

ÉcoPLU de DIJON

Réseau des acteurs de l'habitat

7 avril 2011

*D'un urbanisme réglementaire
à un urbanisme négocié*

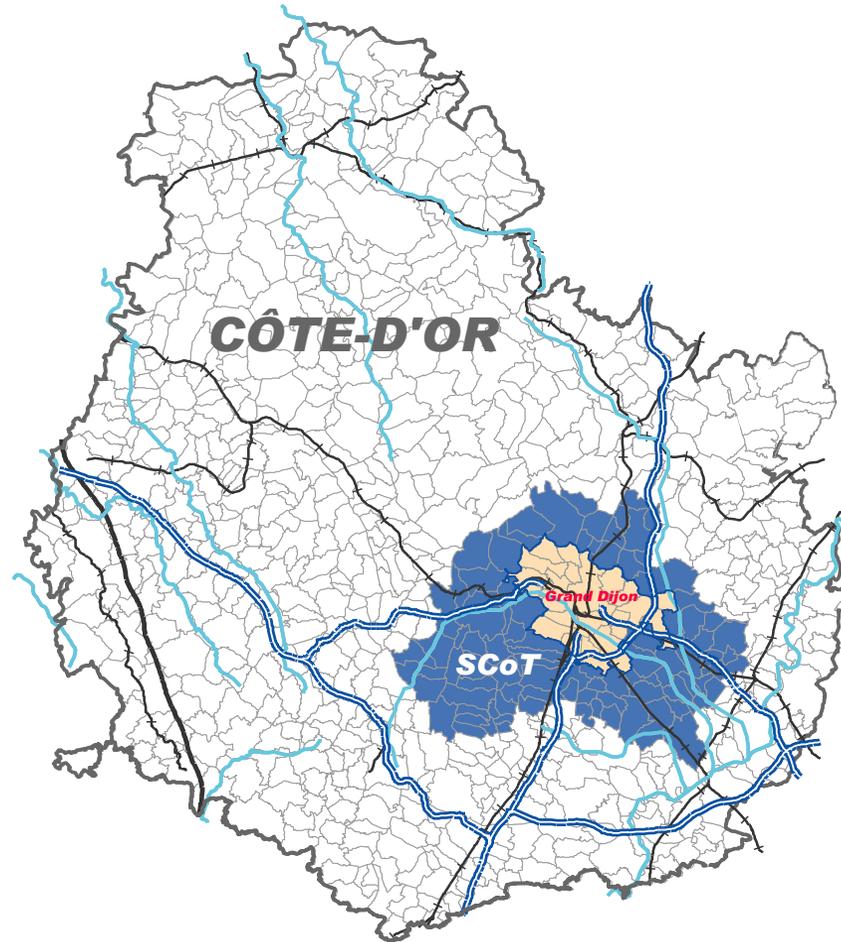
Carte des polarités

Perspective démographique (1999-2020)

28 000 logements
(9 000 hors agglomération = 30 %, 19 000 dans le Grand Dijon = 70 %)

Dijon

10 000 logements à construire (2020)
70 logements/ha
20% de logements sociaux sur les opérations de plus de 30 logements
50% de constructions aidées dans la totalité de la production nouvelle



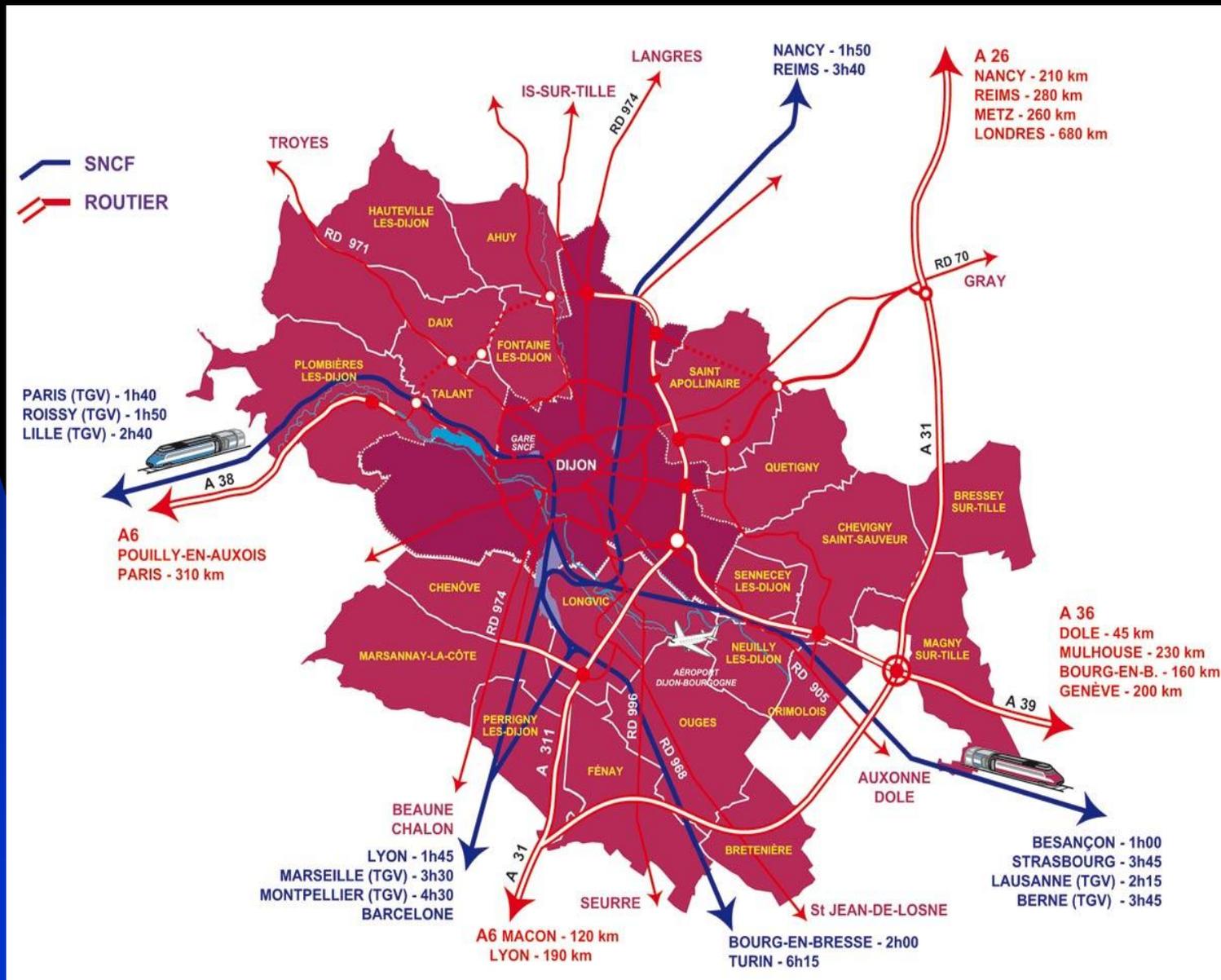
Une agglomération attractive

Accessibilité

Grands équipements

Habitat

Développement économique



Le PLH 2009/2014 :

Une dynamique territorialisée,

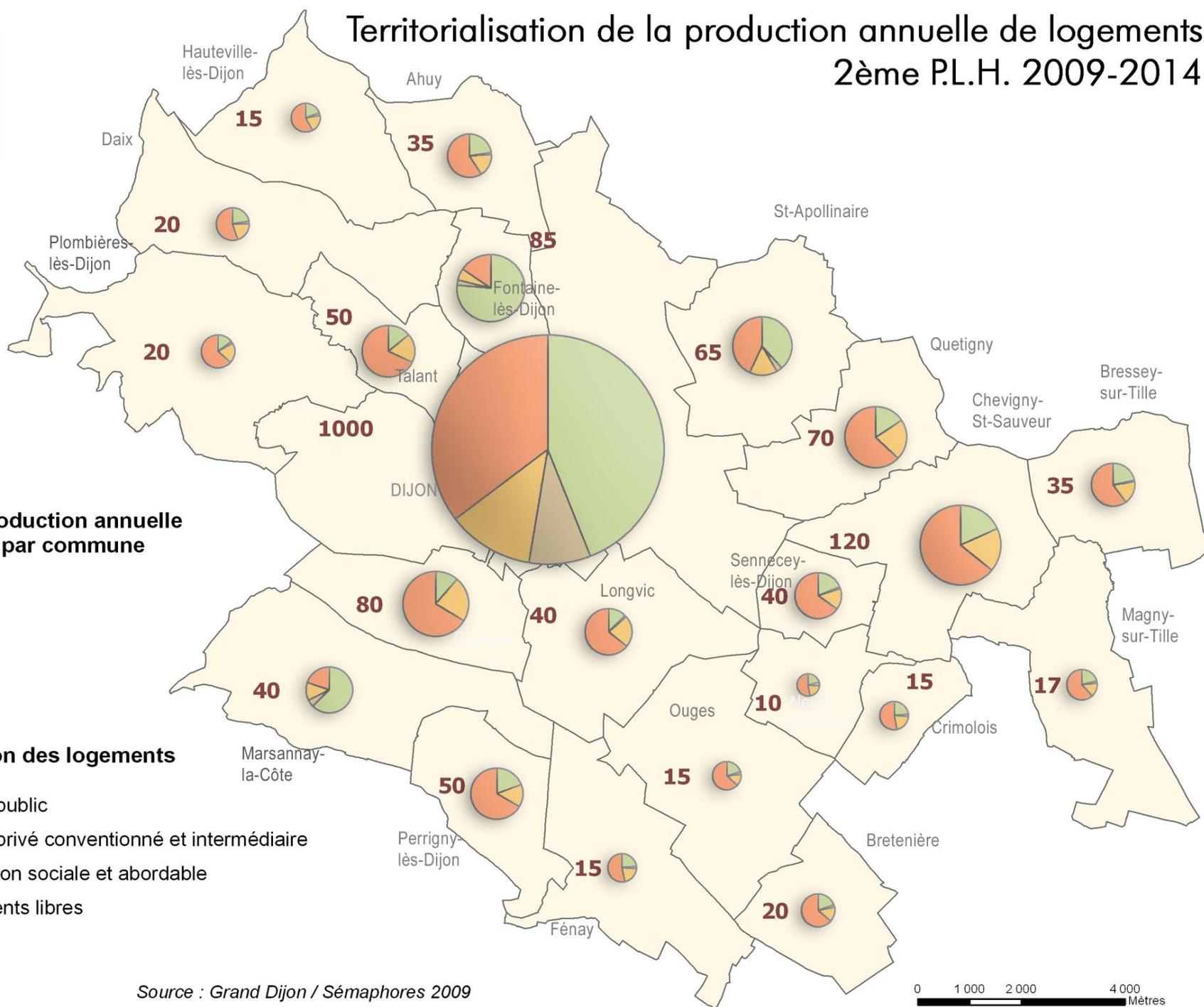
**Une volonté de rééquilibrage
de l'offre entre**

toutes les communes

et tous les quartiers

Territorialisation de la production annuelle de logements

2ème P.L.H. 2009-2014



Objectif de production annuelle de logements par commune



Segmentation des logements

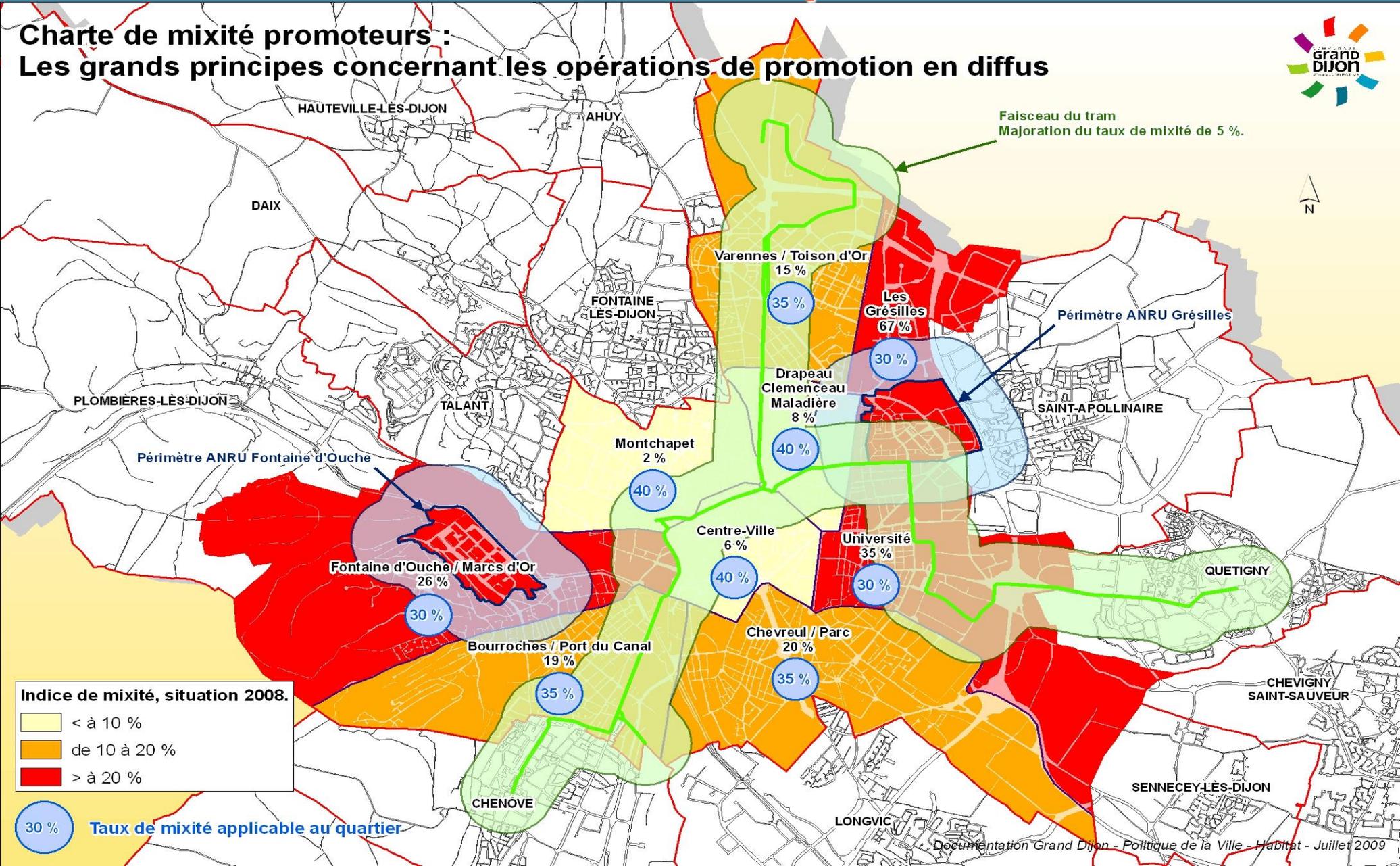
- Locatif public
- Locatif privé conventionné et intermédiaire
- Accession sociale et abordable
- Logements libres

Sémaphores juin 2009

Dijon : une mixité mise en oeuvre à l'échelle des 9 quartiers



Charte de mixité promoteurs : Les grands principes concernant les opérations de promotion en diffus



Objectifs du PLH

Soutenir la croissance démographique
par une relance de la construction neuve

1900 logements/an
dont 750 locatifs
200 en accession sociale à la propriété

2020 = rattrapage du déficit

Les grandes innovations

Participation à la transformation du règlement du POS à celui de l'Eco PLU avec la collectivité

Travail partenarial de tous les opérateurs publics et privés, bailleurs et promoteurs → évolution du règlement

Principe de mixité à partir de 1500 m² SHON

Travail de réflexion entre bailleurs et promoteurs

Cahier des charges (prescription technique et architecturale, coût, charte déontologique)

Evolution du règlement

Adaptabilité des règles d'implantation

Surélévation possible des constructions
(conditions ensoleillement)

Aires de stationnement limitées dans le faisceau
du tramway

Toitures végétalisées comptabilisées comme
espaces verts

Cahier de recommandations environnementales
et architecturales

Les grandes innovations

Une démarche qui a conduit à un changement de culture des équipes de maîtrise d'ouvrage par rapport à l'approche environnementale et aux nouveaux modes de coopération avec la promotion privée (VEFA).

Les impacts

Mobilisation du foncier par la collectivité avec un prix compatible d'équilibre pour les opérations sans surenchère.

(Eco-quartier : charge foncière à 150€/m² SHON)

DIA possibles sur les transactions privées

Portage du foncier avec l'EPFL et une revente avec décote du prix

La production de logements sociaux doublée sur l'agglomération dijonnaise