

COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N°3

PHASE REGLEMENTAIRE

Ouges - 29 mai 2018



30
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. Jean-Patrick MASSON, Conseiller communautaire de Dijon Métropole délégué au patrimoine, aux réseaux, à l'environnement et aux déchets ménagers

M. Jean-Claude GIRARD, Maire de la Commune d'Ouges

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 l'aménagement et les formes urbaines

« Le PLUi-HD sera-t-il revu en fonction de la révision en cours du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport ? »

Le plan d'exposition au bruit ne relève pas de la compétence de la Métropole mais de l'Etat. En attendant l'approbation du nouveau PEB, c'est le PEB en vigueur qui s'applique aux documents d'urbanisme.

Néanmoins, le zonage et le règlement du PLUi-HD, en cours de rédaction, tiendront compte de l'évolution probable du PEB.

« On constate en général que l'aménagement des zones d'activités consomme beaucoup de terres agricoles. Que prévoit le règlement du PLUi-HD pour l'évolution des zones d'activités, notamment les dents creuses de Longvic et le site de Beauregard ? ».

En 2001, seule la zone d'activités Excellence 2000 proposait des terrains à bâtir aux entreprises pour s'implanter.

Grâce à une politique volontariste, le Grand Dijon alors et Dijon Métropole aujourd'hui a développé une offre foncière significative, permettant de répondre aux besoins variés des entreprises, notamment au sein des parcs d'activités de Valmy, de Beauregard et de l'EcoParc Dijon Bourgogne.

La nouvelle stratégie déclinée dans le PLUi-HD, est celle d'un équilibre entre développement économique et résidentiel et préservation de l'agriculture et du cadre de vie des citoyens.

Le PLUi-HD limite les nouvelles extensions urbaines résidentielles à 20 ha (165 ha sur la décennie précédente), les 16 000 logements à produire à l'horizon 2030 le seront donc presque totalement en renouvellement urbain.

En termes de développement économique, la phase de diagnostic a permis d'identifier les problématiques liées aux friches industrielles existantes sur le territoire. Aussi, la stratégie de renouvellement urbain s'applique également aux zones d'activités économiques et implique aussi la mobilisation des dents creuses. Cependant, l'attractivité de la Métropole pour les acteurs économiques continue de s'affirmer et le territoire doit être en mesure de les accueillir dans la diversité de leurs besoins. Les projets en cours tels que la ZA Beauregard vont se poursuivre, tout en menant des actions de reconquête des dents creuses.

Remarque générale

« Quelle est la suite de la concertation sur le projet de règlement ? »

A cette phase de la procédure, la démarche d'élaboration du PLUi-HD a pour objet de définir un vocabulaire commun en matière de règles de construction traduisant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), en cohérence avec les exigences des lois-cadres nationales de l'urbanisme (SRU, Grenelle, ALUR).

Une fois le projet de PLUi arrêté par le Conseil métropolitain en fin d'année 2018, celui-ci fera l'objet d'une enquête publique pendant laquelle toute personne le souhaitant pourra s'exprimer.