

**DIJON MÉTROPOLE**  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
HABITAT DÉPLACEMENTS

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE**  
**N°1 DU PLUi-HD**  
**APPROBATION**

**0**



NOTICE EXPLICATIVE



# MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLUI-HD DE DIJON MÉTROPOLE

## Notice explicative de la procédure Additif

### LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

#### 1 - Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLUi-HD

La procédure de modification simplifiée est issue de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés et de son décret d'application n° 2009-722 du 18 juin 2009.

Elle peut être utilisée lorsqu'elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, mais aussi dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence, conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, de :

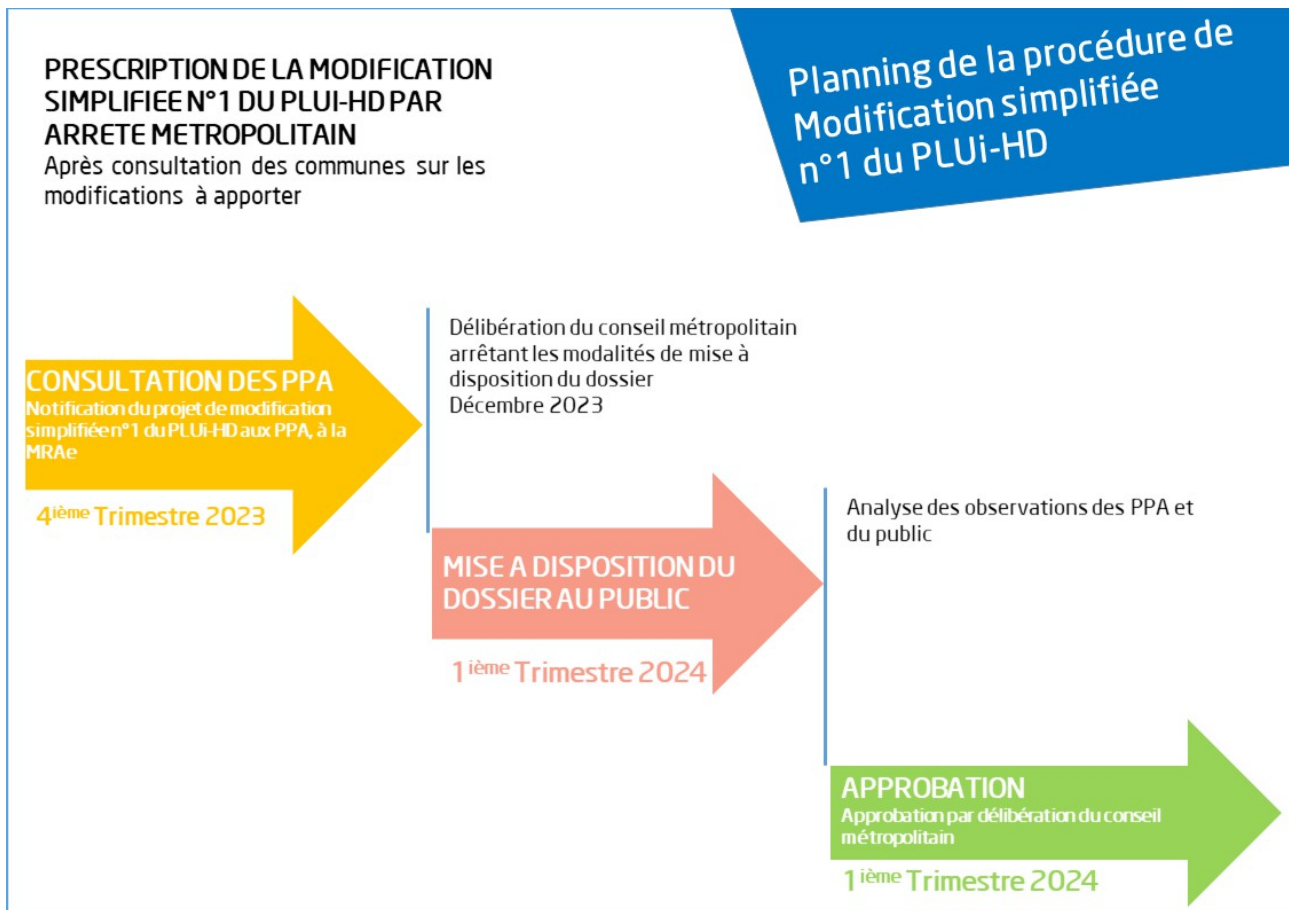
- 1° majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° diminuer les possibilités de construire ;
- 3° réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

Elle reste soumise aux conditions de fond du recours à la modification c'est-à-dire qu'elle ne peut porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou une protection édictée en raison des risques, nuisances, de la qualité des sites, du paysage et de milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances.

Initiée par le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de planification, elle se déroule comme suit :

- consultation des personnes publiques associées pour recueillir leurs avis et saisine de la Mission régionale
- d'autorité environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas qui déterminera si le PLUi-HD en cours d'évolution doit faire l'objet d'une évaluation environnementale
- définition par délibération du conseil métropolitain, des modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée qui doivent être portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant la date de mise à disposition
- mise à disposition du public du dossier, des avis des PPA et de l'Autorité environnementale
- bilan de la mise à disposition et approbation par délibération du conseil métropolitain.

Ainsi par arrêté n°2023-0112 du 25 septembre 2023 Monsieur le Président de Dijon métropole a prescrit la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains dit PLUi-HD.



## 2 - La compatibilité de la modification simplifiée n°1 du PLUI-HD avec le SCoT du Dijonnais

L'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 clarifie la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) devient le document pivot et intégrateur qui fixe les orientations fondamentales des politiques publiques à l'échelle d'un bassin de vie, notamment en matière de développement urbain, d'habitat et de mobilité. Les plans locaux d'urbanisme communaux ou intercommunaux doivent être compatibles avec ce document intercommunautaire.

Le rapport de compatibilité exige du document inférieur tel que le PLUI-HD, qu'il n'aille pas à l'encontre du document supérieur tel que le SCoT. En outre, seule une non-conformité manifeste est susceptible d'entraîner une incompatibilité. En vertu de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme, le SCoT doit lui-même être compatible avec :

- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux Rhône Méditerranée (SDAGE) ;
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ;
- Le schéma régional des carrières.

Ainsi, lors de ses différentes procédures d'évolution, le PLUI-HD de Dijon métropole doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Dijonnais approuvé par le comité syndical du Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais du 9 octobre 2019. Lors de l'élaboration du PLUI-HD, le syndicat mixte du SCoT du Dijonnais a émis un avis favorable, par délibération du comité syndical du 12 février 2019 considérant qu'il était pleinement compatible avec l'ensemble des orientations du document d'orientation et d'objectifs (DOO) rappelées ci-après :

- Affirmer une organisation urbaine polycentrique qui connecte les espaces métropolitains, périurbains et ruraux ;
- Protéger, gérer et valoriser les ressources environnementales pour une plus grande durabilité du territoire ;
- Préserver les espaces agricoles par la maîtrise de la consommation foncière ;
- Faciliter le déploiement des mobilités pour une réduction des déplacements contraints et une meilleure qualité de l'air ;
- Assurer une pluralité d'équipements et de services pour donner des alternatives aux populations ;
- Rechercher une haute qualité paysagère et patrimoniale pour améliorer l'attrait du territoire du SCoT du Dijonnais ;
- Anticiper les risques pour assurer un cadre de vie tranquille aux populations ;
- Mettre en scène une double réalité agglomérée et de proximité pour répondre aux défis de l'attractivité et de la concurrence ;
- Consolider l'offre de formation pour une métropole compétitive ;
- Faire du territoire une destination touristique intégrée au mode de développement ;
- Soutenir et valoriser les productions agricoles et primaires ;
- Encourager l'essor de la croissance verte en améliorant la résilience du territoire à l'égard du changement climatique.

Dans la mesure où les changements apportés dans le cadre de la procédure d'évolution ne remettent pas en cause les grands équilibres du plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements, la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD reste compatible avec les orientations du SCoT.

### **3 - Historique des procédures d'évolution du PLUi-HD**

Le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plan de déplacements urbains (PDU) dit PLUi-HD de Dijon métropole a été approuvé par le conseil métropolitain le 19 décembre 2019. Après exécution du contrôle de légalité et des mesures de publicité, le PLUi-HD est devenu opposable le 23 janvier 2020 se substituant ainsi aux 24 POS et PLU communaux préexistants pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ce nouveau document intercommunal constitue également le nouveau cadre de référence des politiques de l'habitat et des mobilités de la métropole, en remplacement du programme local de l'habitat (PLH) et du plan de déplacements urbains (PDU) précédents.

Cinq procédures de mise à jour des annexes du PLUi-HD ont été constatées par arrêtés métropolitains en date des 23 février 2021, 30 septembre 2021, 11 février 2022, 25 octobre 2022 et 9 mai 2023.

Une procédure de modification n°1 du PLUi-HD a été approuvée par délibération du conseil métropolitain du 24 mars 2022.

### **4 - Consultation des personnes publiques associées**

Avant d'être mis à la disposition du public, le dossier est soumis à l'avis des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. Pour Dijon métropole, il s'agit des personnes suivantes : Préfecture de Côte d'Or, Région Bourgogne-Franche-Comté, Département de Côte d'Or, Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais, Chambre de commerce et d'industrie de Côte d'Or, Chambre de l'artisanat et des métiers de Côte d'Or et Chambre d'agriculture de Côte d'Or.

Leur avis est annexé au projet de modification simplifiée mis à la disposition du public.

De plus le dossier de modification simplifiée ne permettant pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, il est par conséquent soumis à un examen au cas par cas. La décision de la Mission Régionale d'autorité environnementale est annexée au projet de modification.

## 5 - Mise à disposition du public

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLUi-HD sont précisées par délibération du Conseil métropolitain de Dijon métropole.

Les modalités de la mise à disposition sont ensuite portées à la connaissance du public au moins huit jours avant que celle-ci ne débute.

Le dossier mis à la disposition du public pendant un mois comprend l'exposé des motifs de la modification simplifiée, le projet de modification simplifiée et les avis émis par les personnes publiques associées, assorti d'un registre afin de recueillir les observations du public. Celles-ci sont enregistrées et conservées.

## 6 - Approbation de la modification simplifiée

À l'issue de la mise à disposition, le président de Dijon métropole présente le bilan de la mise à disposition devant le Conseil métropolitain, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public par délibération motivée.

En application de l'article L.153-48 du code de l'urbanisme, l'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

### Résumé des adaptations apportées au dossier de PLUi-HD

La procédure de modification simplifiée est motivée pour plusieurs raisons :

- 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.

### Composition du dossier de modification simplifiée

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD de Dijon métropole comporte les pièces du dossier faisant l'objet d'adaptations :

#### 1) Pièce n°0 : Notice explicative

Ce document présente le contexte réglementaire et résume les points constitutifs de la procédure d'évolution du plan local d'urbanisme dont il est question : la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD.

#### 2) Pièce n°1 : Rapport de présentation additif

Le rapport de présentation présente les ajustements apportés au PLUi-HD approuvé en 2019 et modifié en 2022 et les justifie au regard du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et de l'environnement.

### **3) Pièce n°3.1 : Le Programme d'orientations et d'actions - Habitat (POA-H)**

Le POA-H synthétise la politique de Dijon métropole en matière d'habitat.

### **4) Pièce n°4 : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les OAP visent à encadrer l'aménagement des nouveaux quartiers et secteurs de développement. Elles permettent la mise en œuvre d'un urbanisme de projet partagé entre l'aménagement du porteur de projet et le projet de territoire de la collectivité. Elles comprennent une OAP thématique « Environnement et paysage », des OAP métropolitaines portant sur des axes stratégiques de développement : Entrée Sud, Axe de l'Ouche, Corridor Est et des OAP sectorielles.

### **5) Pièce n°5 (5.1 à 5.5) : Le règlement et les documents graphiques**

Le règlement littéral et graphique fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols à respecter pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Il comprend également les cahiers métropolitains et communaux du patrimoine d'intérêt local mis à jour à l'occasion de cette procédure de modification simplifiée n°1.

### **6) Pièce n°6.6.1 : Les annexes sanitaires**

Les annexes sanitaires ont une portée informative, renseignant sur des contraintes opposables au document d'urbanisme ou à l'acte de construire. Elles regroupent des informations relatives à la collecte et au traitement des déchets ainsi qu'à la gestion de l'eau (eau potable, eaux usées, eaux pluviales). Le chapitre consacré aux eaux pluviales fait l'objet d'adaptations dans le cadre de la présente modification simplifiée n°1.