

ccusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/03/2024
Publication : 29/03/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 28 mars 2024

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

*Convocation envoyée le 19 mars 2024*Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86
Nombre de membres en exercice : 86Nombre de présents participant au vote : 68
Nombre de procurations : 17

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Madame Bénédicte PERSON-PICARD
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Ludmila MONTEIRO	Madame Catherine VICTOR
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Monsieur Rémi DETANG	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Jean DUBUET
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Christophe AVENA	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Monsieur Jean-François DODET	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Gaston FOUCHERES
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Christophe BERTHIER	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Jean-Marc RETY
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Monsieur Dominique GRIMPRET	Monsieur Emmanuel BICHOT	Madame Catherine PAGEAUX
Madame Danielle JUBAN	Madame Caroline JACQUEMARD	Monsieur Didier RELOT
Madame Claire TOMASELLI	Monsieur Stéphane CHEVALIER	Monsieur Patrick BAUDEMONT
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Madame Céline RENAUD	Madame Monique BAYARD
Madame Christine MARTIN	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Bruno DAVID	Madame Isabelle PASTEUR
Monsieur Nicolas BOURNY	Madame Laurence GERBET	Monsieur Frédéric GOULIER
Madame Céline TONOT	Madame Claire VUILLEMIN	Monsieur Adrien GUENE
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Stéphanie MODDE	Madame Noëlle CABBILLARD
Madame Brigitte POPARD	Monsieur Olivier MULLER	Monsieur Cyril GAUCHER
Monsieur Denis HAMEAU	Monsieur Patrice CHATEAU	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX
Monsieur Guillaume RUET	Monsieur David HAEGY	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI
Madame Nuray AKPINAR-ISTIQAM	Monsieur Lionel SANCHEZ	

Membres absents :

Madame Hana WALIDI-ALAOUI	Monsieur Jean-Claude GIRARD pouvoir à Monsieur François REBSAMEN
	Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN pouvoir à Monsieur François DESEILLE
	Madame Nadjoua BELHADEF pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI
	Madame Océane GODARD pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
	Monsieur Laurent GOBET pouvoir à Monsieur Nicolas SCHOUTITH
	Madame Dominique MARTIN-GENDRE pouvoir à Monsieur Pierre PRIBETICH
	Madame Kildine BATAILLE pouvoir à Madame Ludmila MONTEIRO
	Monsieur Marien LOVICHI pouvoir à Monsieur Georges MEZUI
	Monsieur Massar N'DIAYE pouvoir à Madame Sladana ZIVKOVIC
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Monsieur Denis HAMEAU
	Monsieur Patrick AUDARD pouvoir à Monsieur Thierry FALCONNET
	Monsieur Léo LACHAMBRE pouvoir à Madame Brigitte POPARD
	Monsieur Gérard HERRMANN pouvoir à Monsieur Jean DUBUET
	Monsieur Patrick CHAPUIS pouvoir à Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
	Madame Catherine GOZZI pouvoir à Madame Isabelle PASTEUR
	Madame Céline RABUT pouvoir à Monsieur Jean-François DODET
	Monsieur Philippe BELLEVILLE pouvoir à Monsieur Didier RELOT

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le : 02 AVR. 2024



OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements, dit « PLUi HD » de Dijon métropole

Prescription de la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD

La procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains (PLUi-HD) a été prescrite par arrêté du président de Dijon métropole n°2023-0112 du 25 septembre 2023.

Comme précisé dans l'arrêté de prescription, cette procédure a pour objectifs :

- de corriger des erreurs « matérielles » manifestes ;
- d'améliorer la lisibilité du règlement écrit et graphique pour une meilleure compréhension des habitants et une meilleure instruction des autorisations d'urbanisme ;
- de modifier la définition du logement en accession abordable à la propriété qui figure au lexique du règlement afin d'être en adéquation avec la réalité des profils socio-économiques des ménages accédant à la propriété ;
- de compléter et corriger l'inventaire du patrimoine d'intérêt local sur les communes de Dijon et de Longvic ;
- de supprimer l'emplacement réservé n°1, boulevard Henri Bazin à Chenôve ;
- d'adapter les sites de projet n°5 (ENITA), n°8 (Longènes) et n°27 (Parvex/Parker) du PLUi-HD pour conforter les objectifs du PADD en matière de rayonnement, d'attractivité et d'équipements structurants.

La consultation des personnes publiques associées (PPA), de l'autorité environnementale et des communes

Par courrier en date du 25 octobre 2023, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD a été notifié aux PPA pour avis et à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour déterminer si le dossier devait être soumis à une évaluation environnementale.

Le projet a également été envoyé dans le même temps aux communes membres. Elles avaient par ailleurs été consultées par courrier du 2 mai 2023 soit en amont de la prescription de la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD, sur les points qu'elles souhaitaient voir inscrire à l'ordre du jour de cette procédure, sous réserve qu'ils rentrent dans le champ d'application de celle-ci. Cette consultation a ainsi permis de co-construire et d'amender le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD.

Dans sa décision n°2023ACBFC66 du 8 décembre 2023, la Mission régionale d'évaluation environnementale a conclu que la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD n'était pas soumise à évaluation environnementale en estimant que la procédure n'était pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine.

Les personnes publiques associées qui se sont exprimées après un mois de consultation, ont formulé un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD. La Préfecture de la Côte d'Or a assorti son avis d'observations auxquelles une réponse est apportée en annexe n°1 de la présente délibération.

Mise à disposition du dossier au public

Après cette phase de consultation, le projet a été mis à disposition du public, pendant un mois, du 15 janvier au 14 février 2024 inclus, conformément aux modalités prescrites par délibération du conseil métropolitain du 23 novembre 2023.

Un dossier papier, comprenant les pièces requises par les textes en vigueur, était ainsi consultable au siège de Dijon métropole, à la mairie de Dijon et à la mairie de Quetigny. Ce dossier était accompagné de registres papiers permettant à chacun de formuler ses observations.

En outre le dossier était consultable sur le site internet de Dijon métropole et une adresse mail dédiée permettait également de déposer toute observation par courrier électronique, sachant par ailleurs qu'il était possible d'adresser toute remarque par courrier à l'attention du Président de Dijon métropole.

Seules deux observations parmi les 40 formulées portent sur au moins un des objets de la procédure de modification simplifiée soit l'adaptation des sites de projet n°5 « ENITA » et n°27 « Parvex/Parker ». Les 38 autres observations ne concernent pas ladite procédure. 36 observations s'opposent tout particulièrement au site de projet n°1 « Venise 2 ». Deux observations demandent un changement de zonage pour permettre un projet d'expérimentation agricole. La synthèse des observations du public et les réponses apportées par la métropole figurent en annexe n°2 de la présente délibération.

Les modifications apportées au dossier après mise à disposition du public

Au vu des réponses fournies à l'ensemble des observations réalisées en annexes n°1 et n°2, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD.

Vu

- le code général des collectivités territoriales
 - le code de l'urbanisme
 - le code de l'environnement
 - la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbains
 - la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat
 - la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
 - la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
 - l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme
 - le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme
 - loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience »
 - le SCoT de Dijonnais approuvé le 4 novembre 2010 et révisé le 9 octobre 2019
 - l'élaboration du PLUi-HD approuvée par délibération du conseil métropolitain du 19 décembre 2019
 - la modification n°1 du PLUi-HD approuvée par délibération du conseil métropolitain du 24 mars 2022
 - les procédures de mise à jour du PLUi-HD constatées par arrêtés métropolitains du 23 février 2021, du 30 septembre 2021, du 11 février 2022, du 25 octobre 2022 et du 9 mai 2023
- Considérant
- la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD prescrite par arrêté métropolitain du 25 septembre 2023
 - la notification du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD par courriers des 24 et 25 octobre 2023, respectivement aux communes membres de Dijon métropole, aux personnes publiques associées et à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
 - la décision de la MRAe n°2023ACBFC66 du 8 décembre 2023, ne soumettant pas à évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD
 - les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 au public, prescrites par délibération du conseil métropolitain du 23 novembre 2023.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide :

- **d'approuver** la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD de Dijon métropole telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président de Dijon métropole à accomplir et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques suivantes :

- à Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne-Franche-Comté et de la Côte d'Or
- à Mesdames et Messieurs les Maires des 23 communes de la Métropole
- à Madame la Présidente de la Région Bourgogne-Franche-Comté
- à Monsieur le Président du Département de la Côte d'Or
- à Monsieur le Président du Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais
- aux représentants des Chambres consulaires
- à Madame la Présidente de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
- à Monsieur le Directeur territorial de SNCF Immobilier Sud-Est.

En outre, la présente délibération sera également transmise pour information à Mesdames et Messieurs les maires des communes et des EPCI limitrophes au territoire de Dijon métropole.


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

- une publication sur le Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>
- un affichage pendant un mois au siège de Dijon Métropole
- un affichage en mairie des 23 communes de la Métropole
- une parution dans le journal « Le Bien Public »
- une diffusion sur le site consacré au PLUi-HD (<http://www.plui.metropole-dijon.fr/>).

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD deviendra exécutoire à compter de sa transmission au contrôle de légalité du Préfet et de sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

SCRUTIN	POUR : 74	ABSTENTION : 8
	CONTRE : 3	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 17 PROCURATION(S)	

Signature numérique le 29/03/2024
de Ludmila MONTEIRO
Secrétaire de séance



Signature numérique le 29/03/2024
de François REBSAMEN
Président de Dijon métropole





PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLUi-HD DE DIJON MÉTROPOLE



Avis formulés par les personnes publiques associées (PPA) sur la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD prescrite par arrêté du 25 septembre 2023

Annexe n°1 à la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD

1 – PPA N'AYANT PAS FORMULÉ D'AVIS => AVIS FAVORABLE TACITE

- Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté
- SNCF Bourgogne-Franche-Comté
- Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais

2 – PPA AYANT FORMULÉ UN AVIS FAVORABLE SANS OBSERVATION

- Chambre d'agriculture de Côte d'Or : Courrier du 20 novembre 2023
- Chambre des métiers et de l'artisanat de Côte d'Or : Courrier 23 novembre 2023
- Conseil Départemental de la Côte d'Or : Courrier 28 décembre 2023

3 – PPA AYANT FORMULÉ UN AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS

- Préfecture de la Côte d'Or : Courrier du 5 décembre 2023

Observation	Réponses apportées
<p>Harmonisation de la pluie de référence pour la gestion des eaux pluviales :</p> <p>Il a été mis en évidence qu'une harmonisation aurait pu être apportée sur les règles relatives à la gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Analyse :</p> <p>La diversité des bassins versants (Ouche-karstique ; Tille-anciens marécages) ne vont pas dans le sens de l'uniformisation de la gestion des eaux pluviales du fait de réactions très différentes des sols.</p> <p>Par ailleurs, le SDAGE comme le SAGE préconisent non pas de la rétention d'une pluie centennale mais de savoir ce qu'il advient des eaux d'une pluie centennale afin de ne pas créer de désordre.</p> <p>Cette gestion est faite à une échelle plus large que celle du projet. C'est le principe général retenu dans le cadre du PLUi-HD.</p> <p>Réponse :</p> <p>Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.</p>
<p>Débit de fuite ramené à la surface :</p> <p>Il est préconisé d'ajouter « une notion de surface de référence afin que l'étendue du projet soit prise en compte sauf s'il s'agit d'un choix délibéré de contraindre fortement les projets de surface importante. »</p>	<p>Analyse :</p> <p>Il s'agit effectivement d'un choix délibéré afin de ne pas surcharger les réseaux existants déjà saturés et de limiter le débit de fuite à 3L/S ou 1L/S/Projet.</p> <p>Réponse :</p> <p>Ainsi, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de PLUi-HD sur ce point.</p>



PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLUi-HD DE DIJON MÉTROPOLE



Annexe n°2 à la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD

Synthèse des observations formulées au cours de la mise à disposition du dossier et réponses apportées

En préambule, il est rappelé que la modification simplifiée n°1 ne porte que sur les points suivants :

- corriger des erreurs « matérielles » manifestes ;
- améliorer la lisibilité du règlement écrit et graphique pour une meilleure compréhension des habitants et une meilleure instruction des autorisations d'urbanisme ;
- modifier la définition du logement en accession abordable à la propriété qui figure au lexique du règlement afin d'être en adéquation avec la réalité des profils socio-économiques des ménages accédant à la propriété ;
- compléter et corriger l'inventaire du patrimoine d'intérêt local sur les communes de Dijon et de Longvic ;
- supprimer l'emplacement réservé n°1, boulevard Henri Bazin à Chenôve ;
- adapter les sites de projet n°5 (ENITA), n°8 (Longènes) et n°27 (Parvex/Parker) du PLUi-HD pour conforter les objectifs du PADD en matière de rayonnement, d'attractivité et d'équipements structurants.

Aussi, toute observation portant sur tout autre objet, ne pourra être considérée comme recevable.

Enfin, les observations sont traitées par objet, sachant qu'une observation peut porter sur plusieurs objets.

I - Observations portant sur les objectifs de la procédure de modification simplifiée n°1

1 /Site de projet n°5 « ENITA »

1 observation nominative : Quetigny Environnement

Synthèse de l'observation

- Bien que l'impact soit minime à l'échelle de Dijon métropole, il est regretté la suppression de l'objectif de mixité sociale alors qu'il est constamment affirmé le besoin urgent de logements à loyer modéré.
- Aucune étude de circulation n'a été réalisée alors que le projet aura une incidence forte dans un quartier déjà saturé.

Réponse de Dijon métropole

La suppression du critère de mixité sociale sur le site n°5 « ENITA » n'empêche pas effectivement le maintien des objectifs de logements à loyer modéré et de logements en accession abordable attendus à l'échelle de Dijon métropole (pour mémoire, 25 % pour chaque catégorie). Par ailleurs, la commune de Quetigny est déjà extrêmement bien dotée en la matière.

Le Monde relatait en août 2023, que les étudiants étaient confrontés à une grave pénurie de logements. Pas à Dijon, ville universitaire où il fait bon étudier. Aussi Dijon et son agglomération souhaitent pouvoir continuer à offrir des formations de qualité et diversifiées, ainsi que des logements en nombre et accessibles aux étudiants. Avec la réalisation de 210 unités d'hébergements et de 100

logements libres, ce projet répond non seulement à la diversité des besoins mais conforte surtout l'accès et les conditions de logement d'un public spécifique de jeunes apprentis.

Concernant la problématique de circulation évoquée, ce site destiné à accueillir des apprentis, a été privilégié par le groupe Vatel en raison de sa bonne desserte en transports publics (tramway et bus). Par ailleurs, l'hôtel et le restaurant d'application seront desservis depuis l'avenue du 1^{er} mai 1945, voie structurante de la commune pour sa desserte automobile et largement dimensionnée pour accueillir de la circulation.

Compte tenu de l'emprise du projet, celui-ci fera l'objet d'un examen au cas par cas. Si l'autorité environnementale estime que le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement, des mesures de compensation seront alors préconisées.

En tout état de cause, le projet est conforme au PLUi-HD.

2/ Site de projet n°27 « Parvex/Parker »

1 observation nominative : Association UrbAlter

Synthèse de l'observation

UrbAlter conteste la modification apportée au PLUi-HD au motif qu'elle consiste à abandonner un projet de 270 logements sur un terrain artificialisé de 4 ha alors que l'impératif de construire demeure une priorité municipale, notamment par densification afin d'éviter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles. Aussi UrbAlter demande le maintien de cette programmation de 270 logements sur le site « Parvex/Parker » et l'abandon de 190 logements sur les sites « Venise 2 », quartier libre des Lentillères, Vergers de Larrey et Jardins d'Alix (2^e point également formulé dans l'observation de Bruno Dancin – cf opposition site de projet n°1 « Venise 2 ») qui auraient pour effet d'artificialiser des espaces naturels, végétalisés voire cultivés.

Réponse de Dijon métropole

La modification apportée sur le site de projet n°27 « Parvex/Parker » consiste à permettre l'implantation d'un équipement public structurant, d'intérêt scientifique et pédagogique, que sont les réserves du Museum national d'histoire naturelle et l'équipement muséal et pédagogique portant sur les sciences du vivant qui sera associé à ces réserves. Ce projet viendra ainsi renforcer les actions et la notoriété du jardin de l'Arquebuse. L'accueil d'une telle structure est donc à considérer comme une réelle opportunité pour l'attractivité de Dijon et son agglomération. Il ne s'agit pas d'opposer attractivité culturelle/économique et attractivité résidentielle. Par ailleurs, la mixité fonctionnelle est un enjeu majeur notamment dans les quartiers de rénovation urbaine comme la Fontaine d'Ouche. Dijon est une ville « intégratrice » et continuera à déployer la mixité des fonctions de la ville et la mixité sociale. D'autant plus que le rythme de construction fixé par le PLUi-HD n'en sera pas affecté. Enfin, les autres sites évoqués ne concernent pas les objets de la procédure de modification simplifiée.

II - Observations portant sur des sujets ne relevant pas de la procédure de modification simplifiée n°1

1/ Opposition au site de projet n°1 « Venise 2 » - Dijon

36 observations nominatives :

Kevin Anglesio - Fabien Ansault – David AUBIN – Philippe Badet – BCGEN – Marcelle et Guy Bédel - Jean-François Beaulieu - Diana Bottini - Jacques Bourgoïn - Pablo Campargue Rodriguez - Jean-Marc Convers - Fabrice Coste - Bruno Dancin - Andrée Dejeu - Elisabeth Diaferia - Emmanuèle Duclot-Haillet - Roland Essayan - Antoinette Fleixas - Sophie Frey - Agnès Gourmand - Patricia Guillaumot - Sylvie Guinot - Florence Henry - Madame Jeunet - Bertrand Larique - Marie-Laëtitia Larique – Jean-Noël

Pasturel - Eric Paysan - Gilles Pelissou - François Pernot - Méryl Pinque - Vincent Protoy - Alain Rauwel
- Françoise Salles - Véronique Touron - Olivia Virot-Cano

Synthèse des observations

Toutes s'opposent au site de projet n° 1 « Venise 2 », jugé en contraction avec les orientations du PLUi en matière de corridors écologiques et de trame verte et bleue, dans un contexte de changement climatique et d'aspiration à davantage d'espaces de nature en ville au regard des bénéfices qu'ils apportent pour la biodiversité et la qualité du cadre de vie. Aussi, demandent-elles que cet espace qualifié de réserve urbaine de biodiversité du Suzon, soit classé en espace boisé classé (EBC).

Réponse de Dijon métropole

Premièrement, le site de projet n°1 « Venise 2 » n'est pas concerné par les objets de la modification simplifiée. Deuxièmement, il n'y a pas de contradictions entre les orientations du PLUi-HD qui répondent à plusieurs enjeux : l'enjeu de production de logements et notamment de logements aidés pour accompagner entre autres, la hausse des familles monoparentales, le vieillissement de la population, la résorption du mal-logement ; l'enjeu économique afin notamment de pérenniser l'emploi, la recherche, l'innovation et enfin l'enjeu de sobriété foncière et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de nature en ville pour tous les bénéfices écosystémiques qu'ils apportent. A cet effet, 348 hectares classés en zone urbaine ou à urbaniser dans les PLU communaux ont été « rétrozonés », c'est-à-dire reclassés en zone agricole ou naturelle et donc protégés de l'urbanisation dans le PLUi-HD. Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD, Dijon métropole a répondu aux observations de l'autorité environnementale. Si elle a pu faire des observations très localisées sur certains sites de projet, ce n'est pas le cas de celui-ci. Enfin, dans le cadre du contrôle de légalité, le préfet n'a pas relevé sur le fond ni la forme d'irrégularités du PLUi-HD approuvé le 19 décembre 2019.

2/ Désaccord avec les projets réalisés ou à venir sur les sites de projet n°1 « ZAC Cœur de ville », n°3 « Boomerang » et n°4 et un urbanisme qualifié « occulté » dans le PLUi au motif notamment d'une absence de consultation des habitants – Quetigny

1 observation nominative : Quetigny Environnement

Synthèse des observations

- Site de projet n°1 : surdensité urbaine, non-respect du CBS et de la pleine terre
- Site de projet n°3 : impropre à la construction d'un immeuble d'habitation
- Site n°4 : résultat de la consultation des habitants : création d'un espace vert et non de 20 logements sur le site de l'ancien centre social Léo Lagrange

Réponse de Dijon métropole

Premièrement, ces sites de projet ne sont pas concernés par les objets de la modification simplifiée. Deuxièmement, les maires sont compétents en matière de droit des sols et d'autorisations d'urbanisme, ainsi qu'en matière d'aménagement de nouveaux quartiers d'habitat (lotissements, zones d'aménagement concerté, etc.). Les autorisations d'urbanisme sont délivrées conformément aux règles du PLUi-HD.

Troisièmement, les opérations qui ne sont pas liées à un site de projet doivent respecter les règles du PLUi-HD, en termes de fonctions urbaines, mixité sociale, stationnement, hauteur, implantations, espaces verts, etc. qui ont été construites en respectant les différentes entités et morphologies urbaines propres à un centre-ville/bourg, faubourg, quartier résidentiel.

Enfin, il n'est légalement pas possible de soumettre à la concertation publique tout projet de construction car cela dépasserait les prérogatives fixées par le code de l'urbanisme. En tout état de

cause, les opérations importantes à vocation d'habitat sont soumises à une concertation du public mais celle-ci relève soit des communes soit des promoteurs. Ainsi, l'article L. 103-2 du même code stipule que l'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), les projets de renouvellement urbain (PRU) ainsi que les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, listés à l'article R. 103-1 (bâtiment de plus de 5 000 m² de surface de plancher dans une commune non dotée d'un PLU, création ou suppression d'une aire piétonne de plus de 3 000 m² de surface, gares, aménagements lourds de rivières, ports), font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

3/ Demande de modification de zonage

2 observations nominatives : Nicolas BOURNY (Maire de Magny-sur-Tille) et Arnoud TIELEMAN

Synthèse des observations

Demande de classement en zone agricole (A) d'une parcelle située sur la commune de Magny-sur-Tille, actuellement classée en zone naturelle de proximité (Np), afin de pouvoir accueillir un projet d'expérimentation agricole de serres nourricières, répondant à la fois aux problématiques de transitions écologiques, alimentaires et énergétiques, inscrit en zone d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR) par la commune.

Réponse de Dijon métropole

Ce secteur naturel de proximité a pour objectif de renforcer les interactions entre usages urbains, accès aux espaces de nature et développement de l'agriculture vivrière mais il limite la constructibilité des serres à 50 m² pour des raisons paysagères. En tout état de cause, un tel changement de zonage qui viendrait réduire une zone naturelle et augmenter la constructibilité serait de nature à fragiliser la procédure. Si le projet entre dans la définition de l'agrivoltaïsme et que sa classification en ZAE nR est retenue, il pourra alors être réétudié dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-HD.