

Les objectifs de production de logements sont établis sur la base d'un scénario démographique «Effet Métropole» d'une croissance annuelle moyenne minimum de +0,5% sur la période 2020/2030. Ils impliquent la mise en oeuvre d'une politique volontariste de production de logements, notamment en direction des familles, des jeunes ménages et des actifs, pour limiter les mouvements vers les périphéries, fidéliser et attirer sur le territoire ces populations. Les questions des typologies, des formes urbaines et du développement d'une offre en logement abordable et adaptée aux âges de la vie sont également au coeur d'une politique d'habitat attractive et satisfaisant les besoins diversifiés des ménages. Les objectifs du PADD préfigurent la territorialisation des logements du Programme d'Orientations et d'Actions Habitat au

travers de la recherche d'une cohérence avec l'armature urbaine et des déplacements et de la lutte contre l'étalement urbain et les fragmentations sociales de l'espace.

ORIENTATION 3
RELATIVE À LA CONSOMMATION D'ESPACE

A/ Limiter les extensions urbaines aux besoins identifiés et à la finalisation des opérations en cours

B/ Assurer la cohérence des extensions urbaines au regard des enjeux environnementaux, agricoles, paysagers et urbains

Un objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain de l'ordre de 30% par rapport à la période 2010-2020 (soit -100 ha environ) est établi, sur la base des travaux menés dans le cadre de la définition des besoins en foncier économique et des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants s'agissant de l'habitat. Les nouvelles extensions résidentielles sont ainsi limitées à une enveloppe d'environ 20 ha, la priorité étant donnée au renouvellement urbain.

AXE 2 / TRANSITIONS URBAINES

ORIENTATION 4
RELATIVE À L'ARMATURE URBAINE ET AUX PROJETS URBAINS

A/ Favoriser l'intensification urbaine autour des transports en commun et des axes urbains

B/ Renforcer les centralités au travers d'un urbanisme adapté à leurs caractéristiques

C/ Amorcer une recomposition urbaine sur le long termes autour des portes urbaines et des axes stratégiques

D/ Adapter l'existant / s'adapter à l'existant pour concilier densité, qualité urbaine et environnementale

Ces objectifs visent à orienter la stratégie de renouvellement urbain de la Métropole en cohérence avec l'armature urbaine et des déplacements et la proximité aux services et équipements (centralités). Ils s'appuient sur la finalisation des grandes opérations en cours, la mise en oeuvre de nouveaux sites de projet, l'adaptation des constructions existantes et la mutation de certains secteurs d'activités. L'évolutivité de la ville doit permettre de réduire les coupures et fragmentations de l'espace et valoriser l'identité des quartiers dans leur diversité. Elle est ainsi l'occasion d'améliorer le fonctionnement et les paysages urbains et d'engager le territoire vers sa transition énergétique et écologique

ORIENTATION 5
RELATIVE AUX DÉPLACEMENTS

A/ Maintenir des réseaux de transports collectifs attractifs et accompagner les transformations urbaines sur le long terme

B/ Renforcer les mobilités actives et inciter à l'essor des mobilités partagées

C/ Structurer le réseau routier au profit de déplacements plus durables

D/ Coordonner la politique de stationnement pour accompagner un usage raisonné de la voiture individuelle

Ces objectifs permettent de réaffirmer les ambitions de la Métropole en termes d'amélioration de l'offre en mobilités. Ils insistent sur les enjeux du report modal et de la maîtrise de la circulation automobile qui reposent sur un système de transports collectifs efficace et concurrentiel, une coordination de la politique des déplacements au niveau de l'aire urbaine et la consolidation d'espaces publics solidaires et durables, favorables aux modes doux.

ORIENTATION 6
RELATIVE À LA VILLE RÉSILIENTE ET POST-CARBONE

A/ Accentuer la transition énergétique

B/ Articuler les choix d'urbanisation et la lutte contre les nuisances et les pollutions

C/ Poursuivre la politique de vigilance face aux risques

D/ Ménager la ressource en eau et lutter contre l'imperméabilisation des sols

E/ Développer une stratégie intégrée vis-à-vis de l'approvisionnement du territoire et de ses rejets

Ces objectifs s'inscrivent dans la poursuite des démarches de transition énergétique et écologique du territoire et contribuent à la lutte contre le réchauffement climatique. Ils doivent être également considérés comme des leviers d'amélioration de la qualité de vie, en positionnant la question de la santé des habitants au coeur des politiques urbaines.

AXE 3 / PAYSAGES ACTIFS

ORIENTATION 7
RELATIVE À LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES

A/ Poursuivre, compléter et adapter les démarches en cours de protection du paysage et des patrimoines

B/ Considérer les patrimoines dans leur diversité

C/ Conforter les éléments remarquables de la géographie du territoire : les buttes, les coteaux et les combes, les fils de l'eau

D/ Mettre en valeur les lisières urbaines

E/ Requalifier les entrées de ville et assurer la qualité des transitions au sein des espaces urbains

Ces objectifs visent à l'intégration des enjeux paysagers et patrimoniaux dans les processus d'urbanisation, à la fois par une considération étendue et évolutive de la notion de patrimoine, la prise en compte du socle physique du territoire et de la qualité des paysages dans l'aménagement, notamment à l'appui du végétal en lien avec la trame verte et bleue.

ORIENTATION 8
RELATIVE À L'AGRICULTURE

A/ Poursuivre la valorisation des cultures contribuant à l'identité du territoire

B/ Assurer la pérennité des espaces, veiller à la fonctionnalité des activités agricoles

C/ Développer l'agriculture nourricière dans le cadre d'une stratégie d'autosuffisance alimentaire et de développement des circuits courts

D/ Concilier activités agricoles, préservation des ressources et de la biodiversité

Les objectifs participent de la stratégie métropolitaine pour tendre vers l'autosuffisance alimentaire, valoriser l'identité viticole et gastronomique du territoire et renforcer la filière d'excellence dédiée à l'alimentation de demain. Ils s'appuient également sur le diagnostic agricole et les enjeux identifiés pour assurer la pérennite et le bon fonctionnement des exploitations.

ORIENTATION 9
RELATIVE À LA TRAME VERTE ET BLEUE

A/ Préserver les réservoirs et les corridors écologiques

B/ Assurer les fonctionnalités écologiques et hydrologiques des cours d'eau et milieux humides

C/ Reconstituer une trame verte et bleue dans la plaine agricole

D/ Développer la nature en ville et l'accès aux espaces naturels

Les objectifs répondent à l'enjeu de la mise en œuvre de la trame verte et bleue pour assurer un réseau écologique fonctionnel sur le territoire par la préservation des réservoirs et corridors écologiques identifiés. Il s'agit également de réduire les ruptures des continuités écologiques, notamment en ville et au sein de la plaine agricole. Ces objectifs s'articulent avec la trame paysagère et la qualité de vie des habitants (nature en ville, accès aux espaces de nature...).

LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS HABITAT

Le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H) est composé d'un volet thématique, les «fiches actions» qui déclinent la mise en oeuvre des politiques sectorielles de l'habitat et d'un volet territorial, les «fiches communales» qui établissent des objectifs de production sur chacune des communes. Ces deux volets correspondent à deux temps d'élaboration du projet de PLUi-HD, la définition des objectifs communaux ayant donné lieu à différents temps de travail et d'échanges.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants

Cette analyse a fait l'objet d'une démarche collaborative avec les communes qui s'est déroulée du printemps 2017 à fin janvier 2018. Elle a consisté en l'élaboration de «fiches communales» conçues comme un support de discussion avec les communes pour identifier l'ensemble des terrains susceptibles d'accueillir de nouveaux logements, en lien avec le scénario démographique retenu et vis-à-vis de la définition des objectifs de modération de la consommation d'espace.

Cet exercice a ainsi été l'occasion de réinterroger les zones à urbaniser encore présentes dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur au regard des capacités de renouvellement urbain.

Il a permis de recenser l'ensemble des opérations en cours et à l'étude afin d'en distinguer le volume des logements qui seraient livrés à partir de 2020, ainsi qu'un potentiel supplémentaire après repérage des disponibilités au sein de l'espace urbain.

Ce travail a abouti à l'identification de 18 400 logements potentiels pour la période 2020-2030 dont :

- 1 550 logements dans les extensions urbaines en cours ;

- 10 381 dans les opérations en cours et les sites d'ores et déjà identifiés au sein du tissu urbain ;

- un potentiel de densification et de mutation supplémentaire théorique de 6 469 logements.

L'ensemble des potentialités constitue ainsi un «champ des possibles» qui a fait l'objet d'une analyse par les communes afin de déterminer les secteurs qui semblaient les plus pertinents à retenir pour le PLUi, au regard du contexte urbain et des faisabilités de mise en oeuvre des projets (complexité parcellaire et rétention foncière à prévoir).

La territorialisation de l'habitat

Les objectifs communaux ont été établis en articulant 2 logiques :

- Une logique «descendante», celle des grands équilibres métropolitains actés dans le cadre du PADD qui s'applique autant au territoire métropolitain dans son ensemble qu'à l'échelle des communes en fonction de leurs caractéristiques.

- Une logique «ascendante», à partir du terrain et d'une sélection des sites au regard de leur pertinence et faisabilité, dans la lignée du travail conduit pour l'analyse des capacités de densification.

Ce travail « commune par commune » a abouti aux résultats suivants :

- un total de 16 200 logements pour la période 2020/2030, dont 9 765 à Dijon ;

- une production de logements qui se concentre sur les sites opérationnels, notamment à Dijon pour répondre à la volonté de finaliser les opérations engagées et de mieux encadrer la production dans le « diffus » ;

- un objectif de 1000 logements en mobilisation de l'existant, principalement au sein de certains sites opérationnels dijonnais, mais aussi dans le diffus (logements vacants, changements de destination...) ;

- 18,5 ha d'artificialisation en extension urbaine en supplément des projets engagés, dans les communes peu dotées en capacité de renouvellement urbain, au travers d'opérations de taille raisonnable (entre 15 et 45 logements), à l'exception du site plus conséquent de Saint-Apollinaire (250 logements) ;

- un objectif renforcé en offre abordable (accession et logement à loyer modéré - LLM) avec la proposition d'un principe fondateur : tendre vers 50% des nouveaux logements en offre libre et 50% en logement abordable, avec au global 25% en LLM et 25% en accession abordable.

S'agissant des objectifs en logement en accession abordable, il est fait état de la nécessité d'une définition locale à mettre en place dans le cadre du PLUi-HD, notamment en raison des incertitudes et évolutions attendues des dispositifs nationaux. Il s'agit ainsi d'intégrer, en complément des produits réglementés, des produits (appartements, maisons, terrains à bâtir) pouvant être considérés comme abordables au regard des capacités financières des acquéreurs, soit les biens vendus à des ménages sous les plafonds de ressources du loyer intermédiaire (LI) accession en vigueur.

L'élaboration des fiches communales a conduit à la délimitation de «sites de projet» préfigurant des outils dans le volet réglementaire et opérationnel renvoyant à des obligations en matière de mixité de l'habitat, des OAP aménagement ou des dispositions spécifiques relatives à la constructibilité (hauteurs, % d'espaces verts) permettant d'assouplir la règle générale et de favoriser la mise en oeuvre opérationnelle des projets.

Le volet thématique : les fiches actions

Le volet thématique consitue une feuille de route pour la période 2020-2030 au travers d'actions relatives à la politique de l'habitat à mettre en oeuvre et des outils et leviers envisagés. Les «fiches actions» font notamment état des objectifs poursuivis, des partenaires associés, du calendrier et de la démarche financière correspondant à chacune des 10 actions, organisées en 3 axes.

Axe 1 / Produire plus de 15 000 logements, dont 50% de logements abordables

Ce premier axe décline les actions permettant de soutenir la production neuve de logements, notamment en termes de logements à loyer modéré, d'accession abordable à la propriété et de développement d'une offre locative intermédiaire.

Axe 2 / Garantir l'attractivité et le renouvellement du parc existant (public et privé)

L'axe 2 aborde les actions sur le parc existant, notamment les interventions sur le parc à loyer modéré et les démarches en faveur de la transition énergétique du parc privé.

Axe 3 / Répondre à la diversité des besoins en logement, en organisant la mixité aux différentes échelles

Cet axe vient décliner les actions relatives aux publics spécifiques (séniors, jeunes en insertion...).

A ces 3 axes, s'ajoute un axe transversal sur la conduite des projets et les partenariats envisagés.

LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS DÉPLACEMENTS

Le Programme d'Orientations et d'Actions Déplacements (POA-D) s'inscrit dans la poursuite des efforts et des ambitions de la Métropole en matière de mobilité durable en déclinant les actions à mettre en oeuvre pour la période 2020-2030. Elles ont pour objectifs généraux :

- de tendre vers un usage raisonné de la voiture individuelle en favorisant le report modal ;

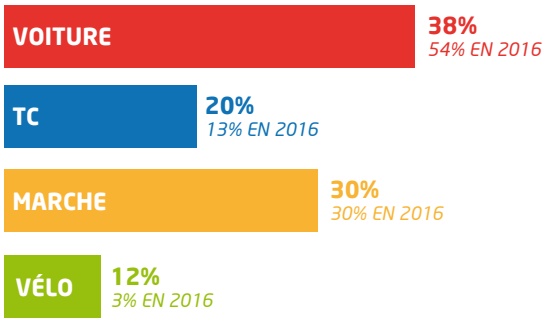
- de développer une approche « systémique » des mobilités, avec des services de transport attractifs, concurrentiels et complémentaires les uns aux autres ;

- de répondre aux évolutions des modes de vie et des habitudes de déplacements ;

- de placer l'intermodalité au centre de la mobilité quotidienne ;

- de diminuer les pollutions de toutes sortes (réduction des émissions de gaz à effet de serre, qualité de l'air, pollution sonore...).

Pour cela, le POA-D fixe des objectifs de répartition modale à l'horizon 2030 :



Il décline ensuite 16 actions dans la continuité des objectifs du PADD répartis dans 4 orientations.

Orientation A / Maintenir des réseaux de transports collectifs attractifs et accompagner les transformations urbaines sur le long terme

Il s'agit de développer les transports collectifs selon 2 temporalités :

- à court-moyen terme en poursuivant les actions

pour augmenter les performances des bus et faciliter les accès aux transports collectifs ;

- à moyen-long terme, en accompagnant les mutations et transformations urbaines à l'horizon 2030 et en adaptant les dessertes à la mise en oeuvre des projets urbains.

Cette orientation comporte également une action sur le maintien du potentiel ferroviaire, en concertation avec les acteurs concernés.

Orientation B / Renforcer les mobilités actives et inciter à l'usage des mobilités partagées

Il s'agit d'intégrer et de valoriser les déplacements piétons, vélos, partagés, qui répondent de fait à la grande majorité des besoins en mobilité. Cette orientation comporte notamment des actions en faveur de la sécurisation et du confort des modes doux, l'actualisation du schéma cyclable et le développement de services partagés.

Orientation C / Structurer le réseau routier au profit de déplacements plus durables

Cette orientation permet de se pencher sur le rôle crucial des voies qui structurent le territoire et leur influence sur les choix modaux. Il s'agit notamment de valoriser l'usage de la rocade par le traitement des points de congestion et le développement de points d'échanges multimodaux en articulation avec les territoires voisins.

Orientation D / Coordonner la politique de stationnement pour accompagner un usage raisonné de la voiture individuelle

Il s'agit de considérer le stationnement comme principal levier de report modal, en apportant des réponses différenciées selon les territoires et leurs caractéristiques et en limitant les flux automobiles dans l'agglomération par le développement des parking-relais et de covoiturage.

L'ARMATURE DU VOLET REGLEMENTAIRE ET OPÉRATIONNEL

Les POA Habitat et Déplacements s'incrivent dans la poursuite de ce que comportaient les anciens programme local de l'habitat (PLH) et plan de déplacements urbains (PDU) et constituent des feuilles de route non opposables aux autorisations d'urbanisme. Le volet réglementaire, opposable, s'organise au travers d'une nouvelle armature et des documents suivants :

• Un document **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** comportant 2 volets :

- une OAP Environnement et paysage, affirmant les ambitions de la Métropole pour la mise en oeuvre de la trame verte et bleue, le respect des sensibilités écologiques et paysagères des espaces et les objectifs de valorisation des terres agricoles. Au-delà de la déclinaison des grandes orientations, ce document comporte des sections «compatibilité des projets» qui précisent les conditions d'aménagement apportées aux autorisations d'urbanisme. Cette OAP est ainsi conçue comme un outil complémentaire au règlement et aux prescriptions graphiques relatives à la préservation du cadre naturel et paysager, notamment s'agissant des zones agricoles et naturelles, pour traduire des principes de vigilance paysagère et environnementale.

- Des OAP Aménagement, principalement localisées au droit des sites de projet et regroupées, soit par commune ou ensemble géographique s'agissant des OAP «sectorielles», soit dans le cadre de 3 OAP métropolitaines au droit d'axes stratégiques. Il s'agit de l'Entrée Sud, de l'Axe de l'Ouche dans sa traversée du coeur d'agglomération et du Corridor Est, le long du faisceau ferré Porte Neuve. Ces OAP métropolitaines permettent d'établir de grandes orientations sur les axes concernés, d'assurer une cohérence urbaine entre les nombreux sites de projet et d'affirmer des orientations spécifiques pour l'urbanisation de ces secteurs, hors sites de projet.

• Un **règlement écrit commun** pour l'ensemble des communes structuré autour d'une zone urbaine (U) unique, de zones à urbaniser (AU), de zones agricoles (A) et naturelles (N) comportant une déclinaison entre zones classiques et zones « de proximité » à l'interface avec les espaces urbains.

La nouvelle nomenclature des articles du règlement proposée dans le cadre du PLUi-HD de Dijon Métropole, organisée selon les grandes thématiques régissant les autorisations d'urbanisme, renvoie à des plans thématiques, regoupés dans des cahiers communaux (fonctions urbaines, mixité de l'habitat, espaces verts, implantations, hauteurs). Ils permettent de spatialiser des règles différenciées au sein des zones U et AU, en fonction des tissus urbains et des enjeux. Ils apportent une nouvelle clé de lecture de la règle d'urbanisme, non segmentée en sous-secteurs et permettent de développer une interface interactive à l'heure des informations d'urbanisme numérisées.

Ces plans complètent **les documents graphiques** sur lesquels sont reportés les zonages et prescriptions graphiques du règlement (patrimoine d'intérêt local, emplacements réservés, espaces boisés classés...). Dans un souci de lisibilité, un document graphique spécifique concerne les secteurs de protection liés aux risques et nuisances.

Au sein de cette armature, **les sites de projet** jouent un rôle pivot. Ils sont délimités aux documents graphiques à plusieurs titres :

- en tant que secteur spécifique de mixité de l'habitat, afin de poursuivre les objectifs établis dans la territorialisation du POA Habitat ;

- en tant que secteurs disposant de règles alternatives au sein du règlement favorisant leur constructibilité et mise en oeuvre opérationnelle ;

- ou en tant que délimitation d'une OAP Aménagement, afin d'établir des orientations permettant leur insertion urbaine dans le respect des objectifs de la collectivité.

Ils assurent ainsi une complémentarité entre les différentes pièces du PLUi-HD, mais au-delà, permettent de canaliser et orienter l'urbanisation future. Ainsi, le règlement, en dehors des nouveaux outils qu'il apporte pour répondre à des enjeux spécifiques, s'inscrit en dehors des sites de projet, davantage dans une logique de préservation et d'évolution douce des morphologies urbaines existantes.

Les enjeux du PLUi-HD dans un contexte d'évolution de l'urbanisme réglementaire

L'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal nécessite d'harmoniser les zonages et le règlement autour d'une armature, d'outils et d'un vocabulaire commun. Toutes les dispositions spécifiques des documents communaux ne peuvent se retrouver dans le PLUi qui utilise d'autres outils en complément. L'objectif est notamment de produire un document efficace et applicable. Les outils sont donc concentrés sur les enjeux, en évitant les doublons avec d'autres dispositions (par exemple les documents de normes supérieures). L'objectif est également une certaine souplesse pour favoriser le dialogue autour des projets. Par exemple, l'OAP Environnement et paysage apporte des réponses complémentaires au règlement pour assurer la qualité des projets et leur adaptation en fonction des milieux concernés.

Le PLUi-HD de Dijon Métropole s'appuie ainsi sur les évolutions du code de l'urbanisme qui répondent notamment aux objectifs suivants :

• Un équilibre entre la norme et la mise en oeuvre opérationnelle des projets afin d'apporter plus de souplesse et de privilégier le dialogue.

• Une évolutivité de la ville selon un principe de renouvellement urbain, de mixité des fonctions et de proximité.

• Une co-production de la ville avec la nature afin de mettre en oeuvre une politique de transition écologique.

Le règlement utilise ainsi de nouveaux outils et des dispositions sécurisées par l'évolution du code de l'urbanisme :

- la possibilité de recourir à des règles qualitatives et contextualisées ;

- la possibilité d'établir des règles différenciées pour les constructions nouvelles et existantes ;

- la publication d'une nouvelle liste des «destinations» et «sous-destinations» et la possibilité d'établir des règles différenciées entre rez-de-chaussée et étages ;

- la possibilité de définir des « secteur de projet» avec des règles alternatives ;

- la possibilité de définir des règles minimales de hauteur ;

- un nouvel outil : le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) pour associer constructibilité et intégration des aménagements favorables à l'environnement (pleine terre, revêtements perméables, toitures végétalisées...) ;

- la possibilité d'établir des bonus de constructibilité en matière de performances énergétiques et environnementales.

La nomenclature des articles du règlement évolue également au travers de deux chapitres :

• **Un premier chapitre «Programmation»** qui encadre le contenu programmatique des projets, s'agissant des destinations des constructions, des obligations en matière de mixité sociale de l'habitat et de normes de stationnement.

- ARTICLE 1 : Fonctions urbaines

- ARTICLE 2 : Mixité de l'habitat

- ARTICLE 3 : Stationnement

• **Un second chapitre «Formes urbaines»** encadre les morphologies, les qualités environnementales, paysagères et architecturales des projets

- ARTICLE 4 : Biodiversité et espaces partagés

- ARTICLE 5 : Implantation des constructions

- ARTICLE 6 : Hauteur des constructions

- ARTICLE 7 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions relatives à la desserte et aux réseaux figurent dans les dispositions générales.

LE ZONAGE

Le découpage du zonage du PLUi-HD s'appuie essentiellement sur les délimitations existantes dans les documents d'urbanisme communaux. Les changements portent principalement sur les zones à urbaniser. L'évolution des zonages entre les documents d'urbanisme communaux et le PLUi-HD montre :

• **Une hausse sensible des surfaces classées en zones urbaines**. Elle est principalement liée aux opérations en extension achevées qui basculent d'un zonage «à urbaniser» à la zone U. En revanche, une restitution aux espaces naturels et agricoles a été effectuée pour les constructions ou groupements résidentiels en discontinuité avec les tissus urbains qui existaient dans les documents d'urbanisme communaux, dans une logique de pastillage des zones N et A au travers de secteurs spécifiques. Les nouvelles dispositions réglementaires nationales permettent une évolution modérée de ces constructions (possibilité d'extension limitée à 30m² d'emprise au sol dans

le PLUi-HD) pour permettre leur évolution tout en respectant les principes d'intégrité des zones naturelles.

• **Une hausse des surfaces classées en zone naturelle.** Cette extension du zonage N (+ 200 ha environ) s'est principalement effectuée au droit des zones agricoles pour assurer une continuité de la trame verte sur les axes écologiques identifiés et pour intégrer les boisements qui étaient classés en A dans la plaine agricole. Elle correspond aussi à la création du zonage Npe, naturel équipé, sur certains espaces sportifs de loisirs en frange urbaine, lorsqu'ils participent aux interfaces vertes et continuités écologiques du territoire.

• **Une hausse des surfaces classées en zone agricole** (+ 100 ha environ), principalement liée à l'abandon des zones à urbaniser des documents d'urbanisme communaux à la suite du travail de préfiguration des objectifs de modération de la consommation d'espace. Par ailleurs, le secteur Europa (34 ha) à Chenôve est maintenu en zone à urbaniser mais est réorienté vers l'agriculture de proximité.

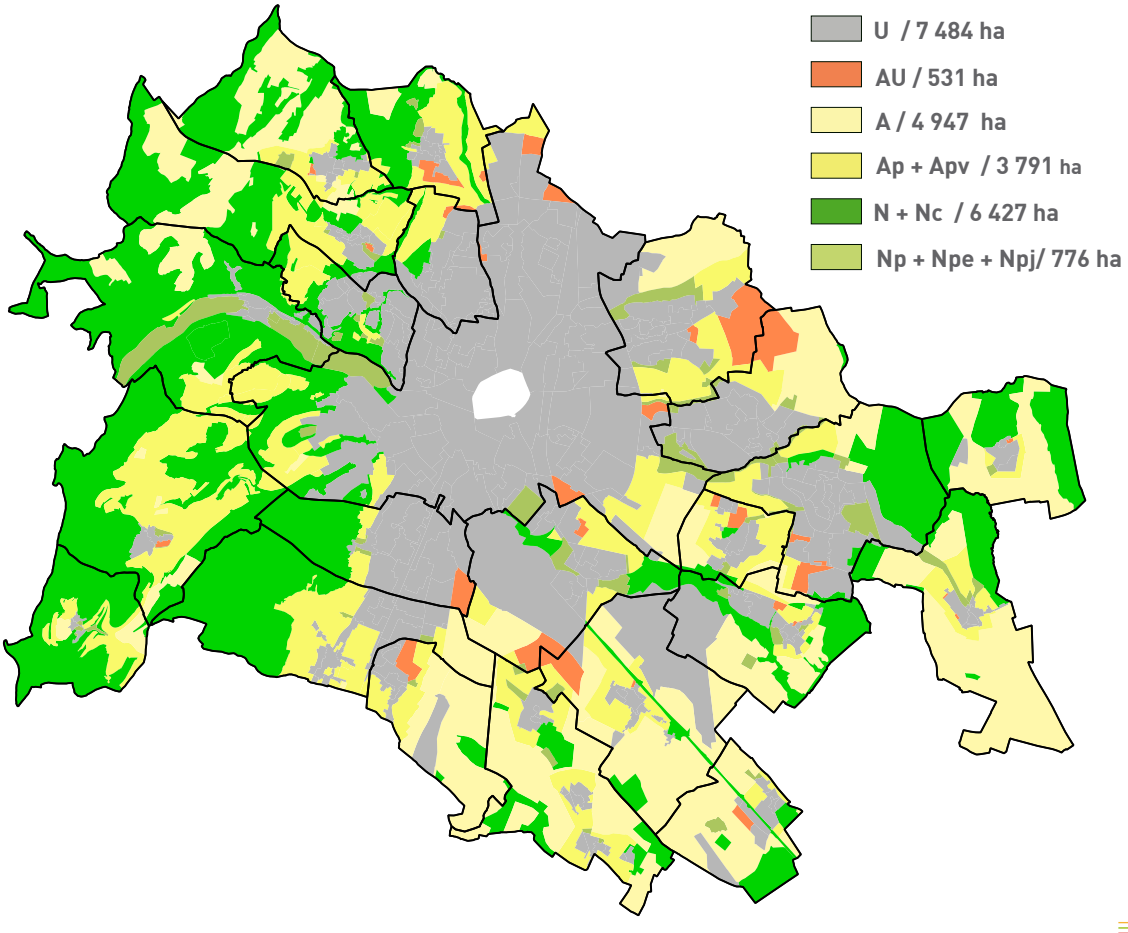
• **Une baisse significative des zones à urbaniser** (-600 ha environ). Elle correspond d'une part, au reclassement des extensions urbaines achevées en zone U et d'autre part, à l'important «rétrozonage» vers les zones agricoles. S'agissant des zones à urbaniser (AU), il a été fait le choix de maintenir dans ce zonage les grandes opérations résidentielles ou économiques en cours de réalisation. Ces espaces, comptabilisés, partiellement ou en totalité dans la consommation d'espace 2010-2020, sont maintenus en AU pour permettre leur achèvement dans les mêmes conditions opératoires, notamment vis-à-vis de la fiscalité de l'aménagement. A ces zonages préexistants s'ajoutent les zones à urbaniser non commencées maintenues et les nouvelles zones à urbaniser validées à la suite des travaux de territorialisation de l'offre en logement et de sélection des zones à vocation économique sur la base d'une étude urbaine, paysagère et evironnementale et de la définition de la stratégie économique métropolitaine. Les zones d'activités en extension dans les documents d'urbanisme communaux ont ainsi été réinterrogées :

- à l'appui des contraintes liées aux risques naturels, du rôle des espaces dans l'armature de la trame verte du territoire, de la continuité urbaine ou des conflits d'usage avec la présence de tissus résidentiels ;

- à l'appui des besoins d'ordre économique, soit le confortement des filières d'excellence et de la spécialisation, le renforcement des polarités «technopolitaines», une offre supplémentaire à destination des activités artisanales.

Dans tous les cas, la mise en oeuvre des opérations engagées n'est pas remise en cause dans le cadre du PLUi-HD (Ecopôle Valmy, Ecoparc Dijon-Bourgogne, ZA Beauregard). A cet égard, les sites de projet économiques nouveaux ou de dimension métropolitaine font également l'objet d'une délimitation aux documents graphiques avec une souplesse réglementaire facilitant leur mise en oeuvre.

Au total, les artificialisations nouvelles en extension comptabilisées dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (hors opérations déja comptabilisées dans le calcul 2010-2020 et surfaces déja artificialisées) s'élèvent à 18,5 ha pour l'habitat (15,5 ha en AU et 3 ha en U) et 256 ha pour les activités (253 ha en AU et 3 ha en U).



LE RÈGLEMENT

ARTICLE 1 / FONCTIONS URBAINES

L'article 1 «Fonctions urbaines» encadre les autorisations d'urbanisme au sein des zones U et AU au regard de la nouvelle nomenclature des destinations et sous-destinations. Le plan thématique «Fonctions urbaines» organise le territoire en 4 grands secteurs délimités à partir des zonages existants des documents d'urbanisme communaux, généralement découpés en zones fonctionnelles «habitat» (UA, UB, UC) ou à vocation économique ou d'équipements (UE, UZ) qui respectaient les occupations du sol constatées. Le PLUi-HD propose néanmoins de nouveaux outils et délimitations au travers :

- des secteurs de mutation, nouvelle sectorisation établie par le PLUi-HD pour répondre aux enjeux de transformation urbaine ;

- d'une définition plus précise des vocations des zones économiques au regard de la nouvelle liste des destinations et afin de conforter les vocations des zones existantes ;

- des secteurs de centralité, qui regroupent à la fois des bourgs anciens et grands quartiers équipés. Outre la recherche de mixité des fonctions, les secteurs de centralité du plan des fonctions urbaines renvoient à d'autres articles du règlement, notamment pour prendre en compte l'évolution du bâti existant (stationnement, espaces verts...) ;

- d'un encadrement précis des surfaces commerciales autorisées afin d'éviter les développements périphériques éparses et assurer le maintien des grandes polarités existantes.

Sont ainsi définis :

• **des secteurs de mixité**, correspondant aux tissus urbains à dominante résidentielle sur lesquels une mixité des fonctions est possible dans l'optique de rapprocher emplois, habitat et services de proximité. Certaines activités y sont toutefois admises sous conditions pour limiter les conflits d'usages et assurer un cadre de vie agréable aux riverains. De même, les commerces sont limités en surface pour orienter les plus grands formats vers les centralités.

• **des secteurs de centralité**, sur lesquels une mixité des fonctions, un développement des services de proximité et une animation commerciale sont recherchés. Ils correspondent aux centres-villes et centres-bourgs, aux quartiers de grands ensembles équipés et aux faubourgs animés de Dijon.

• **des secteurs de mutation**, correspondant aux tissus d'entrées de villes orientés principalement vers l'activité et pour lesquels une évolution vers un tissu mixte, comprenant de l'habitat, est souhaitée. Afin d'assurer des transitions qualitatives, les opérations d'ensemble sont privilégiées et l'urbanisation individuelle diffuse limitée. Les nouveaux formats commerciaux doivent s'inscrire dans des opérations mixtes.

• **des secteurs d'activités**, correspondant aux zones d'activités et de grands équipements. Le règlement prévoit des dispositions spécifiques au regard de la vocation principale des secteurs :

- d'équipements métropolitains, tertiaires et technologiques indicés E, pour lesquels des synergies entre activités et équipements sont recherchées, notamment autour des filières d'excellence ;

- à vocation mixte, indicés M, regroupant moyennes surfaces commerciales, artisanat, petites industries, bureaux et services ;

- à dominante industrielle et de production, indicés I, ou commerciale indicés C, pour lesquels les spécificités des zones sont à préserver en évitant le mitage et les conflits d'usages entre les différents secteurs d'activités ;

- spécifiques, indicés S, regroupant essentiellement les équipements et installations nécessaires aux grandes infrastructures de transport ou au fonctionnement urbain (gestion des déchets, des eaux, de l'énergie...).

De manière générale, une mixité des fonctions et une évolutivité est recherchée, la délimitation des secteurs évite par exemple les «micro-zonages» fonctionnels au sein de la trame urbaine constituée. Aussi, les équipements publics sont autorisés dans l'ensemble des secteurs.

ARTICLE 2 / MIXITÉ DE L'HABITAT

Les secteurs de mixité de l'habitat sont des outils et leviers réglementaires pour mettre en œuvre une programmation de logements répondant aux objectifs de la politique locale de l'habitat et contribuent à la régulation du marché immobilier et foncier.

Si des servitudes spécifiques sont établies au sein des sites de projet délimités aux documents graphiques, dans la poursuite de la déclinaison des objectifs, site par site, de la territorialisation du POA Habitat, les secteurs institués au plan de la mixité de l'habitat permettent de réguler la production de logements dans le «diffus». Ainsi, en cas de non mise en oeuvre des sites de projet ou si la part du «diffus» se révélait supérieure aux objectifs, une mixité dans les programmes serait assurée.

La déclinaison spatiale de la servitude contribue également à améliorer la mixité à des échelles territoriales infra-communales dans une logique de rééquilibrage interquartier. Elle est également adaptée, au travers des seuils d'application et des ratios imposés, aux différents contextes locaux du marché immobilier.

Les seuils de déclenchement sont ainsi différenciés en fonction des zones de financement du logement social (zones 4 et 5), du fait du resserrement des agréments et des financements délégués de l'Etat sur la zone 4, avec un abaissement du seuil de déclenchement sur les

communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Ces seuils de déclenchement sont exprimés à la fois en nombre de logements, mais aussi en m² de surface de plancher pour éviter un contournement possible de la règle par les opérateurs, en « jouant » sur la surface et / ou le nombre de logements.

Ces seuils ne s'appliquent pas aux sites de projet pour lesquels des dispositions spécifiques sont établies sur chacun des sites pour l'intégralité de leur périmètre.

Les secteurs de mixité de l'habitat intègrent l'accession abordable à la propriété en fixant un pourcentage de logements « abordables » (Logement à loyer modéré - LLM + accession) avec une part incompressible de LLM sur le total des logements, dans les secteurs où le LLM est à développer pour s'assurer qu'une part minimum sera produite dans les opérations.

Le plan de la mixité de l'habitat répartit les ratios imposés en 4 secteurs :

• **Secteur 1 / Maintien de la mixité** : Il s'agit de consacrer au moins 20% du volume total de logements au logement abordable, «au choix» entre LLM et accession abordable.

• **Secteur 2 / Développement de la mixité** : 35% de logements abordables, dont une part incompressible de 20% de LLM calculée sur le total des logements du programme.

• **Secteur 3 / Renforcement de la mixité :** 50% de logements abordables, dont une part incompressible de 25% de LLM calculée sur le total des logements du programme. Il concerne les communes déficitaires au titre de la loi SRU au droit des centralités auxquels s'ajoute, pour Dijon, une logique de rééquilibrage interquartiers.

• **Secteur 4 / Secteur de développement de l'accession abordable à la propriété** : 75% minimum de logements abordables, dont une part incompressible de 50% d'accession à la propriété calculée sur le total des logements du programme. Il concerne principalement les secteurs de mutation de l'entrée Nord de Dijon.

Par ailleurs, il n'est pas mis en place des secteurs de mixité de l'habitat dans les quartiers où la part des LLM est importante ainsi qu'à leurs abords immédiats, pour lesquels est avant tout recherchée une diversification des produits. L'offre en accession abordable sera amenée à se développer dans ces quartiers sans qu'une servitude réglementaire ne soit spécifiquement instaurée.

ARTICLE 3 / STATIONNEMENT

L'article 3 « Stationnement » définit les normes et conditions de réalisation des places de stationnement des véhicules et des cycles. Au travers des normes quantitatives, le règlement entend articuler les objectifs suivants :

• Ne pas encourager la motorisation des ménages en imposant un nombre de places de stationnement élevé.

• Prendre en compte les caractéristiques des secteurs, la présence de services de proximité et leur desserte par les transports en commun structurants. A cet égard la règle est différenciée entre les secteurs à proximité des transports en commun, les secteurs de centralité de Dijon et des communes de première couronne et les communes de seconde couronne.

• Ne pas entraîner une contrainte technique ou financière trop importante pour la mise en oeuvre des projets, notamment dans le cadre de travaux portant sur la mobilisation du bâti existant.

• S'assurer de la réalisation du stationnement sur le domaine privé, afin d'une part, de préserver la fluidité et la sécurité de la circulation et d'autre part, de libérer l'espace public pour d'autres usages.

Au regard des taux de motorisation des ménages, il est fixé un principe fort : ne pas imposer plus de 2 places par logement. En revanche les besoins en termes de libération des espaces publics et l'anticipation des effets de l'absence de normes sur l'encombrement de la voirie aboutissent à un deuxième principe fondateur : un minimum d'1 place par logement (hors LLM et secteurs spécifiques de desserte par les transports collectifs structurants). Il est donc imposé entre 1et 2 places par logement en fonction de la surface de plancher et de la localisation du projet.

Une norme maximale est également établie pour les activités à proximité des transports en commun afin d'inciter au report modal. Elle est toutefois modulée sur les secteurs d'entrée de ville desservis par les grands axes routiers et comportant des enjeux importants en matière de stationnement.

A ces règles quantitatives, le règlement ajoute des règles qualitatives portant sur l'aménagement des aires de stationnement. Il s'agit d'en atténuer leurs impacts sur le fonctionnement et les paysages urbains et l'environnement. Le stationnement en surface est ainsi limité dans une logique d'optimisation des sols et de qualité visuelle pour les résidents et usagers ; les revêtements perméables sont amenés à être développés.

S'agissant des cycles, la règle a pour objectif d'assurer la réalisation d'aires de stationnement pour accompagner le développement de la pratique du vélo mais aussi de garantir leurs fonctionnalités et leurs qualités d'usage.

ARTICLE 4 / BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS

L'article 4 « Biodiversité et espaces partagés » fixe des objectifs minimums d'espaces verts et de végétalisation des projets au travers de ratios différenciés reportés au plan des espaces verts en fonction des caractéristiques morphologiques des quartiers, des secteurs stratégiques pour la renaturation de l'espace urbain ou le maintien d'une trame jardinée au sein du tissu bâti.

La règle s'articule autour d'une surface en pleine terre imposée et d'un Coefficient de Biotope par Surface, nouvel outil intégrant l'ensemble des dispositifs favorables à la végétalisation et à la perméabilité des sols (toitures et façades végétalisées, stationnements perméables,...). Dans tous les cas, une

part incompressible est à réaliser en pleine terre. Un bonus pour la plantation d'arbres est également intégré au calcul du CBS.

Au-delà de la stricte valeur paysagère et écologique, la règle intègre également la notion d'espaces partagés (aires de jeux,...), afin de favoriser le lien social, le développement de nouveaux usages et de l'agriculture urbaine.

Les taux d'espaces verts à réaliser, déclinés d'une part, en surface de pleine terre et d'autre part, au travers du CBS sont fixés en fonction des tissus urbains et des enjeux de renaturation :

• Secteur 1: PLT 0,1 / CBS 0,2
Il concerne les zones d'activités industrielles et anciennes, parfois non soumises à des surfaces d'espaces verts dans les PLU communaux et pour lesquels une stratégie végétale est plus difficilement applicable. Néanmoins l'instauration du CBS devrait contribuer à renforcer progressivement la qualité écologique des aménagements.

• Secteur 2 : PLT 0,1 / CBS 0,3
Il concerne d'une part, les tissus anciens et les faubourgs denses au parcellaire resserré et pour lesquels le développement de la pleine terre et de supports pérennes de végétalisation du bâti peut être complexe et d'autre part, les zones d'activités récentes, disposant généralement d'espaces verts qualitatifs sur les espaces publics et à leur interface sur les parcelles privées.

• Secteur 3 : PLT 0,3 / CBS 0,4
Il concerne majoritairement mais pas exclusivement, les tissus pavillonnaires constitués des faubourgs «jardinés» de maisons de ville ou les lotissements.

• Secteur 4 : PLT 0,2 / CBS 0,6
Il concerne principalement les secteurs stratégiques conciliant densité, générosité de la trame végétale et objectifs de renaturation avec un CBS élevé de 0,6.

• Secteur 4 : PLT 0,4 / CBS 0,6
Il concerne les secteurs de frange urbaine et tissus «aérés», généralement composés de grandes parcelles et pour lesquels une articulation de la trame végétale avec les espaces naturels limitrophes est recherchée.

ARTICLE 5 / IMPLANTATIONS

L'article 5 « Implantations » traite conjointement des règles applicables aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Il s'agit de favoriser une certaine souplesse dans la norme imposée afin de promouvoir une diversité des formes urbaines et des architectures, tout en veillant à préserver les caractéristiques et les qualités des tissus urbains existants. La règle est ainsi modulée au travers de 3 secteurs reportés au plan des implantations :

• **Les tissus urbains centraux,** denses et structurés, pour lesquels est recherchée une implantation en front de rue, avec des possibilités étendues en mitoyenneté.

• **Les tissus urbains périphériques**, principalement composés des tissus résidentiels de maisons de ville ou de lotissements, sur lesquels un retrait minimum des constructions de 2m par rapport à la voie est imposé afin de favoriser des fronts de rue jardinés tout en permettant une certaine compacité de la trame bâtie. L'implantation en mitoyenneté y est tout de même possible sur une profondeur limitée.

• **Les tissus urbains aérés**, regroupant les tissus résidentiels de franges urbaines et des zones d'activités périphériques. Il s'agit d'y maintenir des reculs sur l'ensemble des limites et une porosité de la trame bâtie, à la fois pour maintenir des transitions entre espaces urbains, naturels et agricoles dans les quartiers résidentiels et pour assurer un paysage qualitatif dans les zones d'activités, attractif pour les entreprises et limitant les conflits d'usages. Dans les zones d'activités, l'implantation en mitoyenneté est tout de même possible pour correspondre aux objectifs de compacité du bâti économique.

Les règles d'implantations poursuivent également les objectifs suivants :

- une adaptation au contexte urbain environnant, avec des règles alternatives applicables aux configurations particulières,

- une qualité des interfaces entre le bâti et la rue, des objectifs de végétalisation des retraits,

- une constructibilité limitée sur les coeurs d'îlots et fonds de parcelle au travers de l'instauration d'une bande de constructibilité principale de 21 m avec des possibilités atténuées au-delà et un recul imposé par rapport à la limite de fond de parcelle,

- une souplesse pour l'adaptation des constructions existantes, à la fois au regard des objectifs de «densification douce» et de transition énergétique (extension mesurée, isolation par l'extérieur,...),

- un retrait obligatoire des constructions à l'interface avec les espaces agricoles et naturels.

ARTICLE 6 / HAUTEURS

L'article 6 « Hauteurs » établit les hauteurs des constructions autorisées sur la base des objectifs suivants :

• Le maintien de profil urbain adapté au contexte, en conditionnant la hauteur autorisée au gabarit des voies et au travers de hauteurs atténuées en coeur d'îlot (hauteurs différenciées au sein de la bande des 21m et au-delà) ;

• Une réponse adaptée aux enjeux d'intensification urbaine ou de préservation des caractéristiques des tissus urbains existants, en déclinant des hauteurs maximales différenciées selon les secteurs, reportées au plan des hauteurs. A cet égard, le plan des hauteurs s'inscrit globalement dans le prolongement des hauteurs autorisées dans les documents d'urbanisme communaux, les enjeux de construction étant ciblés principalement sur les sites de projet.

• Une articulation entre intensité urbaine et transition écologique, en accordant un bonus dans les tissus denses au regard de critères environnementaux (CBS majoré) et de performances énergétiques mais aussi en encourageant la réhabilitation énergétique des constructions existantes au travers de possibilités de surélévation dans certains cas.

• Une diversité des architectures, permettant des jeux de volumes et le développement de «toiture habitée» avec la possibilité d'un niveau en attique (à l'exception des secteurs limités à 7m de haut) ou sous comble ainsi que des possibilités pour de nouveaux usages liés au développement de la biodiversité ou de l'agriculture urbaine, la gestion de l'eau ou de l'énergie.

• Une optimisation de l'occupation du sol dans les secteurs stratégiques d'activités ou de mutation au travers de hauteurs minimales.

ARTICLE 7 / QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'article 7 vise à assurer l'intégration des constructions dans le paysage urbain et la qualité des projets, tout en favorisant l'innovation et la création architecturale et l'urbanisme durable. Il décline des dispositions au travers des thématiques suivantes :

• Le traitement des façades qui a un impact fort sur le paysage urbain visible depuis la rue et pour lequel une qualité de traitement doit être assurée (teintes, matériaux, compositions...).

• Le traitement des toitures pour lequel une intégration dans le tissu urbain environnant est recherchée, sans toutefois exclure les expressions architecturales innovantes. Une précaution relative à la création de toitures-terrasses, potentiellement encouragée par le coefficient de biotope par surface, est instaurée s'agissant de leur intégration dans les tissus urbains anciens et bourgs historiques des communes afin de ne pas dénaturer leurs paysages caractéristiques.

• Le traitement des rez-de-chaussée et soubassements, qui structurent généralement la perception visuelle directe à hauteur de piéton avec l'application d'un principe de composition et d'animation des façades qui participe à la qualité des espaces publics.

• Des dispositions portant sur l'évolution des constructions existantes, afin d'assurer un respect des éléments et compositions remarquables d'origine mais également pour permettre un dialogue entre architecture contemporaine et traditionnelle.

• Les éléments et locaux techniques, dans une logique d'intégration au bâti et de dissimulation par rapport aux espaces publics.

• Le traitement des clôtures, qui doit être en harmonie avec le paysage de la rue et les clôtures voisines mais également assurer une certaine porosité du front bâti par une limitation des hauteurs autorisées et des dispositions encourageant la végétalisation des frontages. A l'exception des murs traditionnels en pierre existants qui sont globalement à préserver, les interfaces opaques et élevées sont limitées.

Le règlement relatif aux clôtures s'inscrit également dans un objectif de développement de la biodiversité (diversité des essences plantées et circulation de la petite faune).

• L'aménagement des espaces libres et plantations, qui complète les dispositions établies à l'article 4 par des précisions sur les stratégies de végétalisation à mettre en place, notamment :

- la lutte contre les îlots de chaleur ;

- les plantations au droit des aires de stationnement ;

- la diversité des strates plantées et la cohérence des localisations des surfaces végétalisées, en privilégiant les espaces continus et non segmentés ;

- la lutte contre les essences invasives.

LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX SITES DE PROJET

Les sites de projet sélectionnés à la suite de l'élaboration du POA-Habitat et de la définition de la stratégie économique de la Métropole permettent de mettre en place des outils réglementaires favorisant leur mise en oeuvre. Ils sont complémentaires aux orientations d'aménagement et de programmation établies au droit des sites de projet afin d'assurer que leur réalisation contribue aux objectifs de la collectivité.

Les outils développés dans le PLUi-HD visent à encourager à la réalisation d'opérations d'ensemble au travers d'une mutualisation des dispositions réglementaires (implantation par rapport aux limites, stationnements...) ou par des règles alternatives favorables à la constructibilité (hauteur, % d'espaces verts). Ces possibilités ne s'appliquent pas en cas de permis isolés ne s'insérant pas dans un parti d'aménagement et une programmation d'ensemble sur le site de projet.

S'agissant des règles de constructibilité différenciées, elles correspondent à l'ambition générale :

- de maîtrise de l'urbanisation dans le «diffus» par des règles préservant globalement les caractéristiques morphologiques des communes et des quartiers, tout en permettant leur évolution douce,

- d'orienter les porteurs de projet vers les sites stratégiques identifiés.

Aussi, les règles d'espaces verts et de hauteurs sont parfois déréglementées, pour les grandes opérations en cours ou amenées à faire l'objet de dispositifs opérationnels concertés.

En revanche, des critères renforcés en matière de mixité de l'habitat sont appliqués aux sites de projet, dans la poursuite des programmations établies aux fiches d'objectifs du POA-Habitat. Les opérations en cours d'aménagement ne sont pas soumises à la servitude.

Par ailleurs, une souplesse est apportée lorsque les opérations font l'objet de pourcentages cumulés de logements abordables en location ou en accession à réaliser (marge de tolérance). Cela vaut également pour les petites opérations pour lesquelles la servitude s'applique «au choix» entre les 2 dispositifs. Il s'agit principalement de ne pas bloquer la réalisation des programmes.

LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

Le PLUi-HD propose d'une part, une délimitation de zones agricoles et naturelles «générales», pour lesquelles les occupations du sol autorisées répondent strictement aux objectifs de protection du potentiel agronomique (A) ou de la biodiversité (N) et d'autre part, la délimitation de zones paysagères et de proximité, qui participent au développement des interactions entre usages urbains et nature, au travers de l'agriculture vivrière, des activités de plein air et à la qualité et la découverte des sites.

Aux dispositions normatives du règlement s'ajoutent des orientations dans l'OAP Environnement et paysage pour lesquelles une compatibilité des projets est requise. Comparativement aux documents d'urbanisme antérieurs, la constructibilité des zones Np et Ap peut s'avérer légèrement augmentée, l'OAP Environnement et paysage vient ainsi apporter des dispositions complémentaires afin de garantir la préservation des paysages, l'insertion des constructions et le développement de la trame végétale.

• **Les zones agricoles (A)** regroupent les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans la zone agricole «générale», il est recherché une fonctionnalité permettant aux exploitants d'assurer leur activité et de se développer :

- les constructions nécessaires aux exploitations sont autorisées sans limitation de surface, ainsi qu'aux activités de diversification ;

- les gabarits possibles sont adaptés aux évolutions en cours des conditions d'exercice des activités agricoles.

La zone agricole comporte un secteur Ap, paysager et de proximité, localisé aux interfaces avec les zones urbaines et à urbaniser ou sur les secteurs particuliers de vigilance paysagère (plateaux cultivés en clairière et coteaux jardinés de l'Ouest du territoire), pour lesquels il s'agit à la fois :

- de favoriser le développement du maraîchage et de l'agriculture de proximité. Les installations de serres sont autorisées ainsi que les ensembles de jardins familiaux et partagés.

- d'encadrer la constructibilité pour maintenir des interfaces paysagères qualitatives et limiter les conflits d'usages à proximité des zones urbaines. Les constructions agricoles sont limitées à 500m² d'emprise au sol et 7m de hauteur. Elles doivent par ailleurs respecter un recul minimal vis-à-vis des zones urbaines (25m). L'OAP Environnement et paysage précise également que les nouvelles implantations seront adaptées, par leur emprise et leur gabarit, au strict besoin nécessaire à la gestion des espaces exploités à proximité ou aux activités de diversification. Les constructions doivent limiter, par leur implantation, leur empreinte visuelle sur le grand paysage et les lisières urbaines en entrée de ville et contribuer, dans leurs aménagements associés, au développement des structures végétales au sein de l'espace agricole.

Un secteur Ap viticole (Apv) vise à préserver les qualités paysagères, économiques et agronomiques des coteaux viticoles. Les constructions y sont interdites. Ce secteur est délimité au droit des parcelles AOC.

Dans l'ensemble de la zone A, des dispositions permettent une évolution mesurée des constructions existantes (possibilité d'extension mesurée pour l'habitat, changement de destination lorsque le bâti revêt un caractère patrimonial).

• **La zone naturelle (N)** regroupe les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

L'ensemble des zones naturelles est à considérer comme participant à la qualité de vie et au développement de la trame verte et bleue sur le territoire. La constructibilité de la zone N générale, correspondant aux réservoirs et corridors majeurs de la trame verte du territoire, est ainsi fortement limitée.

En revanche, la zone naturelle dispose d'un **secteur naturel de proximité Np**, localisé aux interfaces avec l'espace urbain sur lequel un développement des ensembles de jardins familiaux et partagés est possible. Il comporte des sous-secteurs spécifiques délimités au droit d'espaces particuliers :

• **les secteurs Npj**, majoritairement situés dans la vallée jardinée de l'Ouche, sur lesquels des jardins privés cultivés sont installés et forment un paysage remarquable à préserver. Le mitage des parcelles par les abris de jardins est limité par le règlement.

• **les secteurs Npe**, dédiés principalement aux installations sportives et de loisirs de frange urbaine, qui permettent une constructibilité pour les équipements.

Ces secteurs concernent également :

- les grands parcs et espaces de loisirs, stratégiques dans l'armature de la trame verte et bleue urbaine (parc de la Colombière, lac Kir, parc urbain du Polygone à Chevigny-Saint-Sauveur) ;

- les forts qui entourent l'agglomération, afin de permettre d'éventuels projets de reconversion et d'ouverture au public. A cet égard les changements de destination (hébergement hôtelier, restauration, équipement) sont autorisés pour les constructions existantes dans le secteur Npe.

LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

LE PATRIMOINE D'INTÉRÊT LOCAL

L'élaboration du présent PLUi-HD a été l'occasion d'actualiser et d'harmoniser la politique de protection, de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine à l'échelle de la Métropole. Le patrimoine d'intérêt local, fait l'objet d'une localisation au document graphique et de fiches annexées au règlement. Il regroupe à la fois des ensembles urbains cohérents à valeur patrimoniale et des édifices remarquables. Cela permet d'une part, de soumettre à autorisation les démolitions et d'autre part, de motiver un éventuel refus des autorisations d'urbanisme lorsque les travaux projetés sur l'existant viennent dénaturer l'intérêt patrimonial de l'élément. Une vigilance dans l'écriture des dispositions générales du règlement permet l'adaptation des constructions pour un meilleur confort, la réponse aux défis environnementaux et énergétiques et le dialogue ponctuel avec des éléments architecturaux contemporains.

Ce recensement vient complèter les autres dispositifs présents et en cours sur le territoire : monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables (SPR). Sont ainsi exclus des ensembles urbains et éléments bâtis répertoriés au titre du patrimoine d'intérêt local dans le cadre du PLUi-HD, les éléments bénéficiant d'autres régimes de protection.

LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES RELATIVES AUX PAYSAGES ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

L'ensemble des dispositions proposées vise à assurer la préservation des espaces remarquables, en se concentrant sur les sites à enjeux tout en permettant une certaine souplesse pour une gestion circonstanciée des paysages et de la trame verte et bleue. Au-delà des prescriptions graphiques réglementaires, les principes de valorisation, d'insertion paysagère et de préservation s'appuient ainsi sur l'OAP Environnement et paysage au travers du respect d'un principe de compatibilité.

Les outils de préservation paysagère étaient utilisés de manière différenciée dans les documents d'urbanisme communaux. L'élaboration du PLUi-HD a ainsi conduit à une homogénéisation des dispositifs au travers :

• **des espaces boisés classés (EBC)** qui se concentrent principalement sur les petits boisements en zones urbaine U, naturelle de proximité Np et agricole (A) sur la base des EBC existants dans les documents communaux, les grands boisements étant soumis au régime du code forestier et le règlement de la zone N soumettant à déclaration préalable toute demande d'abattage ou de défrichement.

• **des espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE),** délimités à la fois au titre du paysage et des continuités écologiques. Cet outil, plus souple qu'un classement en EBC, n'étant pas exclusivement attaché à la protection des boisements, permet une gestion plus circonstanciée des différents espaces de nature. Ils sont notamment délimités au droit des ripisylves et boisements attenants aux cours d'eau, au droit des bosquets et structures végétales présents dans l'espace agricole, sur les petits boisements en zone urbaine U ou en Np, dans les «secteurs de parcs» existants dans les documents d'urbanisme communaux.

• **des continuités de nature à préserver ou à créer,** constituées principalement par des alignements d'arbres remarquables et des structures végétales héritées de haies agricoles à préserver.

Les continuités à créer concernent certains tronçons stratégiques sur les espaces publics dans une poursuite du maillage, les lisières urbaines et les projets d'extension ou des linéaires à poursuivre dans la plaine agricole, pour recréer à terme des continuités le long des chemins. Le règlement impose en effet que tout projet sur une parcelle concernée doit contribuer à la mise en oeuvre des continuités à créer, par la réalisation d'un aménagement végétal.

• **des terrains cultivés en zone urbaine,** inconstructibles à l'exception des besoins liés à leur exploitation et entretien. Ils sont délimités au droit des jardins vivriers collectifs en zone urbaine ou sur certains terrains ou coeurs d'îlots cultivés, principalement dans les bourgs anciens.

LES AUTRES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

• Les marges de recul

Les marges de recul instituées répondent à plusieurs enjeux : protection contre les nuisances liées aux grandes infrastructures, maintien d'interfaces paysagées entre les voies et les constructions ainsi qu'aux abords des principaux cours d'eau. Elles permettent d'interdire ou de fortement limiter la constructibilité.

• Les emplacements réservés

Ils sont établis sur la base des emplacements réservés présents dans les documents d'urbanisme communaux qui ont été réévalués en fonction de l'état d'avancement des acquisitions et de la réalisation des projets. Un nombre important d'emplacements réservés étaient par ailleurs liés à des alignements de voirie, des travaux d'infrastructures ou des projets paysagers des communes qui ont été abandonnés ou jugés non pertinents. Les principaux ajouts sont liés à l'amélioration des conditions d'accès ou de circulation.

• Les cheminements à conserver ou à créer

Ils entraînent une servitude de passage sur les terrains concernés. Les espaces publics ne sont donc pas pris en considération dans leur délimitation. Ils sont principalement localisés sur des terrains privés au droit des cheminements existants et accessibles à tous, au sein de copropriétés en ville ainsi qu'au droit des chemins ruraux stratégiques pour les axes de promenades.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont conçues comme un outil de «co-production» de la ville entre les acteurs de l'aménagement. Elles sont un outil de discussion établi dans un rapport de compatibilité et non de stricte conformité. La rédaction des orientations permet généralement une certaine souplesse et l'objectif à atteindre prime sur une déclinaison spatiale précise des schémas graphiques.

Les OAP métropolitaines entendent assurer un développement cohérent sur les 3 axes stratégiques de recomposition urbaine à long terme autour desquels s'articulent :

- de nombreux sites de projet en cours ou à mettre en oeuvre,

- un potentiel en mutation urbaine à préfigurer,

- des enjeux de requalification des espaces publics et de valorisation des paysages,

- des enjeux de mobilité urbaine à anticiper,

- une ambition pour coproduire la ville avec la nature et organiser des continuités de la trame verte et bleue en ville.

Elles concernent :

- l'Entrée Sud, en lien avec la mutation vers un quartier mixte des abords de l'axe Dijon-Beaune et la valorisation urbaine et paysagère liée au classement UNESCO. Des orientations complémentaires sont ainsi définies pour encadrer l'urbanisation «diffuse» en dehors des sites de projet délimités et assurer la cohérence urbaine le long de cet axe.

- l'axe de l'Ouche depuis Plombières-lès-Dijon jusqu'au parc de la Colombière, autour des sites de projet situés de part et d'autre de cet axe stratégique de valorisation de la trame verte et bleue urbaine. Des orientations complémentaires sont ainsi définies pour encadrer l'urbanisation «diffuse» dans la vallée jardinée de l'Ouche le long de l'axe Dijon-Plombières, à haute valeur paysagère et pour lequel une stratégie de requalification est amorcée.

- le corridor Est, qui organise les interfaces urbaines d'entrée dans le coeur d'agglomération depuis Longvic jusqu'à l'entrée Nord de Dijon. Des orientations complémentaires sont définies au droit des secteurs de mutation des parcs technologiques pour préserver les acquis des compositions paysagères existantes et favoriser les formes urbaines innovantes.

Les OAP sectorielles sont quant à elles établies par commune ou secteur, permettant également d'apprécier la mise en oeuvre des sites de projet dans leur contexte environnant.

Les sites de projet font ainsi l'objet d'orientations :

- en termes de programmation, au travers d'un objectif de logements à atteindre, afin de limiter les opérations isolées qui viendraient gréver les objectifs établis dans les fiches du POA Habitat. Les permis isolés ne pourront être autorisés que s'ils ne viennent pas porter atteinte à la réalisation d'un objectif global à l'échelle du site de projet. Il est à noter que ces objectifs en logement ne figurent pas, dans les OAP, sur les sites de projet constitués d'opérations d'aménagement en cours. En effet, les programmations initiales s'appliquant au travers du dossier de ZAC ou de l'autorisation d'urbanisme délivrée et le nombre précis des logements restants à livrer à la date d'approbation du PLUi-HD, peuvent être soumis à certains aléas. Plus ponctuellement, cet objectif quantitatif n'est pas renseigné pour les sites de projet sur lesquels des réflexions sont en cours pour orienter leur programmation vers une opération mixte ou tertiaire. Des orientations sur la programmation des sites de projet économiques et métropolitains peuvent également être établies pour préciser les objectifs en complément du règlement

- en termes de formes urbaines et typologies bâties recherchées, dans une logique d'insertion dans l'environnement proche ou de structuration des profils urbains ;

- en termes de coutures urbaines avec les trames viaires et de cheminements contigüs, dans une logique de porosité des tissus urbains et de développement des modes doux et circulations apaisées ;

- en termes de continuités de la trame verte urbaine, par des aménagements linéaires ou en pas japonais. A cet égard, les interfaces paysagères imposées au droit des sites d'extension urbaine font l'objet de prescriptions spécifiques au sein de l'OAP Environnement et paysage.