



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 15 mai 2008

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et Mme LALOUCHE

## *Membres présents :*

M. François REBSAMEN	M. Didier MARTIN	M. Pierre LAMBOROT
M. Pierre PRIBETICH	M. Benoît BORDAT	Mme Fadoua LALOUCHE
M. Jean ESMONIN	M. Joël MEKHANTAR	M. Louis LAURENT
M. Gilbert MENUET	M. Christophe BERTHIER	M. Roland PONSAA
Mme Colette POPARD	M. Philippe DELVALEE	M. Michel ROTGER
M. Rémi DETANG	M. Georges MAGLICA	M. François NOWOTNY
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Françoise TENENBAUM	Mme Christine MASSU
M. José ALMEIDA	Mme Anne DILLENSEGER	M. Michel FORQUET
M. Jean-François DODET	Mme Christine DURNERIN	M. Claude PICARD
M. François DESEILLE	Mme Nelly METGE	M. Pierre PETITJEAN
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Elisabeth BIOT	Mme Claude DARCIAUX
M. Patrick CHAPUIS	Mlle Christine MARTIN	M. Nicolas BOURNY
M. Michel JULIEN	Mlle Nathalie KOENDERS	M. Jean-Philippe SCHMITT
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Philippe GUYARD
M. Jean-François GONDELLIER	M. Alain MARCHAND	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
Mme Catherine HERVIEU	M. Mohammed IZIMER	M. Jean-Louis DUMONT
M. Jean-Claude DOUHAIT	Mme Hélène ROY	M. Jean-Claude GIRARD
M. Jean-Paul HESSE	Mme Myriam BERNARD	Mme Françoise EHRE
Mlle Badiaâ MASLOUHI	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Patrick BAUDEMENT
M. Yves BERTELOOT	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	Mme Geneviève BILLAUT
M. Patrick MOREAU	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Murat BAYAM
M. Dominique GRIMPRET	M. Jean-Yves PIAN	M. Michel BACHELARD
M. Jean-Pierre SOUMIER	Mlle Stéphanie MODDE	M. Philippe BELLEVILLE
M. André GERVAIS	M. Philippe CARBONNEL	M. Norbert CHEVIGNY
M. Alain MILLOT	M. Alain LINGER	M. Christian PARIS.

## *Membres absents :*

M. Lucien BRENOT	M. Gérard DUPIRE pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Rémi DELATTE	M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Yves BERTELOOT
Mme Noëlle CABBILLARD	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Michel FORQUET
	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à M. Patrick CHAPUIS.

## **OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### **ZAC "Parc Valmy" - Déclaration de projet**

La ZAC « Parc Valmy », localisée sur le territoire de la Ville de Dijon, est située au Nord des quartiers de Pouilly, au-delà de la voie Georges Pompidou. Ce site, d'une superficie totale d'environ 46,3 ha, est délimité au Nord par un espace boisé et une zone agricole, à l'Est par la commune de Ruffey-les-Echirey, au Sud par la voie Georges Pompidou ou Rodeo Est et à l'Ouest par la RD 974.

En préalable, il est rappelé que par délibérations du Conseil de Communauté des 21 mars et 27 juin 2002, cette future zone d'activités économiques a été déclarée d'intérêt communautaire et son aménagement confié à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD), aux termes d'une convention publique d'aménagement en date du 12 avril 2002.

Par délibération du 22 novembre 2002, le Conseil de Communauté a décidé la création de la ZAC « Parc Valmy » et a approuvé son dossier de réalisation par délibération du 24 novembre 2005.

En application des dispositions de la convention publique d'aménagement précitée, le Conseil d'Administration de la SEMAAD a décidé de solliciter la déclaration d'utilité publique de cette opération, par délibération du 12 décembre 2005.

Le périmètre sollicité par la SEMAAD au titre de la déclaration d'utilité publique correspond aux deux phases successives d'aménagement de la ZAC, à savoir :

- phase 1 : emprise située à l'Ouest du chemin rural n°13, d'une superficie d'environ 25,89 ha (hors emprise des réservoirs de la Ville de Dijon et de la parcelle occupée par la station service),
- phase 2 : emprise située à l'Est du chemin rural n°13, d'une superficie d'environ 17,60 ha.

Il est précisé que cette seconde phase intègre une emprise d'environ 2,09 ha non comprise dans le périmètre de la ZAC, afin de permettre la réalisation du futur site propre pour les transports en commun qui desservira, d'une part, le futur parc relais Nord et d'autre part, cette zone d'activités, par un ouvrage de franchissement de la Rocade Est.

Compte tenu des contraintes techniques, cette emprise est indispensable à l'aménagement de cette liaison, qui sera dédiée aux transports urbains, aux cycles et aux piétons.

Il est également précisé que l'enquête parcellaire n'a été sollicitée que sur les biens concernés par la seconde phase, dans la mesure où la SEMAAD a déjà procédé à la maîtrise foncière des terrains compris dans la première phase.

Les enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ont été prescrites par arrêtés préfectoraux du 19 octobre 2007 et se sont déroulées simultanément en Mairie de Dijon du 14 novembre au 14 décembre 2007 inclus.

Les rapports et conclusions de Madame Magdeleine Marchand-Herpreux, Commissaire-Enquêteur, relatifs à ces deux enquêtes ont été transmis à la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise le 7 mars 2008 par Monsieur le Préfet. Ils sont joints à la présente délibération.

En ce qui concerne l'utilité publique, Madame le Commissaire – Enquêteur a émis un avis favorable, toutefois assorti de deux réserves et d'une recommandation. En ce qui concerne l'enquête parcellaire, un avis favorable a été émis, sous réserve de l'exclusion de la parcelle cadastrée section AE n°192 de 760 m<sup>2</sup> située en limite du périmètre de l'opération et dont les propriétaires n'ont pu être identifiés.

Il est précisé que Monsieur le Préfet a saisi la SEMAAD en demandant de lui transmettre les éléments permettant, d'une part, la levée des réserves et d'autre part, de connaître la suite réservée à la recommandation.

La première réserve émise par Madame le Commissaire – Enquêteur sur l'utilité publique porte sur la nécessité de justifier que la liaison et l'ouvrage d'art ne présenteront pas une pente supérieure à 6 %.

En ce qui concerne cette réserve, et en accord avec la SEMAAD, il est précisé que cet ouvrage de franchissement ne présentera pas de pente supérieure à 6 %. Toutefois, dans l'hypothèse d'une impossibilité technique et d'un dépassement ponctuel de la cote de 6 %, toutes les mesures légales d'accompagnement seront mises en oeuvre, et notamment la réalisation de paliers de repos, afin de

respecter la réglementation en matière de déplacement des personnes à mobilité réduite.

La seconde réserve concernant l'utilité publique porte sur la nécessité d'organiser une réunion avec les propriétaires et gestionnaires du centre commercial de la Toison d'Or, relative au réaménagement de la voie de livraison.

Il est précisé que cette opération d'aménagement à destination économique, ainsi que ses modalités de desserte, ont déjà été portées à la connaissance du propriétaire et du gestionnaire du centre commercial par le Grand Dijon. Cette présentation préalable était d'autant plus justifiée et impérative que ce futur axe d'intermodalité, qui franchira la Rocade, complétera le réseau de transports urbains desservant actuellement le centre commercial de la Toison d'Or. En outre, il est précisé que la nécessaire réorganisation des voies internes du centre commercial et en particulier de la voie de livraison, induite par la réalisation de cet axe, impose une concertation étroite et une réflexion mutuelle avec le centre commercial, qui sera bien entendu poursuivie par la SEMAAD, en lien avec le Grand Dijon.

Madame le Commissaire – Enquêteur a également émis une réserve concernant l'enquête parcellaire et l'exclusion de la parcelle cadastrée section AE n°192. En accord avec la SEMAAD, il est proposé d'exclure du périmètre de la déclaration d'utilité publique cette parcelle, qui n'est pas indispensable à la réalisation de cette opération d'aménagement.

En ce qui concerne la recommandation formulée au titre de l'enquête d'utilité publique, elle porte sur la préconisation d'une concertation avec le Conseil Général, la Direction Départementale de l'Équipement et les services intéressés, à propos de l'aménagement routier du secteur. Il est précisé que cette concertation a déjà débuté et que la SEMAAD la poursuivra tout au long de la réalisation des aménagements.

En considération des résultats de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire, au vu des conclusions et avis de Madame le Commissaire – Enquêteur, compte tenu des éléments exposés ci-avant, permettant la levée des réserves formulées par Madame le Commissaire – Enquêteur, il est proposé de confirmer l'intérêt général de l'opération d'aménagement « Parc Valmy ».

Cet intérêt général se caractérise en premier lieu par les réponses que permettra d'apporter cette opération aux enjeux majeurs suivants :

- renforcer l'attractivité de l'agglomération dijonnaise, contribuer à son développement et au maintien de la dynamique démographique en permettant l'accueil d'activités économiques et la création d'emplois, par la mobilisation d'une nouvelle offre foncière.
- garantir un développement équilibré et harmonieux du territoire, en concentrant les activités économiques sur des zones de superficies significatives, évitant ainsi le mitage du territoire.
- offrir un aménagement respectueux de son environnement et des paysages, permettant une insertion qualitative.

L'intérêt général présenté par le « Parc Valmy » est concrétisé par la réponse directe que cette opération va permettre d'apporter à la forte demande d'implantation d'activités tertiaires et de services. La rareté de l'offre foncière disponible et le rythme de commercialisation des zones existantes viennent confirmer et renforcer cette nécessité.

« Parc Valmy » va également permettre la valorisation et le réaménagement qualitatif de l'entrée de ville Nord de l'agglomération dijonnaise.

La conjugaison des options du parti d'aménagement de cette zone d'activités, qui s'inscrivent dans les perspectives du développement durable, affirment enfin le caractère d'intérêt général de l'opération :

- réalisation d'un axe d'intermodalité, dédié aux transports collectifs en site propre et aux circulations

- douces, en liaison avec un parc relais automobile, garantissant ainsi une accessibilité optimisée et multimodale, que viendront compléter le rond point sur la RD 974 et le réseau viaire de la zone.
- plantations d'arbres d'alignement et végétalisation, réalisation d'espaces verts, ainsi que d'une ceinture verte en bordure de l'opération, bassin de rétention paysager, offrant ainsi tout à la fois un environnement paysager qualitatif et les conditions d'une insertion réussie de cette opération dans les espaces agricoles et urbains proches.

Vu l'avis du Bureau

**LE CONSEIL,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
DÉCIDE :**

- **de confirmer** l'intérêt général de l'opération d'aménagement ZAC « Parc Valmy » et sollicite de Monsieur le Préfet la déclaration d'utilité publique de cette opération au profit de la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD), bénéficiaire de la convention publique d'aménagement de cette zone, en date du 12 avril 2002 ;
- **d'accepter** l'exclusion de la parcelle de terrain cadastrée section AE n°192 de cette opération et, en conséquence, la réduction correspondante du périmètre de la déclaration d'utilité publique.

Pour extrait conforme,  
Le Président

Pour le Président,  
le vice-Président,

Publié le **19 MAI 2008**  
Déposé en Préfecture le

**PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR**  
Déposé le :

**19 MAI 2008**



Magdeleine MARCHAND-HERPREUX  
Commissaire-Enquêteur  
Tél. 03.80.1.38.66  
e-mail : [o.marchandherpreux@free.fr](mailto:o.marchandherpreux@free.fr)

Vu pour être annexé à délibération

du Conseil du : 15 MAI 2008

DIJON, le : 16 05 08

LE PRÉSIDENT,

Pour le Président,  
le vice-Président,

  
Pierre PRIBETICH

**ZONE AMENAGEMENT CONCERTÉ**  
**« PARC VALMY »**  
et  
**TRAVAUX ANNEXES**

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

19 MAI 2008



**S.E.M.A.A.D.**

(Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise)

Enquête publique parcellaire relative à l'identification  
des propriétaires des parcelles et des surfaces à acquérir  
pour l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la  
**ZAC « Parc VALMY »**

Territoire de la Ville de **DIJON**

**ENQUETE PARCELLAIRE**  
du 14 novembre au 14 décembre 2007

Enquête parcellaire  
«Parc VALMY »  
du 14/11 au 14/12/07

## SOMMAIRE

	Pages
<b>A – DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	3
1 – Présentation sommaire du projet	3
2 – Textes légaux	3
3 – Désignation du Commissaire-Enquêteur	4
4 – Pièces présentées à la consultation du public	4
5 – Mesures de publicité	4
6 – Modalités de consultation du public	4
7 – Personnes reçues au cours de l'enquête	5
8 – Clôture de l'enquête	5
9 – Transmission du dossier et du registre	5
10 – Comptabilité des dépositions dans le registre	5
11 - Restitution du dossier à la Préfecture	6
12 - Communication des observations	6
13 – Réception réponses de la SEMAAD	6
<b>B - OBSERVATIONS ET REMARQUES ORALES OU ECRITES DU PUBLIC<sup>1</sup></b>	6
<b>C – REPONSES DE LA S.E.M.A.A.D</b>	6
<b>D - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR</b>	11
<b>AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR</b>	11

---

<sup>1</sup> Les observations reprises dans ce rapport concernent uniquement l'enquête parcellaire, à l'exclusion de celles traitant de la DUP

## A – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 1 – Présentation sommaire du projet

L'arrêté préfectoral du 19 octobre 2007 a organisé l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire intitulées « ZAC Parc VALMY – à DIJON » pour la SEMAAD (Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise).

Ces enquêtes simultanées concernent l'aménagement de cette Zone d'Aménagement Concerté ainsi que les travaux annexes nécessaires à sa desserte par les transports en commun, avec construction d'un ouvrage d'art permettant le franchissement de la Rocade Est.

L'enquête parcellaire a pour but l'identification des propriétaires des parcelles et des surfaces à acquérir.

Elle est destinée à déterminer avec précision les terrains situés dans l'emprise du projet et à rechercher les propriétaires, les titulaires des droits réels et autres intéressés afin de permettre à la SEMAAD<sup>2</sup> d'en obtenir la maîtrise foncière.

L'emprise à acquérir est de 174 303 m<sup>2</sup> (cent soixante quatorze mille trois cent trois mètres carrés), hors chemin rural n° 15 dont la surface est de 1711 m<sup>2</sup> (mille sept cent onze mètres carrés). La surface en Z.A.C. est de 153 393 m<sup>2</sup> et de 20 910 m<sup>2</sup> hors Z.A.C.

La surface totale du projet est de 435 754 m<sup>2</sup>, mais la SEMAAD a déjà la maîtrise d'une partie des terrains depuis le 15 décembre 2005.

Les terres à acquérir se situent en ZONE 5NA « Aux Champs Cognieaux » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de DIJON et en ZONE NC « Aux Paillottes ».

La zone « Aux Champs Cognieaux » est encadrée par une partie du chemin rural n° 13 à l'ouest, la rocade Est dite « Voie Georges Pompidou » au Sud et le chemin rural n° 15 à l'est. Le triangle formée par les parcelles situées en zone NC « Aux Paillottes » se situent en bordure du chemin rural n° 15 et le long de la Rocade Est.

### 2 – Textes légaux

Les textes légaux concernant la procédure sont :

- le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L 11.1 à L 11.8 et R 11.19 à R 11.31.

---

<sup>2</sup> Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise  
Enquête parcellaire  
« Parc VALMY »  
du 14/11 au 14/12/07

### 3 – Désignation du Commissaire-Enquêteur

Le commissaire enquêteur répertorié sur la « Liste annuelle 2007 des commissaires-enquêteurs » de la Préfecture de la Côte d'Or, a été désigné par le Tribunal Administratif de DIJON le 1<sup>er</sup> octobre 2007 – Désignation n° E 07000324/21 et par arrêté préfectoral du 19 octobre 2007 prescrivant les enquêtes de déclaration d'utilité publique et parcellaire, nécessaires à la réalisation du projet.

### 4 – Pièces présentées à la consultation du public

Le dossier destiné à l'enquête parcellaire comprend les pièces suivantes :

- notice explicative
- deux plans de situation (dont l'un en vue aérienne photographique avec légende)
- plan général des travaux au 1/1000<sup>e</sup> et plan de l'ouvrage de franchissement
- plan parcellaire au 1/1500<sup>e</sup>
- état parcellaire détaillant 25 terriers (répertoriés par propriétaires)
- avis d'ouverture des enquêtes de DUP et parcellaire
- arrêté préfectoral du 19 octobre 2007 pour les 2 enquêtes désignées ci-dessus
- registre d'enquête ouvert et coté à chaque page par M. A. MILLOT – Premier Adjoint de la Mairie de DIJON

### 5 – Mesures de publicité

L'avis d'enquête est paru dans le BIEN PUBLIC le 30 octobre 2007. Quatre autres parutions dans des journaux départementaux ont informé le public de l'enquête de DUP.

L'affichage a été effectué au tableau de la mairie de DIJON ; ce qui a été attesté en fin d'enquête par un certificat d'affichage signé de M. Pierre PRIBETICH – Adjoint de la Mairie de DIJON, remis à la Préfecture le 18 décembre 2007 par mes soins.

Le maître d'ouvrage m'a adressé le 20 décembre 2007 le constat d'huissier prouvant l'affichage sur les lieux.

### 6 – Modalités de consultation du public

Les différents propriétaires ont été avisés du projet par lettre recommandée avec accusé de réception. De plus, le maître d'ouvrage a adressé aux conjoints ou, le cas échéant, aux tuteurs des propriétaires, une copie de l'état parcellaire afin de s'assurer de la bonne information.

Les accusés de réception de ces différents courriers m'ont été présentés par la SEMAAD. Je les ai vérifiés. Un tableau de pointage mentionnant les numéros des recommandés avec avis de réception a été établi. Il est inséré aux pages suivantes.

Enquête parcellaire  
« Parc VALMY »  
du 14/11 au 14/12/07

ETAT PARCELLAIRE - PARC VALMY - POINTAGE DES ACCUSES DE RECEPTION

Section	Surface	Superficie	Contenance	Propriétaire	N° de l'acte de récépissé
AE 129p	2 915 m²	6 215 m²	T1/1	M. ABON Michel Louis, 6, rue de Boyer - Les Joncquères - Bât C1 66160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE M. ABON Jacques André, 16, rue Berlier 21000 Dijon M. ABON François Roger Paul 90 rue des Cévannes 75015 PARIS	1A 005 066 4931 4 1A 005 066 4946 8 1A 005 066 4841 6
AE 101	2 220 m²	-	T2/2	Mme BARDIN Rose Augusta née AYY - 52, boulevard Maréchal Gallieni - 21000 DIJON (usufruitière)	1A 005 066 4926 0
AE 100	3 170 m²	-	T2/1	Mme BARROT Simone Françoise Marie née BARDIN - 4, rue Général Bony - 21000 DIJON Mr BARDIN René Marcel Edmond - 53, Avenue de Stalingrad - 21000 DIJON	1A 005 066 4929 1 1A 005 066 4927 7
AE 90	2 088 m²	-	T3/1	Mr BASSI Jean Claude Roger - 11, rue Jean-Baptiste Brouard 21380 Asnières les Dijon	1A 005 066 4942 0
AE 198	2 570 m²	-	T4	Mme DEROZEREUIL Hélène Constance Marie née BOTALLA - 9, rue Fénelon - 21000 DIJON Melle BOTALLA Odette Catherine - 4, rue Edme Verniquet - 21000 DIJON	1A 005 066 4941 3 1A 005 066 4939 0
AE 200	4 510 m²	-	T5/2	Mr BRULARD Charles - 9, rue de la Grande Rueille - 21380 EPAGNY	1A 007 258 6300 9
AE 98	4 788 m²	-	T5/1	Mme BRULARO Marie Thérèse - Stiergasse 8, 67 528 GIMBSHEIM (Allemagne)	RK 311874484 FR
AE 279p	2 817 m²	878 m²	T5/3		
AE 109	2 827 m²	-	T6/1	Mr BRULARD Jean-Paul - Ferme Renles Dusseuil - 21120 IS-SUR-TILLE	1A 005 066 4984 0
AE 201	11 624 m²	-	T7/2	Mr BUZENET André Paul Adrien - 14, Grande Rue - 21121 AHUY	1A 005 066 4937 6
AE 105	1 410 m²	-	T7/1		
AE 92	5 514 m²	-	T8	Mr CHABRAT Jean-Pierre - 10, rue Vauban - 21000 DIJON	1A 007 258 6295 8
AE 88	850 m²	-	T9/1	Mr CICCARDINI Carlo - 16, allée des Planes - 21121 FONTAINE-LES-DIJON	1A 007 258 6294 1
AE 175	870 m²	-	T9/3	Mme CICCARDINI Renate née POLETTI - 16, allée des Planes - 21121 FONTAINE-LES-DIJON	1A 007 258 6293 4
AE 89	44 m²	-	T9/2		
AE 124p	5 405 m²	5 799 m²	T10/1	Mme DE MITRY Catherine Annie Alberta née COLLOT - 31, Quai de Bourbon - 75004 PARIS	1A 007 258 6290 3
AE 252	12 325 m²	-	T10/2	Mme COLLOT Reine - 37, bid de la Trémouille 21000 Dijon, Tuteur: Me BERSCHOFF BP 97 21302 Chenôve cedex	1A 007 258 6288 0 (Me Berschoff)
AE 106	3 940 m²	-	T11	Mme CORBET Jacqueline née MAIRET - 34, rue de la Charmelle - 21000 DIJON Mr CORBET Païrice - 8, Impasse des Fauvelles - 21560 BRESSEY-SUR-TILLE Mr CORBET Alain - 1, rue des Cormiers - 21560 BRESSEY-SUR-TILLE Mme ESPAGNAC Martine née CORBET - Résidence Gal Logis - rue Théodore E.Aubanel - 13127 VITROLLES	1A 005 066 4981 9 1A 005 066 4980 2 1A 005 066 4877 2 1A 005 066 4955 9
AE 86	4 068 m²	-	T12/3	Mme CREUZET Annie Manette Marguerite née DUMORTIER - 3B, rue Montmartra - 21000 DIJON Mr CREUZET Thierry Pierre Georges - Route Principale - 38119 PIERRE-CHATEL Mr CREUZET Olivier Jean Gérard - 3 B, rue Montmartra - 21000 DIJON Mr CREUZET Jean-Jacques Maurice Pierre - Résidence 13 lot Campagnolles - route de Langon - 13330 PELISSANNE Mme GOMEZ Isabelle Francine Marguerite Juliette née CREUZET - 35, rue du Gambaud 38 230 TIGNIEUX Mr CREUZET Laurent Bernard - 8, rue du Dessous des Berges 75013 PARIS	1A 005 066 4983 5 1A 005 066 4982 8 1A 005 066 4980 4 1A 005 066 4959 8 1A 005 066 4957 4 1A 005 066 4955 0
AE 84	1 910 m²	-	T12/1		
AE 85	29 m²	-	T12/2		
AE 93	3 560 m²	-	T13/1	Mme DAIZE Antoinette Madeleine née SALIN - 25, rue Docteur Edouard Iegouesse - 21000 DIJON Mme DAIZE Anny-Franca Roberts Corinne - 37, rue Permantier - 21000 DIJON	1A 005 066 4954 3 1A 005 066 4953 6

ETAT PARCELLAIRE - PARC VALMY - POINTAGE DES ACCUSES DE RECEPTION

Parcelle	Surface	Scellin	Cont	Propriétaire	Accuse de réception
AE 179	2 191 m <sup>2</sup>	-	T14	Mme DAMERON Marie-Françoise Henriette Marcelle née CARON - 32, rue Vannerie - 21000 DIJON	1A 005 066 4975 B 1A 005 066 4974 1 1A 005 066 4972 3 1A 005 066 4971 0 1A 005 066 4970 3
AE 104	1 900 m <sup>2</sup>	-	T15/2	M. DAMERON Guy René Bernard - 4, rue Mercaret 21 121 Fontaines Les Dijon	
AE 83	1 525 m <sup>2</sup>	-	T15/1	M. DAMERON Bruno Jean Paul Edmond - 30, rue Vannerie 21000 Dijon	
AE 91	5 314 m <sup>2</sup>	-	T16	M. DAMERON Philippe Emmanuel Georges - 32, rue Vannerie 21000 Dijon	
AE 99	4 010 m <sup>2</sup>	-	T17/1	Mme DEBRIE Denise Marie Marguerite née BORD - 7, rue du Puits de Bois - 21121 AHUY	
AE 128p	3 828 m <sup>2</sup>	982 m <sup>2</sup>	T17/2	Mme LAPOSTOL Jeanne née DECHAU - 4, rue Roger Salengro - 21300 CHENOVE	1A 005 066 4983 0
AE 142	800 m <sup>2</sup>	-	T17/3	Mme DONNENWIRTH Christiane Jacqueline née GUICHARD - 17, route des Maillys - 21130 TILLENAY	1A 005 066 4967 3 1A 005 066 4994 9
AE 143p	493 m <sup>2</sup>	840 m <sup>2</sup>	T17/4	Mme FOREY Nicole Jeenne Suzanne née GUICHARD - 41, rue de Chantzy-A6 - 21000 Dijon	1A 005 066 4991 8
				Mr GUICHARD Claude Jean Paul - 62, rue de Paris 92100 Boulogne Billancourt	1 A 005 066 4990 1
				Mr GUICHARD François Jean Pierre - Tuteur : GUICHARD Jacques, 15, rue Docteur Gaston Roussel 21130 AUXONNE	1A 005 066 4989 5
				Mr GUICHARD Michel Henri Charles - 15, rue Docteur Gaston Roussel - 21130 AUXONNE	1A 005 066 4986 4
				Mr GUICHARD Alain Noël - 22, route de Montcourt CROGIS 02400 ESSOME SUR MARNE	1A 005 066 4987 3
				Mr GUICHARD Jacques Christian Marc - 15, rue Docteur Gaston Roussel - 21130 AUXONNE	1A 005 066 4983 3
AE 107	3 519 m <sup>2</sup>	-	T18	Mr MAIRET Louis Edmond - 27, Grande Rue - 21121 AHUY	1A 005 066 4951 2
AE 110	3 329 m <sup>2</sup>	-	T19	Mr MAIRET André - 32, Grande Rue - 21121 AHUY	1A 005 066 4950 5
AE 199	4 660 m <sup>2</sup>	-	T20	Mme MAIRET Madeleine née ECHALLER - 92, Grande Rue - 21121 AHUY	1A 005 066 4948 2
AE 180	1 483 m <sup>2</sup>	-	T21	Mme JOAQUIM André Maurice - 19, rue des Mûriers - 21000 DIJON	1A 005 066 4949 9
AE 140p	1 534 m <sup>2</sup>	1 046 m <sup>2</sup>	T22/1	Mr PETITBOULANGER Guy Jules - 6, rue Demoiselles 21 121 AHUY	1A 005 066 4923 9
AE 141p	2 598 m <sup>2</sup>	1 312 m <sup>2</sup>	T22/2	Mme PETITBOULANGER Michèle Jeanne née GREY - 6, rue Demoiselles 21 121 AHUY	1A 005 066 4921 5
				M. LABROSSE Marcel Joseph Antonin - 88, avenue du Drapeau 21000 DIJON	1A 005 066 4920 B
				M. PIGEON Thierry, 4, rue Moulin des Etang 21600 FENAY	1A 005 066 4918 5
				Mme PIGEON Noëlle, 2, rue de l'Enclos 21600 Longvic	1A 005 066 4915 3
				Mr PIGEON Daniel - L'Enclos 21170 TROUHANS	1A 005 066 4915 4
AE 121p	97 m <sup>2</sup>	2 232 m <sup>2</sup>	T23/1	M. PRAUTOY Georges Henri Adolphe, 5, rue Joseph Baudot 21000 DIJON	1A 005 066 4914 7
AE 133p	130 m <sup>2</sup>	1 190 m <sup>2</sup>	T23/2	M. PRAUTOY Bruno, Rue des Bordes 21330 NICEY	1A 005 066 4913 0
AE 103	48 112 m <sup>2</sup>	-	T24/2	SCI du Domaine de Pouilly - par Mme PETOLAT Paulette - 41, rue Devosgs - 21000 DIJON	1A 005 066 4912 3
AE 87	9 330 m <sup>2</sup>	-	T24/1		
AE 125p	239 m <sup>2</sup>	1 091 m <sup>2</sup>	T25	M. TANQUEREL Alain Kléber, 18, rue du Pommar 21000 Dijon	1A 005 066 4910 9
				Mme TANQUEREL née MOUSSERON Valérie, 18, rue du Pommar 21000 Dijon	1A 005 066 4909 3

Le dossier et les registres d'enquêtes (parcellaire et DUP) ont été mis à la disposition du public à la mairie de DIJON, siège de l'enquête, du 14 novembre au 14 décembre 2007 inclus de 8 h 00 à 18 h 30 du lundi au vendredi pour l'enquête « PARC VALMY ».

#### *. Permanences du commissaire-enquêteur*

En outre, le commissaire-enquêteur a été présent à la mairie afin de recevoir le public, les :

- Vendredi 30 novembre 2007 de 9 h 30 à 12 h 30
- Mardi 4 décembre 2007 de 15 h 30 à 18 h 30
- Vendredi 14 décembre 2007 de 15 h 30 à 18 h 30

#### **7 – Personnes reçues au cours de l'enquête**

- Mme Anny DAIZE et son fils M. Patrick PICARD
- Mme Annie CREUZET
- Mme Botalla DEROZEREUIL
- M. Gérard GUILLEMINOT
- MM. BARDIN-BARROT
- M. Jean-Claude BASSI
- M. Georges PRAUTOY
- M. Carlo CICCARDINI
- une personne représentant la SCI du Domaine de Pouilly
- quatre autres personnes n'ayant pas communiqué leur identité

soit 15 personnes. Certaines sont revenues plusieurs fois aux permanences.

#### **8 – Clôture de l'enquête**

L'ensemble des règles de forme régissant l'enquête publique et énoncées dans l'arrêté préfectoral ayant été respectées, l'enquête a été close par M. Pierre PRIBETICH – Adjoint à la mairie de DIJON, conformément à l'arrêté préfectoral.

#### **9 – Transmission du dossier et du registre**

Le 17 décembre 2007 la Direction Générale des Services de la Mairie de DIJON m'a adressé le dossier présenté au public, le registre ainsi que les courriers annexés et le certificat d'affichage.

Ils me sont parvenus le 18 décembre 2007 par lettre recommandée avec avis de réception n° RA 0887 8089 5 FR .

#### **10 – Comptabilité des dépositions dans le registre**

A l'issue de l'enquête le registre contenait :

Enquête parcellaire  
«Parc VALMY »  
du 14/11 au 14/12/07

- 7 dépositions inscrites directement dans le registre (l'une d'entre elle signée par 2 personnes a été comptée pour 2 observations)
- 3 lettres.

soit 10 observations. A ce jour, aucun autre courrier ne m'est parvenu.

### 11 - Restitution du dossier à la Préfecture

Ce même jour 18 décembre 2007 à 14 heures, j'ai restitué l'ensemble à la Préfecture après avoir pris note des observations consignées par le public. J'ai vérifié que la totalité des pièces du dossier étaient présentes, et qu'elles étaient bien celles que j'avais authentifiées avant le début de l'enquête en apposant ma signature sur chaque document et plan, comme demandé par l'arrêté préfectoral.

### 12 - Communication des observations

Le 18 décembre 2007 à 16 h 45, j'ai rencontré M. Olivier HENRY – Chargé d'opération – au bureau de la SEMAAD pour lui communiquer les différentes observations orales et écrites soulevées par les intéressés. J'ai sollicité sa réponse.

### 13 – Réception Réponses de la SEMAAD

Le 20 décembre 2007, j'ai reçu par courrier les « réponses aux remarques du registre »

## B - OBSERVATIONS ET REMARQUES ORALES OU ECRITES DU PUBLIC<sup>3</sup>

Plusieurs thèmes se dégagent des diverses remarques écrites et verbales. Elles sont regroupées en rubriques énumérées ci-dessous :

- Désaccord avec le prix du mètre carré proposé
- Comment sont indemnisés les hangars, cabanes de jardin, clôtures, arbres fruitiers ?
- Sera-t'il tenu compte de la valeur sentimentale du terrain et de son usage ?
- Intention de construire avant expropriation
- Est-il possible d'occuper une parcelle de la ZAC à des fins professionnelles ?
- Un échange de terrain est-il envisageable ?

## C – REPONSES DE LA S.E.M.A.A.D

La réponse adressée par le maître d'ouvrage est insérée en annexe.

<sup>3</sup> Les observations reprises dans ce rapport concernent uniquement l'enquête parcellaire, à l'exclusion de celles traitant de la DUP

1°) - Les réponses de la SEMAAD peuvent se résumer ainsi.

➤ **Désaccord avec le prix du mètre carré proposé**

Aucune proposition de prix n'a été faite par la SEMAAD à qui que ce soit. Le « mémoire en offre » interviendra plus tard.

✦ Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Le dossier de déclaration d'utilité publique comporte une estimation sommaire des dépenses dans laquelle figure le montant des indemnités. Ces données proviennent de l'évaluation administrative des DOMAINES communiquée le 29 mai 2006.

La SEMAAD adressera en temps voulu une offre à chaque propriétaire tenant compte des spécificités propres à chaque terrain.

➤ **Indemnisation des hangars, cabanes, clôtures, arbres fruitiers...**

Le « mémoire en offre » tiendra compte de l'aménagement propre à chaque parcelle. Des « indemnités accessoires » viendront s'ajouter à l'indemnité principale.

✦ Commentaire du Commissaire-enquêteur :

La SEMAAD adressera en temps voulu une offre à chaque propriétaire tenant compte des spécificités propres à chaque terrain.

➤ **Valeur affective d'un terrain**

Le maître d'ouvrage n'a pas de commentaire à formuler sur ce point mais prend acte de la valeur sentimentale portée à une parcelle.

✦ Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur a écouté attentivement Mme DAIZE et son fils lors de leurs venues successives aux permanences. Cette doléance a été entendue par le maître d'ouvrage qui en prend acte. Il lui appartient de fixer le montant qu'il désire proposer à chaque propriétaire. Le commissaire-enquêteur n'a aucun pouvoir sous ce rapport.

➤ **Intention de construire avant enquête d'expropriation**

✦ Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur n'est pas un spécialiste du droit et ne peut commenter ce point.

➤ **Possibilité d'occuper une parcelle de la ZAC à des fins professionnelles**

Il paraît peu probable qu'un hangar soit admis dans l'opération « Parc VALMY » consacrée à l'activité tertiaire (bureaux) cependant une demande peut être adressée au Grand Dijon qui décidera de la suite à donner.

✦ Commentaire du Commissaire-enquêteur :

L'autorisation de construire appartient au service URBANISME de la ville de DIJON. Il semble cependant peu probable que des hangars soient admis dans une zone consacrée au secteur tertiaire.

➤ **Echange de terrain**

La SEMAAD ne dispose d'aucun terrain de même nature et ne peut satisfaire la demande.

✦ Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Le maître d'ouvrage n'a pas vocation à chercher du terrain en vue de le proposer en échange. S'il le faisait il compliquerait la tâche pour laquelle il est mandaté puisqu'il serait ainsi obligé d'acquérir deux terrains et non un seul.

2°) Les demandes particulières sont traitées ci-après.

• **Mme DAIZE – M. PICARD**

- Souhait de Mme DAIZE de construire une habitation sur la parcelle.

La zone du P.L.U.<sup>4</sup> où se situe la parcelle de Mme DAIZE est répertoriée en zone 5NA. Secteur où seules les opérations d'ensemble sont admises. Extrait du règlement : « *Cette zone non équipée est affectée à la réalisation d'une zone d'activités économiques. Des projets d'ensemble pourront être acceptés dans la mesure où les équipements engendrés<sup>5</sup> sont pris en charge par les aménageurs ou constructeurs* ». Le P.L.U. est un outil de planification des villes opposable aux tiers.

✦ Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Il est tout à fait compréhensible que Mme DAIZE puisse regretter de ne jamais avoir pu construire d'habitation sur sa parcelle et qu'elle éprouve de la tristesse à être contrainte de céder sa propriété.

<sup>4</sup> Plan Local d'Urbanisme.

<sup>5</sup> réalisation des viabilités nécessaires

Le Code Civil prévoit que « Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ».

Quant au Code de l'urbanisme, il définit les règles relatives aux Plans Locaux d'urbanisme dont les communes font le choix dans le but d'une politique de développement réfléchi.

Ces cadrages juridiques contraignent parfois le particulier au profit de l'intérêt général.

Il semble extrêmement difficile, voire impossible, de modifier cet état de fait.

- « Marge abyssale » entre l'achat et la revente des terrains

La SEMAAD intervient dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement passée avec le Grand Dijon. Le « compte rendu annuel d'activité » présente un équilibre des dépenses et recettes. Le prix de vente de 75 € HT/m<sup>3</sup> est le prix de vente d'équilibre de l'opération. Les 2500 euros de l'argumentaire concernent du bâti.

✦ Commentaire du Commissaire-enquêteur :

La différence entre le prix d'achat d'un terrain nu et le prix de revente de celui-ci après installation de divers réseaux ou même de construction (bureaux, pavillons...) surprend très souvent.

Il faut convenir, comme le signale le maître d'ouvrage dans sa réponse aux observations, que le coût de réalisation des voies publiques, des réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'eau potable, de bassins de rétention, de gaz, d'électricité, de télécommunication représentent une dépense colossale. Sans oublier le personnel à rémunérer et autres frais relatifs à une telle entreprise.

La technicité nécessaire pour mener à terme de tels projets n'est pas à la portée d'un particulier seul. Une société ou un organisme est nécessaire.

Quant à celui ou celle qui désirerait réaliser une opération de cette envergure et en tirer un bénéfice matériel conséquent, cela lui est loisible. Quelques promoteurs célèbres ont d'ailleurs commencé ainsi, notamment en prenant des risques financiers et personnels...

• M. GUILLEMOT Gérard – Route de Barois – 21490 RUFFEY LES ECHIREY

Sa parcelle AE 0258 n'est pas concernée par l'opération « PARC VALMY ».

✦ Sans commentaire du Commissaire-enquêteur

• MM. BARDIN-BARROT – Parcelles AE 100 et 101 – Terrier n° 2

La référence de la parcelle AE 102 est erronée. Il s'agit de la parcelle AE 101.  
La durée de la procédure d'expropriation déterminera s'il est possible ou non de cultiver la parcelle.

✦ Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Le numéro de la parcelle est correct dans l'état parcellaire. Quant à la possibilité de cultiver la parcelle en 2008, il serait souhaitable que le propriétaire prenne directement contact avec la SEMAAD pour que l'un et l'autre s'expliquent sur cette éventualité.

• M. CICCARDINI

La SEMAAD a bien noté la présence d'un locataire.

✦ Commentaire du Commissaire-enquêteur :

M. CICCARDINI s'est rendu deux fois aux permanences et a signalé avoir écrit directement à la SEMAAD. Le maître d'ouvrage tiendra compte de la présence d'un locataire et des remarques signalées par ce propriétaire.

• MM. PRAUTOY

Les commentaires relatifs au projet et à son utilité publique sont traités dans le rapport concernant le DUP.

✦ Commentaire du Commissaire-enquêteur :

La requête de MM. PRAUTOY concernant la parcelle AE 121 est basée sur la présence d'un abri de jardin, d'une clôture, d'un tilleul et de plantes variées. La SEMAAD a répondu aux différents propriétaires formulant la même remarque en les informant que l'indemnité serait calculée en tenant compte de l'aménagement.

Dans leur lettre du 14 décembre 2007 jointe au registre d'enquête parcellaire, MM. PRAUTOY notent : « ...Aplanir cette courbure... permettrait d'éviter la guillotine aux parcelles AE 121, 193 et 123... ». On peut déduire de cette expression que les propriétaires souhaiteraient qu'elles soient exclues de l'expropriation.

Dans un premier temps il faut signaler que MM. PRAUTOY ne sont pas propriétaires du terrain cadastré AE 123 (Terrier n° 25). Il appartient en indivision à M. et Mme TANQUEREL. Dans un deuxième temps, cette suggestion provient de la contre-proposition présentée par M. Georges PRAUTOY. Elle fera l'objet d'un examen approfondi dans le rapport consacré à la Déclaration d'utilité Publique.

Enquête parcellaire  
« Parc VALMY »  
du 14/11 au 14/12/07

## D - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

### *Parcelle AE 192*

La parcelle AE 192 de 7 ares 60 centiares est incluse dans le périmètre d'acquisition dessiné sur le plan joint au dossier d'enquête, mais ne figure pas à l'état parcellaire.

M. Olivier HENRY – Chargé d'opération de la SEMAAD – m'a informée des difficultés rencontrées pour identifier le propriétaire (la dernière trace d'un acte remonte à 1956).

#### *\* Commentaire du Commissaire-enquêteur :*

Compte tenu du fait que cette portion de terrain ne représente pas un emplacement essentiel pour l'aménagement de la ZAC. Cette partie sera exclue des surfaces à acquérir. C'est aussi ce qu'envisageait le maître d'ouvrage.

### *Parcelle AE 102*

Le maître d'ouvrage pense que la Ville de DIJON acceptera de lui céder à l'amiable la parcelle AE 102 de 22 ares 43 centiares et a estimé, en conséquence, ne pas avoir besoin d'inclure ce terrain dans la procédure d'expropriation.

#### *\* Commentaire du Commissaire-enquêteur :*

Le commissaire-enquêteur regrette que ce point n'ait pas été consigné dans le dossier pour information. Cependant il semble improbable que la ville de DIJON se refuse à elle-même la réalisation d'un projet qu'elle soutient. En conséquence, ce point étant éclairci, il n'y a pas lieu de s'y opposer.

## **AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Le projet présenté par la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise en vue de l'aménagement de la ZAC située sur le territoire de la Ville de DIJON, répond aux exigences issues du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique. Il est conforme au Plan Local d'Urbanisme et ne nécessite pas sa modification.

L'enquête parcellaire se doit de déterminer avec précision les parcelles situées dans l'emprise du projet présenté à l'enquête de déclaration d'utilité publique. La recherche des propriétaires,

Enquête parcellaire  
« Parc VALMY »  
du 14/11 au 14/12/07

des titulaires de droits réels et autres intéressés s'impose avant d'entreprendre la procédure d'acquisition.

L'ensemble des règles et la procédure administrative ont été respectées :

- affichage dans la presse aux pages consacrées aux annonces légales
- affichage au tableau de la mairie
- affichage sur les lieux du projet
- notification individuelle par lettre recommandée avec accusé de réception,

Le commissaire-enquêteur soussigné après avoir :

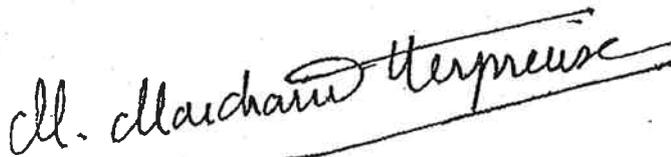
- étudié et analysé le dossier présenté par la SEMAAD
- visité les lieux et reconnu sur place les différentes emprises concernées
- constaté la régularité de la procédure et l'affichage
- vérifié les accusés de réception des notifications individuelles (cf. tableau du présent rapport comportant les numéros des avis de réception des lettres recommandées)
- tenu en mairie de DIJON les permanences destinées à recevoir le public
- pris connaissance des observations consignées dans les registres
- apporté ses commentaires sur ces différents points

émet un **AVIS FAVORABLE** pour l'application de la procédure d'acquisition sur l'emprise des surfaces restant à acquérir en vue de la réalisation des travaux concernés par la Déclaration d'Utilité Publique. Il devra être tenu compte des différentes remarques et précisions figurant au présent rapport.

Cet avis est assorti de la **RESERVE** suivante :

- **Exclusion** de la partie de la parcelle AE 192 pour 7ares 60 centiares

Fait à **SAINTE-COLOMBE-SUR-SEINE**, le 4 janvier 2008



Magdeleine MARCHAND-HERPREUX  
Commissaire-Enquêteur

GD

Magdeleine MARCHAND-HERPREUX  
Commissaire-Enquêteur  
Tél. 03.80.1.38.66  
e-mail : [o.marchandherpreux@free.fr](mailto:o.marchandherpreux@free.fr)

PRÉFECTURE  
DE LA CÔTE-D'OR  
21 JAN. 2008  
COURRIER ARRIVÉE

**ZONE AMENAGEMENT CONCERTÉ**  
**« PARC VALMY »**  
et  
**TRAVAUX ANNEXES**

VU pour être annexé à délibération  
du Conseil du : 15 MAI 2008

DIJON, le : 16 05 08

Territoire de la Ville de  
DIJON

LE PRÉSIDENT  
le vice-président  
COMMUNICIPATION  
DIJON  
PIÈCE  
510-21075

**S.E.M.A.A.D.**  
(Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise)

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :  
29 MAI 2008

**ENQUÊTE**  
**de DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

du 14 novembre au 14 décembre 2007

**RAPPORT ET AVIS**  
**DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

# SOMMAIRE

## RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1 - Présentation sommaire du projet	page 3
2 - Mise en place de l'enquête publique	
3 - Cadre juridique	
4 - Désignation du Commissaire-Enquêteur	
5 - Pièces présentées à la consultation du public	page 4
6 - Pièces complémentaires	
7 - Mesures de publicité	page 5
8 - Visite des lieux	
9 - Durée de l'enquête	
10 - Permanences du commissaire-enquêteur	
11 - Personnes reçues au cours de l'enquête	
12 - Transmission du dossier et du registre	page 6
13 - Comptabilité des dépositions dans le registre	
14 - Restitution du dossier à la Préfecture	
15 - Communication des observations	
16 - Réponse de la SEMAAD	
17 - Incident au cours de l'enquête	
18 - Dossier	page 7

## ANALYSE DU PROJET

Contexte Administratif	page 8
Présentation Géographique du site	
Concertation Générale	page 9
Partis d'Aménagement	
Périmètre de la D.U.P.	
Présentation de l'Opération	page 10
Contraintes de Franchissement	
Première Phase d'Aménagement	
Deuxième Phase d'Aménagement	page 11
Dispositions Communes aux deux phases	
Ouvrages Annexes	page 15
Coût du Projet	page 16

## ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observation N° 1	page 18
Contre-Proposition	

## REMARQUE ISSUE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

## UTILITE DU PROJET

## 1 – Présentation sommaire du projet

Le projet concerne l'aménagement par la SEMAAD<sup>1</sup>, en deux phases, d'une zone de 435 754 m<sup>2</sup> appelée « Parc VALMY » située au nord de l'agglomération dijonnaise.

Cet ensemble est destiné à recevoir des entreprises de secteur tertiaire, et nécessitera la construction d'un ouvrage d'art franchissant la Rode Est pour offrir une liaison entre la zone commerciale de la TOISON d'OR et le secteur VALMY.

Cette voie accueillera en site propre une ligne de transports en commun (bus ou tramway) ainsi que des pistes cyclables et voies piétonnes.

Le détail de ce projet est donné dans la partie « ANALYSE DU PROJET ».

## 2 - Mise en place de l'enquête publique

L'arrêté préfectoral du 19 octobre 2007 a organisé l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire intitulées « ZAC Parc VALMY – à DIJON » pour la SEMAAD (Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise).

## 3 – Cadre juridique

Les principaux textes légaux se rapportant à la présente Déclaration d'Utilité Publique sont les suivants :

- Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, notamment articles L 11.1 à L 11.8 et R 11-14-1 à R 11-14-15
- Code de l'Environnement – Articles L 123-1 à L 123-16 – L 122-1
- Décret N° 77-1141 du 12 octobre 1997 modifié
- Décret n) 2003-767 du 1<sup>er</sup> août 2003
- Code de l'Urbanisme – L. 300-2

## 4 – Désignation du Commissaire-Enquêteur

Le commissaire enquêteur répertorié sur la « Liste annuelle 2007 des commissaires-enquêteurs » de la Côte d'Or, a été désigné par le Tribunal Administratif de DIJON le 1<sup>er</sup> octobre 2007 – Désignation n° E 07000324/21 et par arrêté préfectoral du 19 octobre 2007 prescrivant les enquêtes de déclaration d'utilité publique et parcellaire, nécessaires à la réalisation du projet.

---

<sup>1</sup> Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise – 7 avenue Jean Bertin à DIJON

## 5 – Pièces présentées à la consultation du public

Le dossier destiné à l'enquête de déclaration d'utilité publique comportait :

- Délibération du Conseil d'Administration de la SEMAAD du 12/12/05
- Informations juridiques et administratives sur l'enquête de DUP
- Notice explicative (ayant tenu lieu de Résumé Non Technique) et ses annexes :
  - . Accord de principe de DIJON sur le déclassement des Chemins Ruraux n° 13 et 15
  - . 4 profils en travers-type des différents types de voirie
  - . Liste des parcelles objet de l'enquête parcellaire
  - . Schéma d'organisation du Parc VALMY
- Deux plans de situation (dont l'un en vue aérienne photographique avec légende)
- Périmètre de la DUP figurant sur le plan général des travaux au 1/1000<sup>e</sup>
- Plans de l'ouvrage de franchissement
- Plans des bassins de rétention au 1/500<sup>e</sup>
- Estimation sommaire des dépenses
- Etude d'impact
- Plan parcellaire au 1/1500<sup>e</sup>
- Etat parcellaire détaillant 25 terriers (répertoriés par propriétaires)
- Avis d'ouverture des enquêtes de DUP et parcellaire
- Arrêté préfectoral du 19 octobre 2007 pour les 2 enquêtes désignées ci-dessus
- Registre d'enquête ouvert et coté à chaque page par le commissaire-enquêteur

J'ai vérifié avant le début de l'enquête que le dossier comportait bien toutes les pièces requises. Une page de l'étude d'impact manquait. Elle a été rajoutée. Il s'agissait d'une planche photographique concernant les paysages.

## 6 - Pièces complémentaires

J'ai demandé à M. Olivier HENRY – Chargé d'opérations à la SEMAAD – de bien vouloir me communiquer le bilan de concertation lancé par la COMADI du 3 septembre au 4 octobre 2002. J'ai pu consulter ce document ainsi que l'annonce insérée dans le journal LE BIEN PUBLIC du 28 août 2002.

Par ailleurs, j'ai réclamé à la Ville de DIJON, un extrait du règlement de son P.L.U. concernant l'occupation de la zone NC pour m'assurer que cette partie destinée à recevoir le rond-point Est du projet était bien compatible (cf. pièce jointe).

Suite à ma demande au cours du dernier entretien de fin d'enquête, le maître d'ouvrage m'a adressé une copie de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2006 portant autorisation de rejet des eaux pluviales issues de la réalisation de la ZAC « Parc VALMY ».

Ces documents n'ont pas été insérés dans le dossier d'enquête déposé en mairie de DIJON.

## 7 - Mesures de publicité

L'avis d'enquête est paru dans le

- BIEN PUBLIC : les 25 octobre et 19 novembre 2007
- JOURNAL DU PALAIS : du 19 au 25 novembre 2007 et du 29 octobre 2007

L'affichage figurait au tableau de la mairie de DIJON ; ce qui a été attesté en fin d'enquête par un certificat d'affichage signé de M. Pierre PRIBETICH – Adjoint de la Mairie de DIJON, et remis à la Préfecture le 18 décembre 2007 par mes soins.

Le 10 novembre 2007, j'ai moi-même vérifié la présence de cet affichage en mairie de DIJON.

Le maître d'ouvrage m'a adressé le 20 décembre 2007 le constat d'huissier prouvant l'affichage sur les lieux.

## 8 - Visite des lieux

Le projet est important et revêt différents aspects. Il m'a été nécessaire de visiter les lieux à plusieurs reprises avant, pendant et après enquête.

## 9 -Durée de l'enquête

Le dossier et les registres (pour la parcellaire et la DUP) ont été mis à la disposition du public à la mairie de DIJON, siège de l'enquête, du 14 novembre au 14 décembre 2007 inclus de 8 h 00 à 18 h 30 du lundi au vendredi, horaire élargi pour l'enquête « PARC VALMY ».

## 10 - Permanences du commissaire-enquêteur

J'ai été présente à la mairie afin de recevoir le public, les :

- Vendredi 30 novembre 2007 de 9 h 30 à 12 h 30
- Mardi 4 décembre 2007 de 15 h 30 à 18 h 30
- Vendredi 14 décembre 2007 de 15 h 30 à 18 h 30

## 11 – Personnes reçues au cours de l'enquête

J'ai reçu quinze personnes ; la plupart étant les propriétaires des parcelles à exproprier. Certaines sont venues plusieurs fois aux permanences.

## 12 – Transmission du dossier et du registre

Le 17 décembre 2007 la Direction Générale des Services de la Mairie de DIJON m'a adressé le dossier présenté au public, le registre, ainsi que le courrier qui y était annexé et le certificat d'affichage.

## 13 – Comptabilité des dépositions dans le registre

A l'issue de l'enquête le registre contenait **une seule observation écrite**. A ce jour, aucun courrier ne m'est parvenu.

**Après avoir pris connaissance des dépositions consignées dans le registre d'enquête parcellaire, j'ai décidé de photocopier les documents remis par M. Georges PRAUTOY pour les joindre au registre de D.U.P. que j'ai annoté, en rouge, pour signaler cette initiative.**

Ceux-ci concernaient à la fois l'enquête parcellaire, la déclaration d'utilité publique et contenaient une contre-proposition.

## 14 - Restitution du dossier à la Préfecture

Le 18 décembre 2007 à 14 heures, j'ai restitué l'ensemble à la Préfecture de Côte d'Or, après avoir pris note des observations. **J'ai vérifié que toutes les pièces du dossier étaient présentes, et qu'elles étaient bien celles que j'avais authentifiées avant le début de l'enquête en apposant ma signature sur chaque document et plan, comme demandé par l'arrêté préfectoral.**

## 15 - Communication des observations

Ce même jour 18 décembre 2007 à 16 h 45, j'ai rencontré M. Olivier HENRY – Chargé d'opération – au bureau de la SEMAAD pour recueillir ses commentaires sur les observations et lui soumettre quelques questions.

## 16 – Réponse de la SEMAAD

Le 4 janvier 2008 la SEMAAD m'a adressé une réponse écrite qui est annexée au présent rapport dans la sous-chemise « Documents relatifs à la contre-proposition ».

## 17 – Incident au cours de l'enquête

### *➤ Lieu de consultation du dossier - Réception du public lors des permanences*

La Ville de DIJON a consacré la « Salle d'attente des Mariages » à la consultation du dossier d'enquête « PARC VALMY » et a mis du personnel à disposition pour surveiller le registre et

le dossier pendant toute la durée de l'enquête. Les horaires habituels d'ouverture de la mairie ont été étendus pour permettre à un plus grand nombre de personnes d'accéder au dossier.

Le choix de cette salle est judicieux car elle est de plain-pied, ce qui l'a rend aisément accessible. Les portes d'accès sont larges ; ce qui peut permettre à des personnes handicapées de les franchir sans encombre.

Les passants utilisant le passage qui relie la Cour d'Honneur à la Place des Duës de Bourgogne pouvaient voir un panneau « Enquête Publique » les incitant à entrer.

Malheureusement quelques inconvénients sont à déplorer.

La « salle d'attente des mariages » accueillait deux autres enquêtes, l'une sur le TGV, l'autre sur la modification du P.L.U.

Les personnes désirant consulter ces dossiers étaient présentes au moment où les propriétaires informés de l'enquête parcellaire du « Parc VALMY » venaient me rencontrer lors de mes permanences. Aucune cloison ne garantissait la confidentialité de leurs propos.

Malgré tout, la pièce étant vaste, le volume de la conversation modéré, cette promiscuité n'a pas porté préjudice à l'enquête.

Il faut signaler d'autre part que l'enquête s'est déroulée en fin d'année à un moment où le marché de Noël supprime les possibilités de parking Place de la Libération et où les animations sonores auraient pu empêcher toute conversation si du public s'était présenté à ce moment.

#### 18 - Dossier

L'ensemble est facile à consulter. Les différentes pièces sont insérées dans des chemises bien identifiées, elles-mêmes regroupées dans des dossiers à sangle.

L'étude d'impact est reliée. Les plans et photographies sont de bonne qualité, à l'exception de quelques rubriques ou légendes dont les très petits caractères sont difficiles à lire, surtout après reproduction.

Les noms et fonctions des différents auteurs de l'étude d'impact et leurs coordonnées figurent dans un tableau récapitulatif et dans les parties spécifiques.

Tous les sujets obligatoires sont traités : état initial, air, eau, bruit, paysage, faune, flore, environnement, partis d'aménagement, coût, etc. Certaines données sont cependant un peu anciennes (ex. qualité de l'air, démographie), mais ne remettent pas en cause une bonne approche du projet.

En revanche les parties « Présentation général de l'opération », « Analyse de l'existant – Synthèse des contraintes », « Principes d'aménagements » manquent de clarté dans leur présentation. Une meilleure différenciation des partis étudiés et retenus eût été souhaitable.



# ANALYSE DU PROJET

## CONTEXTE ADMINISTRATIF

Le Grand Dijon dispose depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2000 de la compétence « Développement économique ». Il entre dans ses vocations : la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire, ainsi que le développement économique, toutes d'intérêt communautaire.

Les projets conduisant à la création de nouveaux emplois sont un objectif essentiel.

Pour ce faire, l'implantation de nouvelles entreprises est nécessaire, d'où l'obligation d'aménager des zones favorables à leur installation.

Le « Parc VALMY » est aujourd'hui le seul espace à proposer une offre foncière pour l'immobilier tertiaire.

Par délibérations du 21 mars et du 27 juin 2002, le Conseil Communautaire du Grand DIJON a déclaré d'intérêt communautaire une surface de 463 703 m<sup>2</sup> dont elle a confié l'aménagement et la commercialisation à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD) par Convention Publique d'Aménagement signée le 2 avril 2002.

Le 4 novembre 2005 le dossier de réalisation de la ZAC « Parc VALMY » comportant le programme d'équipements publics, les modalités de financement et le programme global de constructions a été approuvé. Le 12 décembre 2005 le Conseil d'Administration de la SEMAAD a autorisé la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

## PRESENTATION GEOGRAPHIQUE DU SITE

Le Parc VALMY est délimité :

- au sud par la Voie Georges POMPIDOU ou Rocade Est
- à l'ouest par la route de Langres, actuelle RD 974
- au nord par un espace boisé et une zone agricole
- à l'est par la commune de RUFFEY-LES-ECHIREY

Cette zone située en entrée d'agglomération est attractive pour les entreprises recherchant à s'implanter autour de l'agglomération dijonnaise avec toutes les commodités d'accès et de desserte.

Actuellement le terrain est essentiellement constitué de terres agricoles, de vergers, de terrains d'agrément et de quelques constructions avoisinantes (station service, réservoirs d'eau, hangar, cabanes de jardin...).

## CONCERTATION GENERALE

La SEMAAD m'a communiqué le bilan de concertation. Dans sa « réponse à mes interrogations » le maître d'ouvrage reprend les éléments essentiels de cette réflexion.

Il en ressort que la Zone PARC VALMY est située dans un quartier en plein essor dont les orientations se dessinent de plus en plus précisément.

A moyen et long termes sont envisagés :

- le prolongement de la Rocade jusqu'à l'autoroute A 38
- l'aménagement de la route allant à IS-SUR-TILLE
- la construction de la branche Ouest de la LGV.

S'ajoute à cela l'étude de faisabilité d'un nouvel échangeur au droit du Zénith et l'éventuelle extension de l'opération VALMY.

## PARTIS D'AMENAGEMENT

Trois esquisses ont été étudiées avant de retenir celle qui fait l'objet de l'enquête.

La première avait pour inconvénient majeur une mauvaise possibilité de gestion des eaux de pluie et un manque de cohérence en matière de desserte, en dépit d'une bonne intégration paysagère.

La seconde offrait des parcelles de tailles variées pouvant répondre à de nombreux besoins mais des voies de circulation trop peu gérables.

La troisième présentait de très nombreux avantages en cumulant les points forts des deux précédentes, en l'intégrant dans un cocon de verdure dont elle a d'ailleurs la forme, mais sa vue limitée sur le paysage y a fait renoncer.

C'est par conséquent la quatrième qui a été retenue annulant les points faibles des autres propositions. Elle offre une meilleure occupation de l'espace, une place de choix aux transports en commun ainsi qu'un réseau d'accès et desserte satisfaisant sur l'ensemble des voies actuelles et futures.

## CHOIX RETENU - PERIMETRE DE LA D.U.P.

La zone retenue est répertoriée au P.L.U. de la Ville de DIJON en 5NA et NC. Elle permet de recevoir des activités à vocation économiques et tertiaires, à l'exclusion de toute habitation. L'extrait de règlement de P.L.U. demandé à la Ville de DIJON a confirmé ce classement.

Le périmètre de la D.U.P. est constitué de la zone appelée PHASE 1 : emprise de 256 450 m<sup>2</sup> située à l'ouest du chemin rural n° 13, propriété de la SEMAAD ; et de la PHASE 2 : emprise de 176 014 m<sup>2</sup> située à l'est du chemin rural n° 13, dont les terrains ont fait l'objet d'une

enquête parcellaire conjointe, une partie de la zone NC représentant 20 910 m<sup>2</sup> étant comprise. Sont à inclure dans ce périmètre les surfaces représentées par les chemins ruraux n° 13 et 15.

Pour plus de clarté, la décomposition des surfaces est la suivante :

- 1<sup>ère</sup> phase : 258 950 m<sup>2</sup> (sous maîtrise foncière de la SEMAAD, hormis CR n° 13 d'une surface de 3 290 m<sup>2</sup> qui sera déclassé)
- 2<sup>e</sup> phase : 176 014 m<sup>2</sup> constitué de :
  - 153 393 m<sup>2</sup> appartenant à des propriétaires privés et en ZAC
  - 1 711 m<sup>2</sup> emprise du CR n° 15 (à déclasser)
  - 20 910 m<sup>2</sup> appartenant à des propriétaires privés et hors ZAC (zone NC)

### PRESENTATION DE L'OPERATION

Il est prévu de réaliser un site propre pour transports en commun (bus ou tramway) passant au milieu de la ZAC « Parc VALMY », reliant un parking relais automobile (qui serait situé sur les terrains de l'ancien dépôt de produits inertes de la Ville de DIJON) et la zone commerciale de la TOISON D'OR.

Un ouvrage d'art permettrait le franchissement de la Rocade Est.

### CONTRAINTES DE FRANCHISSEMENT

Cet ouvrage et sa liaison requièrent les mesures suivantes :

- nécessité de respecter des rayons de giration compatibles avec tout transport en commun en site propre (rayons supérieurs à 25 m)
- nécessité de franchir la Rocade perpendiculairement à son tracé
- positionner le pont dans l'axe de la voie existante le long du complexe de la TOISON D'OR
- nécessité de respecter une pente en long inférieure à 8 % en ligne droite
- nécessité de respecter une hauteur minimale sous le tablier du pont

### PREMIERE PHASE D'AMENAGEMENT

Un rond-point situé sur la RD 974 permet l'accès au Parc VALMY par sa branche Est. Diamétralement à l'opposé se fera l'accès au parking relais automobile. Cet aménagement routier est assuré par le CONSEIL GENERAL DE COTE D'OR, avec participation financière de la SEMAAD.

Deux chaussées de 2 fois 1 voie de 4,50 m de large chacune, séparées par un îlot central de 8 m environ est dédié aux transports en commun en site propre.

La voie d'accès au PARC VALMY à partir du rond-point de la RD 974 et jusqu'au rond-point Nord présentent deux pistes cyclables de 1,50 m de large agrémentées de deux bandes plantées de 1,50 m, accueillant en terre-plein central un arrêt de bus.

La voie centrale principale d'une emprise de 24 m est orientée Nord-Sud. Elle reliera le rond-point Nord au rond-point Sud. Elle comprend :

- deux chaussées de 3 m de large séparées chacune par un îlot central d'environ 8 m permettant la circulation d'un transport en commun en site propre bus ou tramway.
- deux pistes cyclables de 1,50 m chacune
- deux bandes plantées de 1,50 m de largeur
- deux trottoirs de 2 m de largeur.

Cet axe s'élargit à proximité des ronds-points internes pour permettre l'installation d'arrêts de bus.

La voie secondaire Nord prolonge la voie principale vers le nord à partir du « rond-point Nord » de l'opération. Elle est destinée à se poursuivre plus au nord en cas d'extension du parc d'activités.

Son emprise est de 16 mètres. Elle comprend :

- une chaussée de 6 mètres de large
- deux pistes cyclables de 1,50 m chacune
- deux bandes plantées de 1,50 m de largeur
- deux trottoirs de 2 m de largeur.

La voie secondaire de maillage permet la desserte à l'Est des lots situés à l'Est de la première phase, et vient se greffer sur le rond-point le plus au Sud de l'opération, appelé « Rond-Point Est » sur le plan général des travaux. Une voie secondaire relie la « voie secondaire de maillage » au rond-point Sud situé à l'angle Nord-Est des réservoirs de VALMY.

Son emprise est de 13 mètres et comprend :

- une chaussée de 6 mètres de large
- deux bandes plantées de 1,10 m et de 2 mètres de largeur
- deux trottoirs de 2,40 m et 1,50 m de largeur.

Contrairement à la « Voie Principale » ces axes secondaires ne sont pas appelés à recevoir un trafic important puisqu'ils servent à la desserte des zones construites.

Les aires de stationnement seront aménagées dans les lots construits et non en bordure de voies.

Trois ronds-points internes, d'un diamètre compris entre 25 et 27 mètres, géreront le flux de circulation. Leur centre « percé » permettra le passage des transports en commun prioritaires grâce à un système de gestion par feux tricolores.

## DEUXIEME PHASE D'AMENAGEMENT

Lors de la poursuite du projet des travaux supplémentaires de voirie relieront les ronds-points Sud et Est.

**Il faut signaler qu'au-delà du rond-point Est en direction de l'ouvrage de franchissement de la ROCADE, seuls les transports en commun, piétons, et cyclistes pourront emprunter ce parcours, à l'exclusion de tout autre véhicule.**

## DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEUX PHASES D'AMÉNAGEMENT

Des voies réservées aux piétons et aux cyclistes sont envisagées sur l'ensemble des parcours de voirie.

### ➤ *Chemin piétonnier*

#### ✦ *Commentaire du commissaire-enquêteur*

Il est indispensable que cet itinéraire piétonnier soit clos dans la partie longeant la ROCADE afin d'éviter aux piétons de se rendre sur la voie express. Conformément aux prescriptions légales interdisant leur présence sur ce type de voie.

Dans les questions soumises au maître d'ouvrage, je demandais (en fonction du plan général des travaux) à quoi correspondait l'itinéraire piétonnier situé entre la station-service et le bassin de rétention n° 1, constatant que le trajet s'achevait dans la partie Est du bassin, près du rond-point Sud de l'opération.

Je cite la réponse de la SEMAAD :

*« Ce chemin cycles/piétons débouchera bien physiquement sur le rond-point sud. Le plan général des travaux a créé une ambiguïté à ce sujet par une erreur de dessin... Le chemin passera à l'intérieur de l'évacuateur de crue du bassin de rétention des eaux pluviales, qui n'est en fait qu'une dépression pour guider les eaux en cas de débordement... exceptionnel ».*

#### ✦ *Commentaire du commissaire-enquêteur*

Cette réponse est satisfaisante et lève toute invraisemblance.

### ➤ *Piste cyclable*

Tout comme pour les chemins piétonniers, les pistes cyclables jouxtent la voirie.

#### ✦ *Commentaire du commissaire-enquêteur*

Le plan présente l'interruption des parcours cyclistes aux abords des ronds-points. Il est bien connu que le passage des vélos et cyclomoteurs autour des ronds-points ou aux carrefours pose un problème récurrent. Une attention particulière devra être apportée à la mise en sécurité de ce type d'usagers.

➤ *Bassins de rétention des eaux pluviales*

Deux grands bassins de rétention sont prévus. L'un de 7 050 m<sup>3</sup> sera aménagé entre la RD 974 et le rond-point Sud. L'autre de 7 850 m<sup>3</sup> sera construit dans la partie désignée « phase 2 », le long de la ROCADE (schématiquement). Il recevra en cascade les eaux provenant d'un bassin n° 3 contigu.

L'arrêté préfectoral du 26 juillet 2006 précise les conditions d'aménagement et de surveillance de ces dispositifs visant à recevoir les eaux de cette **importante zone imperméabilisée**.

En l'occurrence, pour éviter le ruissellement des eaux du bassin n° 2 le long de la ROCADE, des canaux en béton protégera le remblai.

Ces bassins d'un volume total de 14 100 m<sup>3</sup> permettront de stocker un événement pluvieux de fréquence cinquantenal avec rejet maximum de 1 m<sup>3</sup>/s. dans le Ru de Pouilly. Aucun périmètre de captage ne se situe à proximité du projet.

❖ *Commentaire du commissaire-enquêteur*

L'étude de pluviométrie (page 9/28 de l'étude d'impact – partie Etude Hydraulique Eaux pluviales) présente un tableau des hauteurs de précipitation prises en compte. La hauteur totale maximum pour une pluie courte de 4 heures de retour cinquantenal est estimée à 46 mm. Actuellement ce niveau est de plus en plus souvent atteint, voire dépassé, parfois même sur un temps plus court.

L'étude hydraulique du **Ru de Pouilly** insérée dans l'étude d'impact - Annexe 2 « Photos de la campagne de mesures » - présente (photos n° 3 et 6) l'étalement de l'eau après la pluie du 18 novembre 2004 autour du bassin de 85 000 m<sup>3</sup> construit à l'Est de la ZAC CAP NORD et la proximité d'une **zone pavillonnaire sans réhaussement** sur la photo n° 9 présentant le bassin enterré de 10 000 m<sup>3</sup> avenue de Stalingrad. Entre ces deux représentations se pose la question du risque d'inondation pour ces habitations en cas d'épisode pluvial intense.

❖ *Commentaire du commissaire-enquêteur*

Le plan du Bassin n° 2-3 présente une anomalie de raccordement de la canalisation « EP projeté DN 800 » sur la canalisation réceptrice. En effet, l'angle et le sens d'écoulement (de 285,436 à 280,661 de hauteur de terrain → vers exutoire) risque de faire entrer les eaux en conflit. Il conviendra de modifier ce point.

De plus, dans l'angle en bas et à droite de ce même plan correspondant sur place au point de « sondage carotté n° 19 », on peut constater que la canalisation d'eau pluviale est en diamètre projeté 600 alors qu'elle reçoit une canalisation de diamètre 800. S'il ne s'agit pas d'une erreur de transcription, il conviendra de rétablir cet étranglement qui risque d'empêcher le bon écoulement des effluents en amont.

➤ *Réseaux divers*

L'aménagement général du Parc VALMY nécessite l'évacuation d'eaux usées, d'eaux pluviales, l'alimentation en eau potable et en gaz naturel, l'implantation de réseaux d'éclairage public, de communications électroniques et d'électricité basse et moyenne tensions.

Ces travaux ont été étudiés par le Cabinet MERLIN. Le dossier soumis à enquête en donne dès à présent les principales caractéristiques d'implantations. A ce stade, elles ne peuvent engendrer de remarque particulière ; étant entendu que les concessionnaires feront respecter les normes auxquelles ces installations sont soumises.

Cependant, la présence de **lignes haute tension** dans la partie sud du projet et **moyenne tension (20 kV)** d'Est en Ouest au milieu de la zone 5 NA mérite d'être soulignée. Une discordance ne manquera pas d'apparaître entre les infrastructures et aménagements futurs et la **sécurité et l'intégration paysagère**. **Dans un premier temps le respect des règles édictées dans l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions relatives aux distributions d'énergie électrique (JO n° 134 du 12/06/01 – page 9270 à 9187) sera observé ; par la suite (aménagement de la phase 2) une réflexion commune avec RTE devra être entreprise.**

➤ *Plantations*

De nombreuses plantations sont prévues dans la zone Parc VALMY, qu'il s'agisse des plantations d'alignement le long des voies internes, de la ceinture verte de pourtour, de l'aménagement des délaissés, ou des bassins de rétention d'eaux pluviales.

✦ *Commentaire du commissaire-enquêteur*

Le plan général des travaux présente une ligne verte large dont la légende est « Ecran paysager ». Ce tracé va jusqu'à la limite de l'anneau du rond-point de la RD 974. Il est évident qu'aucun masquage, même paysager, ne devra gêner la visibilité de véhicules.

Par ailleurs, l'estimation du projet présente la totalité des dépenses d'espaces verts en phase 2. Il sera nécessaire de consacrer une partie de ce poste budgétaire à l'agrémentation paysagère dès la phase 1.

➤ *Chemins ruraux*

Deux chemins ruraux seront touchés par le projet : les CR n° 13 et 15. La lettre du 13 décembre 2006 de M. Pierre PRIBETICH – Adjoint délégué à l'Urbanisme aux Grands Projets et à la Politique de la Ville de DIJON – donne un accord de principe pour la désaffectation partielle de ces voies et accepte, sous réserve de ratification de l'ensemble des formalités administratives correspondantes, l'aménagement d'un itinéraire de substitution.

## OUVRAGES ANNEXES à la ZAC (PONT et SITE PROPRE)

### > *Ouvrage de franchissement (pont)*

Un pont de franchissement de la ROCADE exclusivement réservé aux transports en commun, aux piétons et cyclistes à partir du rond-point Est « percé » se continuera par une liaison entre la TOISON D'OR et le Parc VALMY.

D'après les caractéristiques notées sur le « plan 4.1 – Tracé en plan » le type d'ouvrage sera un passage supérieur à dalle précontrainte de 3 travées (13 m – 21 m – 13 m). Sa surface globale sera de 768 m<sup>2</sup>.

### ❖ *Commentaire du commissaire-enquêteur*

Malgré l'annotation reproduite ci-dessus, l'ouvrage aura réellement 4 travées (voir plan). Les deux travées centrales faisant chacune 21 mètres et les deux travées extrêmes 13 mètres chacune. En revanche la surface globale est correctement inscrite : 768 m<sup>2</sup>.

En ce qui concerne la glissière de protection de type BN4 – côté piste cyclable et trottoirs-figurant sur le « profil en travers » de l'ouvrage, j'estime que sa hauteur est insuffisante. En effet, elle ne protège pas les usagers en contrebas sur la ROCADE du risque de jets d'objets par les piétons ou cyclistes. Elle pourrait être surmontée d'un grillage ou autre dispositif.

Les différents documents du dossier notent qu'une pente maximale de 8 % est envisagée pour le raccordement du pont sur l'existant. (Le plan page 14 de la partie « Présentation de l'opération » montre même que la pente de voie de livraison est estimée à 10 % !). Cette annonce non nuancée m'a amenée à demander de plus amples informations à la SEMAAD. De nombreux ouvrages présentant ce type de profil en long ayant fait l'objet d'un recensement de points dangereux en France.

Dans sa réponse (page 2) le maître d'ouvrage explique que ce pourcentage a été retenu **uniquement comme seuil maximal à ne pas atteindre** en fonction de modes de transport en commun tel que le tramway et non comme l'annonce du degré de pente du futur pont.

L'existant : hauteur du terrain naturel du Parc VALMY, hauteur du terrain de la TOISON D'OR, présence de l'infrastructure ROCADE, et rond-point Georges POMPIDOU pouvaient laisser penser que cet enjambement de 8 % allait réellement être construit. De telles aberrations s'étant déjà produites ailleurs.

La SEMAAD écrit : « Avec la réflexion d'ensemble sur le réaménagement des voies existantes du centre commercial, cette pente devra diminuer pour passer à 5 % ».

Ce pourcentage est de loin plus acceptable. J'ajoute que cette mesure est obligatoire pour des raisons de sécurité, d'environnement et d'intégration paysagère.

➤ *Concertation institutionnelle autour de l'ouvrage de franchissement de la Rocade*

La SEMAAD précise que la DDE lui a communiqué ainsi qu'au GRAND DIJON les contraintes à respecter pour la hauteur sous le tablier de l'ouvrage ainsi que les consignes d'espacement des piles au cas où la Rocade passerait à 2 X 3 voies avec sortie et bande d'arrêt d'urgence.

❖ *Commentaire du commissaire-enquêteur*

J'ai moi-même interrogé le 13 décembre 2007 – Mme MORIN de la DDE à propos du passage d'éventuels CONVOIS EXCEPTIONNELS.

Elle m'a informée :

- qu'ils n'étaient pas admis sur la ROCADE,
- que la hauteur retenue (4,85 m sous l'ouvrage) avait été communiquée par la DDE au bureau d'études
- que les poids-lourds avec chargements inhabituels font rarement plus de 4 m de haut
- qu'un itinéraire répertoriant les hauteurs des ponts permet d'éviter la ROCADE.

➤ *Voie de livraisons du centre commercial*

L'étude de ce secteur amène à considérer que le remblai nécessaire à l'appui de la rampe de l'ouvrage va couper la voie de livraisons du centre commercial.

Le plan général des travaux – Annexe 1.5 – Plans de détail du pont – « Insertion du pont sur vue aérienne » montre sur la photo une proposition de rétablissement de ce tronçon nécessaire aux fournisseurs du Centre Commercial.

La SEMAAD envisage des négociations avec les propriétaires et gestionnaires du Centre Commercial ainsi qu'avec le Zénith pour définir la solution à apporter.

### COÛT DU PROJET

Conformément à l'article R 11-3 du Code de l'Expropriation, le dossier présente bien le coût de réalisation des travaux ou ouvrages, l'estimation sommaire des dépenses et le budget consacré à l'acquisition des terrains nécessaires :

- 1 610 396 euros HT pour la première phase
- 1 301 500 euros HT pour la seconde phase
- 158 500 euros HT pour la zone NC (hors ZAC)

soit 3 070 396 euros pour l'ensemble basé sur une estimation des Domaines fournie le 29 mai 2006.

✦ *Commentaire du commissaire-enquêteur :*

S'agissant du domaine privé je ne saurais émettre d'avis sur ces sommes dont l'appréciation n'entre pas dans les attributions du commissaire-enquêteur.

Les travaux d'aménagement de 8 085 000 euros hors taxe pour la première phase sont les suivants :

- 6 100 000 euros HT pour les VRD
- 350 000 euros HT pour EDF/GDF
- 115 000 euros pour travaux divers
- 1 000 000 euros pour participation prévisionnelle travaux rond-point depuis RD 974

Les travaux d'aménagement de 5 915 000 euros hors taxe pour la deuxième phase sont les suivants :

- 2 600 000 euros HT pour les VRD
- 55 000 euros HT pour EDF/GDF
- 195 000 euros HT pour espaces verts
- 65 000 euros HT pour travaux divers
- 3 000 000 euros HT pour Pont et liaison ZAC transports en commun

L'ensemble des travaux relatifs au projet se chiffre à environ 14 000 000 euros HT (dont 10 000 000 d'euros HT pour l'aménagement interne de la ZAC), 1 000 000 d'euros HT pour la réalisation du rond point d'accès sur la RD 974 et 3 000 000 euros HT pour les travaux annexes relatifs à la confection du site propre de transports en commun et l'ouvrage de franchissement de la ROCADE EST.

✦ *Commentaire du commissaire-enquêteur*

Cette estimation appelle deux observations de ma part.

La première concerne le coût de construction du pont et de la liaison avec la ZAC.

Bien qu'il soit toujours difficile de jauger si l'annonce d'un coût prévisionnel est proche de la dépense finale, (compte tenu des différents aléas qui peuvent s'intercaler dans cette période), il me semble que cette somme est légèrement sous-estimée.

En effet, après renseignements pris en Haute-Marne pour la réalisation de deux projets récents : Enjambement de la Marne et doublement de l'ouvrage de franchissement ainsi qu'Aménagement du Canal d'amenée du Lac du Der, le coût de ces travaux reprenant des éléments comparables était à peine inférieur alors que les structures essentielles étaient déjà en place.

Deuxièmement le projet ne tient pas compte de la participation de la SEMAAD au rétablissement de la voie de livraison du Centre Commercial qui risque de s'avérer onéreux.

Cependant, l'aménagement de la Zone VALMY n'est pas remis en cause malgré ces deux remarques.

## ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### Observation n° 1

« Dans le cadre de travaux suite au projet de la LINO et de la LGV, nous souhaitons être informés de l'avancée de ce projet, une déviation de nos ouvrages pouvant être envisagée.  
signé : F. VOZINSKI – GRT GAZ RRM – Agence Bourgogne – 17 chemin des Lentillières – BP 673 – 21017 DIJON CEDEX – Tél. 03 80 72 96 00 – Fax 03 80 67 39 03 ».

M. Olivier HENRY de la SEMAAD m'a informé verbalement, lors de notre entrevue, qu'il appréciait la démarche de GRT GAZ puisqu'il prévoyait un contact imminent avec ce service.

Dans sa réponse écrite la SEMAAD note :

« Il existe une conduite de transport gaz (feeder gaz) en haut de talus de la rocade, côté centre commercial de la Toison d'Or. Au stade actuel de l'étude de l'ouvrage en franchissement de la Rocade, cette conduite n'est pas touchée par les travaux. Elle n'a donc pas à priori à être déplacée. Après contact pris auprès de M. VOZINSKI, la SEMAAD remettra à ce dernier un exemplaire de l'étude de faisabilité « site propre en transport en commun » joint à l'étude d'impact du dossier de demande de D.U.P. Une rencontre est prévue en janvier 2008.

\* *Commentaire du commissaire-enquêteur :*

Je retiendrai de ce qui précède qu'une réunion est prévue en janvier 2008 et que les deux parties sont en relation l'une avec l'autre pour étudier la question de cette conduite de gaz.

## CONTRE PROPOSITION de M. PRAUTOY

La contre-proposition de M. Georges PRAUTOY est constituée de différents documents :

- une lettre du 14 décembre 2007 qui m'est adressée,
- une copie du courrier envoyé le 14 novembre 2007 à M. le Maire de DIJON (PJ n° 1)
- un plan annoté par M. PRAUTOY sur lequel figure le tracé suggéré (PJ n° 2)
- une photocopie d'une lettre du 28 janvier 2001 de la Mairie de DIJON émanant du « Service Infrastructures, Voirie » (PJ n° 3)

La première partie de la lettre du 14 décembre 2007 me signale :

- l'absence de réponse de la mairie de DIJON au courrier du 14/11/07
- un courrier sans changement de position de la SEMAAD,
- le changement d'adresse de M. PRAUTOY.

Dans la seconde partie M. PRAUTOY annonce la superficie, la nature des aménagements de son terrain cadastré AE 121 et le prix d'achat envisagé par la SEMAAD.

Celle-ci dans sa réponse aux observations formulées au cours de l'enquête parcellaire signale qu'aucun propriétaire n'a reçu, pour l'instant, de proposition financière officielle et qu'elle tiendra compte des éléments d'agrément existants sur le terrain pour calculer son offre. Je ne peux qu'entériner ce point.

Le corps de la lettre remet en question le tracé du périmètre de la D.U.P. qui entame les parcelles AE 121p – AE 193p – AE 123p et me suggère de me poser « les vraies questions » sachant que je ne suis pas « technique » mais « administrative ».

Pour rassurer d'emblée les lecteurs de ce rapport, quels qu'ils soient, j'aimerais signaler que la qualification professionnelle du commissaire-enquêteur figurant sur l'annonce légale ou l'arrêté préfectoral n'est que la dernière référence de l'emploi tenu et en aucun cas le reflet de son cursus ou de ses compétences. On voit difficilement un TRIBUNAL ADMINISTRATIF ou une PREFECTURE confier à une personne aux aptitudes limitées un dossier de D.U.P. de cette importance ; même si un commissaire-enquêteur n'a pas à être un expert technique.

Le plan de « contre-proposition » présente l'encart suivant : « REMARQUES – 1°) Rien n'impose à un rond-point d'être conçu de manière parfaitement circulaire (cf. les places de nombreuses villes italiennes destinées à la giration). Le rond-point Est mérite une forme elliptique qui, elle favorise la giration (grand axe orienté Nord + 35° Ouest) – 2°) Toujours fournir une échelle avec un plan ».

Le retour d'expériences sur les aménagements de carrefours à sens giratoire de forme non-circulaire a amené le SETRA (Service d'Etudes Techniques des Routes et Autoroutes) à rédiger dans son Guide Technique de Décembre 1998 (toujours en vigueur) intitulé « AMENAGEMENT DES CARREFOURS INTERURBAINS SUR LES ROUTES PRINCIPALES – CARREFOURS PLANS » page 79 l'article 2 reproduit ci-dessous :

## 2 – « GEOMETRIE DES COMPOSANTS DU GIRATOIRE »

### 2.1.1. – Forme de l'îlot central

L'îlot central doit être circulaire ; dans le cas contraire (formes ovales ou autres formes constituées d'arcs de cercle et d'éléments de raccordement), le niveau de sécurité est souvent fortement dégradé.

Je précise que la forme de l'îlot central détermine la forme complète de l'anneau du giratoire.

Concernant les remarques « Manque d'échelle » ou « Toujours fournir une échelle avec un plan », la photocopie dont M. PRAUTOY a disposé est en format A3 ce qui a exclu la page de garde sur laquelle l'échelle est notée. En tant que photocopie elle a obligatoirement été légèrement modifiée dans son rapport de grandeur.

Par ailleurs, au stade de la Déclaration d'Utilité Publique, l'extrême exactitude des mesures n'est pas indispensable puisqu'il s'agit uniquement de porter à connaissance l'aménagement global projeté. Les plans lors de cette phase ne servent en aucun cas à produire des métrés précis ni à l'implantation du projet qui, elle, demande une rigueur absolue.

Dans la « suite 1 » de sa lettre du 14/12/07 de M. PRAUTOY suggère de modifier l'angle de l'axe du rond-point Est permettant d'épargner les parcelles AE 121 – 193 et 123 et ajoute : « Il est clair que ce choix est destiné à préserver... on ne sait quoi dans la parcelle AE 103. Peut-on savoir ?... ».

La SEMAAD (page 3 de la lettre « REPONSES AUX REMARQUES DU REGISTRE ») note : « Concernant l'angle de 130 degrés de la voie secondaire de maillage, il est tout à fait acceptable et ample, ce qui permet de jouer sur la topographie du terrain en épousant au mieux les courbes de niveau du terrain pour éviter les remblais et déblais trop importants ».

Je comprends qu'au travers de cette suggestion M. PRAUTOY veuille, fort légitimement, épargner sa parcelle ainsi que celles appartenant à M. et Mme TANQUEREL. Cependant, on peut remarquer que ce tracé a été choisi afin d'éviter des mouvements de terre coûteux et d'empêcher la création de talus ou emprises réducteurs de terrain disponible pour l'aménagement et consommateurs de crédit d'entretien.

Il semble incontestable que ces raisons soient les seules à avoir motivé ce tracé.

De nombreux points de la lettre mentionnent des sous-entendus : « ... n'est pas fixé au hasard... » « ...n'est pas non plus due au hasard... » « ...on ne sait quoi... » « ...il y a forcément des projets, des éventualités... » « ...Il y a aussi des problèmes d'une autre nature, politiques peut-être ?... ».

A ce propos, je pense qu'il a toujours été clair que ce secteur était appelé depuis de nombreuses années à voir se développer progressivement toutes sortes d'infrastructures routières, immobilières, commerciales, etc.

La lettre de M. Claude PINON – Adjoint de la mairie de DIJON - du 28 juin 2001 (suite à la réclamation de M. PRAUTOY quant à l'inexactitude d'implantation du chemin rural n° 15) concluait clairement : « ...Toutefois il n'est pas envisagé d'y remédier compte-tenu des évolutions probables de ce secteur dans les années à venir... ».

Ceci est techniquement appelé « EXURBANISATION » et « PERIURBANISATION » en terme d'architecture et d'urbanisme. On entend sous ces vocables à la fois le phénomène urbain qui consiste à transférer les activités dévolues au centre ville vers la périphérie et l'extension spatiale de la ville.

Toute grande agglomération a, tout d'abord été constituée d'un noyau qui s'est étendu autour de son périmètre, (plus ou moins concentriquement), grâce à des voies de circulation et des zones d'habitation ou d'activités.

Le GRAND DIJON veille particulièrement à maîtriser ses entrées de ville conformément aux lois d'urbanisation.

D'ailleurs M. PRAUTOY ne conteste pas ces aménagements puisqu'il écrit dans la lettre du 14 novembre 2007 adressée à M. REBSAMEN – Maire de DIJON : « *La réalisation de la ZAC d'activités « Parc VALMY » est certainement une bonne œuvre pour notre commune, et même pour le Grand Dijon. Les besoins nécessaires à son accès sont incontestables* ».

Dans sa « Réponse aux remarques du registre » la SEMAAD apporte des éléments aux interrogations de M. PRAUTOY concernant « *l'évitement des parcelles AE 119 et 120... la bifurcation dans la parcelle AE 182 P... et l'absence initiale de l'ouvrage d'art sur la Rocade* ». Elle signale que le projet TGV est désormais mieux connu, bien qu'il soit encore à l'étude. Cette approche permet de tracer dorénavant l'embranchement d'une voie de sortie de la Rocade pour se rendre à la zone PARC VALMY. Cette réflexion figure sur le plan annexé et se trouve matérialisée par une **flèche rouge en pointillés**. Ceci conditionne le découpage retenu pour la zone NC. S'ajoute à cela les contraintes fortes liées aux transports en commun en site propre prévus dans ce secteur.

La suite du document explique de façon satisfaisante le conflit de circulation qui ne manqueraient pas de se présenter en cas de modification de l'angle des branches du rond-point.

Au sujet de l'installation d'un atelier ou hangar sur la partie restante de la parcelle appartenant à M. PRAUTOY, le maître d'ouvrage rappelle que la zone « Aux PAILLOTES » est non constructible d'après le Plan Local d'Urbanisme de DIJON. J'ajoute que le projet « PARC VALMY » correspond aux orientations de ce même document d'urbanisme.

En résumé, j'estime que le projet présente des études d'infrastructures bien pensées, tenant compte : de la sécurité routière, des problèmes futurs de circulation, de l'aménagement du secteur, des avantages et inconvénients de l'opération.

La réponse de la SEMAAD joue la transparence et ne cherche en aucun cas à dissimuler quoi que ce soit. Ce maître d'ouvrage a traité avec respect, réflexion et compétence technique la contre-proposition sans chercher à « passer en force ». Cette objectivité va dans le sens de l'intérêt général sans pour autant se montrer insensible aux préjudices individuels.

## REMARQUE ISSUE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

### PARCELLE AE 192

La parcelle AE 192 de 7 ares 60 centiares est incluse dans le périmètre de la D.U.P.

M. Olivier HENRY – Chargé d'opération de la SEMAAD – m'a informée des difficultés rencontrées pour identifier le propriétaire (la dernière trace d'un acte remonte à 1956).

Dans l'enquête parcellaire, il a été demandé d'exclure cette parcelle du périmètre de la D.U.P. Cette requête est réitérée dans le présent rapport.

## UTILITE DU PROJET

L'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation de la deuxième phase du projet représente pour les propriétaires un désagrément. Ceci a été exprimé à plusieurs reprises lors de l'enquête parcellaire. Cette partie de terrain est constituée de champs, de vergers, de jardins agrémentés de quelques cabanes et clôtures. Peu de parcelles comporte des constructions telles que hangars ou dépôt de matériel. **Le secteur est vierge de toute habitation** conformément au Plan Local d'Urbanisme qui a répertorié cette zone en Non Constructible (NC). **L'intérêt général prime, en l'occurrence, sur le préjudice personnel.**

Quant à la première phase du projet elle est envisagée sur des terrains dont la SEMAAD a la maîtrise foncière. Ce secteur catalogué au P.L.U. en zone 5NA est apte à recevoir l'aménagement projeté.

L'ensemble ne se situe pas dans une zone d'intérêt faunistique ou floristique à protéger. Aucun périmètre de captage ne touche cette partie du nord dijonnais. La gestion des eaux pluviales issues de cette future zone imperméabilisée est réglementée par arrêté. Les divers réseaux seront implantés dans le respect des règles qui leur sont propres.

Le coût global entre dans la fourchette des budgets actuellement consacrés en France à ce genre de réalisation.

Sur le plan environnemental la place faite aux transports en commun, aux pistes cyclables et voies piétonnes, sans oublier sa proximité avec un futur parking relais, correspond à la nécessité actuelle en matière de déplacement urbain.

Un inconvénient subsiste cependant, l'accroissement de circulation au rond-point Georges POMPIDOU. Il serait judicieux d'étudier très rapidement la possibilité d'accès des véhicules provenant de la ROCADE EST vers la zone VALMY afin de ne pas ajouter à l'engorgement actuel du rond-point dénommé ci-dessus.

Même si la facilité d'utilisation des transports en commun permet l'accès aisé à ce futur secteur d'activités tertiaires, on ne pourra éviter les véhicules de visiteurs extérieurs méconnaissant les correspondances et itinéraires de bus ou ayant à transporter du matériel les obligeant à utiliser leur voiture.

En revanche l'accès direct à la zone pour les personnes venant du nord contribuera à développer cette partie du département desservi par la RD 974 (axe Langres/Dijon) ainsi que les communes résidentielles proches.

Economiquement parlant, cet aménagement est attendu par les entreprises qui désirent s'y implanter et par voie de conséquence par le personnel qui sera recruté et y travaillera. On peut considérer que sur le plan socio-économique cette opération est positive.

Les bureaux polluent peu contrairement aux industries. Les déplacements du personnel seront sans aucun doute effectués en transports en commun « propres », prioritaires et rapides comparés à la voiture. La proximité des habitations situées dans le secteur Toison d'Or / Château de Pouilly fera sans doute préférer le vélo. L'ensemble de ces mesures contribuera à une réduction de la pollution atmosphérique.

En conséquence, j'émet un

**AVIS FAVORABLE**

sous réserves

- la liaison et l'ouvrage d'art ne devront pas présenter de pente supérieure à 6 %
- une réunion entre la SEMAAD et les propriétaires et gestionnaires du Centre Commercial de la Toison d'Or abordera le réaménagement de la voie de livraison

avec recommandations

- une concertation aura lieu avec le Conseil Général, la DDE et autres services intéressés, à propos de l'aménagement routier du secteur (accès à partir de la ROCADE vers la zone VALMY, engorgement du carrefour Georges POMPIDOU).

Fait à SAINTE-COLOMBE-SUR-SEINE, le 17 janvier 2008

*Magdeleine Marchand-Herpreux*

Magdeleine MARCHAND-HERPREUX  
Commissaire-Enquêteur

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

29 MAI 2008

