

COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DE PRÉSENTATION DU 1^{er} BILAN DE LA CONCERTATION ET DE L'AVANT-PROJET DE PLUi-HD

Dijon - 25 septembre 2018



100
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.

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 et de restitution d'un 1^{er} bilan de la démarche de concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD et de sa prise en compte dans les différentes pièces constitutives du projet.*
- *Un temps d'échanges avec les participants leur permettant d'exprimer leurs questions 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.*

Synthèse des échanges

Remarque générale

Plusieurs participants saluent l'engagement et le travail mené dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD concernant l'adaptation des densités et des hauteurs aux caractéristiques des tissus urbains du territoire. C'est un point important exprimé lors de la concertation qui a été pris en compte.

Il en est de même concernant la limitation de la consommation des terres agricoles, objectif fort et partagé dans le cadre des contributions citoyennes, qui a été intégré dans les travaux du PLUi-HD.

M. Pierre Pribetich remercie les participants et salue le travail de l'ensemble des acteurs de la société civile, des habitants, des associations dans le cadre de l'élaboration partenariale et concertée du projet de PLUi-HD.

Remarques sur l'aménagement et les formes urbaines

« On constate une forte tendance au départ des centres-villes, notamment pour les familles, vers les espaces pavillonnaires en périphérie. Cependant, le mouvement inverse existe également et aujourd'hui de nouveaux habitants, arrivant de la périphérie, souhaitent revenir vivre dans les centres-villes, en logement collectif. Le PLUi-HD prend-il en compte ces dynamiques ? »

La Métropole ambitionne de poursuivre la dynamique démographique des dernières années (+0,5 % de croissance annuelle) sur la période 2020-2030 pour atteindre environ 270 000 habitants. Cet objectif démographique nécessite la mise en œuvre de plus de 15 000 logements nouveaux, Dijon accueillant 60 % de cette production nouvelle.

Au regard de l'objectif fort de modération de la consommation foncière que s'est fixé Dijon Métropole, la production de logements se concentrera essentiellement dans les grandes opérations d'aménagement en cours et dans les nouveaux sites de projets au sein du tissu urbain actuel.

Au travers du PLUi-HD, la Métropole marque la volonté de proposer une offre satisfaisante de logements qui correspond aux besoins des habitants. Ainsi, le futur document d'urbanisme prévoit le développement d'une offre de logements diversifiée dans ses typologies (taille de logements variée) et ses formes (maisons individuelles, logements intermédiaires, collectifs) mais également à destination d'un éventail large de publics (familles, primo-accédants, jeunes, seniors).

Enfin, la stratégie métropolitaine de limitation de l'étalement urbain organise la densification principalement autour des lignes du tramway, de manière à répartir au mieux les logements en fonction de la qualité de la desserte en transports en commun.

« Le PLUi-HD a pour ambition de préserver l'identité architecturale des villes et des quartiers tout en favorisant la construction de « la ville sur la ville », n'est-ce pas contradictoire ? »

Le PLUi-HD prévoit, pour les 10 prochaines années, la construction de 12 000 logements, principalement au sein de grandes opérations d'aménagement comme la cité internationale de la gastronomie et du vin, l'écoquartier de l'Arsenal ou encore l'écocité des Jardins des Maraîchers. Ces opérations importantes correspondent à un renouvellement de la ville sur elle-même car ces emprises étaient auparavant occupées par d'autres bâtiments et fonctions (ancienne caserne militaire, friche industrielle des abattoirs, etc.).

Par ailleurs, il n'y a pas de contradiction entre recomposition de la ville, densification et qualité paysagère. La Métropole, soucieuse de préserver son identité patrimoniale, a réalisé un important travail de recensement du bâti et des trames urbaines et paysagères caractéristiques du territoire. Près de 300 fiches Patrimoine ont ainsi été rédigées et intégrées au PLUi-HD.

Pour exemple, la cité Laurain, le lotissement de la Maladière ou encore le lotissement des Génois sont protégés pour leur configuration spécifique leur conférant une certaine valeur patrimoniale et constituant un ensemble de qualité. Par ailleurs, de nombreux bâtiments agricoles, éléments témoins du patrimoine rural métropolitain, sont inscrits comme des éléments à sauvegarder.

Enfin, de nombreux éléments patrimoniaux et architecturaux sont protégés par d'autres dispositifs comme un classement « monuments historiques » qui s'impose nonobstant le PLUi-HD.

« Comment le PLUi-HD pourra-t-il inciter les projets immobiliers privés, et en particulier ceux portés par les promoteurs, à choisir l'option la plus qualitative proposée (pleine terre) pour appliquer le coefficient de biotope ? »

Le coefficient de biotope vise notamment à renforcer la présence des plantations de pleine terre sur l'ensemble du territoire. C'est un engagement pris par les élus et qui sera mis en œuvre dans le cadre du PLUi-HD.

Deux ratios seront à respecter : la pleine terre (PLT - surface de jardin libre de construction) et le coefficient de biotope par surface (CBS) qui intègre la pleine terre et tous les autres dispositifs favorables à l'environnement (stationnements perméables, toiture et façade végétalisées, etc.), l'objectif étant de mieux appréhender la qualité végétale et les performances écosystémiques des aménagements.

A noter que cette part incompressible de pleine terre est exigée dans toutes les zones du futur PLUi, même dans les centres anciens plus denses et plus contraints selon un ratio adapté (PLT de 0,1). Cette part est de surcroît plus importante dans les tissus urbains plus aérés qui bénéficient souvent déjà de plantations, mais également en frange urbaine de la Métropole, au contact des espaces naturels et agricoles.

« Un projet de densification est en cours de réalisation au sein d'une zone pavillonnaire sur la commune de Saint-Apollinaire et il en est de même sur d'autres communes de première couronne. Que prévoit le PLUi-HD pour que ce type de projet s'insère de manière adaptée dans les quartiers et les communes et respecte les identités architecturales existantes ? »

Le PLUi-HD prévoit que les tissus urbains des communes puissent évoluer de manière adaptée aux besoins du territoire tout en respectant les différents contextes urbains et paysagers qui existent. Les éléments transmis par l'association l'Esprit Village de Saint-Apollinaire ont été analysés et intégreront le bilan de la concertation. L'enquête publique permettra par la suite de consulter la totalité du projet de PLUi-HD et de formuler à nouveau des remarques et contributions sur l'ensemble du document.

Remarque sur le développement économique

« Quelle sera la place donnée aux services publics de proximité comme les crèches ou les écoles au sein du PLUi-HD, dans les quartiers existants et à venir ? »

Le PLUi-HD doit composer avec des stratégies d'actions menées par d'autres partenaires et acteurs en charge d'autres politiques publiques, comme les services publics de proximité.

Cependant, les choix retenus dans le futur document d'urbanisme métropolitain concourent, à l'horizon 2030, à un développement démographique et urbain cohérent au regard du rôle de chaque commune au sein de l'armature urbaine métropolitaine (poids démographique, présence de services et d'équipements, emplois, qualité de la desserte par les transports urbains, ...).

« Comment le PLUi-HD va-t-il prendre en compte l'évolution de projets comme celui de l'Ecoparc Dijon-Bourgogne ? »

L'Ecoparc est un ancien projet. Amorcé en 2002, il a été conçu pour proposer de nouveaux espaces d'accueil aux entreprises qui souhaitaient s'implanter sur l'agglomération dijonnaise qui ne disposait plus de foncier à vocation économique. L'Ecoparc a été voulu comme une zone d'activités de haute qualité environnementale (densité de la trame verte, gestion du pluvial selon un principe alternatif « zéro tuyau », grande qualité des espaces publics, mutualisation des stationnements, certification ISO14001). La commercialisation de l'Ecoparc se poursuit et le PLUi-HD a conservé dans son intégralité le périmètre initial de cette zone d'activités d'intérêt métropolitain.

Remarques sur les transports et les mobilités

« Est-il prévu que le PLUi-HD intègre le principe de la « ville à 30 » permettant que la vitesse de circulation sur tous les axes principaux de la Métropole soit régulée à 30 km/h et incitant à développer les nouvelles mobilités comme le vélo ? Cette mesure s'avère bénéfique pour la réduction des accidents et la limitation des émissions de gaz à effet de serre. »

Le principe de la « ville à 30 » fait partie des différentes réflexions conduites par la Métropole en matière de mobilités et d'amélioration de la qualité environnementale.

Les actions qui sont inscrites au sein du PLUi-HD, et plus particulièrement dans la nouvelle pièce constituée par le Programme d'Orientations et d'Actions Déplacements (POA-D), tendent à faire évoluer les mobilités en agissant sur plusieurs leviers.

Inciter au report modal, accroître l'accès aux transports collectifs, poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal ou encore accompagner les changements de comportements constituent quelques orientations fortes pour accompagner un usage raisonné de la voiture individuelle dans la Métropole.

« Dans le cadre des transferts de compétences entre les collectivités, la Métropole va-t-elle récupérer la gestion des routes « pénétrantes » qui se trouvent sur ton territoire ? »

La loi NOTRe confère certaines compétences départementales aux Métropoles. C'est le cas de la voirie départementale. La négociation sur ce transfert de compétence est en cours mais s'avère complexe.

Toutefois, si actuellement, Dijon Métropole n'est pas responsable de la gestion des « pénétrantes d'agglomération », elle y attache une attention particulière car elles jouent un rôle essentiel dans la structuration des déplacements et la fluidité de la circulation.

« Quel lien y a-t-il entre la Métropole et la Région concernant la circulation et le cadencement des TER ? C'est un moyen de transport efficient pour les actifs vivant à l'extérieur de la Métropole afin de limiter l'utilisation de la voiture individuelle. »

La Région pilote toutes les politiques en matière de transport qu'il s'agisse du transport ferroviaire (TER) et des transports inter-urbains. Avec la loi NOTRe, elle est devenue autorité organisatrice de transports (AOT) de plein exercice.

Dijon possède un atout majeur grâce à une étoile ferroviaire à 5 branches. Par conséquent, le dialogue est constant entre la Région et Dijon Métropole, également autorité organisatrice des transports urbains, concernant le développement de l'intermodalité entre les différents moyens de déplacements existants. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD, Dijon Métropole a rappelé l'enjeu essentiel que représente la desserte ferroviaire.

Par ailleurs, une action importante a été entreprise par les élus pour faire remonter le vœu d'un certain nombre de conseils municipaux relatif au maintien de la gare d'Ouges et à la réouverture de la gare de Neully-lès-Dijon, auprès de la Présidente de la Région et de la SNCF qui sont les acteurs majeurs de cette question.

« La densification prévue sur le territoire amènera-t-elle à une hausse du développement des parkings en sous-sol ? »

L'un des objectifs du PLUi HD est de créer les conditions favorables à une limitation du nombre de voiture par ménage, en développant une « Métropole des courtes distances » ne nécessitant pas l'usage systématique de son véhicule. Cela passe, entre autres, par le redéveloppement de l'offre commerciale et de services de proximité, la mise en œuvre de solutions innovantes comme la mutualisation des stationnements ou des mobilités alternatives mais aussi des choix comme la limitation des stationnements dans les zones urbaines les plus denses. Le développement de parkings en sous-sol n'est pas systématique et doit répondre à des contraintes précises mais cela constitue une solution à la diminution du stationnement en surface, notamment dans les espaces les plus denses du territoire.

Remarque sur l'environnement

« La préservation de la ressource en eau est très importante pour notre territoire. Est-ce un sujet qui a bien été pris en compte au sein du PLUi-HD ? »

Le territoire métropolitain se trouve en tête de bassin. Il est donc soumis aux aléas météorologiques et dans un futur proche, aux évolutions liées au changement climatique.

Cette question a été particulièrement travaillée dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi-HD ; l'objectif démographique a été pensé en lien avec la capacité de la ressource en eau qui se trouve majoritairement à Poncey-les-Athée, dans la nappe de la Saône. Ainsi, Dijon Métropole et les territoires alentours sont particulièrement vigilants sur les niveaux de consommation et il s'agit d'un objectif communément partagé. A ce jour, cette ressource est pérenne et il n'existe pas de situation de tension extrême. Cette problématique de la ressource en eau constitue un point essentiel pour l'aménagement futur du territoire. Le PLUi-HD prend donc bien ce paramètre en compte.