

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du jeudi 24 mars 2022

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame WALIDI-ALAOUI

Convocation envoyée le 7 mars 2022

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86

Nombre de présents participant au vote : 68

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 15

### **Membres présents :**

Monsieur François REBSAMEN	Monsieur Denis HAMEAU	Monsieur Lionel SANCHEZ
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Guillaume RUET	Monsieur Nicolas SCHOUTITH
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	Monsieur Patrick AUDARD
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Laurent GOBET	Monsieur Léo LACHAMBRE
Monsieur Rémi DETANG	Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Madame Hana WALIDI-ALAOUI
Madame Sladana ZIVKOVIC	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Monsieur Jean-François DODET	Madame Kildine BATAILLE	Madame Catherine VICTOR
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Christophe AVENA	Monsieur Patrick CHAPUIS
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Madame Stéphanie VACHEROT	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Marien LOVICH	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Monsieur Dominique GRIMPRET	Monsieur Christophe BERTHIER	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Madame Danielle JUBAN	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Monsieur Massar N'DIAYE	Madame Catherine PAGEAUX
Madame Claire TOMASELLI	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Didier RELOT
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Emmanuel BICHOT	Madame Monique BAYARD
Monsieur Jean-Philippe MOREL	Madame Céline RENAUD	Madame Catherine GOZZI
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Nicolas BOURNY	Monsieur Bruno DAVID	Madame Isabelle PASTEUR
Madame Céline TONOT	Madame Laurence GERBET	Monsieur Frédéric GOULIER
Madame Nadjoua BELHADEF	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
Madame Christine MARTIN	Madame Ludmila MONTEIRO	

### **Membres absents :**

Monsieur Gérard HERRMANN	Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN pouvoir à Monsieur François DESEILLE
Monsieur Patrick BAUDEMONT	Monsieur Benoît BORDAT pouvoir à Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM
Madame Céline RABUT	Madame Océane CHARRET-GODARD pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MOREL
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Monsieur Denis HAMEAU
	Madame Caroline JACQUEMARD pouvoir à Monsieur Laurent BOURGUIGNAT
	Monsieur Stéphane CHEVALIER pouvoir à Madame Claire VUILLEMIN
	Monsieur Patrice CHATEAU pouvoir à Madame Karine HUON-SAVINA
	Madame Bénédicte PERSON-PICARD pouvoir à Monsieur Samuel LONCHAMPT
	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à Monsieur Nicolas SCHOUTITH
	Monsieur Jean DUBUET pouvoir à Monsieur Dominique GRIMPRET
	Monsieur Gaston FOUCHERES pouvoir à Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
	Monsieur Jean-Marc RETY pouvoir à Madame Céline TONOT
	Monsieur Philippe BELLEVILLE pouvoir à Monsieur Guillaume RUET
	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX pouvoir à Monsieur Adrien GUENE
	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI pouvoir à Madame Isabelle PASTEUR

---

## **OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**

### **Approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains, dit "PLUi-HD" de Dijon métropole**

#### **Prescription de la modification n°1 du PLUi-HD**

La procédure de modification 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 engagée par délibération du conseil métropolitain du 30 juin 2021.

Comme précisé dans la délibération de prescription, cette procédure a pour objectifs de :

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

#### **La consultation des PPA, de l'autorité environnementale et des communes**

Par courrier en date du 15 juillet 2021, le projet de modification n°1 du PLUi-HD a été notifié aux personnes publiques associées (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, qui avaient par ailleurs été consultées en amont de la prescription de la modification n°1 du PLUi-HD, dans la continuité du dispositif initié dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD. Cette consultation a ainsi permis de co-construire et d'amender le dossier de modification n°1 du PLUi-HD, principalement pour les sites de projet à dominante habitat.

Dans sa décision n°2021DKBFC85 du 15 septembre 2021, la Mission régionale d'évaluation environnementale a conclu que la modification 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 deux mois de consultation, ont formulé un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi-HD. La Chambre d'agriculture, la Chambre de commerce et d'Industrie et la Préfecture de la Côte d'Or ont assorti leur avis d'observations auxquelles une réponse est apportée en annexe n°1 de la présente délibération.

#### **Enquête publique unique**

Après cette phase de consultation, le projet a fait l'objet d'une enquête publique unique portant à la fois sur la procédure de modification du PLUi-HD et sur celle de création de périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques. Cette enquête publique prescrite par arrêté métropolitain du 11 octobre 2021 qui s'est déroulée du 2 novembre (9h) au 3 décembre 2021 (12h) inclus a été organisée non seulement sur les 23 communes de Dijon métropole mais également sur 4 communes extérieures concernées par la procédure de PDA (Arc-sur-Tille, Couchey, Rouvres-en-Plaine et Saulon-la-Rue).

373 observations ont été formulées au cours de l'enquête exprimant principalement une opposition à des sites de projet à dominante habitat et/ou des opérations de logements en cours et notamment le site de projet n°1 « Langres/Garden State » et l'opération « Larrey/Marillier » à Dijon. Comme pour l'enquête publique de l'élaboration du PLUi-HD, une grande partie des observations remet en cause le modèle de développement urbain de Dijon métropole jugé trop dense et laissant insuffisamment de place à la nature en ville au détriment de l'environnement et de la qualité du cadre de vie.

La synthèse des observations du public regroupées et les réponses apportées par la métropole (annexe n°2) sont jointes à la présente délibération. Les principales préoccupations exprimées par le public relèvent des 8 thématiques suivantes :

- 1 - Nature en ville / développement urbain et artificialisation jugés excessifs : 45 observations, soit 12% du total
- 2 - Sites et secteurs de projet : 110 observations, soit 30 % du total
- 3 - Opérations hors sites de projet : 93 observations, soit 25 % du total
- 4 - Règlement, constructibilité et zonage : 26 observations, soit 7 % du total
- 5 - Contributions d'associations de défense de quartiers, de communes et/ou de l'environnement : 61 observations, soit 16 % du total
- 6 - Périmètres délimités des abords (PDA) : 11 observations, soit 3 % du total
- 7 - Multi-thèmes -par exemple PLUi-HD/PDA- ou points très spécifiques (patrimoine, mobilité, etc.) : 24 observations, soit 6 % du total
- 8 - Avis favorables ou sans observation : 3 observations, soit 1 % du total

Dans son rapport et ses conclusions, remis le 7 janvier 2022, la commission d'enquête publique a rendu un avis favorable à l'unanimité sur le projet de modification n°1 du PLUi-HD, assorti de 8 réserves et de 12 recommandations qui ne nécessitent, pour la plupart, aucune modification substantielle du dossier de PLUi-HD.

Les réponses apportées par Dijon métropole aux réserves et aux recommandations de la commission d'enquête (annexe n°3) sont jointes à la présente délibération.

Les 8 réserves visent à :

- 1 - approfondir, hors procédure d'adoption de la modification n°1 du PLUi-HD, l'approche globale de l'aménagement du quartier DREAL/Terrot confronté à une augmentation d'environ 1 000 logements à terme en s'appuyant sur une concertation avec les habitants sur tous les sujets
- 2 - conserver une part de mixité d'habitat pour le site n°38 Quantin/Stalingrad à condition que l'État cède ses terrains
- 3 - réétudier la modification du site n°4 « Fontaine » à Ouges car il ne semble pas possible de construire sur la même emprise foncière 10 maisons individuelles à la place de 4 prévues initialement
- 4 - créer dans l'OAP le site n°10 « Abbaye / Fleurs » à Ouges, prévu dans le POA-H
- 5 - ne pas appliquer, dans les faubourgs de Dijon, la réduction des exigences de CBS et PLT aux tènements de moins de 300 m<sup>2</sup>, existant à la date d'approbation du PLUi-HD (2019), pour éviter de consommer des espaces verts par division de parcelles
- 6 - ajouter un alinéa au règlement littéral en zone N, permettant la rénovation des constructions agricoles existantes, sans augmentation de l'emprise au sol
- 7 - étendre la zone Ap du château de Gouville à Corcelles-les-Monts, sur les portions des parcelles AH 13 et 17 sur une surface d'environ 2300 m<sup>2</sup>
- 8 - classer ou maintenir dans le domaine de Neuvon :
  - la parcelle AE 79 en zone A pour une superficie de 0,45 ha
  - la partie Nord (1,3 ha), déjà concernée par un espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE), en zone naturelle (N)
  - les parcelles AE 25 et AE 63 en zone Ap pour un projet d'héliciculture, à condition que ce projet soit soutenu par la Chambre d'agriculture.

Les 12 recommandations du rapport de la commission ont porté sur les points suivants :

- 1 - maintenir les objectifs chiffrés des OAP en matière de nombre de logements et de mixité

- fonctionnelle et sociale, lorsque le cadre législatif et réglementaire ne l'empêche pas
- 2 - conserver majoritairement pour les sites de projet inclus dans l'OAP axe majeur Ouche-Canal les dispositions visant à assurer leur intégration paysagère et écologique vis-à-vis de la trame verte et bleue majeure que constitue la vallée de l'Ouche
  - 3 - compléter systématiquement les fiches communales (pièce 5.5 ) par l'adresse postale du site
  - 4 - modifier le rapport de présentation pour supprimer dans le site 39 « Joliet/Jour de Fête » à Dijon la mention d'une œuvre d'art implantée sur le terrain d'assiette de l'ancienne poste Joliet
  - 5 - préciser la rédaction du site de projet n°4 « Pièce Cornue » à Marsannay-la-Côte, pour positionner la voie transversale cyclable/piétonne entre les rues de la Pièce Cornue et des Vignes Dardelain
  - 6 - réaliser plusieurs améliorations rédactionnelles concernant l'article 5 « Implantation » de la zone urbaine et autoriser les installations solaires au sol sur des sites et sols pollués en zone naturelle
  - 7 - réaliser, hors procédure d'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD :
    - une étude de circulation globale en vue de la piétonnisation de la rue Berbisey
    - une étude dans le cadre du schéma directeur cyclable pour la réalisation de plusieurs pistes cyclables
    - la création d'un parking relais dans la zone Sud
  - 8 - corriger les erreurs de numérotation du document graphique (Valorisation du patrimoine d'intérêt local) pour la commune de Fényay
  - 9 - indiquer dans le cahier communal que ce sont les 18 maisons éclusières qui sont concernées et non les 19 écluses
  - 10 - étudier l'intégration dans le patrimoine d'intérêt local des maisons des rues Franchet d'Esperey, Chanzy et La Fayette à Dijon, ainsi que celles de la cité des Bégonias, datant des années 30 et présentant un intérêt historique
  - 11 - intégrer la rue de la Toison d'Or dans le nouvel ensemble urbain d'intérêt patrimonial « EC6 » du quartier Montchapet à Dijon
  - 12 - classer en espace d'intérêt paysager et écologique (EIPE) le triangle boisé à l'entrée Nord du village de Magny-sur-Tille pour assurer sa protection.

Conformément aux articles L. 123-15 et R. 123-21 du code de l'environnement, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été mis à la disposition du public début janvier 2022 pour une période d'un an au format papier au siège de Dijon métropole et en mairie des communes membres, ainsi qu'en version dématérialisée sur le site internet de la métropole.

### **Les modifications apportées au dossier après enquête publique**

Les modifications apportées au dossier de PLUi-HD à l'occasion de l'approbation de la procédure de modification n°1, pour répondre à l'avis des personnes publiques associées et au résultat de l'enquête publique, détaillées en pièce jointe (annexe n°4) visent à intégrer toutes les observations qui permettent d'améliorer la cohérence globale du document. Il s'agit ainsi de garantir la bonne application du PLUi-HD sans remettre en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi-HD et l'économie générale du projet de modification n°1 du PLUi-HD. Ce qui signifie que seuls les points ayant fait l'objet d'ajustements dans le dossier de la procédure en cours peuvent être modifiés. La majorité des ajustements apportés ont eu pour objet d'améliorer la clarté des dispositions réglementaires applicables qui peuvent se résumer comme suit.

#### 1) Renforcement de la prise en compte des problématiques agricoles et viticoles

Dans la continuité de la procédure d'élaboration du PLUi-HD approuvé en 2019, le projet de modification n°1 du PLUi-HD a été préparé en étroite concertation avec la Chambre d'agriculture. Ce travail s'est poursuivi pendant toute la procédure et notamment après enquête publique, permettant de définir un zonage agricole plus cohérent sur les domaines de Gouville à Corcelles-les-Monts et de Neuvon à Plombières-lès-Dijon et d'ajuster le règlement de la zone naturelle pour favoriser la réutilisation des bâtiments et des ouvrages existants à des fins agricoles.

#### 2) Amélioration de la protection du patrimoine bâti et paysager

L'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD permet également une amélioration de la

protection du patrimoine d'intérêt local grâce à :

- une extension de l'ensemble urbain d'intérêt patrimonial métropolitain relatif aux pavillons caractéristiques du début du XX<sup>ème</sup> siècle « EM1 » du quartier Maladière
- la création d'un nouvel espace d'intérêt paysager et écologique à l'entrée Nord du village de Magny-sur-Tille.

### 3) Ajustement de la programmation de sites de projet à dominante habitat

Deux sites de projet à vocation d'habitat voient leur programmation revue à la baisse à l'occasion de l'approbation en cohérence avec les prévisions des maîtres d'ouvrages et/ou des communes : le site n°38 « Quantin/Stalingrad » à Dijon dont la programmation passe à 60 logements au lieu de 130 dans le projet de modification n°1 du PLUi-HD et le site n°4 « Fontaine » à Ouges dont l'objectif passe à 5 logements au lieu de 10.

### 4) Favoriser le développement des énergies renouvelables

Enfin, l'approbation du PLUi-HD permet surtout d'autoriser les installations de production d'énergie solaire en zones agricoles et naturelles sur des sols pollués à condition qu'elles n'aient pas d'impact sur le fonctionnement des exploitations agricoles et sur la biodiversité.

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<sup>er</sup> du code de l'urbanisme
- le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> 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 du Dijonnais approuvé le 4 novembre 2010 et révisé le 9 octobre 2019
- l'arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2014 portant transformation de la communauté d'agglomération dijonnaise en communauté urbaine
- le décret n° 2017-635 du 25 avril 2017 portant création de la métropole dénommée « Dijon métropole »
- l'élaboration du PLUi-HD approuvée par délibération du conseil métropolitain du 19 décembre 2019
- les procédures de mise à jour du PLUi-HD constatées par arrêtés métropolitains du 23 février 2021, du 30 septembre 2021 et du 11 février 2022.

Considérant

- la modification n°1 du PLUi-HD prescrite par délibération du conseil métropolitain du 30 juin 2021
- la notification du projet de modification n°1 du PLUi-HD par courriers du 15 juillet 2021 aux communes membres, aux personnes publiques associées et à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
- la décision de la MRAe n°2021DKBFC85 du 15 septembre 2021, ne soumettant pas à évaluation environnementale la procédure de modification n°1 du PLUi-HD
- l'enquête publique unique portant sur la modification n°1 du PLUi-HD et les périmètres délimités des abords des monuments historiques prescrite par arrêté métropolitain du 11 octobre 2021
- l'avis favorable avec réserves et recommandations de la commission d'enquête sur le projet de modification n°1 du PLUi-HD dans son rapport et ses conclusions remis le 7 janvier 2022

- les réponses apportées aux réserves et recommandations de la commission d'enquête développées dans l'annexe n°3 de la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé du Président, il appartient désormais au conseil métropolitain de se prononcer sur l'approbation de la modification n°1 du PLUi-HD.

**LE CONSEIL,**  
**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**  
**DÉCIDE :**

- **d'approuver** la modification n°1 du PLUi-HD de Dijon métropole tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **de constater** la mise à jour de la pièce 7.3 « Remontée de nappe » afin d'actualiser la note et les plans ;
- **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.

Le dossier sera également transmis pour information aux personnes publiques associées à la procédure de modification n°1 du PLUi-HD mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme :

- à Monsieur le Préfet de région Bourgogne-Franche-Comté et de la Côte d'Or
- 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 (métiers et artisanat, commerce et industrie, agriculture) ainsi qu'à l'Institut national de l'origine et de la qualité et au Centre national de la propriété forestière
- à Monsieur le Président de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- à Madame la Présidente de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
- à Monsieur le Président du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, conformément à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation
- à Monsieur le Directeur territorial de SNCF Réseau.

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 :

- un affichage pendant un mois au siège de Dijon Métropole ;
- une publication au recueil des actes administratifs de la 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/>).
- une publication sur le Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

La procédure de modification n°1 du PLUi-HD deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'1 mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité du Préfet, de l'affichage de la présente délibération d'approbation et de sa publication dans le journal « Le Bien Public ».

SCRUTIN    POUR : 69  
              CONTRE : 11  
              DONT 15 PROCURATION(S)

ABSTENTION : 3  
NE SE PRONONCE PAS : 0

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

Déposé le : 31 MARS 2022

