

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT DE DIJON MÉTROPOLÉ DU 16 AVRIL 2019

Consultation du public du mardi 14 mai au vendredi 14 juin 2019

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Commission d'enquête présidée par Monsieur Jean-Michel OLIVIER
Membres: Mme Anne-Marie FRANÇOIS, M. Jean-François DURAND,
M. Jean-Marie FERREUX et M. Daniel MARTIN

Table des matières

1 - COMMUNICATION DES OBSERVATIONS.....	4
2 - CLIMAT DE L'ENQUÊTE ET BILAN GÉNÉRAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	4
3 - MÉTHODOLOGIE D'EXAMEN DES OBSERVATIONS.....	4
4 - LES THÈMES ABORDÉS PAR LE PUBLIC.....	5
4.1 Généralités.....	5
4.2 La Procédure.....	5
4.2.1 Déroulement de l'enquête publique.....	5
4.2.2 Le dossier.....	6
4.3 - Habitât.....	6
4.3.1 La densification.....	6
4.3.2 La bétonisation.....	7
4.3.3 La mixité sociale.....	7
4.3.4 Architecture.....	7
4.3.5 Logements inoccupés et rénovation.....	7
4.3.6 Qualité de vie.....	7
4.4 Mobilités.....	8
4.4.1 Transports en commun.....	8
4.4.2 La circulation.....	8
4.4.3 Le stationnement.....	9
4.4.4 Modes doux.....	10
4.4.5 Voiries.....	10
4.4.6 Personnes à mobilité réduite.....	10
4.5 Environnement.....	11
4.5.1 Changement climatique.....	11
4.5.2 L'air.....	11
4.5.3 Le bruit.....	11
4.6 La nature en ville.....	12
4.6.1 Parcs et jardins.....	12
4.6.2 Coefficient de biotope.....	12
4.7 Le zonage.....	12
4.8 Le règlement.....	13
4.8.1 Les hauteurs.....	13
4.8.2 L'implantation.....	14
4.8.3 Les servitudes.....	14
4.8.4 Le stationnement lié à la construction.....	15
4.9 Les activités.....	15
4.9.1 Économiques.....	15
4.9.2 Commerces.....	15
4.9.3 Agricoles.....	15
4.9.4 Emplois.....	15
4.10 Divers.....	16
4.10.1 L'évolution démographique.....	16
4.10.2 Le droit de préemption.....	16
5 LES OBSERVATIONS PORTANT SUR DES LIEUX PRECIS.....	16
5.1 Généralités.....	16
5.2 Le Pré aux chevaux à Bretenière.....	17
5.3 Montagne Sainte Anne à Dijon.....	17
5.4 Ancienne clinique à Fontaine les Dijon.....	17
5.5 Les lentillères à Dijon.....	18

5.6 Quartier rue Claude Rossignol.....	18
5.7 Quartier Montchapet à Dijon.....	19
5.8 Le Bois du Roy à Chevigny_Saint-Sauveur.....	19
5.9 Les Allées du Parc à Dijon.....	20
5.10 Les quartiers Mirande-Monmuzard-Université à Dijon.....	20
5.11 Quartier Larrey à Dijon.....	21
5.12 Ancien site Amora à Dijon.....	21
5.13 Saint Apollinaire.....	22
5.14 Avenue des Marronniers à Talant.....	22
5.15 Copropriété Bellerive à Dijon.....	22
5.16 Les hauts de Dijon.....	23
5.17 Projet N° 12 à Fontaine-lès-Dijon.....	24
5.18 Quartier des Bourroches à Dijon.....	25
6 LES DEMANDES INDIVIDUELLES.....	25
7 QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.....	40

1 - COMMUNICATION DES OBSERVATIONS

En exécution de l'article R123-18 du Code de l'Environnement fixant les modalités de clôture de l'enquête publique, je soussigné M. Jean-Michel OLIVIER, président de la commission d'enquête, déclare :

- avoir rencontré Mme Berthommier représentant du président de DIJON METROPOLE convoqués par mes soins, le lundi 1 juillet 2019 à 11 heures 00;
- lui avoir présenté et commenté une synthèse des observations du public accompagnée des questions de la commission d'enquête.
- l'avoir invité à produire ses éventuelles réponses dans un délai de quinze jours, soit au plus tard le mardi 16 juillet 2019.

2 - CLIMAT DE L'ENQUÊTE ET BILAN GÉNÉRAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux règles et dans de bonnes conditions. La proximité des élections municipales s'est faite ressentir mais sans excès. Au cours de leurs entretiens avec le public, les membres de la commission d'enquête ont souvent dû rappeler qu'ils n'étaient pas les porteurs de projet et que la commission donnait un avis général sur le projet et les règles projetées et non pas sur son application à une parcelle particulière.

Durant l'enquête, toutes les observations produites par le public conformément aux modalités prévues par l'arrêté du président de Dijon Métropole en date du 16 avril 2019 ont déposé sur le site du registre dématérialisé. A la clôture de la consultation du public, la commission d'enquête a constaté que le public avait déposé 1382 observations tous moyens d'expression confondus soit un taux de participation de 0,54 % et une observation pour 186 habitants. Le taux de participation atteint se situe dans la moyenne supérieure des résultats des enquêtes de PLUi de collectivités de même type.

3 - MÉTHODOLOGIE D'EXAMEN DES OBSERVATIONS

La commission d'enquête a constaté à la lecture des premières interventions du public que celles-ci se répartissaient en trois groupes :

- celles qui concernent les thématiques générales du projet sans viser un lieu précis ;
- celles qui concernent des lieux précis souvent abordés par le public, généralement des OAP ou des projets ;

- et des observations plus individuelles qui concernent principalement des demandes relatives au classement de parcelles et/ou de modification locale du règlement.

4 - LES THÈMES ABORDÉS PAR LE PUBLIC

4.1 Généralités

Compte tenu du grand nombre de contributions, dans cette partie du procès-verbal de synthèse, la commission d'enquête regroupe les remarques du public selon les thèmes et sous thèmes évoqués par le public qu'elle a retenu. Elle synthétise les arguments présentés par le public sur chacun de ces thèmes et sous-thèmes. De la lecture des observations du public, la commission d'enquête a dégagé 9 thèmes dans lesquelles elle a réparti ces observations :

La procédure ;

L'habitat

La mobilité

L'environnement

La nature en ville

Le zonage

Le règlement

Les activités

Les divers

Pour répondre aux observations du public résumées et synthétisées dans ce document, le maître d'ouvrage est invité à consulter également les originaux dont il a une copie.

4.2 La Procédure

Une cinquantaine d'observations traite de ce thème directement ou non. Elles concernent le déroulement de l'enquête, le dossier et notamment son accessibilité.

4.2.1 Déroulement de l'enquête publique

Quelques personnes se sont plaintes de l'absence de permanence à Talant, à Longvic et à Dijon ville. La durée de l'enquête a été jugée trop courte surtout pour un dossier volumineux. La publicité de l'enquête fait également l'objet de critiques ainsi on estime que si on ne lit pas le Bien le Public et on ne passe pas devant la mairie on ignore qu'il y a une enquête. Le maire de Talant, plusieurs élus du conseil métropolitain et quelques particuliers ont demandé une prolongation de l'enquête publique notamment en vue de l'implantation d'un parc photovoltaïque et également compte tenu de la complexité du dossier. Une personne signale un dysfonctionnement du registre dématérialisé le 12

juin à 7 h 04. Des personnes estiment qu'il n'y avait pas assez de permanences et d'autres sont satisfaites de leurs contacts avec les membres de la commission

4.2.2 Le dossier

Le public se plaint du dossier et lui reproche d'être volumineux, abstrait, complexe et d'avoir un caractère trop technique et trop technocratique. Pour d'autres, c'est un exemple d'une société de normes. Des personnes font état de difficultés d'accès aux prescriptions applicables sur une parcelle précise, « c'est un vrai jeu de piste ». Il était difficile voire impossible pour certains de se localiser sur les plans. Au cours des permanences, il s'est révélé que le choix de certaines couleurs de la carte des hauteurs entraînait parfois des confusions comme pour les projets et la hauteur de 21 m principalement pour les petites surfaces.

Certains apprécient l'accès aux pièces du dossier par internet et la possibilité de s'exprimer sur un registre dématérialisé.

4.3 - Habitât

4.3.1 La densification

Ce sous-thème est celui qui a été le plus souvent évoqué par des habitants exprimant leur mécontentement, voire leur indignation à propos de la densification et de ses conséquences.

Quelques-uns admettent qu'il faille densifier l'habitat afin de protéger les terres agricoles et les espaces naturels, mais que cela devait se faire de manière « raisonnable ».

Le public estime que les densités prévues sont trop élevées, jusqu'à 280 logements à l'hectare.

Les opérations en cours (site des anciens abattoirs, programme immobilier de la cité de la gastronomie,...) sont cités comme des exemples de ce qu'il ne faudrait pas faire, rappelant les ZUP des années 1960-1970 dont de nombreuses ont été démolies et les problèmes qui en découleront plus tard.

Ce refus de la densification s'exprime également avec force sur les points suivants :

- interdire la construction d'immeubles hauts jouxtant des pavillons,
- interdire la construction d'immeubles dans les zones pavillonnaires, (ou limiter leur hauteur à 2 étages),
- l'absence d'équipements collectifs consécutifs à l'augmentation de population (aires de jeux pour les enfants, stationnement, écoles, desserte par les transports en commun,...),
- le manque d'espaces verts,

- le refus des bonus et dérogations alibis permettant de construire plusieurs étages supplémentaires,
- la pression outrancière des professionnels de l'immobilier.

De nombreuses personnes citent des exemples de réalisations actuelles comme la transformation récente de la rue Victor Hugo, exemple malheureux de ce que les dijonnais ne veulent plus subir.

Une conclusion revient : Dijon est encore une ville agréable à vivre, avec un centre historique préservé remarquable, mais les quartiers périphériques ne doivent pas être livrés aux promoteurs pour les détruire.

4.3.2 La bétonisation

Ce terme est exprimé, le plus souvent en complément à la densification ; en général, il ne s'appuie pas sur des faits précis mais relève plus de l'aspect massif de certaines réalisations et de la qualité des matériaux utilisés, en opposition au maintien des espaces verts. Il semble visé également les grandes surfaces de béton unies et la minéralisation des abords des bâtiments.

4.3.3 La mixité sociale

Ce thème est très largement abordé, expression d'un « ras le bol » de nombreux habitants face aux incivilités et aux difficultés de cohabitation

Forte mobilisation des habitants de Talant pour refuser la construction de nouveaux logements sociaux et réduire à 20% leur part dans la commune. Cette proposition apparaît dans de nombreuses autres observations ; certains demandent simplement de diminuer ce pourcentage dans les zones où il est élevé, donc une meilleure répartition sur la Métropole. De nombreuses interventions proposent de limiter le taux de mixité sociales dans les nouveaux programmes d'OPA soit à 20 % pour une partie et à 25 % pour d'autres.

4.3.4 Architecture

L'architecture et la qualité architecturale apparaissent dans de très nombreuses d'observations, sous deux aspects :

- la protection des pavillons du XIXème siècle, synonymes d'harmonie et de qualité de vie grâce à leur qualité architecturale,
- le rejet des immeubles récents pour cause de piètre qualité architecturale et parce qu'ils ne respectent pas l'harmonie des constructions voisines.

Il s'agit également d'une marque d'attachement au patrimoine local.

4.3.5 Logements inoccupés et rénovation

Ce thème est très largement repris par le public qui fait état de 6 000 à 7 000 logements inoccupés dont il estime qu'ils devraient être réhabilités en priorité pour

réduire d'autant les besoins de nouveaux logements. L'évaluation de ces besoins dans le dossier est jugée irréaliste.

4.3.6 Qualité de vie

Ce thème constitue une synthèse des aspirations des habitants de la Métropole.

Elles expriment la dégradation (ou la forte crainte d'une dégradation) de la qualité de vie des dijonnais, notamment dans les quartiers pavillonnaires, avec l'application des dispositions du projet de PLUi.

Associée à la préservation de l'environnement, la qualité de vie s'oppose directement à la densification.

4.4 Mobilités

Remarques générales : les données spécifiques de la mobilité, contribuant à la qualité de vie, ont été prises en compte par le public. Des constats portent sur des manques . Des propositions sont faites pour contribuer à l'amélioration des déplacements, moyens indispensables avec le projet affiché de la suppression de l'usage de la voiture, dans le contexte du changement climatique.

4.4.1 Transports en commun

Du fait de la densification générale, et donc de l'augmentation des besoins en déplacements, des remarques ont été formulées ainsi :

- le nouveau réseau de TC n'a pas été fait dans l'intérêt des communes périphériques ;
- les dessertes n'offrent pas un bon niveau de service;
- le dispositif actuel n'est pas adapté aux divers publics (personnes âgées et ou fragiles) ;
- certains quartiers sont délaissés par le système « tram » créant des zones « sans transport en commun de proximité » pratiques.

Des recommandations sont également formulées :

- les TC doivent favoriser l'accessibilité des nouvelles constructions pour limiter l'usage de la voiture ;
- la restauration de lignes de bus existant avant la mise en place du tram dans différents points de la métropole (ex ; Chevigny, Sennecey..) ;
- l'extension des lignes de tram à l'est vers Chevigny et au sud vers Perrigny. ;
- des points particuliers ont à améliorer sur les communes suivantes : Ahuy, Chevigny-St-Sauveur, Daix, Fontaine-les-Dijon, Longvic, Marsannay-la-Côte et Talant ;
- l'usager doit être replacé au centre au centre de l'analyse des besoins en matière de transports collectifs, itinéraires, maillages et fréquences

Quelques personnes soulignent le volontarisme de la collectivité en la matière.

4.4.2 La circulation

Le public fait remarquer que :

- le PLUi-HD ne tient pas compte des problématiques déjà existantes de la circulation et du trafic ;
- il ne limite pas la circulation de transit dans les quartiers résidentiels ;
- Il ne traduit aucune volonté politique forte en faveur d'un apaisement généralisé, cohérent et méthodique ;
- la mise en place de l'observatoire de l'accidentologie est toujours en attente ;
- des « points noirs » sont signalés à Bresse-sur-Tille, Dijon pour certains boulevards à fort trafic., Fontaine-les-Dijon, Marsannay-la-Côte, St Apollinaire, Talant ;
- les nouvelles générations de voiture ne sont pas prises en compte (hybride, piles à hydrogène).

Des recommandations sont également formulées:

- Dans l'objectif d'une « mobilité-verte » il est demandé de mettre en place une « ville 30 km/h » comme à Grenoble et 50 km/h sur les autres axes pour accueillir les mobilités actives, le projet de PLUi-HD étant muet à ce sujet ;
- améliorer l'existant (études, aménagements) pour tenir compte de l'augmentation de la population et éviter une sur-pollution ;
- créer des commerces en centre-ville et dans les quartiers permettant d'éviter de se rendre dans les zones commerciales extérieures ;
- fluidifier la Rocade et ses carrefours ;
- réaménager la LINO à deux fois deux voies.

4.4.3 Le stationnement

Les remarques des habitants concernent la réduction drastique du nombre de places de stationnement par logement, ce qui augmentera le nombre de voitures stationnant alors dans les rues voisines ce qui engendre d'autres problèmes. Plusieurs secteurs en stationnement difficile sont signalés à Dijon, dans les quartiers suivants CHU, Université, Espace aquatique... par exemple.

Le ratio d'une place de parking par logement, est généralement jugé insuffisant sur le critère de deux voitures ménage plus celles des enfants même en LLM, mais aussi du fait que l'usage de la voiture est pérenne pour un certain temps.

Il est proposé que :

- le nombre de places de parking par logement soit identique en résidentiel ou LLM, pour des raisons d'équité, car l'accès à la périphérie de Dijon n'est pas fonctionnel sans véhicule autonome ;
- le taux de places de stationnement ne doit pas être réduit à proximité des transports en commun,

- le parking soit indissociable du logement correspondant ;
- les entreprises et équipements aient leur propre stationnement (personnel, clientèle)
- la création de Parking-relais ;
- certains souhaitent que les places de stationnement liées immeubles soient enterrées ou intégrées dans l'immeuble.

4.4.4 Modes doux

Le public dont l'association EVAD s'interroge sur le réel caractère opérationnel de ces orientations car l'élaboration d'un schéma directeur cyclable n'est plus évoquée. L'objectif (2020- 2030) de 10% de part modale du vélo correspondant à l'objectif déjà fixé pour 2020 par le PDU en vigueur, il est nécessaire de revoir cet objectif à la hausse.

Il est précisé que seul l'aménagement d'un réseau continu, cohérent et sécurisé de pistes et non de bandes cyclables permettra de tendre vers cet objectif.

Des contributions d'associations d'usagers ont été déposées à la Métropole, en mai 2015, février 2017, avril 2017 et Mars 2019 mais sont restées sans réponse ; elles ont été jointes en annexe d'observations.

Le schéma cyclable métropolitain devrait assurer les continuités sur les courtes distances dans de bonnes conditions de sécurité.

La continuité des cheminements piétons et cyclables n'est pas abordée dans ce dossier aussi faudrait-il l'intégrer dans les opérations nouvelles.

L'accès-vélo à la gare est à améliorer.

Si les TER sont équipés pour le transport des vélos, il faudrait également que ceux-ci soient autorisés dans le réseau Divia.

Les usagers réclament la construction de vélos-stations et d'arceaux pour les vélos, près des arrêts de TRAM et de bus

4.4.5 Voiries

Ce thème n'a été abordé que par quelques personnes :

- l'impact de nouveaux logements sur les infrastructures doit être pris en compte ;
- la hiérarchisation du réseau viaire n'est toujours pas réalisée ;
- le projet de Pui est muet sur l'adaptation des caractéristiques des voies pour réduire la vitesse ;

Des Points particuliers sont signalés à Bressey-sur-Tille, Dijon, dans des OAP de Fontaine-les Dijon, Marsannay-la-Côte et Talant.

4.4.6 Personnes à mobilité réduite

Quelques observations constatent le peu de stationnement « PMR » de même que le manque de trottoirs surbaissés qui d'ailleurs sont souvent dans un état dégradé.

On met aussi en avant l'absence de moyens de transport pour les personnes âgées ou handicapées qui sont de plus en plus écartées du centre-ville.

4.5 Environnement

Si de nombreuses personnes ont évoqué la densification, la circulation, le stationnement, la réduction des espaces verts et des surfaces libres, beaucoup moins se sont manifestées sur leurs impacts sur l'environnement .

4.5.1 Changement climatique

Concernant plus particulièrement le changement climatique, les observations du public abordent les sujets suivants :

- les performances énergétiques des constructions,
- l'utilisation de matériaux biosourcés ;
- la protection et le développement des espaces verts, les plantations d'arbres pour réduire les îlots de chaleur ;
- l'encouragement des constructions « basse consommation »
- l'autorisation des implantations d'installation de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, solaire, géothermie...)

4.5.2 L'air

Le public s'est moyennement exprimé sur le sujet spécifique de la pollution de l'air et a souvent abordé comme une conséquence de la circulation automobile.

Il fait état du risque de dégradation de la qualité de l'air avec la densification urbaine induisant du trafic routier, de la pollution engendrée pour les habitants résidant près d'un axe de circulation desservant un projet.

Il est demandé comment la Métropole va garantir un air non pollué d'une part et d'autre part il est constaté que le projet ne comporte aucune disposition de lutte contre la pollution atmosphérique, et l'accélération de la transition écologique.

Il est suggéré d'améliorer la synchronisation des feux de circulation pour réduire la pollution.

4.5.3 Le bruit

De même que pour la qualité de l'air, le public s'est peu exprimé spécifiquement sur ce thème précis. Il est évoqué notamment en termes de nuisances existantes liées au trafic routier (boulevards, carrefours, passage de bus ..)

On évoque également les atteintes sonores au confort des résidents d'un quartier lors de la construction d'immeubles tant par les bruits propres aux travaux que ceux produits par l'augmentation et la perturbation du trafic qu'ils induisent.

On cible parfois le bruit insupportable des 2 roues.

4.6 La nature en ville

C'est un des thèmes le plus abordé par le public, ce qui montre tout l'attachement des habitants de la Métropole à :

- la préservation des sols, des arbres, jardins, espaces verts même très réduits,
- au remplacement systématique des arbres abattus et à la création de haies, pelouses entre bâtiments et rues,
- au bon entretien des végétaux et petits coins de verdure sur domaine public,
- la préservation des jardins particuliers dans les quartiers pavillonnaires.

Il s'agit d'un point majeur de la qualité de vie.

Par contre, le refus des façades, toitures végétalisées et autres dispositifs « artificiels » est unanime car ces aménagements demandent beaucoup d'eau, ne sont en général pas entretenus et tombent en désuétude.

4.6.1 Parcs et jardins

Le sujet des parcs et jardins a été moyennement évoqué par le public qui :

- insiste sur la conservation et l'entretien des grands parcs réputés (la Colombière, l'Arquebuse,...) ;
- souhaite la création de nouveaux parcs et d'aires de jeux pour les enfants ;
- juge que l'hyper centre de Dijon est beaucoup trop minéralisé ;
- estime que les murs et toitures végétalisées ne remplaceront jamais, les espaces verts des zones pavillonnaires actuelles ;
- et demande que les chemins ne soient pas comptés comme des espaces verts.

4.6.2 Coefficient de biotope

Cette nouveauté dans le PLUi a suscité très nombreuses remarques. Il est fréquemment demandé de l'augmenter, mais il est surtout exigé qu'il ne permette pas l'octroi de bonus ou autre dérogation pour autoriser les promoteurs à construire plus haut.

Le public a perçu et mal ressenti que les modalités d'évaluation de ce coefficient permettaient d'augmenter la hauteur limite des bâtiments et la densité bâtie au sol. C'est même parfois ressenti comme une duperie.

4.7 Le zonage

En dehors des demandes de classement ou déclassement de parcelles appartenant à l'auteur de l'observation, le zonage a été principalement évoqué par le public pour la préservation des quartiers pavillonnaires.

Il s'élève contre la suppression des zones pavillonnaires alors que 75 % des français souhaitent vivre en maison individuelle.

D'autres demandent de cesser de construire des immeubles dans les zones pavillonnaires.

Il existe une opposition assez largement affirmée à l'extension des zones urbaines à Talantpmpmoiiip

4.8 Le règlement

Tel qu'il est rédigé, la majorité des habitants qui se sont exprimés considèrent que le règlement dans son application actuelle densifie les zones urbaines. Ces personnes pensent qu'il va affecter, par le biais d'OAP localisées, leur vie quotidienne dans de nombreux quartiers tant dans le centre-ville de Dijon que dans les communes situées en périphérie. A l'inverse, certaines parcelles constructibles dans le document d'urbanisme en vigueur, ne le seront plus avec le PLUi en projet. 90 % des personnes qui se sont exprimées sur ce sujet demandent la modification du règlement sur tous les paramètres évoqués dans les sous thèmes ci-après

4.8.1 Les hauteurs

C'est le sous-thème avec celui de la densification qui a été le plus souvent évoqué par le public car en fait ils sont très liés.

Les personnes qui admettent les hauteurs maximales prévues dans le projet précisent souvent « sans aucune dérogation » ni déréglementation.

Une grande partie des personnes qui se sont exprimées sur ce sujet ne comprennent pas que l'on autorise des constructions d'une hauteur maximale beaucoup plus importante que celles des bâtiments existants actuellement aux alentours du lieu d'implantation. Du fait d'écarts importants, la hauteur maximale autorisée allant de 7,00m à 21,00 m suivant les secteurs on peut trouver ce type d'immeubles de grande hauteur à côté de maisons individuelles. Ils souhaitent une meilleure uniformité par secteur, afin de favoriser l'intégration du nouvel habitât dans son environnement immédiat, sans dénaturer l'harmonie des formes pavillonnaires qui existent depuis plus de 30 à 40 ans, voire 100 ans.

Le public fait assez souvent référence à des réalisations actuelles ou en cours d'aménagement.

L'application du bonus écologique est formellement et quasi unanimement refusée qu'il soit accordé pour exemplarité énergétique, exemplarité environnementale ou pour

dépassement de plus de 0,2 % du coefficient de Biotope. Certains vont même jusqu'à parler de duperie de dispositions sournoises.

Les attiques sont également refusés mais dans une moindre mesure.

Pour certains les hauteurs maximales doivent s'appliquer au faîtage des constructions et parfois même aux équipements techniques de faible emprise.

Quelques personnes demandent la suppression des hauteurs minimales.

Une partie des personnes qui se sont exprimées à propos de la réglementation des hauteurs souhaitent que les règles communes s'imposent également au projet et qu'il n'y ait pas de projet avec des hauteurs non réglementées.

Des personnes estiment que certains sites sont désignés comme n'étant pas intégrés au PLU et elle trouvent que ceci est anormal ,injuste et laisse la porte libre à toute dérive...

4.8.2 L'implantation

Le public souhaite conserver des espaces de tous les cotés de son habitation, surtout si en complément, la hauteur des bâtiments voisins perturbent la diffusion de la lumière et empêche d'être « chez soi »

Sans précision sur les secteurs concernés, le public manifeste une opposition aux dispositions du règlement qui autorise de construire :

- sur des parcelles qui peuvent être complètement occupée par le bâti.
- en limite de propriété sans marge de recul
- en limites séparatives
- et ne tiennent pas compte du voisinage et des vis à vis directs.

La presque totalité des interventions sur les règles d'implantation manifestent donc une opposition totale aux règles d'implantation applicables en secteurs urbains centraux et partielle à celles applicables aux secteurs urbains périphériques. Les autres règles d'implantation n'ont pas fait l'objet d'une telle critique.

Des personnes demandent que les marges de recul soient augmentées, parfois même jusqu'à 10 mètres.

4.8.3 Les servitudes

Trois personnes relatent dans leurs écrits des servitudes qui telles qu'appliquées handicapent certaines surfaces qui pourraient être urbanisables ou utilisables pour d'autres fonctions. C'est le cas notamment :

- Sur une grande partie du territoire de la métropole, pour une conduite d'eau désaffectée sur toute la longueur de son parcours.
- Le long d'une voie SNCF à Neuilly les Dijon.
- A Dijon pour éviter un danger représenté par des arbres dangereux.

Ils souhaitent que la Métropole regarde avec attention le bien fondé de maintenir cette servitude qui bloque l'urbanisation ou la jouissance de la surface concernée. Elles pourraient devenir des zones classées en U en tout ou partie. Ces servitudes bloquent les parcelles concernées d'une évolution positive en terme de construction ou d'accès sécurisé pour les propriétaires

4.8.4 Le stationnement lié à la construction

Le Public qui s'est exprimé en nombre limité sur ce thème considère que le logement et son parking est un tout. Il doit juridiquement être accolé afin d'éviter qu'il soit détachable au moment de la vente de la partie logement.

4.9 Les activités

Ce thème n'a pas fait l'objet de beaucoup d'observations pendant l'enquête au nombre d'une vingtaine, n'est pas majoritaire. Le public en parle sans s'attarder sur les différents lieux choisis pour implanter ou conforter le tissu industriel et commercial programmé dans le projet de PLUi-HD.

Il pense qu'il faut concilier des créations d'entreprises sur le territoire métropolitain, en rapport avec l'augmentation de la population souhaitée par les élus, à implanter le plus proche du domicile

4.9.1 Économiques

Certains écrits s'intéressent à la situation économique de leur lieu de résidence. Ils évoquent une situation générale à améliorer dans les 10 ans à venir afin de satisfaire les besoins des nouveaux arrivants sur le marché du travail. C'est le point fort de leurs propos

4.9.2 Commerces

On a pu lire que certains quartiers manquent de commerces (Montchapet, entrée de Chevigny ancienne usine Terrot boulevard voltaire,) ce dernier plutôt réservé aux métiers de bouche. D'autres considèrent que les grandes surfaces situées dans des zones extérieures aux lieux de vie obligent à se déplacer avec les inconvénients que cela comporte. Souvent on peut deviner que cette demande provient de personnes seniors.

4.9.3 Agricoles

Quelques personnes, une dizaine, évoquent ce thème. Il est relaté de deux façons. Soit il faut préserver ces surfaces, pour qu'elles nourrissent la population. Soit les surfaces réservées à ces activités sont bien fournies et nombreuses en Côte d'Or. D'une manière générale, c'est un sujet qui n'a pas enclenché de grandes réactions

On manifeste des craintes pour la préservation de la dernière zone maraîchère.

La préservation des terres agricoles alentours par la densification de l'habitat est sujette à caution.

4.9.4 Emplois

Par contre l'emploi revient souvent dans les écrits en couple avec la construction d'un logement. Les citoyens s'inquiètent particulièrement de l'augmentation de la population sur 10 ans Il faut donc créer des emplois pour les nouveaux arrivants. C'est un binôme qui semble intéresser les personnes qui se sont exprimés. On peut deviner dans ces propos que cette action permettrait d'éviter des zones de mixité incontrôlables et permettre le mieux vivre dans certains secteurs de la métropole.

4.10 Divers

4.10.1 L'évolution démographique

L'évolution démographique envisagée interroge beaucoup:

« Cet n'est-il pas simplement lié à la volonté de faire de Dijon une Métropole, mais à quel prix .

Les évolutions démographiques prises en considération sont sur estimées

La population de 30 000 habitants en plus est peu probable, en l'absence d'un bassin d'emploi conséquent.

L'argumentation de 0,5 % de la population est-elle raisonnable alors que Dijon à un cursus démographique le plus bas de France dans sa catégorie.

4.10.2 Le droit de préemption

Des observations sont parfois complétés par le thème de l'exercice du droit de préemption. On déclare :

- Acquérir un bien pour que demain il soit la proie de promoteurs, marchands de biens sans scrupules, avec l'aval de la Métropole qui exerce sans compter son droit de préemption urbain.
- Nous sommes opposés à votre politique systématique de préemption sur les ventes de maisons individuelles au profit de promoteurs immobiliers, et ceci afin d'augmenter la population de Dijon métropole au détriment de l'habitat individuel de qualité...
- Certains comparent l'exercice du droit de préemption à une expropriation.

On s'étonne que les propriétaires des terrains sur lesquels sont envisagés des projet n'aient reçues aucune notification de ce projet et du droit de préemption.

Manifestement, il paraît utile d'informer les habitants sur le droit de préemption.

5 LES OBSERVATIONS PORTANT SUR DES LIEUX PRECIS

5.1 Généralités

Les observations qui portent sur un même lieu ont été regroupées et font l'objet de 18 thèmes locaux. Parmi ceux-ci quelques-uns sont plus particulièrement développés et montrent d'une façon assez générale l'intérêt que leur portent les habitants des lieux.

5.2 Le Pré aux chevaux à Bretenière

BRETENIERE- OAP- n°2 – 15 logements- Espace dénommé « le Pré aux Chevaux »
Opposition à l'urbanisation de ce secteur émanant d'environ deux cents observations traitant du caractère naturel du site, de la biodiversité et de la faune résidant dans le bois à proximité, le tout constituant un écosystème.

Opposition à l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle qui est considérée comme faisant partie d'un ensemble - château classé, écuries, pré- constituant un secteur patrimonial préservé à l'entrée du village.

D'aucuns s'interrogent sur la nécessité de construire de nouveaux logements sur la Commune.

5.3 Montagne Sainte Anne à Dijon

L'originalité de ce quartier excentré de la ville de Dijon repose sur l'environnement exceptionnel d'un ensemble pavillonnaire avec des constructions étagées dans la pente, renforçant la perception des courbes de niveaux et une vue magnifique sur Dijon ; les parcelles sont suffisamment grandes, permettant d'intercaler jardins et bandes boisées entre les lignes de maisons (la ville à la campagne). Situé en cul de sac, il compte néanmoins 600 foyers, très attachés à leur site

Mais quelques difficultés sont mentionnées :

- le manque d'espaces de jeux pour les enfants,
- les limitations de vitesse non respectées par les automobiles,
- la desserte insuffisante par les transports en commun,
- l'entretien laissant à désirer des espaces verts.

La construction à partir des années 1960 des lotissements « Castors » témoignent d'une initiative communale originale et d'une aventure humaine remarquable ; elles illustrent des valeurs fortes (le travail, l'engagement, la responsabilité, la solidarité) qui restent l'âme du quartier. Certains demandent la préservation et le classement de ce secteur.

5.4 Ancienne clinique à Fontaine les Dijon

4.OAP N°4, site de l'ancienne clinique de Fontaine-les-Dijon

Il est situé en surplomb de la ville centre et a accueilli pendant de longues années une clinique entourée de verdure, très proche de la maison natale de Saint-Bernard.

L'OAP N°4 relative à ce site prévoit la construction de 150 logements, chiffre qui diverge selon l'auteur des différentes rédactions.

Plusieurs personnes relèvent que :

La liaison rue des Créots - Allée des Mésanges va être modifiée.

Le vieux Fontaine est constitué de rues étroites

et s'interrogent sur la nécessité de construire autant de logements neufs alors que le projet de PLUi-HD ne prévoit pas suffisamment la réhabilitation de maisons ou d'immeubles.

Elles pensent que cette OAP est plutôt motivée par l'appât du gain que par le choix d'une urbanisation cohérente adaptée à ce secteur préservé de Fontaine-les-Dijon, commune à caractère résidentielle. Elles suggèrent plutôt de transformer ce bâtiment en EPADH qui serait, à leur sens, une belle reconversion du bâti.

D'autres personnes préconisent une consultation des résidents situés à proximité avant toute transformation de cet immeuble. Ils considèrent que 80 logements répartis sur 22 mètres de hauteur n'est pas la solution pour éviter de défigurer ce lieu préservé.

Certains relèvent également que cette ancienne clinique est implantée sur 1,4 ha de terre dont un quart est boisé et préconisent de préserver ce poumon vert.

Pour conclure, les intervenants considèrent que cet emplacement n'est pas adapté à la construction d'immeubles à grande hauteur. Les infrastructures (Voiries, stationnement...) ne correspondront plus au nouvel urbanisme englobant le projet proposé sur ce secteur, rempli de verdure et de biodiversité (présence d'une mare et d'une faune domestiquée, canards)

5.5 Les Lentillères à Dijon

La destruction des terres maraîchères, la préservation de la biodiversité et la bétonisation sont les préoccupations majeures qui ressortent des observations.

Il s'agit d'un quartier actuel de mixité d'espaces, d'usages et de personnes, d'un poumon vert qui fait l'objet de préoccupations écologiques et environnementales. Il faut préserver les terres vertes, l'auto production. La suppression de la phase 2 de cet écoquartier ou « écocité des maraîchers » est vivement demandée.

5.6 Quartier rue Claude Rossignol

Une dizaine de personnes ont souhaité s'exprimer sur les conséquences de l'application du PLUi-HD dans leur quartier situé autour de la rue Thérèse Figueur à Dijon.

Ce secteur bâti de maisons individuelles dans les années 1930 constitue pour ces résidents, une unité à ne pas perturber par de nouvelles constructions dont la hauteur dépasserait 7,00 mètres, hauteur qu'ils considèrent comme un maximum.

En effet, ce collectif estime que l'habitat concentré en hauteur défigurerait leur quartier, augmenterait la population, augmentation qui aurait des conséquences sur la circulation, les nuisances sonores et visuelles ainsi que sur le stationnement. Il souhaite conserver ce quartier en l'état.

Il indique également qu'un immeuble de six étages est implanté rue des Vallons et que ses habitants ne souhaitent pas davantage de telles constructions. Il cite l'exemple de démolitions qui ont eu lieu aux Grésilles et à la Fontaine d'Ouche, pour preuve que ce type d'habitat pose des problèmes de vie aux habitants de ces quartiers trop denses sur des surfaces au sol faibles.

Il estime que ces implantations doivent être localisées à l'extérieur de Dijon où, selon eux, ils s'intégreraient plus harmonieusement que dans leur quartier.

5.7 Quartier Montchapet à Dijon

Les principales remarques concernent la qualité de vie. Les maisons sont entretenues, entourées de verdure, c'est un quartier de verdure, une zone de jardins alors que le projet dénature le quartier, détruit l'habitat pavillonnaire et l'écosystème disparaît.

On déplore la hauteur des immeubles qui ne devrait pas dépasser 7 mètres et une qualité architecturale très médiocre.

D'autres personnes estiment que les maisons seront dévaluées au profit des sociétés immobilières.

La bétonisation, le coefficient de pleine terre le stationnement et les parkings, la surpopulation font également l'objet de critiques.

Enfin les riverains souhaitent être concertés lors des opérations de construction.

5.8 Le Bois du Roy à Chevigny-Saint-Sauveur

Créé dans les années 1960 au lieu-dit « la Forêt » ce lotissement assure une lisière urbaine de transition entre la route de Dijon et la zone « espace naturel », (arboretum, cours d'eau, rucher pédagogique ...), lieu de promenade. Il a pour spécificités : un bâti en trame hexagonale, avec une densification raisonnée (COS égal ou inférieur à 0,2), les constructions sont validées par un architecte coordinateur mandaté, esthétique des constructions, respect de la nature, souci de conserver les arbres existants et de remplacer ceux qui devraient être abattus pour les constructions. Or un projet de division parcellaire pour création d'un terrain à bâtir est venu renforcer les craintes concernant le déboisement de ce quartier.

En septembre 2018, l'attention de la Métropole a été attirée par courrier, sur le caractère spécifique de ce lotissement et sur ses richesses paysagères, écologiques et

environnementales. Demande confirmée par la Commune ; la Métropole a alors assuré de la prise en compte de nos demandes.

Or nous constatons que la protection envisagée se limite à appliquer les dispositions relatives aux zones urbaines à « tissu aéré » ce qui ne protège pas les arbres existants et n'oblige pas à replanter en cas d'abattage sanitaire. Le coefficient de biotope de 0,6 permet la construction ou l'extension de grandes surfaces de bâtiments au détriment de l'espace boisé ce qui est incohérent avec le PADD stipulant « mise en valeur des lisières urbaines ; requalifier les entrées de ville et assurer la qualité des transitions au sein des espaces urbains ; développer la nature en ville et l'accès aux espaces naturels ; établir un nouvel équilibre entre l'homme, la ville et la nature » et plus généralement l'orientation n°7.

Il est demandé une réelle protection du « Bois du Roy » avec l'inscription de l'ensemble du lotissement en « espace urbain d'intérêt paysager et écologique ». Cette inscription souscrirait ainsi pleinement aux recommandations du PLUi-HD concernant la protection de l'environnement et du cadre de vie, thèmes largement évoqués dans toutes les parutions issues de la Métropole.

Afin de tenir compte des dispositions de la loi ALUR, le coefficient de 10 % prévu dans ce classement pourrait être porté à 20 %, permettant ainsi des constructions ou des extensions de surface raisonnables, en cohérence avec le cahier des charges du lotissement.

Il est également souhaité le maintien de la hauteur à 7.00 m, recul de 5.00 m par rapport aux voies, interdiction de construire en limite de propriété, remplacement de chaque arbre abattu et un nombre minimal par parcelle.

Il est aussi relevé la bétonisation croissante sans adaptation des réseaux et dessertes de transport induisant les difficultés de circulation et de stationnement sur la Commune.

5.9 Les Allées du Parc à Dijon

Cette avenue emblématique de la ville de Dijon, aux caractéristiques géométriques exceptionnelles permettant d'intégrer une large chaussée bidirectionnelle avec stationnement latéral, une voie cyclable, des allées piétonnes ombragées par des arbres vénérables, est bordée de constructions remarquables du XIXème siècle, de pavillons plus simples, mais également par quelques immeubles récents. Pourtant, ces Allées ne sont pas un musée, et gardent de nombreuses activités (clinique, médecins spécialisés, architectes, consulats,...)

C'est un lieu de promenade privilégié des Dijonnais menant au Parc de la Colombière, également réquisitionné pour les défilés et parades militaires.

De nombreuses voix commencent à s'élever pour dénoncer la dégradation de cet ensemble prestigieux avec la destruction de pavillons et leur remplacement par des immeubles hauts, dont l'architecture ne semble pas en harmonie avec l'existant. Des mesures de protection spéciales pour conserver ce patrimoine exceptionnel sont demandées avec force.

5.10 Les quartiers Mirande-Monmuzard-Université à Dijon

Une association de quartier de 164 adhérents s'est constituée.

Elle axe sa réflexion et ses propositions sur plusieurs thèmes, repris par de nombreux autres habitants ayant émis un avis sur le projet de PLUi-HD soumis à l'enquête.

Les points les plus importants concernent :

- Une obligation de concertation avec les habitants pour tous les projets du quartier avant le dépôt du permis de construire ;
- Un stationnement cohérent et égal pour tous les types de logement, en soulignant l'intérêt de ne pas dissocier le logement du parking ;
- Des espaces verts mieux préservés en utilisant au maximum le coefficient de biotope, avec six propositions détaillées ;
- Des implantations de bâtiments mieux intégrés dans leur voisinage immédiat, par rapport aux limites avec les parcelles voisines publiques ou privées ;
- Une harmonisation de la hauteur des nouveaux bâtiments avec celles des bâtiments existants en conservant des marges de recul suffisantes entre les limites séparatives et en interdisant les encorbellements de type balcon ;
- Une conception des bâtiments à venir qui impose une cave par logement ;
- La création d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) du quartier.

5.11 Quartier Larrey à Dijon

Ce quartier compte notamment un prieuré du XI^{ème} siècle, APIDIS le Château de LARREY et une belle perspective sur TALANT

Les résidents qui se sont exprimés évoquent :

La hauteur des immeubles qui doit être limitée à 7 mètres.

La préservation des espaces verts et des arbres, la création de nouveaux espaces verts pour éviter la dégradation la défiguration du paysage .

L'encerclement du prieuré, les problèmes de circulation et de stationnement.

La qualité de vie, la préemption au profit des promoteurs, la rentabilité, la sauvegarde du patrimoine existant, l'architecture peu esthétique, la bétonisation, la biodiversité dégradée, l'intégration des immeubles et la densification sont les griefs relevés dans de nombreuses observations.

Quelques personnes mettent en avant sur la nécessité d'inclure ce quartier dans le périmètre AVAP.

On se demande pourquoi autant de logements alors que les sites industriels ont disparus.

5.12 Ancien site Amora à Dijon

Les personnes opposées au projet motivent leur position ainsi qu'il suit :

Ce quartier, relativement proche du centre, est surtout appréciable pour son calme ; étant proche de la coulée verte, entre l'Ouche et le Canal de Bourgogne la petite faune et la flore y sont présentes.

Le projet de la future Cité de la Gastronomie distant de 500 m comprend un important programme de logements. Dijon a beaucoup construit ces dernières années mais sans parcs et jardins, contrairement à beaucoup de villes, et de nombreux logements sont vacants à la Fontaine d'Ouche. Ce terrain est inondable et il est question de sols pollués par l'ancienne usine. La circulation rue Hoche est déjà devenue infernale depuis son réaménagement et l'arrivée d'un millier de riverains aggravera la situation.

Aucun équipement n'est prévu pour l'accueil des enfants et des élèves.

5.13 Saint Apollinaire

Un collectif s'est constitué en amont du projet de PLUi-HD métropolitain. Une pétition a circulé dans la commune.

Leur principale préoccupation concerne la densification des constructions. Il relève que les promoteurs peuvent construire des immeubles de 11 mètres de hauteur sur des parcelles de 500 m² , représentant 1 000 m² de surface habitable, soit 20 logements.

Il évoque la situation future le long du Cours de Gray et, en synthèse, il propose d'amender le règlement du PLUi-HD, comme suit :

- D'imposer un minimum de 40 % de surface de jardin en pleine terre sur chaque parcelle ;
- De limiter la hauteur de construction sur limite séparative à 3,20 mètres ;
- De limiter la hauteur de construction à 6,00 mètres plus toiture.

5.14 Avenue des Marronniers à Talant

L'OAP relative au site n°5 sur Talant est située sur les parcelles n° 591 et 592, section BK, prévoyant la construction de 5 logements de type « format intermédiaire» ou individuel dense ; elle est desservie par l'avenue des Marronniers.

Or, une habitation récente (2 ans) labellisée RT 2012 existe sur la parcelle n° 591. Le propriétaire n'a aucune intention de céder son pavillon pour permettre la réalisation de l'OPA et demande soit d'abandonner ce projet, soit de le modifier en le limitant à la parcelle n° 592. Afin de maintenir l'unité et le caractère paysager du quartier, il conviendra de réduire à 7.00 m la hauteur des constructions, sans dérogation possible.

De plus, la chaussée de l'avenue des Marronniers ne mesure que 4.43 m de largeur, avec un seul trottoir étroit au droit du projet, rendant la fréquentation du site dangereuse pour tout le monde.

5.15 Copropriété Bellerive à Dijon

La résidence « Belle Rive » a fait l'objet d'une autorisation de construire en 1995, alors qu'un cheminement piéton traversait la propriété depuis 1977, sans servitude de passage. L'accès à la résidence s'effectuait alors par la rue Marpeaux.

Suite à un permis modificatif obtenu en 1997, l'ouverture d'un accès à la résidence par le Quai Gaillot a permis de transformer la rue Marpeaux en impasse. Le cheminement piéton fut maintenu pour les habitants du quartier pour leurs usages quotidiens.

Les personnes extérieures à la résidence ont continué à utiliser ce cheminement, bien que l'accès aux commerces et aux transports soit aisé par les autres rues du quartier. Mais le bruit des 2 roues à moteur, les chiens en liberté, les déjections, détritiques, les insultes,... ont exaspéré les résidents de Belle Rive.

La mairie a donné son accord pour une fermeture nocturne, mais les résidents demandent maintenant une fermeture complète, afin de retrouver sérénité et tranquillité.

Une pétition regroupant 236 signatures a appuyé cette demande.

5.16 Les hauts de Dijon

Ce secteur a fait l'objet de plusieurs observations exprimées en majorité par « l'Association des Amis des Hauts de Dijon », soutenue dans sa démarche par plusieurs personnes dont l'une d'elle ajoute qu'elle est totalement opposée aux zones de projets exemptes de règles de constructibilité ce qui peut conduire à des constructions anarchiques et non respectueuses de l'environnement tant architectural que végétal, tout le contraire d'une ville « douce à vivre ».

Il est demandé : une concertation préalable avec l'Association de Quartier -affirmée dans les règles du PLUi - pour la bonne intégration d'une nouvelle construction dans un tissu urbain existant, ce qui implique l'accord des riverains pour la délivrance du permis de construire; la limitation de la hauteur de toute construction à 7 m (à la sablière ou à l'acrotère) ; 2 places de parking et une demi-place visiteur par logement du fait de la dégradation des transports en commun dans le quartier. Quant aux établissements, ils devront prévoir leur propre stationnement (employés, visiteurs). Les limites séparatives ne peuvent être préétablies par quelques chiffres de distances car c'est le respect des règles de bon voisinage régi par le Code Civil qui doivent être concertées dès la conception avec les associations de quartier. Toute nouvelle construction proche d'un site remarquable (patrimoine, paysage ..) est à concevoir dans le strict respect de l'intégrité physique et visuelle de l'existant, notamment pour les bâtiments inscrits ou classés (loi de 1913). Tout ensemble de plus de 12 logements ou 800 m², ne doit pas dépasser pas 25% de LLM pour une véritable mixité sociale évitant la « formule ghetto ». De constituer à l'intérieur du quartier des emplois par la mixité fonctionnelle, supprimant les déplacements. L'aménagement de terrains disponibles en centre d'activités artisanales non polluantes ou bien en pépinière de petites entreprises (site Parvex par ex.). Favoriser la survie et la création de commerces et services de proximité par l'aménagement dans certains « nœuds » de passage, de parking minute

(Patte d'Oie, av. Eiffel) ; des équipements de quartier avec éventuelle cogestion municipale (Fort de la Motte Giron, Chapelle de Larrey).

Les résidents refusent toute super structure, équipement et toute dérogation afin d'éviter les nuisances visuelles, les trop grands décalages de hauteurs avec ombres portées sur le voisinage.

Plus généralement, il est fait remarquer que la desserte TC du quartier est trop pauvre (maillage, itinéraire et fréquence des bus non adaptés) pour offrir une alternative aux transports individuels. Les zones d'emplois sont peu, voire non desservies par les transports en commun. Il manque de parkings très proches du centre-ville. Les parkings relais s'ils existent sont mal situés. Les nouveaux ensembles immobiliers importants devraient automatiquement intégrer les transports en commun.

Il est aussi demandé une connaissance précise : de la nature des pollutions de nos cours d'eau et du Lac Kir , de leurs pertes de débit (Ouche, Raines, ruisseau de Larrey, canal ; de l'état des sous-sols (par exemple, cavités dans un substrat calcique : inventaire BRGM incomplet).

Le carrefour de l'écluse de Larrey ainsi que le site très ancien du hameau de Larrey, l'un des sites les plus remarquables du très vieux Dijon, ne doivent pas être dénaturés. Pour des raisons écologiques et patrimoniales, des résidents s'opposent fermement à l'intégration artificielle de cet ensemble de Larrey dans la « zone de centralité» de la Fontaine d'Ouche.

Il est considéré que c'est une forme de violence que de vouloir imposer sans considérations locales, un projet nouveau à un voisinage qui souhaite, légitimement, conserver sa qualité de vie, sans pour autant refuser de nouveaux voisins.

5.17 Projet N° 12 à Fontaine-lès-Dijon

Un projet de 80 logements est prévu dans le secteur des Allobroges / Jouvence. Il implique la démolition de maisons dont certaines ont moins de 10 ans et la destruction des espaces verts de ces propriétés, qui font le charme de ce quartier pavillonnaire.

Les personnes qui se sont exprimées individuellement sur les conséquences de l'application du PLUi-HD sur ce secteur, citent un permis de construire délivré à ORTIVIS qui prévoit, dès à présent, la construction d'un immeuble d'une hauteur voisine de 22 mètres, accolé à un pavillon existant. Ce qui donne le ton des projets futurs

Elles constatent que l'application du règlement du PLUi-HD va avoir un impact important sur la vie de nombreuses familles qui habitent ce périmètre urbain.

Alors que 80 % des français souhaitent posséder un pavillon, elles s'interrogent sur les nouvelles dispositions urbanistiques qui prévoient de concentrer les futurs résidents dans des immeubles dont la hauteur défigurera le quartier.

Elles considèrent également que l'augmentation de la population aura un impact sur la circulation, le stationnement, le bien être des habitants dont certains préjugent déjà des problèmes financiers pour leur avenir proche.

Elles refusent le bétonnage excessif de ce secteur et demande de conserver le caractère résidentiel existant de ce quartier qui vit de manière conviviale depuis des années.

5.18 Quartier des Bourroches à Dijon

Pétition Quartier des Bourroches à Dijon - 326 signataires

Les critiques de l'association portent sur :

- la hauteur de 12 m plus bonus contrastant avec les habitations jouxtant le projet et la limite de 7 m fixée dans les quartiers pavillonnaires
- pas de mixité sociale si 100 % de LLM, prévoir 50 % au minimum en accession aidée
- désapprouve la densité délirante de 280 logements par hectare
- reproche la perte de 1000 m² d'espaces verts

Les grandes thématiques du PLUi-HD ne sont pas respectées dans ce projet et nous souhaitons qu'il soit abandonné ou au moins limité à 7 mètres de hauteur.

6 LES DEMANDES INDIVIDUELLES

Les demandes individuelles concernent généralement une modification du zonage pour des terrains appartenant à l'auteur de la demande.

Numéro	AUTEURS	ARGUMENTATION du PUBLIC
---------------	----------------	--------------------------------

- Les époux BRIOTTET représentés par CGBG entendent contester le projet de classement de leurs parcelles en zone agricole. Les parcelles n°38, 68 et 69 situées au « Noyer Marchand » à OUGES sont comprises en zone dite « à urbaniser ». La restitution des zones NA du POS s'inscrit donc dans un objectif de protection des terres agricoles. Ces parcelles seront dès lors classées en zone Ap du PLUi. Ils estiment que si la restitution en zone agricole des parcelles situées en zone NA du POS d'OUGES, au Nord de la rue du Cornouiller est justifié, tel n'est pas le cas concernant les parcelles 68, 69 et 38. Ces parcelles n'appartiennent pas à une vaste étendue agricole mais jouxte immédiatement la zone urbaine de la Commune caractérisée par la présence de nombreuses constructions. Les parcelles 68, 69 et 38 ne sont pas exploitées et n'ont pas vocation à l'être, surtout la surface de ces parcelles n'est pas suffisante pour accueillir une activité agricole.
- Pour l'ensemble de ces raisons, le classement projeté des parcelles n°38, 68 en partie, et 69, en zone Ap du PLUi est entaché d'irrégularités susceptibles d'être soulevées devant le Tribunal compétent.
- Co-indivisaire de terrains situés en secteur Nord piscine à Dijon et classés en Zone AU "Projets économiques et métropolitains" je m'interroge à la lecture du Plan de zonage : 5_3 Plan de zonages communaux sur Dijon.
- En effet sur l'extrait joint, ces terrains AU sont légendés "6" ce qui rapporte au tableau en regard à la mention "Réalisation de jardins familiaux". Cette réservation s'applique-t-elle à l'ensemble de la zone "AU Nord piscine" ?
- M. BARTOLLINO possède une maison sise à AHUY sur la parcelle n°459 (section non précisée). En 2011, il a obtenu un permis de construire pour un pavillon sur la parcelle attenante n°458 classée alors classée en zone U du POS, et le projet figure sur le cadastre communal. Mais le projet fut alors ajourné. M. BARTOLLINO vient de relancer son projet et constate que sa parcelle 458 figure désormais en zone N du projet de PLUi. Il est furieux et n'accepte pas d'être "spolié" de la sorte. Le PLUi prévoit un classement du secteur en zone N (secteur boisé méritant d'être préservé).
- Formule une demande sur le zonage de Plombière les Dijon. La zone concernée est située rue de Velars à partir du Lycée agricole (89 rue de Velars) et les terrains qui suivent en direction de Velars sur Ouche. Dans le document ci-joint (zoom de la partie concernée), la limite entre la zone U et la zone NPj est réduite juste après le terrain du lycée. Serait-il possible de maintenir cette limite droite après le lycée pour rendre le fond des terrains également constructible. Ils ont la place d'accueillir des maisons individuelles dans le futur. De plus le zonage du PPRI est favorable sur ce secteur (plan ci-joint)
- 2 époux BRIOTTET
- 3 François-Bernard d'Arbaumont
1064, route du Bajard,
42800 Châteauneuf
- 4 Albert BARTOLLINO
(voir aussi n°289)
- 22 Par Rachel Dubois
- dubois.rachel@yahoo.fr
- 29 époux BRIOTTET

38 Par Wiaouf Jamal
9 rue Camille Claudel
21000 Dijon

Je suis propriétaire d'une maison de ville et ma famille et moi avons été victimes d'un incendie criminel derrière notre habitation qui donne sur l'allée Sophie Germain dans le quartier des Grésilles. Nous nous battons avec mes voisins depuis maintenant 1 an et demi avec la mairie pour réaménager cette allée et éviter le passage de nouveaux incendiaires. La fermeture de cette allée résoudrait tous nos problèmes mais la mairie refuse. Nous préconisons donc une fermeture partielle pour dissuader les passages inutiles et donc éviter un nouveau drame. De plus, cette allée est très peu empruntée. Les gens ont une autre allée parallèle à l'allée Sophie Germainet la rue Camille Claudel pour accéder aux tramways et autres commerces de proximité. J'espère que notre demande sera prise en compte dans vos projets.

47 Par DECOSNE Cyrille 4
Rue saint André 21160
PERRIGNY LES DIJON

Par DECOSNE Cyrille 4 Rue saint André 21160 PERRIGNY LES DIJON Observation: Agriculteur installé à Perrigny les Dijon depuis 2000, j'ai construit un hangar en zone A lieudit en Charmois sur les parcelles de la 619 /601 pour plus de facilité pour le stockage du matériel. Suite au nouveau plu de Dijon Métropole mon exploitation est passée en zone Ap. Pour l'avenir de l'exploitation il serait préférable voire nécessaire de rester en zone A. Cordialement DECOSNE Cyrille

49 Mr Jean Louis
DUMONT Maire
délégué de Neuilly les
Dijon

Mr le Maire Délégué de Neuilly les Dijon demande avec des plans joints, une égalité de traitement pour l'application d'une servitude de 35,00m sur le PLUI-HD le long de la voie SNC.F. Sur une zone déjà construite de Neuilly Il reste une parcelle de 4181 m2 qui est impactée de la moitié de sa surface, si l'on maintient l'obligation de la servitude à cette distance. En effet, l'élu compare deux zones, Le clos des genêts et les riverains concernés par la contrainte SNCF citée. Il existe un manque d'équité d'application de cette servitude entre ces deux lieux. Cette dernière contrainte de servitude a pour but essentiel de protéger au maximum des nuisances sonores dû au bruit, les habitants qui demeurent proches du passage des trains. Il préconise de revoir cette distance de 35, 00m, afin de permettre de réaliser un habitat, sur la parcelle déjà citée. Il joint à son envoi plusieurs plans, montrant le site et des servitudes à 35, 00 m avec sa conséquence et d'autres types de catégories similaires, dénommées, T1-T4-T5 .

73 Par MENUT Gilbert
Maire de TALANT

La Ville de Talant souhaite contribuer au développement des énergies renouvelables sur la Métropole en créant sur son territoire un champ photovoltaïque au sol d'une superficie maximale de 28 ha tout en valorisant des terrains d'une ancienne décharge et sur des terrains de stockage des déblais du tunnel routier de la LINO. Elle a lancé un appel à manifestation d'intérêt le 28 mars 2019 avec pour date limite de réponse le vendredi 28 avril 2019 à 12 heures. Le candidat retenu devait engager les actions nécessaires pour obtenir un classement favorable de ces sites. Compte tenu du déroulement de cette procédure d'appel de candidature et de dépouillement, les propositions de modifications du PLUi HD et la collectivité souhaite que ces modifications puisse être inclus dans la présente procédure d'enquête publique, les propositions de modifications ne pourront être produites avant le 28 juin 2019. La ville de Talant souhaite obtenir une prolongation de cette enquête publique de quinze jours jusqu'au vendredi 28 juin à midi

- 79 Mme Corine BASSOT 17 chemin de la rente du bassin 21800 SENNECEY A cette adresse tous les bâtiments sont reconvertis en zone d'habitation depuis plus de 20 ans. Il y a une erreur manifeste de zone et je demande le même classement que l'ancienne ferme route de Chevigny soit en zone U et non en zone A.
- 84 Observation 4 du registre ou est le document ou le texte
- 97 M. alexandre CIAUDO Pour M. BIABCHETTI Et Mme ROY 28 septembre 2018 présentation Plui hauteur 7m-9m 8 novembre 2018 délivrance permis avec hauteur 15 m Fin décembre 2018 version finale du PLUi, la hauteur sur le terrain d'implantation est limitée à 15 m Ils évoquent le manque de cohérence avec le PADD de cette modification et également avec la volonté affichée de protéger la qualité exceptionnelle des allées du Parc Propriétaire d'une parcelle Allée des Plantes à Fontaine lès Dijon Monsieur HILS explique qu'il doit traverser la parcelle 55 pour accéder à la voirie. Cette dernière étant classée en zone constructible il craint de ne plus avoir d'accès à son garage. Cette question qui aurait due être réglée au moment de la construction n'a pas d'incidence sur le PLUi-HD
- 101 Par Jacky HILS
- 116 Par Michel Poupard 3 allée des Eglantiers, 21121 Fontaine les Dijon Le projet numéro 10 sur Fontaine les Dijon, allée des Eglantiers, le plus petit de Fontaine-lès-Dijon, n'apporte rien a l'obligation de construction de logements sociaux sur l'agglomération de Dijon. Ce projet n'est pas tolérable dans un quartier de ville pavillonnaire tranquille où les rues sont en impasse et étroites à 1 voie avec peu de place de croisement ou de stationnement et où les gens se déplacent majoritairement à pied pour prendre les transports en commun. Ce projet détruit un ilot de verdure urbain qui aère la ville et embellit la vie des piétons des quartiers voisins qui le traversent quotidiennement. Une association de quartier a été créée pour défendre jusqu'au bout la qualité de vie de ce petit quartier urbain. Cette famille est propriétaire d'une parcelle (ancienne carrière désaffectée) située rue Hauts de combe à Dijon, cadastre HJ 49e d'une surface de 1ha, 84 a , 69ca. Dans le PLU actuel , elle est classée en zone UGF (document joint de décembre 2014) Plusieurs courriers et rencontres se sont échangés ou déroulés avec des élus (Maire et Adjoint délégué à l'urbanisme de la ville de Dijon. Les édiles maintiennent leur position d'interdiction de construire en ces lieux.
- 128 Mr Pierre Barbiery, Avenue de la liberté Nolay (JF) Représentant les consorts DUGAT La parcelle concernée est entourée de maisons, sans sortie vers la voirie publique proche; Les élus souhaite maintenir une espace naturel à cet endroit. La famille propriétaire souhaite le maintien de leur terrain en zone U Dans le certificat d'urbanisme joint, il est précisé que la hauteur de construction est limitée à 7,00m. ce secteur est actuellement en zone de mixité.

- Le projet de PLUi, version du 20/09/18, classait le quartier Cours du Parc , Rue E. Bailly, Parc de la Colombière, en Zone Jaune avec une hauteur de 7-9 mètres au maximum. Or un PC de 77 logements, a été délivré le 8/11/18 à la Sté Voisin Promotion, pour les 3à 7 Rue E. Bailly avec une hauteur de 15m. La version finale du PLUi a modifié la zone du petit triangle Cours du Parc/ Rue E. Bailly/ Colombière devenue Zone Marron avec une hauteur de 15m. M. Bianchetti et Mme Roy s'interrogent sur les motifs du changement de zonage assorti d'un changement substantiel de hauteur qui passe de 9 à 15m. Quelle est l'opportunité de cette modification de zonage ? Sauf erreur aucune explication ne figure au dossier de PLUi-HD. Renvois aux pages 52, 64 et 110 du rapport de présentation.
- 132 Aarpi-Themis-Avocats pour M. D. Bianchetti et Mme M. Roy- 16 Cours du Parc-Dijon- Il est demandé d'interroger la Métropole sur la concordance entre cette modification de hauteur autorisée et le PC délivré le 8/11/18 à La Sté Voisin Promotion et aussi comment les règles de hauteur ont-elles pu passer de 9 à 15m dans ce secteur entre les mois de septembre et décembre 2018 ? Il est sollicité un avis défavorable sur l'évolution des règles de hauteur dans le triangle Cours du Parc / Rue E. Bailly/ Parc de la Colombière, avec préconisation de limitation de la hauteur à 9 m, comme prévu en septembre 2018.
- 142 Par KAMEL KEDDAR 36 rue des Mazieres, 21121 Fontaine les dijon Il est demandé d'interroger la Métropole sur la concordance entre cette modification de hauteur autorisée et le PC délivré le 8/11/18 à La Sté Voisin Promotion et aussi comment les règles de hauteur ont-elles pu passer de 9 à 15 m dans ce secteur entre les mois de septembre et décembre 2018 ?
- 145 Pour la Société Publique Locale Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise Olivier HENRY Il est sollicité un avis défavorable sur l'évolution des règles de hauteur dans le triangle Cours du Parc / Rue E. Bailly/ Parc de la Colombière, avec préconisation de limitation de la hauteur à 9m, comme prévu en septembre 2018.
- 149 Par Jocelyne RAVIOT Le Zonage- Propriétaire du Terrain Hameau de Mirande- Chemin des Basses Terres en prolongement de la Rue de Toutin- en secteur à vocation pavillonnaire de 4882 m2 ; Classé en zone Agricole, non exploité depuis 2008, grevé en son milieu d'une servitude, canalisation de gaz catégorie C, avec zone non-aedificandi de 4m et plus largement interdiction d'immeuble de grande hauteur ou ERP de plus de 100 personnes. Demande une adaptation du classement pour le détachement d'un lot d'environ 800 m2, équipé en réseaux, en continuité du bâti existant et face à une propriété bâtie et distant d'environ 35 m de la canalisation de gaz.

- 156 Christophe Lemoine
18, Avenue des
Marronniers
TALANT
- 160 Par GRIPOIX Corinne
1 allée des églantiers
21121 fontaine les dijon
- 196 Par Jorrot dominique
47 rue du château
21000 dijon
- 259 Par Marie Thérèse
DETOUILLON
- 280 Par MICHEL TURBAN
35 rue de l'île
21000 DIJON
- 281 Par MICHEL TURBAN
35 rue de l'île
21000 DIJON
- Explique que sa résidence principale construite depuis 2 ans sur la parcelle 591, feuille BK 01 (commune de TALANT) ne figure pas sur le projet de PLUi et qu'une OAP est envisagée sur cet emplacement et la parcelle n°592 attenante lui appartenant : (site n°5 : réaliser une opération résidentielle au travers de formats intermédiaires ou individuel dense portant sur 5 logements). M. Lemoine n'a aucune intention de vendre sa maison récente, labellisée RT 2012, ni de subir une expropriation pour permettre cette opération.
Demande donc l'abandon de ce projet ou sa modification qui ne concernerait que la parcelle n° 592.
La voirie est inadaptée sur ce secteur pour envisager plusieurs constructions (chaussée étroite ne permettant pas à 2 véhicules de se croiser, trottoir d'un seul côté)
Une hauteur maximale de 7.00 m doit être maintenue pour les constructions sur ce secteur, sans aucune dérogation.
Je suis opposé à la construction d'un immeuble dans notre impasse "2 allée des églantiers" pour plusieurs raisons
- hauteur du bâtiment dans une zone pavillonnaire qui de plus est une impasse avec absence de trottoirs et rue étroite (il serait préférable d'implanter des maisons jumelées
- nuisances sonores (véhicules)
- augmentation de la population au M2
- Bétonnage et suppression d'espace vert
- Sur le nouvel immeuble situé au 5 rue de Beauregard la végétalisation de toiture a été retirée et n'a pas été reconstituée . Tout le terrain (ancienne villa avec verdure) est " bétonné" .Merci de faire rétablir un espace de verdure comme convenu
- Le projet ne respecte pas le zonage à l'angle de la rue du Réservoir/boulevard de Chèvre Morte. Le projet ne respecte pas la vocation pavillonnaire du quartier dans son usage actuel qui doit être concerné. La mesure porte sur la propriété d'un seul et unique propriétaire et apparaît discriminatoire. L'idée est incompatible avec les contraintes de la circulation – sortie de la rue du Réservoir sur le boulevard : bouchons sur la rue du Réservoir et bouchons journaliers sur le boulevard depuis le pont des Chartreux. Il y a une impossibilité d'une sortie directe sur le boulevard (Le portail actuel n'étant d'ailleurs plus utilisé)
- dans le cadre du nouveau projet des tanneries , je suis surpris de voir des maisons sur pilotis prévues sur la rue de l'île, rue régulièrement inondée. Merci de me donner un argument de cette construction à risque
- dans le cadre du projet des tanneries , je souhaiterais connaître le type de logements prévus entre la coulée verte du bief et la voie ferrée ? ainsi que la hauteur des bâtiments ? aucun document ne donne le même plan Merci

- Après plusieurs courriers avec un retour négatif à mes questions, je viens par la présente vous demander de prendre en considération mon projet. Je voudrais réaliser 35 logements sur la parcelle 230 située entre la Rue du Marais et la Rue du Bois à Crimolois. Or, cette parcelle est en zone agricole et je voudrais qu'elle passe en zone constructible pour réaliser ce projet. Malgré cela si ce n'est toujours pas possible, nous pourrions envisager la vente de ce terrain de 1 hectare 48 a 94 ca, bien entendu, si l'offre est intéressante. Je vous demande de bien réanalyser ma demande dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUI.
- 285 Par Dominique
Succession MALVASIO
- Mr Pierre Barbiery,
Avenue de la liberté
287 Nolay (JF)
Représentant
les consorts DUGAT
- Complément à l'observation 128
- 289 Albert BARTOLLINO
(voir aussi n°4)
- Ce propriétaire avait déposé voici plusieurs années, un permis pour une construction sur une parcelle lui appartenant. Cette opération n'a pas pu se réaliser, pour cause de santé familiale. Cette zone était classée U.
Il a joint la copie du permis. En 2019 le plan de zonage du PLUi-HD classait cette parcelle en zone naturelle. Pour cette parcelle, (voir plan cadastre joint) Il demande de revenir sur le zonage initial, classé U.
- 297 Par Gérard CLAUDE
11 rue du Bas de Chanot
21800
- je suis venu me renseigner sur les futures implantations possibles. Je suis satisfait des réponses faites par les commissaires
- 290 Par Succession
MANZONI
- Le projet de PLUi, version du 20/09/18, classait le quartier Cours du Parc, Rue E. Bailly, Parc de la Colombière, en Zone Jaune avec une hauteur de 7-9 mètres au maximum. Or un PC de 77 logements, a été délivré le 8/11/18 à la Sté Voisin Promotion, pour les 3 à 7 Rue E. Bailly avec une hauteur de 15m. La version finale du PLUi a modifié la zone du petit triangle Cours du Parc/ Rue E. Bailly/ Colombière devenue Zone Marron avec une hauteur de 15m. M. Bianchetti et Mme Roy s'interrogent sur les motifs du changement de zonage assorti d'un changement substantiel de hauteur qui passe de 9 à 15m. Quelle est l'opportunité de cette modification de zonage ? Sauf erreur aucune explication ne figure au dossier de PLUi-HD. Renvois aux pages 52, 64 et 110 du rapport de présentation. Il est demandé d'interroger la Métropole sur la concordance entre cette modification de hauteur autorisée et le PC délivré le 8/11/18 à La Sté Voisin Promotion et aussi comment les règles de hauteur ont-elles pu passer de 9 à 15m dans ce secteur entre les mois de septembre et décembre 2018 ? Il est sollicité un avis défavorable sur l'évolution des règles de hauteur dans le triangle Cours du Parc / Rue E. Bailly/ Parc de la Colombière, avec préconisation de limitation de la hauteur à 9 m, comme prévu en septembre 2018.

296

Par Jean-Claude
BELLEVILLE

Je suis propriétaire d'un bâtiment situé au n°16 du chemin de la route du bassin à Sennecey. Section A n°115, 118,112,116. Ce bâtiment est à usage de logements, bureau et remise. Il n'a plus aucune activité agricole et je demande le classement en zone U en place du zonage A prévu au PLUi-HD

Document 1 joint : 22 photos d'immeubles construits par la SEGER
Document 2 joint: mémoire rédigé par Alexia Gire
La SCCV est propriétaire des parcelles AL 544 et 545 situées 64 et 64 bis avenue Victor Hugo. Elle a obtenu un permis de construire pour créer 68 logements le 22 décembre 2017. Ce permis fut annulé pour des raisons de forme ; un nouveau permis fut déposé et obtenu le 19 février 2019. L'autorisation portait sur un bâtiment de gabarit R +3+combles d'une hauteur de 12.00 m. SEGER constate que les règles de hauteur sont substantiellement modifiées dans le projet de PLUi. La parcelle de la SCCV se retrouve en zone jaune foncé du plan des hauteurs (hauteur max de 9.00 m dans la bande de constructibilité principale et 7.00 m au-delà). Cette réduction importante des possibilités de construire est très pénalisante pour la SEGER en cas de nouvelle annulation ou de modification du permis de construire en cours de validité. SEGER demande donc une modification du règlement de manière à ce que les parcelles AL 544 et 545 soient intégrées dans la zone orange, autorisant des constructions de 12.00 m de hauteur. Cette demande serait conforme aux objectifs de densification affichés dans le projet de PLUi.

314

Alexia GIRE (cabinet
C.G.B.G.) 25, bd des
Brosses DIJON Pour le
compte de la SCCV 64,
avenue Victor Hugo

les consorts DUGAT (Frères Sœur), sont propriétaires par dévolution successorale depuis 2003 de deux parcelles HT no 49 à la combe des noyers , surface 1hect, 84 ares ,60 centiares, ainsi qu'un chemin, cadastré HT no 48 dit chemin de la carrière, surface 6 ares et 55 centiares. L'origine de la parcelle no 49 est une carrière désaffectée depuis. Dans le PLU actuel cette parcelle est classée en zone constructible UGF, permettant avec les réseaux existants à proximité de desservir un lotissement à cet endroit. Les photos jointes montrent que la parcelle est entièrement entourée de constructions (vue aérienne). Le projet de PLUi-HD classe les parcelles des consorts DUGAT en zone N (naturelle) Invoquant le PADD du PLUi-HD le représentant des propriétaires considère que cette parcelle ressort des objectifs de densification d'urbanisation définis par la métropole. Des services de transports en commun (liane 3 et Ligne no13 desservent les rues adjacentes. Les propriétaires sollicitent donc que les parcelles AH n°48 et 49 conservent le classement U qui était le leur avant la révision générale du PLUi

316

Par Alexia GIRE

Le PLU doit citer explicitement les limites réglementaires légales associées aux servitudes, puis celles retenues pour chaque commune du Grand Dijon si des différences existent, pour éviter toute ambiguïté d'interprétation des lois par les administrés ou les services techniques. A quelle distance de l'axe d'une canalisation, le Grand Dijon fixe t il, dans la limite maximale des 1,5 mètres résultant de l'application de l'article du code rural R152-2, l'interdiction de toute construction associées à la présence des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement" (tel l'aqueduc du Rosoir)

328

Par Sébastien
VERMUSE
7 rue de Bretagne,
21121 FONTAINE LES
DIJON

- 329 Par Sébastien VERMUSE
7 rue de Bretagne,
21121 FONTAINE LES
DIJON
- 348 Alain Vauclair
56, route de Macon
71960 DAVAYE
- 362 Mr Albert Bartollino
Ahuy
- 364 Par Philippe BIANCHI
11 allée des mésanges
21121 FONTAINE LES
DIJON
- Le contrôle de l'urbanisation du Grand Dijon est louable dans le sens où il a pour but de limiter les effets environnementaux en contrôlant l'étendue des agglomérations, pour préserver des terres arables, des zones de nature et limiter les effets collatéraux inhérents aux besoins de déplacement individuels ou collectifs sur de plus grandes distances. Dans ce cadre, quel peut être le réel intérêt de maintenir des servitudes sur des ouvrages qui ne sont plus en service (tel a priori l'aqueduc du Rosoir) qui limite de fait les possibilités de projets de rénovation dans des zones déjà urbanisées ?
- Propriétaire sur la commune d'AHUY des parcelles cadastrées AI 148, 755, 756 et 757, sises rue des Grands Clos, d'une contenance totale de 4512 m2.
- Parcelles à usage de jardin d'agrément pour les constructions existantes attenantes ; bordées par la parcelle n° AI 715 cédée à la commune d'AHUY pour la création d'un parc d'agrément. Classées en zone UB du PLU en vigueur.
- Dans le projet de PLUi, ces parcelles sont incluses dans l'OPA n° 2 visant la production de 15 logements dont 10 en accession abordable à la propriété, sous forme d'habitat individuel dense. Elle devra assurer la transition entre le vieux bourg et les nouveaux quartiers, tout en valorisant le patrimoine naturel et historique du vivier. Considère que cette programmation de 15 logements est beaucoup trop importante au regard de la proximité du centre historique du bourg et de l'environnement général. Demande donc que ses parcelles puissent accueillir des constructions en diffus conformément au bâti environnant.
- Cette personne a déjà signalé son problème pour sa propriété. Sa réclamation consiste à garder le zonage prévu dans le document d'urbanisme communal en U ,PC 021 003 11 R 003, le 5 mai 2011 alors que d'après lui,Le zonage projeté est noté N (naturelle) dans le projet de PLUI-HD. Il demande donc de conserver sa parcelle en zone à construire, d'autant plus que la circulation proche sur la voirie d'accès est de 2000 véhicules /jour, Ce qui prouve , d'après son écrit,l'état urbain du lieu.
- Projet « Fontaine les Dijon Centre » site n° 4 Plusieurs questions semblent se poser : - A l'heure où les préoccupations écologiques sont d'actualité, est-il raisonnable de supprimer un parc en plein centre-ville ? - Sur 100 logements créés, combien auront une place de parking attribuée ? Doit-on s'attendre à des stationnements anarchiques dans les rues attenantes ? - L'allée des mésanges est aujourd'hui une impasse, il y a actuellement une vingtaine d'habitations dans cette allée et donc une circulation relativement limitée de véhicules dans la journée. Le fait de supprimer son caractère d'impasse en la reliant à la rue des Créots va multiplier le flot de circulations au minimum par 5 dans cette allée. Faut-il s'attendre à des accrochages (voire des accidents) répétitifs, la largeur de la chaussée et les deux virages à angles droits présents ne favorisant pas la sécurité. Contrairement à la voie apaisée qui va relier l'allée des mésanges à la rue des Créots, je ne suis pas sûr que les habitants de ces deux rues le deviennent, eux, « apaisés ».

- 383 Emilie Berthelot
22, Allée du Trianon
CHEVIGNY-St-SR
- Souhaite obtenir des précisions sur le devenir de la parcelle concernée par l'opération n°5 intitulée « cimetière ». Craint que la tranquillité du quartier soit compromise avec des nuisances visuelles et sonores.
- 403 M.Mangin
15 Nicolas Cugnot
CHENOVE
- Ayant constaté des extensions de 10 m de large par le boulevard Palissy à Chenove demande pour quel projet et quels seront les impacts pour son habitation
- 408 Jacques GUYARD
INDIVISION RAQUIN
14 Ruelle du Carron
Marsannay-la-Côte
- Demande de classement des parcelles BK 1,13,14,16,17, 18, Rue de la Maladière (dont nous sommes propriétaires) en zone constructible. Une partie de nos terrains n'a pas été classée en zone constructible, avec les terrains adjacents à l'exception de la BK1, débouchant sur la rue de la Maladière. Cette zone est peu densifiée entre le Bourg et la Champagne-Haute ce qui en permettrait l'unification. Ensemble de 5185 m2, en grande partie en friche, libre de tous baux locatifs. (extrait cadastral joint).
- 411 Par Cécile CHOPART
- Pour faire suite à mon passage à Dijon Métropole et à la lecture du paragraphe 1 « site 3 : Ce site de projet est composé de trois tènements pouvant faire l'objet d'une opération commune ou de permis séparés... » J'aimerais attirer votre attention sur le fait que l'un des 3 tènements appartient à deux propriétaires fonciers différents et qu'il s'agit de deux parcelles différentes AC 165 et AC 166. Etant propriétaire de la parcelle AC 165, pourriez vous me préciser si il est possible d'obtenir un permis sur cette parcelle seule de 6152 m2 (indépendamment de la parcelle AC 166) en respectant comme cela est indiqué : « la densité moyenne de 20 logements/ha sur chacun des tènements pour assurer l'atteinte des objectifs de production de logements sur la commune, en privilégiant des typologies individuelles denses. »
- 412 Par Alexia GIRE
- Doublon de l'observation 314
- 414 Mr et Mme De Saint
Meleuc Bretenière
- Ces personnes sont propriétaires d'un château dans ce Village. Le cabinet CCBG a transmis l'observation concernant un terrain qui avec des parcelles AC 128,79,130 et 64 (lieu dit le Château) et no AC 120 regroupées représente 7000m2 qu'ils possèdent proche de leur demeure. Ils considèrent que l'élaboration du PLUI-HD identifie des orientations qui ne sont pas appliquées pour leur parcelle ,entre autre le respect de la nature, la proximité de leur château, la valeur environnementale du lieu, Ils proposent de déplacer l'OAP vers une parcelle plus proche des Réseaux d'alimentation et du village.

519 Par Josette et Michel Perceau
7 allée des mésanges
21121 fontaine les dijon

étant résidents allée des mésanges à Fontaine le Dijon et ayant appris le projet de construction de 100 logements sur le site de l'ancienne clinique plusieurs remarques nous viennent à l'esprit: ne pourrait on pas réserver ce lieu en espaces verts? des constructions étant déjà prévues aux alentours ce nouveau projet viendrait surcharger le vieux village classé avec la maison natale de saint Bernard et la mare. augmentation de la circulation dans des petites rues . en ce qui concerne la liaison entre la rue des Créots et l'allée des mésanges qui nous le rappelle est une impasse ou l'on se croisent difficilement ,cela nous paraît aberrant au point de vue sécuritaire avec le projet de 100 logements(minimum 150 véhicules en plus. cordialement

529 Par Thierry Garnier
3, Route de Seurre,
21910 Noiron sous
Gevrey

nous sollicitons le classement de la parcelle BB195 en zone à urbaniser sur la commune d'Ouges. Celle-ci correspond actuellement à un espace non bâti adossé au village et accessible par la rue Caroline Aigle ainsi que par l'impasse Guynemer. Nous portons, par ailleurs, à votre attention l'intérêt d'évaluer l'urbanisation du groupe de parcelles BBS, BB4, qui constitue avec la parcelle BB195 un ensemble homogène accessible par les deux voies indiquées précédemment Il est à noter que cet ensemble avec sa forme irrégulière imbriquée dans l'habitat existant nous semble beaucoup moins adapté à l'activité agricole (largeur insuffisante pour les outils, risque d'endommagement des limites de propriété du fait des manœuvres) que l'emplacement « Comouiller / Canal » identifié sur le projet « PLUI-HD / Dijon Métropole / POA Habitat/ Document de travail / 15 Octobre 2018 » Pour information, nous avons fait part de notre démarche aux propriétaires de la parcelle BBS concernés par ce parcellaire.

566 Par FREDERIC MOREAU
164 RUE DE LONGVIC,
21000 DIJON

Le document graphique DIJON SUD EST (réf 5.3) indique par un pointillé noir une marge de recul de 10 mètres sur toutes les Allées du Parc (de la place Wilson au Parc de la Colombière), SAUF sur la demi-lune devant l'entrée principale du Parc de la Colombière (du numéro 47 au numéro 59 du Cours du Parc). Il s'agit assurément d'un oubli. Je vous remercie de bien vouloir corriger cet oubli et de matérialiser sur le document graphique DIJON SUD EST (réf 5.3) le recul de 10 m sur la demi-lune devant l'entrée principale du Parc de la Colombière

622 Par Françoise FEBVRET

après rencontre avec nos frères et sœurs, nous souhaitons que les parcelles : AC84, AC123, AC124, AC125, AC126 et AB121 soient classées en zone constructible Ce qui aurait pour but de revitaliser le centre du village et de pérenniser les différentes écoles de la commune, grâce à la réalisation d'un lotissement. De plus la réalisation de ce lotissement serait facilitée par la proximité de l'ensemble des réseaux, la possibilité de faciliter le stationnement et la circulation sur le parking. Les parcelles sont pour une partie non exploitée en terres agricoles mais avec un bâti facilement modifiable. Ces parcelles sont d'une inondabilité très réduite à certains endroits et nous n'avons jamais vue d'eau.

- 640 Mr Yvon et Donatienne Houguenague
4 impasse des jardins
Hauteville les dijon
- 668 anonyme
- 741 Par Michel VINCENT
1 rue Neuve,
21110 FAUVERNEY
- 749 Par Maurice Millereau
8 Rue de Prielle,
21160 Perrigny les Dijon
- 755 Par Myriam Sauvain
8 rue de Prielle,
21160 Perrigny Les
Dijon
- Ces deux personnes possèdent des parcelles AE24, AE19 AE20. Malgré une rencontre avec les services de la Métropole, ils souhaitent obtenir des confirmations concernant le tracé d'une liaison douce qui passerait en dehors de ces parcelles. A vérifier D'autre part, Que signifie dans le PLUI-HD, Le cheminement existant Dernier point, sur les parcelles AE20-21-22-23 , aucun chemin n'existait. Une parcelle AE24 a été crée . En prenant du terrain sur les précédentes. A vérifier Maison de retraite les marguerites : le site de la maison de retraite proche du parc du Drapeau est voué à être transformé en logement avec une forte quantité de logement sociaux. Plusieurs remarques :
- cette maison de retraite offre aux résidents une vue et une ballade sur le parc, où pourrit être implantée la nouvelle maison de retraite avec un environnement aussi qualitatif
 - Insuffisance de stationnement sur ce projet pour que les petites rues qui ne pourront absorber autant de nouveaux logements
 - parc arboré de la maison de retraite qui sera en partie détruit
- Je demande le retrait de projet d'immeuble collectif sur ce secteur
Ma sœur et moi sommes propriétaires de la parcelle section AC n° 0121 adresse Le Village pour une surface de 0ha 34a 82ca située sur la commune de MAGNY SUR TILLE .Nous aimerions que cette parcelle devienne constructible pour plusieurs raisons: 1°) elle se trouve très encadrée entre les habitations environnantes. 2°) elle est trop étroite pour les engins actuels des agriculteurs et ils ne veulent plus la cultiver. 3°) étant donné que des permis de construire ont été délivrés dans le secteur proche de ce terrain depuis son classement actuel ,il serait donc logique qu'il devienne constructible.
En date du 29/08/2018 j'ai acquis la parcelle BC 119 sur la zone AUD1 de Perrigny les Dijon. A cette date, cette parcelle sur l'extrait du PLU de 11/2017 de Perrigny les Dijon est sur une zone constructible. Hors sur le projet de PLUI de 2019 cette zone AUD1 passe en zone AP ... J'espère, comme la date d'achat de cette parcelle précède la modification du PLUi de 2019 que cette parcelle sera toujours constructible lorsque je le désirerai D'autre part, cette parcelle BC119 étant enclavées, je souhaiterais que le "Chemin des crais" qui actuellement est un chemin agricole puisse devenir communal
Le PLU 2019 fait apparaître une modification (passage de AUD1 en AP) sur ma parcelle BC312, dont je souhaitais faire une donation à un de mes enfants pour qu'il puisse construire sa résidence principale, à côté des parcelles 313 et 121, sur lesquelles viennent de construire ma fille aînée et son époux. Ce changement rendrait-il impossible ce beau projet? Quel est l'intérêt de cette modification? Je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à ma requête.

- Envisage de surélever sa maison d'un étage, nécessitant ainsi un réhaussement de la charpente de 0,60 à 0,80 m alors que la hauteur de la sablière est de 7,25 m. Sa maison est en limite de zonages (7,00 m d'un côté et 9,00 m de l'autre), difficile à apprécier sur les plans. Il souhaite que la Métropole lui précise la règle de hauteur applicable et, si besoin, demande une adaptation mineure du plan afin de lui permettre de réaliser son projet. A défaut, il souhaite connaître les possibilités d'adaptation de sa toiture pour aménager des pièces dans les combles, dans le respect des dispositions du PLUi.
- 831 Laurent LABRUDE
15, rue Charles de Saint Mesmier DIJON
- 855 M. Mme MARTIN
- OUGES
- 862 M et Me G. Gressard
13 Rue de Pouilly
Fontaine les Dijon
- 866 Gilles Baudry
10, rue Gabriel Belot
DIJON
- 979 Par Nicolas PETITJEAN
- 981 par Jean_Louis
DELATTE
- 982 Par Just VOINET
- 985 Indivision Vauclair
M. Alain Vauclair
Et Mme Evelyne Vauclair
- 993 Par Matthieu ROSSÉ
Scout de France
- Demande de classement de la Parcelle référence BB5 en zone U ; elle est actuellement en A et elle est prévue en secteur Ap dans le PLUi-HD.
- Le projet dénommé « Le Presbytère » à Fontaine, comprend une desserte se situant sur la maison de notre fils 41 Rue des Templiers. Le problème a été soulevé en réunion publique et il a été répondu que rien ne serait fait sans l'accord des personnes concernées. Notre famille n'envisageant pas de quitter sa maison, il est à craindre une expropriation. Il est demandé une clarification au plus vite.
- Exprime ses inquiétudes et désaccords sur :
-bon nombre de préconisations conduisant à un habitat trop dense,
- Demande que l'erreur qu'ils signalent entre le POA Habitat et l'OAP soit rectifiée pour leur propriété sise au 22 rue de Nachey à Talant
- absence de pièce jointe
- La demande concerne le terrain sur la commune d'OUGES, parcelle BC 18 rue des mirages, 21600 OUGES. Serait-il possible de faire une enclave sur la zone N, afin que je puisse réaliser un hangar de stockage de mon matériel agricole (d'environ 250 M² sur une hauteur inférieure à 10 mètres, du coté Nord-Est de la parcelle, correspondant à la porte d'accès existante. l'extension sur la parcelle de mon lieu de résidence m'ayant été refusée.
- Propriétaires des parcelles AI148-755_756-757, sises rue de Grands Crûs a Ahuy ils font de leur désaccord sur la densité imposées à ce secteur et souhaitent que ces parcelles puissent accueillir des constructions en diffus.
- Le nouveau PLUi-HD prévoit de construire 100 logements sur le terrain appartenant au diocèse (DIJON, 4 avenue des grésilles, parcelle 119 - Feuille 000 BD 01) où se trouve les locaux de notre association Scouts et Guides de France et implique donc la démolition du bâtiment.
- Faire disparaître cet ancrage des Scouts et Guides de France au cœur du quartier des Grésilles serait très regrettable dans un contexte sociétal où l'éducation des jeunes à la tolérance, au respect de la différence et au vivre ensemble est essentiel.

- 1022 Par impasse PIRON
Marsannay-la-Côte
- 1044 Jean Pierre SOUMIER
28 rue de Riottes
21121 Hauteville-lès-
Dijon
- 1046 INDIVISION CROMOIS
MeHERALD-Paris
- 1090 Monsieur Georges
Leclere,
7 route Nationale,
21800 CRIMOLOIS
- 1098 Indivision CIOCCIO
Jacqueline Di Cioccio
25 Rue A. Changenet
Chenôve
- 1102 Indivision DI CIOCCIO
Jacqueline DI CIOCCIO
25 Rue A. Changenet
Chenôve
- Alors que le règlement littéral (5.1 Règlement littéral page) ou le plan de zonage communal (légende) ne mentionnent aucune zone U A, que veut dire ce sigle sur le plan de zonage, et impose-t-il des obligations particulières ? La question a été posée aux commissaires enquêteurs le 4 juin 2019, cette dernière est restée sans réponse. S'agit-il d'une erreur ?
- Le site n°4 appelé extension rue du Fort dans le prolongement ouest des constructions existantes apparaît une excroissance bleue sur le plan or celle-ci ne peut pas faire partie des 45 logements programmés puisque la parcelle est déjà bâtie. Les 8 logements sur cette parcelle ne peuvent être comptés dans les 45.
- Demande de modification de zonage de parcelles à Dijon – ZA n° 1 , 3,4,5,6,7 et StApollinaire ZO n° 27, 31,35,36,37,38,39 désignées sous le nom « Ensemble Cromois » Mémoire de 13 pages avec 3 plans. Cet ensemble était classé en zone AU et du fait de son enclavement peut-être utilisé pour une opération d'aménagement d'ensemble. Par ailleurs le Rapport de Présentation fait l'objet de 4 critiques ; enfin il est fait réf. à un risque de recors contentieux.
- Après observation du plan de zonage du PLUI HD concernant la commune de CRIMOLOIS, j'ai constaté que ma propriété n° AB 24 lieu dit LE VILLAGE était classée au PLU en zone AU. Celle-ci étant classée auparavant en zone AP, je souhaiterais, qu'elle puisse rester dans un tel classement afin de préserver tous mon verger. IL est d'ailleurs prévu dans le PLUi-HD de pouvoir classer de tel endroit d'intérêt paysager et écologique. J'attire également votre attention, sur le fait que même le garage de ma voiture a été classé en zone AU.
- Propriétaires du Terrain 392, Rue de la Pièce Cornue à Marsannay-la-Côte- sur lequel est inscrit le projet n°5 (parcelles BH 25 et BH29-5876 m² classées en UE) nous n'avons pas eu de réponse à nos démarches depuis 2018. Notre terrain et celui mitoyen de M. Casagrande représentent environ 15000m², potentiel important. Nous demandons à la Métropole de se positionner rapidement sur le projet n°5 et l'acquisition des parcelles, date de réalisation ; droit de préemption...et nous donner réponse.
- Observation identique à la n°1098

- Mémoire présenté pour le compte d'Unibail (SAS La Toison d'Or). Cette société est propriétaire des parcelles HW 2 et HX 5 accueillant le centre commercial de La Toison d'Or. Elle formule 4 observations sur des dispositions du futur PLUi qui vont freiner ou empêcher le développement commercial :
- « Dans les secteurs d'activités commerciales, le règlement du projet de PLUi-HD prévoit que les constructions nouvelles destinées à l'artisanat ou au commerce de détail sont autorisées uniquement sous réserve de disposer d'une surface de plancher à destination commerciale inférieure ou égale à la surface de plancher à destination commerciale existante sur le tènement à la date d'approbation du PLUi. De plus, les extensions également destinées à l'artisanat ou au commerce de détail ne sont autorisées que dans la limite d'une augmentation inférieure ou égale à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi et de 500 m² de surface de plancher. »
- L'interdiction des constructions à destination de cinéma, centre de congrès et d'exposition, Les règles de végétalisation sont trop strictes (à supprimer ou réduite à 0.1 pour le PLT et 0.2 pour le CBS, Les règles relatives à la hauteur sont trop strictes (prévoir des mesures dérogatoires pour dépasser les 21.00 m, notamment pour l'architecture iconique de la construction, son innovation architecturale ou sa dimension artistique).
- 1234 AdDen avocats
31, rue de Bellefond
75009 PARIS
- 1242 Monsieur Georges
Leclere,
7 route Nationale,
21800 CRIMOLOIS
- 1297 Mr Nicolas Bourny
- 1301 Mr Nicolas Bourny
- 1305 Mme Jeanne Meuret
- 1307 Par Sergues
Indivision Barbe
NC07 nelly
5 rue du Ponant Genlis
- 1308 Par Quadran Groupe
Direct Energie Filiale de
total
- M. Leclere souhaite que son verger
- Cette personne intervient au nom de la commune de Magny surTille concernant les parcelles de AC 123 à AC126. Elles sont situées près de la Mairie.Les héritiers souhaite valoriser ces terres qui ne sont plus exploitées . La commune Pourrait demander de les classer en zone UB, dans le futur PLUI-HD
- cette personne souhaite que des parcelles AC63,AC145,AC64 , classées dans le projet de PLUI-HD en zone AP deviennent constructibles
- Cette personne demeure à Chevigny Fenay. 11 rue des Essarts. Lors de la construction d'un carrefour une partie de ses terrains avait été exproprié. Le carrefour a été réalisé Il reste une partie des parcelles qui n'ont pas été utilisée pour ce projet. Souhaite que la parcelle AC46 soit destinée à la construction dans le futur PLUI-HD. Elle se trouve au milieu d'autres maisons . Elle joint un plan cadastral
- Cette observation concerne la commune de Magny Sur Tille. Elle souhaite le classement des parcelles AC 123 et AC 126 Ancienne surfaces agricoles en zone constructive dans le futur PLUI-HD.Il existe sur ces parcelles un hangar et et grange. Cette observation a déjà été traité par un envoi le 10 juin 2019. des plans sont joints. Un lotissement existe à proximité
- Ce groupe demande de modifier le règlement de la zone A du projet de PLUI-HD afin d'implanter une centrale photovoltaïque à Talant - un plan cadastral est joint. Ce terrain est proche de la LINO.

- 1309 Par Quadran Groupe Direct Energie Filiale de total
 - Cette société déjà évoquée précédemment demande une modification de la zone N programmée dans le PLUI-HD . cela concerne la zone existante du projet implanté dans le secteur dit des "Novalles".. Elle rappelle la définition de la zone Npv réservée à l'installation de production d'électricité. D'après leur dire, ce projet est compatible avec le PADD qui est dans le dossier soumis à l'enquête. Un plan est joint.
- 1316 Par N Bourny
 - En complément de son observation N°1316 cette personne souhaiterait faire classer une nouvelle parcelle N°AC121, Comme urbanisable
 Le GFR du Domaine de Changey est propriétaire de parcelles sur les communes de Daix et de Talant qui sont situées est en zone verte et agricole. Le GFR du domaine de Changey loue une bonne partie de ces parcelles à la SCEA du Domaine de Changey qui les exploitent en céréales. Nous n'avons aucun bâtiment. Sans entrepôt, nous ne pouvons pas spéculer pour essayer d'améliorer le manque de rentabilité.
- 1329 Henri MARILIER
 Gérant du GFR du
 Domaine de Changey
 9, rue des Génois
 - 21000 DIJON
 Nous réfléchissons à une éventuelle reconversion d'une bonne partie des parcelles : ce peut-être de la culture fruitière, de la vigne, une transformation en golf, de l'énergie type panneaux solaires. Dans tous les cas, des bâtiments sont nécessaires. Il faudrait que nous soyons autorisé à construire sur nos parcelles. Par exemple, sur La corvée de Changey et le crey, sur la corvée au dessus de Changey, sur la combe chevalier, sur les Gérondes.
 L'indivision CROMOIS est propriétaire de parcelles sur le territoire de Dijon et de Saint Apollinaire. Elle inclue des parcelles ne lui appartenant pas dans son projet. Ces parcelles sont actuellement classées pour partie en zone à urbaniser et en zone naturelle de Dijon ou de Saint Apollinaire. Cet ensemble est le le seul terrain d'importance situé à l'Est de l'agglomération. Il est bordé par l'Eco Parc de Bougogne, l'Arc, la rocade Est, le secteur de la piscine de Dijon et Quétigny. Le PLUi classe cet ensemble en zone agricole pour préserver ces espaces dans le cadre d'une stratégie d'autosuffisance alimentaire et intégrer ces parcelles dans un axe de diffusion de la nature
 Le projet actuel de PLUi-HD repose sur une erreur manifeste d'appréciation s'agissant de l'ensemble CROMOIS compte tenu de son enclavement et de la réserve foncière qu'il constitue pour un développement harmonieux de Dijon Métropole :
 ~ Tant vis-à-vis de ses spécificités actuelles en terme de constructions existantes, de dessertes, de réseaux.
 ~ Que des risques de conflit d'usage qu'il génère.
 Il ne répond, en ce sens, pas non plus aux prescriptions du PADD, à la différence du projet alternatif porté par l'indivision CROMOIS, sauf à ce que le véritable objectif poursuivi par Dijon Métropole soit de conduire à l'expropriation à vil prix de l'indivision des terrains qui ne sont pas constructibles au jour même de Vapprobation du PLUi-HD. Si cet objectif n'est pas la véritable intention des auteurs du PLUi-HD, ils n'auront pas de difficulté à faire évoluer les documents d'urbanisme afin de remettre en œuvre le projet alternatif présenté conforme, d'ailleurs, en tous points au PADD
- 1345 INDIVISION CROMOIS
 Chez Jean-Louis Delatte
 2, rue du Séminaire de
 Conflans
 94220 CHARENTON LE
 PONT

Chez

- 1346 FEDERATION PROMOTEURS IMMOBOLIERS BOURGOGNE
- 1346 FEDERATION PROMOTEURS IMMOBOLIERS BOURGOGNE
- 1347 Par Mme Jocelyne RAVIOT
28, avenue de la République
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR
par M et Mme José VIEIRA
10, chemin rente du Bassin
SENNECEY-LES - DIJON
- 1360 Au PLUi, l'ensemble urbanisé(Ferme de Belleville) est désormais en zone AP, alors que nous sommes dans un hameau habité, nous demandons le même classement en zone U, comme l'ancienne ferme sarrasin
- 1362 Par Michel et Thierry BARLET/DUMESNIL
- 1366 Par M. Guillaume RUET
Maire de la ville de Chevigny-Saint-Sauveur
- Notre connaissance fine des territoires, des procédures et des besoins des clients nous rendent légitimes pour amender ce projet.
- aux pluviales : la rétention sur la parcelle des pluies centennales va rendre de fait inconstructibles toutes les zones où l'infiltration est insuffisante ;
 - exclure les ouvrages en saillie des règles de recul et préciser la définition de la sablière ;
 - il est très restrictif de limiter les changements de destination de nouvelles activité à 1200m² ;
 - la réalisation de LLM dans des opérations de petite taille est très compliquée ;
 - Il est incohérent que les règles ne s'appliquent pas sur les sites de projet ;
 - nous ne sommes pas favorables a des normes maximales de stationnement ;
 - Pour les vélos 1 à 1,5m² suffit ;
- il n'est pas souhaitable de fixer une valeur plancher pour la PLT ;
La règle d'implantation par rapport aux marges de recul ne peut être cumulée avec les retraits obligatoires ;
Pas de précision sur mesure hauteur, en tout point, si rue en pente et ambiguïté sur hauteur maxi à prendre en compte ;
Pas assez de dérogations prévues pour règle de hauteur.
Signale incohérence sur carte fonctions urbaines, carte des hauteurs.
En conclusion le projet porté par ce document va restreindre très fortement les possibilités de construire sur la métropole.
- Elle,demande que la parcelle CD9 qu'elle possède à Mirande et qui jouxte la zone constructible soit classée en zone constructible pour une superficie de 800 m².
- Quid de l'extension de l'extension de projet de jardin du souvenir
- Sont étonnés de voir des parcelles réservées pour l'extension du cimetière rendues constructible par ce PLUI
- le règlement doit être complété en vue de renforcer les normes minimales imposées en matière de stationnement, notamment pour les logements collectifs et d'imposer des normes minimales de stationnement public afin d'inciter les porteurs de projets à les prévoir le plus en amont possible au sein des futures opérations et non pas au stade de l'instruction

- 1366 Par M. Guillaume RUET
Maire de la ville de
Chevigny-Saint-Sauveur les élus souhaite prévoir au sein des sites de développement, notamment de la ZAC des Poètes, un calibrage adapté de la voirie pour anticiper la desserte à plus ou moins long terme des transports en commun
- 1366 Par M. Guillaume RUET
Maire de la ville de
Chevigny-Saint-Sauveur Les élus souhaite que les proportions de mixité de logements imposés au site de l'AFPA soient plus raisonnables et qu'elles tiennent compte des particularités du site avec une typologie urbaine adaptée, à minima au secteur de renforcement de mixité (qui prévoit 50 % de mixité dont 25 % de LLM), afin de permettre une bonne adéquation de l'offre de logements et la desserte de transport en commun
- 1366 Par M. Guillaume RUET
Maire de la ville de
Chevigny-Saint-Sauveur les élu souhaite que des marge de recul restent applicables a ux cheminements piétonniers tel que définis par le règlement afin d'éviter de créer des effets des couloirs qui seraient peu engageants ou valorisant
- 1366 Par M. Guillaume RUET
Maire de la ville de
Chevigny-Saint-Sauveur ill est demandé de revoir le classement du secteur de la visitation pour restreindre le développement industriel ou à minima de prévoir des orientations d'aménagement adaptées permettant de préserver l'esthétique de l'entrée de ville
- 1366 Par M. Guillaume RUET
Maire de la ville de
Chevigny-Saint-Sauveur Les élus demandent le classement de la zone des Terres Rousses en zone mixte au titre des plans
- 1366 Par M. Guillaume RUET
Maire de la ville de
Chevigny-Saint-Sauveur dans le cadre du nouveau projet des tanneries , je suis surpris de voir des maisons sur pilotis prévues sur la rue de l'île, rue régulièrement inondée. Merci de me donner un argument de cette construction à risque
- 1366 Par M. Guillaume RUET
Maire de la ville de
Chevigny-Saint-Sauveur Les élus demandent le classement de la zone des Terres Rousses en zone mixte au titre des plans
- 1366 Par M. Guillaume RUET
Maire de la ville de
Chevigny-Saint-Sauveur Il est demandé de réintroduire les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières sur l'emprise du Grand Bois et du bois communal des Combottes
- 1366 Par M. Guillaume RUET
Maire de la ville de
Chevigny-Saint-Sauveur les élus souhaitent imposer des prescriptions adaptées au Bois du Roy, via notamment la complétude du règlement et l'obligation de conserver les arbres ou de les remplacer
- 1366 Par M. Guillaume RUET
Maire de la ville de
Chevigny-Saint-Sauveur IL est demandé d'élargir l'objet de l'emplacement réservé n°3
- 1366 Par M. Guillaume RUET
Maire de la ville de
Chevigny-Saint-Sauveur Les élus souhaitent que l'identification en tissu urbain périphérique de la zac des poètes soit rétablie
- 1366 Par M. Guillaume RUET
Maire de la ville de
Chevigny-Saint-Sauveur les élus souhaitent que les prescriptions du PLUi-HD telle que définies dans l'avant-projet soient rétablies
- 1374 Par Hervé KELLER
13 rue nationale
CRIMOLOIS Après consultation du plan étant donné les constructions existantes en zone naturelle pouvez vous changer le PLU pour la parcelle 154A

1375 François et Marie-Hélène
JURIEN DE LA
GRAVIERE
29 rue C. le Téméraire
Dijon

Propriétaires de la parcelle HL6, ils retracent l'historique de l'acquisition, de l'établissement d'une servitude paysagère et des démarches entreprises en vue de sa levée. Ils demandent à nouveau la levée de cette servitude au motif de l'état des arbres qui la motive et des risques encourus tant pour les personnes que pour les biens.

7 QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

7.1 Nature en Ville (Espaces publics)

Les espaces publics majeurs à Dijon intra-muros sont peu identifiés. Par contre la nature est bien présente en périphérie. Existe t-il un plan précis des espaces verts plantés avec leur surface par quartier de la ville centre et celle des aires de jeux. En effet ce principe d'aménagement joue un grand rôle pour lutter contre les îlots de chaleur. Ce n'est pas le cas pour l'espace végétal vertical sur ou contre un habitat , d'autant plus que les sols de l'espace urbains de Dijon sont très minéraux.

7.2 Population

La démographie est de 0,55 % en augmentation entre 2010 et 2015 soit 5 ans. Pour les 10 ans à venir le dossier soumis à l'enquête table sur une évolution de 0,5 %. Ce qui engendre des constructions nouvelles importantes soit

9865 pour dijon

6500 pour la périphérie

avec 1550000 hab, pour dijon, cela représente $9865/155000 = 0,064 \%$

La périphérie $257950 - 155000 = 102950$ soit $6500/ 102950 = 0,063\%$

il y a donc une égalité de répartition

Néanmoins ,le parc des logements vacants semblent importants 7000 log . Peut t-on connaître l'état réel par commune des logements vides.

7.3 Habitat

Plusieurs opérations ont débuté depuis plusieurs mois à Dijon ou en périphérie sous leur PLU actuel. On connaît les chiffres des habitants attendus dans ces futurs logements qui sont indépendants des OAP programmés dans le PLUI-HD pour les années à venir. En vérité quelle est la véritable progression attendue pour les 10 ans à venir en comptant ceux en cours de construction et les à construire étalés dans les années à venir

7.4 Règlement

On connaît l'intérêt de maîtriser les dépenses énergiques des bâtiments , surtout quand ils ne sont pas isolés de manière cohérente, suivant les normes en vigueur. Le dossier mis à l'enquête parle très peu de l'obligation de respecter la réglementation en ce domaine. Il semble qu'un volet devrait être consacré à ce sujet important qui dévore de l'énergie. Le dossier l'effleure à peine

7.5 Mixité Sociale

La politique sociale nationale est d'atteindre 20% pour toutes les communes. Peut-on connaître l'état de cet indice, par communes membres de la métropole.

7.6 Transports en Commun

Les transports en commun sont bien développés sur le territoire urbain. Néanmoins certains secteurs sont plus en faiblesse. Quelle est la véritable politique sur les dix ans à venir pour améliorer certains secteurs connus pour être en difficultés sur certains horaires : Chevigny, la zone sud, certains quartiers de Fontaines ou d'autres, plus éloignés

7.7 Architecture

L'Architecture participe fortement à la construction d'un quartier, d'une ville. C'est d'ailleurs par ses formes bâties et ses couleurs, que l'on perçoit une agglomération quand on circule à l'intérieur de ses rues ou qu'on la survole.

Elle participe à l'identité de la cité qui est constituée de différents types d'urbanisation, qui souvent ne se ressemblent pas. C'est cette image qui marque l'esprit de la population qui y demeure.

Compte tenu de la densité, que le règlement impose dans le projet de PLUi-HD, en application de la loi SRU, avec dans certains secteurs une verticalité revendiquée pour les nouvelles constructions.

La métropole a-t-elle une méthode, un contrôle, sur l'architecture des nouveaux projets, principalement inclus dans les OAP, afin qu'ils s'intègrent au mieux dans les différentes villes ou communes, dont l'habitat est souvent composé de zones pavillonnaires, datant des années 1930 à nos jours.

7.8 Parking Relais

Certains secteurs sont sous équipés pour ce type d'équipement. Quel est la véritable politique pour les 10 ans à venir de la métropole. Extension ciblée ou stagnation ?

7.9 Activités

Des surfaces importantes sont réservées pour aménager ou conforter la venue d'industries ou de commerces. Qu'elle est à ce jour l'état, sans nom de sociétés, des prévisions d'investissements connus, donc de création d'emplois pour les habitants de la métropole et d'ailleurs.

Cela serait un atout pour atteindre le but recherché d'augmentation de la population avec une assurance de travail à peu de distance du domicile

7.10 La LINO

Dans le nouveau cadre de répartition des attributions, qui assurera la gestion de la LINO sur le territoire de la Métropole ?

7.11 Accès au logement

Quelle est la durée moyenne d'attente pour se voir attribuer un logement à loyer modéré sur la Métropole ?

Combien de personnes sont en attente d'une location ?

7.12 Mention « non réglementée »

Quel est le sens de la mention « non réglementée » figurant dans les tableaux de l'annexe 1 du règlement ?

7.13 Hauteur maximale

Pour la ville de Dijon et chacune des villes suivantes Talant, Fontaine-Lès-Dijon, Saint Apollinaire, Quetigny, Longvic, Chevigny, Chenove et Marsannay, la commission d'enquête voudrait savoir quelle est la proportion des zones urbaines où respectivement, par rapport à la réglementation actuelle, la hauteur maximale autorisée a été augmentée, maintenue ou diminuée ?

7.14 MOBILITÉ

7.14.1 - Rapport de Présentation -

Tome A Synthèse et perspectives (p. 225) le schéma Charges de trafic journalières sur les axes principaux illustre la page 224 mais tous les noms des axes concernés notamment par les points de congestion ne figurent pas ce qui en gêne la compréhension ; quant à la Carte du Stationnement p.227, elle est illisible et pose alors, la question de son utilité dans le R.P.

R.P- Tome C- Evaluation Environnementale

Pourquoi le Schéma Directeur des Modes Actifs (2015) est si peu cité et n'est pas référencé au dossier ?

P.92 – « aucune grande infrastructure nouvelle n'est envisagée dans le PLUI-HD, en particulier dans son volet transport, le réseau routier étant considéré comme « finalisé ». Alors pourquoi figure p. 222 du R.P. Tome 1 avec Plan p. 223 » le projet de barreau routier entre la D122A et la D996 au droit de la zone de Beauregard en cours d'urbanisation qui pourrait éventuellement permettre un report du trafic traversant Longvic vers l'axe de l'Entrée Sud » ?

7.14.2 PADD-

p. 32- Objectifs Proposés/ Le Secteur Est et l'Arc -../...un objectif de maîtrise du trafic automobile dans ce corridor afin de capter les flux qui pénètrent au cœur de la Métropole depuis ce bassin versant ». Oui mais Comment ? L'entrée Sud .../...l'aménagement d'une axe structurant de TC permettrait également une maîtrise des flux de trafic automobile élevés en provenance du Sud de » l'aire urbaine . » S'agit-il de d'une extension du tram, trait figurant sur un schéma d'OAP ?

Orientation C 2- « mettre en cohérence les besoins locaux et la vision métropolitaine des circulations pour en assurer une vision intégrée au service des objectifs métropolitains de report modal » .../...« mettre en cohérence les besoins locaux et la vision métropolitaine des circulations. » Cette formulation pourra-t-elle être modifiée car le terme « vision » semble peu adapté à une mise en adéquation entre les besoins locaux et la réponse apportée par les objectifs fixés au PLUI-HD

Page 36 - l'illustration chaîne type de déplacements multimodaux correspond à 5 types de déplacement différents, pensez vous qu'un salarié va s'astreindre à ce mode fragmenté imposant des temps d'attente , bien qu'il soit précisé au B4.1 « agir sur les temps urbains ».. ?

P.41- l'illustration est peu compréhensible et mériterait une légende explicative.

Page 43 - C2.2 « dans le prolongement de l'action A3 et du contrat métropolitain » de quel contrat s'agit-il ? – du Contrat 82 passé avec la Région BFC s'appliquant de 2018 à 2020 ?

P.48- envisager la réalisation du contournement du fret ferroviaire de Dijon située dans l'axe international de fret majeur résulte-il de grand projet SNCF-Région BFC/ Métropole ?

7.14.3 POA- D-

Il figure un seul projet de Parking-Relais, Orientation C (p. 46) schéma et tableau « identifier les interfaces entre les entrées de ville et la rocade comme pôles d'échanges multimodaux ». Est-ce suffisamment incitatif au report modal souhaité ? à partir de quelles données cet objectif a-t-il été fixé ?

Le PDU en vigueur 2012-2020 fixait les objectifs suivants de répartition modale, à savoir :

Aujourd'hui		Demain
Voiture	53%	40%
Transports collectifs	13%	20%
Vélo	3%	10%
Marche	28%	30%

L'enquête Déplacements 2016 (EDGT) dont des données figurent au dossier, traduit la seule évolution de la marche passant de 28 à 30% entre 2012 et 2016 peut-on avoir les autres données mises à jour par cette étude ?

Action A1 (p13) le schéma peut-il être mieux légendé et donc plus compréhensible ?

Le tableau prévisionnel (p.18) complété par l'estimation financière chiffre les études et les travaux du projet de raccordement ferré de « La Chapelle » à 35 M d'euros ; s'agit-il d'une simple orientation car les partenaires du projet ne figurent pas ?

7.14.4 OAP

(p.31 à 34) Aménagement (les sigles et schémas présentés n'incluent pas le linéaire du tram alors que sa desserte semble figurer (trait bordeaux) sur les schémas de projet. Des précisions peuvent-elles être apportées ?

7.14.5 Divers

L'objectif majeur de diminuer le trafic routier avec le maintien en l'état de la desserte de la Rocade et de la LINO s'appuie-t-il sur des études de trafic incluant l'objectif démographique ?

A Dijon le 1 juillet 2019

Le Président de la Commission d'enquête



Reçu le document le 1/7/2019

Le représentant de Dijon Métropole

