

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE SUR LE PADD – SECTEUR NORD-OUEST

Plombières-lès-Dijon – 13 novembre 2017



30
participants



Communes du secteur Nord-Ouest

Plombières-lès-Dijon

Hauteville-lès-Dijon

Daix

Fontaine-lès-Dijon

Ahuy

Talant

Corcelles-les-Monts

Flavignerot

Quartiers Centre-ville,

Montchapet,

Drapeau/Clemenceau et

Varennes/Toison d'Or de Dijon

En présence de :

M. Pierre PRIBETICH, Premier Vice-Président de Dijon Métropole délégué à l'Habitat, à l'Urbanisme et au PLUi-HD

Mme Monique BAYARD, Maire de Plombières-lès-Dijon

Le présent compte-rendu a pour objet de restituer les remarques ou questions formulées par les participants. Ces débats ne font pas systématiquement l'objet de réponses à ce stade de l'élaboration du PLUi. Ils seront cependant analysés dans le cadre des études d'élaboration du PLUi-HD et relayés dans le bilan de la concertation avant l'arrêt du projet.

Synthèse des échanges

Remarques générales sur le PLUi-HD

- **«Quels sont les documents d'urbanisme en vigueur actuellement ? Quels sont les changements qui vont intervenir dans l'instruction des autorisations d'urbanisme une fois que le PLUi-HD sera entré en vigueur ? »**

Le droit des sols et les autorisations d'urbanisme sont régis et instruits sur la base des PLU communaux tant que le PLUi-HD n'a pas été approuvé. L'instruction des permis de construire est faite, par délégation des communes, par le service Droits des Sols de la Métropole. Elle le restera une fois le PLUi-HD approuvé. Le Maire restera le signataire final des autorisations d'urbanisme délivrées sur sa commune, comme c'est le cas actuellement.

Remarques sur le développement urbain du territoire

- **« Le PLUi-HD prévoit un principe de densification douce. Comment sont définies les hauteurs maximales, comme à Dijon où l'on voit des immeubles de 4 à 6 étages ? »**

Le PADD est la traduction de l'ambition portée par Dijon Métropole en matière de développement économique et social d'habitat, d'environnement, de paysage et d'urbanisme.

Dans la phase réglementaire à venir, il s'agira de définir la constructibilité et les règles d'urbanisme applicables sur chaque parcelle. L'approche de la densification tiendra compte des spécificités communales et des identités de chaque territoire : l'urbanisation sera différente entre le cœur de Métropole (Dijon centre) et les espaces urbains situés en bordure de grands espaces naturels. Les équilibres seront à définir et à trouver pour tout le territoire.

Remarques sur les mobilités

- **« Quels seront les projets entrepris autour des deux gares de Dijon dans le cadre d'une desserte TGV complémentaire ? »**

Il y a quelques années, une réflexion avait effectivement été lancée autour du secteur de Porte Neuve dans le cadre de la ligne à grande vitesse Rhin-Rhône.

Le projet d'intérêt général pour cette ligne n'a pas été reconduit par l'Etat à l'été 2016 et, aujourd'hui les choix opérés actuellement aux niveaux national et régional tendent à valoriser prioritairement la desserte TER. Une ligne grande vitesse a cependant été inaugurée entre Mulhouse et Genlis, ce qui permet de réduire le temps de parcours entre Dijon Métropole et Mulhouse ainsi que Strasbourg.

- « **Quel est le nombre minimal de place de stationnement attribué par logement ?** »

Il s'agira de trouver des équilibres entre les zones très facilement accessibles par les transports en communs et où le stationnement est moins nécessaire, et les secteurs moins accessibles nécessitant une plus grande proportion de places de stationnement. Néanmoins, la loi définit des périmètres précis autour des transports en commun où le stationnement doit être réduit.

Par ailleurs, il s'agira de trouver des solutions d'incitation intelligente pour faire progressivement évoluer les usages des habitants en matière de mobilités et ainsi diminuer l'utilisation de la voiture individuelle.

Remarques sur la démographie et l'habitat

- « Le PLUi-HD prévoit la construction de **15 000 nouveaux logements** principalement sur Dijon, Chenôve et Longvic. **Quelle sera la part affectée aux autres communes de la Métropole ?** »

Le PLUi-HD doit notamment avoir un souci de préservation des identités des territoires, à l'image du secteur du Paquier à Plombières-lès-Dijon.

60% des nouvelles constructions seront réalisées sur Dijon, Longvic et Chenôve.

Pour la ville de Dijon, il s'agit notamment d'atteindre l'objectif de 20 % de logements à loyer modéré fixé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Pour toutes les communes, l'un des principaux objectifs poursuivis est de produire suffisamment de logements pour maintenir leur population.

Par ailleurs, le site du Paquier, en raison de son intérêt patrimonial, n'est pas une zone identifiée par la Commune comme à urbaniser. D'autres potentialités foncières existent sur Plombières-lès-Dijon, qui sont identifiées dans le cadre des études du PLUi-HD.

Remarques sur l'économie

- « Certaines **zones de bureaux ou d'activités tertiaires** ne sont presque plus utilisées sur le territoire. Il pourrait être opportun d'en changer l'affectation pour poursuivre le développement du territoire. »

Certaines zones d'activités seront effectivement repensées au regard de leur évolution récente.

Le PLUi-HD intégrera aussi une réflexion sur une plus grande mixité des fonctions urbaines combinant logements et activités tertiaires en cas d'évolution ou mutation de certaines de ces zones, à condition que l'activité soit compatible avec du logement. Le parc technologique de la Toison d'Or pourrait être un exemple possible d'une telle évolution.

Ces zones mixtes seront également développées au Sud du territoire aux entrées de la Métropole.