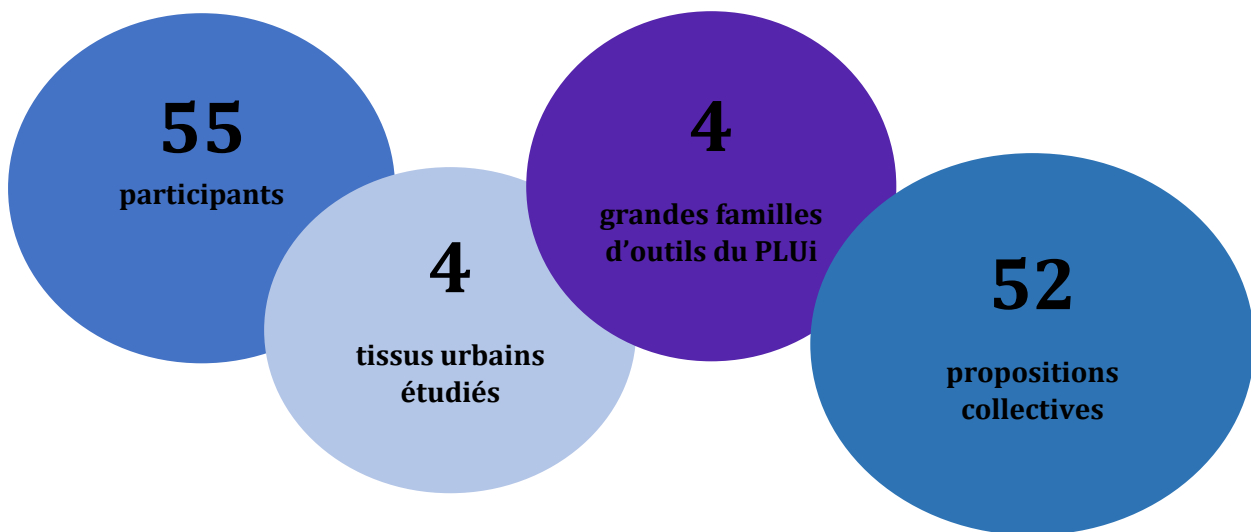


# COMPTE-RENDU DE L'ATELIER AVEC LES ACTEURS RELAIS DU TERRITOIRE

Concertation sur le volet réglementaire – 26 juin 2018

## Les chiffres de l'atelier



## Présentation de l'atelier

Cet atelier avait pour objet de porter à connaissance les travaux en cours sur la construction du **volet réglementaire** du PLUi-HD de Dijon Métropole. Ce temps de rencontre a permis de poursuivre les réflexions amorcées avec les acteurs du territoire lors de la phase PADD sur la notion de qualité urbaine et environnementale. Il s'agissait ainsi de réfléchir à la concrétisation des grands principes du PADD sur le territoire en répondant à la question suivante : *Quelles formes pour la Métropole de demain ?* Les participants ont ainsi pu identifier les familles d'outils réglementaires qui leur semblaient importantes de travailler sur différents types de quartiers ou de tissus urbains.

La grande diversité des participants présents et de leurs domaines d'intervention a permis une approche transversale des propositions, mettant en exergue les articulations nécessaires à prendre en compte entre les différents types de règles pour l'aménagement futur du territoire métropolitain.

## Synthèse des contributions de l'atelier

L'atelier s'est déroulé en trois temps : un temps de présentation des pistes de réflexions sur le volet réglementaire du PLUi-HD, un temps de travail en sous-groupes de « tissus urbains type » (tissu urbain de centralité, tissu urbain mixité, tissu urbain en mutation, tissu urbain d'activités et d'équipements) et un temps de restitution.

Les réflexions menées au sein des différents groupes de travail ont permis d'identifier le rôle et l'importance, pour les participants, des 4 grandes familles d'outils du règlement du PLUi-HD. Ainsi, ont été plébiscités, par ordre d'importance :

- **Une Métropole connectée** regroupant l'ensemble des outils relatifs aux mobilités : maillage des réseaux, mobilités douces et stationnement. Les participants ont particulièrement évoqué l'importance de la place des circulations piétonnes et cycles dans la Métropole à l'horizon 2030.
- **Une Métropole des courtes distances** traitant plus particulièrement de la mixité des fonctions urbaines (proximité entre logement, transport et activités économiques). Cette thématique a mis en avant le rôle essentiel de la présence du commerce de proximité dans les différents espaces du territoire.
- **Une Métropole moderne**, c'est-à-dire présentant des formes urbaines adaptées aux besoins et aux évolutions que connaîtra le territoire. Cela concerne principalement l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des constructions (hauteurs, implantations, matériaux, etc.), la protection du patrimoine naturel et bâti ou encore les performances énergétiques ou environnementales bonifiées. Ce point a recueilli des avis contrastés de la part des groupes mais tous s'accordent sur l'importance de l'évolutivité des constructions dans le contexte environnant afin d'être adaptées et adaptables à l'horizon 2030.
- **Une Métropole plus verte**, enfin, qui traite principalement du développement de la trame verte et bleue et de la mise en œuvre du coefficient de biotope par surface, outil novateur du PLUi-HD. Ce thème n'a pas été classé comme plus prioritaire par les participants, jugeant que la Métropole présente déjà une très grande qualité d'espaces verts et de nature. Il y a donc moins d'urgence à mettre ces outils en œuvre. Cependant, ils s'accordent pour que l'emploi de cette famille d'outils contribue à la préservation de la qualité paysagère et naturelle actuelle en renforçant la présence des espaces verts et de nature sur tout le territoire métropolitain.

Par ailleurs, les participants ont souligné l'importance de réfléchir et de concevoir l'aménagement des différents espaces de la Métropole de manière transversale. La Métropole est un écosystème dont chaque partie interagit avec les autres : les choix d'urbanisme opérés doivent prendre en compte, par souci d'efficience, l'ensemble des variables existantes.

Les participants ont défini, pour chaque type de tissu urbain, les priorités à prendre en compte dans leur évolution et leur aménagement à l'horizon 2030 :



#### CARACTÉRISTIQUES

- Espaces de centres-villes ou de centres-bourgs réunissant plusieurs fonctions : résidentielles, économiques, administratives, commerciales, etc.
- Accès facile à un large choix de commerces
- Équipements à proximité : sportifs, culturels, loisirs et diversité des activités proposées
- Présence d'espaces publics (places, rues piétonnes...)
- Lieux qui centralisent différents modes de transports
- Un usage de la voiture qui peut être réduit
- Présence d'une nature en ville sous forme de parcs, squares, rues arborées ou jardins privés

#### OBJECTIFS DU PLUi-HD

- Développer la mixité des fonctions urbaines
- Privilégier le commerce au sein de ces tissus

### CENTRALITÉ

Maintenir l'équilibre entre les différentes fonctions urbaines est un objectif majeur identifié par les participants. Ils suggèrent ainsi que l'ensemble des familles d'outils soient employées en interaction étroite pour conserver les caractéristiques de ces tissus urbains, à savoir denses et présentant une grande mixité des fonctions urbaines.

Une bonne **répartition entre zones dédiées à la construction et zones de nature** est ainsi évoquée. Pour ce faire, les participants souhaitent que le coefficient de biotope permette de développer non seulement la végétalisation en pleine terre mais également celle « hors sol » des façades et des toitures végétalisées. Cet outil réglementaire doit selon eux constituer un élément incontournable des projets de construction. Ils soutiennent le principe qu'un bâtiment doit respecter des règles de hauteur, d'implantation, de qualité architecturale et un pourcentage dédié à la présence de la nature. Par ailleurs, il est important pour les participants que les espaces de nature qui se développeront à l'horizon 2030 soient autant publics (squares, parcs, végétalisation des équipements) que privés (jardins).

Les acteurs « relais » ont particulièrement insisté sur les **formes de mobilité à développer** dans les centres-villes. Il apparaît ainsi important de pouvoir privilégier la place des circulations douces, piétonnes et cyclables, en centralité et de diminuer en partie la place de la voiture. Plusieurs propositions visent à renforcer la présence de parkings relais afin d'offrir de nouvelles possibilités de connexions avec les autres modes de transports et de désengorger les espaces centraux. Par ailleurs, les participants suggèrent que tout nouveau projet de construction ou de réhabilitation comporte des aménagements spécifiques dédiés aux mobilités douces. L'articulation entre urbanisation et proximité des itinéraires dédiés aux piétons ou aux vélos est donc primordiale pour les acteurs « relais » à l'horizon 2030.

Enfin, l'atelier a souligné l'intérêt de travailler la **mixité des fonctions urbaines à une échelle fine** comme celle du quartier afin de garantir un environnement de proximité intéressant pour les habitants. Les participants souhaitent également que les **logements puissent être conçus de manière évolutive** afin de s'adapter progressivement aux différents besoins des habitants.



#### CARACTÉRISTIQUES

- Espaces essentiellement résidentiels
- Présence d'espaces verts (jardins privés ou aux pieds d'immeubles arborés)
- Modes de déplacements très différents en fonction de la zone géographique avec une prédominance de la voiture
- Présence relative de commerces de proximité (boulangerie, boucherie, presse), parfois d'artisans.
- Accès à certains équipements et services
- Pour une majorité, proximité de grands espaces naturels

#### OBJECTIFS DU PLUi-HD

- Maintenir le tissu résidentiel
- Principalement l'habitat et les activités compatibles

## MIXITÉ

Sur les espaces de mixité, les familles d'outils en faveur de la mixité fonctionnelle (métropole des courtes distances) et des mobilités (métropole connectée), ont particulièrement été mis en avant. Il est ainsi proposé de faciliter l'implantation du commerce et de l'artisanat dans les tissus mixtes, de favoriser leur accès pour les habitants et les usagers et de créer par endroit des « petites » centralités de proximité. En parallèle, les participants ont souligné l'importance de la présence des circulations douces au sein des tissus mixtes. Ils souhaitent également l'organisation d'une meilleure articulation avec les transports en commun en implantant principalement le stationnement à proximité des stations de tram ou de bus. Par ailleurs, ils suggèrent que le stationnement résidentiel soit le plus adapté possible aux capacités des logements et intégré aux bâtiments afin de limiter sa présence sur la voie publique.

Les outils regroupés au sein de la famille « une métropole moderne » ont ensuite été discutés par les différents groupes. Les participants ont mis en avant trois points :

- La nécessité de soigner la **qualité de l'insertion urbaine et architecturale** au sein des espaces de mixité. Le travail sur les hauteurs et l'implantation des nouvelles constructions apparaît ainsi essentiel afin que les projets entrepris respectent l'identité des tissus urbains existants. Les participants souhaitent que des hauteurs modérées puissent être conservées, principalement dans les espaces pavillonnaires (R+2 au maximum)
- La possibilité de marquer les **transitions entre les différents espaces bâtis** présentant des styles architecturaux sur des espaces tampons notamment de nature en ville. L'insertion d'espaces de transition permettrait ainsi de faciliter le passage d'un espace à l'autre et pourrait constituer un outil intéressant d'une part, pour développer la nature en ville et sur le territoire et d'autre part, pour accompagner l'aménagement qualitatif des tissus urbains mixtes.
- La **performance énergétique et environnementale des constructions** doit enfin être encouragée et valorisée, à la fois dans les projets de réhabilitations et de nouvelles constructions. La bonification des démarches volontaires de performances environnementales par droit à bâtir apparaît ainsi évoluer dans le bon sens.

Enfin, les participants ont souligné la nécessité de valoriser la présence de nombreux espaces verts dans les tissus urbains mixtes ainsi que la proximité d'espaces naturels et agricoles pour certaines communes. Pour ce faire, l'atelier propose que les outils de préservation du patrimoine naturel soient particulièrement mis en avant tout comme le coefficient de biotope. Ces deux outils se complètent en favorisant le développement de la nature (parcs de proximité, etc.) dans les espaces résidentiels.

A l'instar des zones de transition entre les différents espaces bâtis, les participants ont également évoqué la nécessité de délimiter des zones de transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles. Ce principe permettrait de contribuer entre autre à limiter l'impact potentiel des pollutions agricoles sur les espaces d'habitat avec le développement d'« écrans de verdure ».

## MUTATION



### CARACTÉRISTIQUES

- Espaces présentant un aménagement hétérogène et peu qualitatif (entrées de ville, etc.)
- Plusieurs fonctions peuvent y cohabiter mais avec une prédominance des activités commerciales et de services
- Enjeux de développement et de requalification intéressants pour la Métropole

### OBJECTIFS DU PLUi-HD

- Engager la mutation partielle des secteurs d'activités à requalifier (entrée Sud, Technoparc, ...) en introduisant de l'habitat et des fonctions associées.

A l'instar des espaces de mixité, les participants souhaitent que la question des **mobilités** soit traitée de manière prioritaire dans l'aménagement futur des tissus en mutation. Ils soulignent l'importance d'organiser l'intermodalité dans ces tissus en veillant à :

- Créer du stationnement en entrée de ville, sous la forme de parkings relais voitures mais également vélos, en lien avec des transports en commun structurants
- Favoriser le développement des transports en commun et l'adaptation des itinéraires par rapport aux habitudes et aux usages des habitants et des actifs.
- Développer les voies partagées cyclables et piétonnes et créer la continuité entre les différents itinéraires de modes doux du territoire. Les participants souhaitent que ces voies partagées soient plus larges, sécurisées, maillées et confortables que celles qui existent actuellement pour encourager les habitants à recourir à ces modes de déplacements actifs.

La **place de la nature en ville doit ensuite être développée** au sein de ces espaces en mutation, en raison de son rôle important dans la régulation de la chaleur et dans la limitation de l'impact des pollutions sur les habitants. Pour ce faire, les acteurs « relais » préconisent de développer un réseau d'espaces verts, maillant l'ensemble des tissus urbains en mutation et apportant à différents endroits des îlots de fraîcheur. Ces zones de nature peuvent être publiques (parcs, squares) ou privées (jardin).

Enfin, concernant les formes urbaines, les participants souhaitent d'une part, que les nouveaux projets respectent l'identité des constructions existantes et d'autre part, qu'ils favorisent le développement d'une animation de proximité : espaces de bureau en rez-de-chaussée des immeubles, présence de commerces de proximité, etc.

Ainsi, ces espaces doivent présenter une mixité fonctionnelle adossée à un réseau dense et adapté de circulations douces et alternatives à la voiture individuelle.



#### CARACTÉRISTIQUES

- Zones regroupant des activités économiques, de services et de commerces
- Situées en périphérie
- Espaces de qualité inégale dont il faut encadrer la vocation et le développement

#### OBJECTIFS DU PLUi-HD

- Habitat interdit
- Conforter les vocations des zones (industrielles, tertiaires,..)
- Encadrer le commerce

## ACTIVITÉS & ÉQUIPEMENTS

L'ensemble des familles d'outils ont été jugées importantes par le groupe réfléchissant sur les espaces d'activités et équipements. A l'instar des espaces de centralité, leur aménagement doit mettre en synergie les différents outils du PLUi-HD. Ces espaces d'activités et d'équipements sont considérés, à l'horizon 2030, comme des **démonstrateurs d'aménagements de haute qualité environnementale et de performances énergétiques** sur le territoire. Les bâtiments doivent ainsi pouvoir intégrer la **production d'énergies renouvelables**.

Tout d'abord, il est préconisé de **favoriser l'innovation dans les formes architecturales** : bureaux en rez-de-chaussée ouverts sur les espaces extérieurs, bâtiments mixtes bureaux et commerce en rez-de-chaussée afin de réduire les emprises au sol et de réduire la consommation foncière sur ces espaces. De même, les participants plébiscitent l'aménagement de parkings souterrains ou en silo afin d'optimiser au mieux l'utilisation de l'espace disponible. Les entrées de villes sont prioritairement identifiées pour favoriser ces innovations.

Par ailleurs, pour renforcer la qualité de ces espaces, il est suggéré de **rapprocher les équipements sportifs des zones d'activités économiques**. Ce principe pourrait contribuer au développement de la qualité d'usage de ces sites pour les actifs qui les fréquentent.

En parallèle, les participants souhaitent voir se développer la place des **circulations douces** dans les espaces d'activités, afin de voir diminuer les pollutions atmosphériques, causées par l'usage de véhicules motorisés.

Enfin, les participants souhaitent que ces espaces constituent des **zones « connectées »**, notamment du point de vue **numérique**. Ils proposent de renforcer l'implantation de bornes de rechargement électriques et de dispositifs type « smart grids » pour améliorer le confort et la qualité de ces zones pour les différents usagers.