

COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N°1

PHASE REGLEMENTAIRE

Daix - 22 mai 2018



10
participants

En présence de

M. Pierre PRIBETICH, 1^{er} Vice-président de Dijon Métropole délégué à l'habitat, à l'urbanisme et au PLUi-HD

M. Thierry FALCONNET, 2^{ème} Vice-président de Dijon Métropole délégué au renouvellement urbain, aux mobilités et aux transports

M. Jean-Patrick MASSON, Conseiller communautaire de Dijon Métropole délégué au patrimoine, aux réseaux, à l'environnement et aux déchets ménagers

Mme Dominique BEGIN-CLAUDET, Maire de la Commune de Daix

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.

Cette réunion est organisée en deux temps :

- *Un temps de présentation des premières pistes de réflexion pour la construction du volet réglementaire du PLUi-HD.*
- *Un temps d'échanges avec les participants leur permettant d'exprimer leurs propositions et remarques. Ces contributions seront capitalisées et analysées au même titre que celles déjà recueillies dans le cadre des précédentes rencontres participatives accompagnant la démarche d'élaboration du PLUi-HD.*

Propos introductif de M. Pierre PRIBETICH

La phase règlementaire est la plus concrète et la plus opérationnelle dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD. Elle va permettre de donner du contenu et du sens à toute la stratégie élaborée dans le cadre du PADD, en concrétisant les grandes orientations de développement du territoire en règles d'aménagement et d'urbanisme.

La Métropole a marqué sa volonté de se projeter dans une démarche intégratrice et l'ensemble des élus tient à ce que cette démarche soit entièrement participative, partagée et collaborative.

Ces réunions territoriales du mois de mai permettent d'exposer les axes de travail du projet de règlement du PLUi-HD.

Synthèse des échanges

Remarques sur les transports et la mobilité

« La réorganisation des lignes de bus suite à la mise en service du tramway a engendré une dégradation des conditions d'accès au centre-ville de Dijon, notamment pour les personnes âgées. Comment faire pour éviter les déplacements en voiture et réduire la pollution dans ces conditions ? »

Par définition, le réseau de transports en commun est structuré de façon à desservir les pôles majeurs de centralités (emplois, commerces, équipements publics) de la Métropole mais également les zones les plus peuplées, dans un souci d'intérêt collectif. Le réseau s'articule autour de lignes de transports en commun structurantes (Tram, Lianes, Corol) complétées par des lignes de bus plus classiques. Dans cette logique, cette organisation ne peut tenir compte de toutes les situations individuelles.

De plus, la Métropole ambitionne d'offrir une solution de transports collectifs encore plus concurrentielle que les déplacements automobiles afin de diminuer la pollution et d'améliorer la qualité de l'air. C'est dans cette perspective que la Métropole travaille sur le projet « Prioribus » qui a pour objectif d'optimiser et de fluidifier la circulation des Lianes 3 à 7 et de la Corol. Le projet consiste à améliorer significativement le confort et l'efficacité de ces lignes en repensant l'ergonomie des points d'arrêt, leur accessibilité et leur équipement mais surtout à réserver la priorité aux bus notamment dans les carrefours équipés de feux tricolores. Au total, une centaine de sites vont faire l'objet d'aménagements.

Remarques sur l'identité des communes et les spécificités de leurs formes urbaines

« Comment ont été définies les spécificités des communes et quelles sont celles qui ont été retenues dans le cadre de l'harmonisation des règles du PLUi-HD ? »

La phase de diagnostic du PLUi-HD a donné lieu à un document d'études qui dresse un état des lieux en matière d'environnement, de transports, de démographie, d'habitat,

d'économie et qui synthétise les caractéristiques urbaines et architecturales des communes et des quartiers.

En complément de cette analyse des morphologies urbaines, l'identification des spécificités communales s'est appuyée sur les documents d'urbanisme locaux recensant le patrimoine, les continuités de nature et les éléments remarquables du paysage.

L'ensemble de ces réflexions a permis de constituer une cartographie des différents tissus urbains et de leurs caractéristiques.

«Y a-t-il des évolutions concernant les zones agricoles de la commune de Daix ?»

Dans le cadre de la révision récente du PLU de Daix, la protection des zones agricoles a été renforcée permettant ainsi de pérenniser l'activité agricole sur la commune.

Par ailleurs, dans le cadre du PLUi-HD, la forte limitation de l'extension urbaine nouvelle (20 hectares pour tout le territoire métropolitain), sur la période 2020-2030, marque la volonté de la Métropole et de toutes ses communes membres de préserver les espaces agricoles et naturels sur le territoire. Ce choix s'inscrit dans la continuité des projets de valorisation des productions agricoles locales comme le projet TIGA (territoire d'innovation et de grande ambition) axé sur un modèle de production agro-écologique à haute performance environnementale et qui ambitionne d'atteindre l'autosuffisance alimentaire. Le projet se déploie sur plusieurs volets : maraîchage, diversification des productions, replantation et développement du vignoble dijonnais, projet d'une légumerie, création d'un label «Dijon-agro-écologie». Il mobilise de nombreux acteurs du système alimentaire : agriculteurs, chercheurs, ingénieurs et entreprises.

Remarques sur la démographie et l'habitat

« Comment le PLUi-HD prend-il en compte la protection des ouvertures (fenêtres) des habitations existantes lors de l'implantation de nouveaux immeubles, afin de préserver l'ensoleillement naturel des logements et l'intimité des riverains ?

Comment faire pour faciliter davantage le dialogue entre habitants et promoteurs immobiliers afin d'anticiper certaines difficultés et éviter les situations de contestation de permis de construire ? »

Le PLUi-HD ne construira pas les règles d'implantation en fonction de la spécificité unique de la fenêtre du voisin car il s'agit d'une donnée compliquée à maîtriser. En effet, dans un PLU, les règles d'implantation par rapport à la rue ou aux limites séparatives sont définies en fonction de critères d'urbanisme comme de recul à conserver ou au contraire la recherche d'un alignement sur rue, ou bien encore une ambiance paysagère ou urbaine à préserver.

Cependant, la concertation et le dialogue constructif avec les promoteurs permettent souvent un consensus sur la question soulevée.

Par ailleurs, le règlement du PLUi en cours d'élaboration prévoit d'atténuer les hauteurs possibles dans certains quartiers par rapport aux normes actuelles afin de préserver les tissus résidentiels et limiter la constructibilité des cœurs d'îlots.

« La limitation de l'extension urbaine autour de l'agglomération, ne va-t-elle pas amplifier la densification des constructions, notamment concernant les hauteurs de bâti ? »

La stratégie métropolitaine, pour éviter l'étalement urbain sur le territoire, est de densifier prioritairement dans les centralités des communes. Cette densification s'articule autour des 19 km des lignes du tramway, de manière à utiliser au mieux l'artère vitale de ce transport en commun très apprécié par les habitants, organisant ainsi un urbanisme décroissant en hauteur au fur et à mesure qu'on se rapproche des franges naturelles et agricoles. Il est ainsi prévu une densification beaucoup plus douce dans les secteurs éloignés des centralités où la nature est plus présente que dans les tissus urbains centraux.

« Comment la Métropole justifie-t-elle la croissance de population envisagée par le PLUi-HD et le nombre de logements supplémentaires ? »

En 2001, la population dijonnaise était un peu en dessous des 150 000 habitants alors qu'elle est aujourd'hui d'environ 160 000 habitants. Par ailleurs, en 2010, pour maintenir la population à Dijon, il fallait construire environ 800 logements par an en lien notamment avec les besoins liés au fort desserrement des ménages. Aujourd'hui, c'est 400 logements qu'il faut créer par an, pour le même objectif.

La Métropole souhaite poursuivre cette dynamique démographique à l'horizon 2030, à travers un scénario ambitieux mais réaliste d'une croissance démographique annuelle de + 0,5 % sur la période 2020/2030, équivalant à une augmentation de plus de 20 000 habitants et correspondant à un besoin d'une offre supplémentaire d'un peu plus de 15 000 logements.

Ces logements doivent répondre à une demande toujours plus diversifiée :

- Logements familiaux pour éviter la fuite des familles dans les communes périurbaines et les migrations pendulaires ; 37 000 travailleurs se déplacent quotidiennement entre la Métropole et les communes périurbaines pour rejoindre leur lieu de travail ou de service, ce qui provoque, aux heures de pointe, un engorgement des pénétrantes sur le territoire et une dégradation significative de la qualité de l'air
- Logements pour les seniors (valides et invalides)
- Logements pour les étudiants et les jeunes actifs
- Logements pour des primo-accédants à des tarifs accessibles