



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 19 février 2009

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et Mme LALOUCH

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Didier MARTIN	M. François NOWOTNY
M. Pierre PRIBETICH	M. Benoît BORDAT	M. Michel FORQUET
M. Jean ESMONIN	M. Joël MEKHANTAR	M. Claude PICARD
M. Gilbert MENUT	M. Christophe BERTHIER	M. Gaston FOUCHERES
M. Rémi DETANG	M. Philippe DELVALEE	M. Pierre PETITJEAN
M. Jean-Patrick MASSON	M. Georges MAGLICA	Mme Claude DARCIAUX
M. José ALMEIDA	Mme Christine DURNERIN	M. Nicolas BOURNY
M. Jean-François DODET	Mme Nelly METGE	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. François DESEILLE	Mme Elisabeth BIOT	M. Philippe GUYARD
M. Patrick CHAPUIS	Mlle Christine MARTIN	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Michel JULIEN	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Gilles MATHEY
Mme Marie-Françoise PETEL	M. Alain MARCHAND	M. Jean-Claude GIRARD
M. Gérard DUPIRE	M. Mohammed IZIMER	Mme Françoise EHRE
M. Jean-François GONDELLIER	Mme Hélène ROY	M. Patrick BAUDEMENT
Mme Catherine HERVIEU	M. Mohamed BEKHTAOUI	Mme Geneviève BILLAUT
M. François-André ALLAERT	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Murat BAYAM
M. Jean-Paul HESSE	M. Jean-Yves PIAN	M. Michel BACHELARD
Mlle Badiaâ MASLOUHI	Mlle Stéphanie MODDE	M. Philippe BELLEVILLE
M. Yves BERTELOOT	M. Philippe CARBONNEL	M. Norbert CHEVIGNY
M. Dominique GRIMPRET	M. Pierre LAMBOROT	M. Gilles TRAHARD
M. Jean-Pierre SOUMIER	Mme Fadoua LALOUCH	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. André GERVAIS	M. Louis LAURENT	
M. Alain MILLOT	M. Roland PONSAA	

Membres absents :

M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Colette POPARD pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Jean-Claude DOUHAIT	M. Patrick MOREAU pouvoir à M. Philippe CARBONNEL
Mme Myriam BERNARD	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Alain MILLOT
M. Lucien BRENOT	Mme Anne DILLENSEGER pouvoir à Mme Nelly METGE
M. Michel ROTGER	Mlle Nathalie KOENDERS pouvoir à M. Didier MARTIN
	Mme Joëlle LEMOUZY pouvoir à Mme Hélène ROY
	M. Alain LINGER pouvoir à M. Pierre LAMBOROT
	Mme Christine MASSU pouvoir à M. François NOWOTNY
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Michel FORQUET
	M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ZAC "Parc Valmy" - Déclaration de projet

La ZAC "Parc Valmy", située sur le territoire de la Ville de Dijon au Nord des quartiers de Pouilly, est délimitée 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 Rocade Est et à l'Ouest par la RD 974.

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 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 le dossier de réalisation par délibération du 24 novembre 2005.

Il est rappelé que par délibération du 12 décembre 2005, le Conseil d'Administration de la SEMAAD a sollicité la déclaration d'utilité publique de cette opération, sur un périmètre correspondant aux deux phases successives d'aménagement de la ZAC. Toutefois, ce périmètre incluait une emprise d'environ 2,09 ha non comprise dans le périmètre de la ZAC. Cette emprise avait pour objet de permettre la réalisation d'un rond-point, d'un ouvrage aérien de franchissement de la Rocade Est et d'un axe de transport en commun en site propre.

A l'issue des enquêtes publiques préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire s'étant déroulées du 14 novembre au 14 décembre 2007, Madame le Commissaire-Enquêteur émettait un avis favorable assorti de deux réserves et d'une recommandation concernant l'utilité publique et prescrivait d'exclure du périmètre une parcelle située en limite de l'opération.

Par délibération du Conseil de Communauté du 15 mai 2008, le Grand Dijon confirmait l'intérêt général de l'opération ZAC "Parc Valmy", après avoir fourni les éléments permettant la levée des réserves et recommandation et sollicitait de Monsieur le Préfet la déclaration d'utilité publique de cette opération au profit de la SEMAAD.

A la suite, les études de faisabilité menées par le Grand Dijon pour la définition du tracé du futur tramway se sont poursuivies. Ces études ont conduit à retenir un tracé différent de celui initialement prévu pour la desserte de la ZAC "Parc Valmy". Ainsi notamment, l'ouvrage de franchissement de la Rocade Est sera positionné plus à l'Est, au droit du parking du Zénith et sera réalisé en souterrain.

Il est précisé que les aménagements et ouvrages liés au tramway et à la desserte de la ZAC, de même que la maîtrise foncière des emprises correspondantes, seront réalisés directement par le Grand Dijon. Ils figurent ainsi à présent dans le dossier de déclaration d'utilité publique du tramway, sollicitée par le Grand Dijon par délibération du Conseil de Communauté du 22 janvier 2009.

En conséquence, il convenait de modifier le périmètre de la déclaration d'utilité publique sollicitée initialement pour l'opération ZAC "Parc Valmy", afin d'exclure l'emprise d'environ 2,09 ha liée au transport en commun en site propre et située en dehors du périmètre de la ZAC.

Aussi, par délibération du Conseil d'Administration du 24 octobre 2008, la SEMAAD a sollicité une déclaration d'utilité publique sur un périmètre correspondant uniquement 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 25,97 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 15,33 ha.

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

Les enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire se seront déroulées simultanément en Mairie de Dijon du 26 novembre au 29 décembre 2008 inclus.

Aucune observation n'a été consignée dans les registres d'enquête et aucun courrier adressé à Madame Marchand-Herpreux, Commissaire-Enquêteur.

Les rapports et conclusions de Madame le Commissaire-Enquêteur relatifs aux deux enquêtes ont été transmis au Grand Dijon le 16 janvier 2009 par Monsieur le Préfet. Ils sont joints à la présente délibération. Madame le Commissaire-Enquêteur a émis des avis favorables, sans réserve, ni recommandation.



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 favorables de Madame le Commissaire-Enquêteur, il est proposé de confirmer l'intérêt général de l'opération d'aménagement "Parc Valmy", tel qu'il avait été exposé dans la délibération du Conseil de Communauté du 15 mai 2008.

La modification du périmètre intervenue, uniquement liée à la redéfinition du tracé de l'axe du futur tramway et à l'intégration des aménagements correspondants et des emprises foncières nécessaires dans le dossier de déclaration d'utilité publique liée au tramway, ne modifie en rien l'intérêt général de ce futur parc d'activités à vocation économique et tertiaire.

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 desserte future directe de cette zone d'activités par le tramway, la conjugaison des options du parti d'aménagement, 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 urbains 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 de solliciter de Monsieur le Préfet la déclaration d'utilité publique de cette opération portant sur un périmètre de l'ordre de 413 133 m², correspondant aux deux phases successives d'aménagement de la ZAC "Parc Valmy", 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.

Pour extrait conforme,
Le Président
Pour le Président

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

23 FEV. 2009



Pierre PRIBETICH

Publié le 20 FEV. 2009
Déposé en Préfecture le

Magdeleine MARCHAND-HERPREUX
Commissaire-Enquêteur
Tél. 03.80.1.38.66
e-mail : o.marchandherpreux@free.fr

Vu pour être annexé à la délibération n°16
du Conseil de Communauté du 19 février 2009

Dijon, le

20 FEV. 2009

Pour le Président,
Le Vice-Président



ZONE AMENAGEMENT CONCERTÉ
« PARC VALMY »

Territoire de la Ville de
DIJON

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

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

ENQUETE
de DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

du 26 novembre au 29 décembre 2008

RAPPORT ET AVIS
DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

S O M M A I R E

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1 - Présentation sommaire du projet	page 3
2 - Textes légaux	page 4
3 - Désignation du Commissaire-Enquêteur	page 4
4 - Pièces présentées au public	page 4
5 - Mesures de publicité	page 4
6 - Visite des lieux	page 4
7 - Modalités de consultation du public et des intéressés	page 5
. Durée de l'enquête	
. Permanences du commissaire-enquêteur	
8 - Personnes reçues au cours de l'enquête	page 5
9 - Comptabilité des dépositions dans le registre	page 6
10 - Clôture de l'enquête	page 6
11 - Transmission des dossier et registres	page 6
12 - Communication des observations	page 6
13 - Incident au cours de l'enquête	page 6
14 - Dossier	page 7

ANALYSE DU PROJET

Localisation	page 8
Modification de l'aménagement	page 8
Coût du Projet	page 9

ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

page 10

UTILITE DU PROJET

page 11

AVIS

page 12

1 – Présentation sommaire du projet

Fin 2007 une enquête de Déclaration d'Utilité Publique et une enquête parcellaire avaient été organisées pour le projet d'aménagement d'une **zone d'activité de 435 754 m²** appelée « **Parc VALMY** » par la SEMAAD¹. Cet ensemble, situé au nord de l'agglomération dijonnaise, étant destiné à recevoir des entreprises du secteur tertiaire.

A l'origine un **ouvrage d'art** devait franchir la Rocade Est pour offrir une liaison entre la zone commerciale de la TOISON d'OR et le secteur VALMY.

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

Lors de la préparation de l'arrêté préfectoral d'Utilité Publique, les services de la Préfecture se sont aperçus que la modification du tracé du futur tramway et un risque d'irrégularité dans l'appartenance de cet ouvrage pouvaient administrativement retarder les travaux et exposer le projet à un recours.

Ceci ressort clairement de l'extrait du procès-verbal n° 2008-3, du Conseil d'Administration de la SEMAAD du 24 octobre 2008 consultable par le public (**pièce 1.0** du dossier de DUP), partiellement reproduit ci-dessous :

« Les services de la Préfecture étaient tout récemment sur le point de proposer à M. le Préfet de la Côte d'Or de signer l'arrêté déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement du Parc VALMY après instruction du dossier et déroulement de l'enquête parcellaire, lorsqu'ils se sont aperçus que dans les projections faites par le GRAND DIJON dans ses études, le tracé du TRANSPORT EN COMMUN EN SITE PROPRE n'empruntait plus le pont en franchissement de la Rocade prévu initialement mais un ouvrage souterrain situé plus en aval, au droit du parking du Zénith ».

Compte tenu du problème juridique qui est d'avoir deux maîtres d'ouvrages différents sur un même projet, l'arrêté au profit de la SEMAAD n'a pas été délivré.

Le franchissement de la rocade par le TCSP étant désormais sous l'égide du « GRAND DIJON ».

Le nouveau tracé prévu pour le passage du futur tramway ne nécessite plus l'acquisition d'une portion de la partie NC du Plan Local d'Urbanisme correspondant au secteur « Aux Paillottes ».

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

La « rampe d'accès » prévue à l'origine est désormais un passage souterrain qui devrait se situer à proximité du Zénith.

2 – Textes légaux

Les textes légaux concernant la procédure sont compris dans le :

- Code de l'Environnement
- Code de l'Urbanisme
- 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

3 – Désignation du Commissaire-Enquêteur

J'ai été désignée par le Tribunal Administratif de DIJON le 21 octobre 2008 – Désignation n° E 08000255/21 pour conduire l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire qui se sont déroulées simultanément. L'arrêté préfectoral du 30 octobre 2008 en a défini les modalités.

4 – Pièces présentées au public

Le dossier consacré à l'enquête de D.U.P. était présenté en même temps que le dossier d'enquête parcellaire.

Dans deux dossiers distincts l'ensemble comprenait les documents suivants :

- notice explicative
- délibération du Conseil d'Administration de la SEMAAD
- informations juridiques et administratives
- deux plans de situation (dont l'un en vue aérienne photographique avec légende)
- périmètre de la DUP
- plan général des travaux au 1/1000°
- estimation sommaire des dépenses
- étude d'impact
- avis d'ouverture des enquêtes de DUP et parcellaire
- arrêté préfectoral du 30 octobre 2008 pour les 2 enquêtes (DUP + parcellaire)
- registres d'enquêtes ouvert et coté à chaque page par M. le Premier Adjoint de la Mairie de DIJON pour l'un, par le commissaire-enquêteur pour l'autre (suivant instructions de la Préfecture)
- plan parcellaire
- état parcellaire

5 – Mesures de publicité

La SEMAAD a fait paraître l'avis d'enquête dans le :

- **BIEN PUBLIC** du 7 novembre 2008.
- **JOURNAL du PALAIS** du 10 novembre 2008

Un autre avis a été inséré par la PREFECTURE DE LA COTE D'OR dans le :

- **JOURNAL DU PALAIS – Semaine du 1^{er} au 7 décembre 2008**

Ces **TROIS** parutions ont été organisées suite à un accord entre la SEMAAD et la Préfecture. Ce choix m'a été confirmé par téléphone le 13 janvier 2009 par la SEMAAD.

L'affichage au tableau de la mairie de DIJON m'a été montré par M. RAOUT – Responsable des Enquêtes Publiques. Le grand nombre de documents officiels affichés au panneau ne permettait pas une identification rapide de l'enquête ; cependant les règles légales ont été appliquées et aucun défaut ne pourrait être retenu.

6 – Visite des lieux – Rencontre avec le Maître d'Ouvrage

J'ai visité les lieux le 3 décembre 2008. Je me suis ensuite rendu au bureau de la SEMAAD pour rencontrer M. Olivier HENRY et Melle Fanny VANDOOOLAE GHE – Chargés d'Opération - Ils ont répondu à mes questions concernant les modifications du dossier.

7 – Modalités de consultation du public et des intéressés

Les différents propriétaires ont été avisés du projet et de sa modification par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les avis de réception de ces différentes lettres m'ont été présentés par la SEMAAD.

Les photocopies sont jointes au présent rapport. Je les ai vérifiées. J'ai établi un tableau de pointage mentionnant les numéros des recommandés avec avis de réception (cf. annexe).

Les dossiers et les **deux** registres d'enquêtes (l'un pour l'enquête parcellaire, l'autre pour la DUP) ont été mis à la disposition du public à la mairie de DIJON, siège de l'enquête, du **26 novembre au 29 décembre 2008 inclus** (34 jours) de **8 h 00 à 18 h 30** du lundi au vendredi ainsi que tous les samedis matins.

. Permanences du commissaire-enquêteur

En outre, j'ai été présente en mairie afin de recevoir le public, les :

- **Vendredi 28 novembre 2008 de 9 h 30 à 12 h 30**
- **Mercredi 17 décembre 2008 de 15 h 30 à 18 h 30**
- **Lundi 29 décembre 2008 de 15 h 30 à 18 h 30**

8 – Personnes reçues au cours de l'enquête

Deux personnes sont venues à la deuxième permanence. Le dossier a été consulté à plusieurs reprises pendant les heures d'ouverture de la mairie selon information recueillie auprès de l'accueil.

9 - Comptabilité des dépositions dans le registre

A l'issue de l'enquête le **registre dédié à l'enquête d'utilité publique** et le registre consacré à l'enquête parcellaire ne contenaient aucune observation. Aucun courrier ne m'a été remis en rapport avec les deux enquêtes.

10 – Clôture de l'enquête

Les registres d'enquête de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire ont été clos par M. le Premier Adjoint au Maire.

11 – Transmission des dossiers et des registres

La dernière permanence coïncidait avec le jour et l'heure de clôture des enquêtes.

Afin d'éviter des frais postaux onéreux et inutiles, des risques pour ce volumineux dossier et pour les registres (périodes de fêtes), j'ai vérifié, en présence de M. RAOUT (Responsable « Enquêtes » à la mairie de DIJON) :

- que toutes les pièces des deux dossiers étaient présentes,
- que les registres ne comportaient aucune observation
- qu'aucun courrier n'avait été joint

et d'un commun accord il a été décidé qu'il se chargerait de les remettre dès le lendemain à Mme HUSSENET – Bureau Environnement de la Préfecture, accompagnés des certificats d'affichage dûment signés, Ceci a été fait le 30 décembre 2008.

12 - Communication des observations

Le 29 décembre 2008 après 18 h 30, j'ai rencontré Melle Fanny VANDOOOLAEGHE – Chargée d'Opération à la SEMAAD - pour l'informer que **deux personnes** s'étaient rendues à la deuxième permanence mais que les registres ne comportaient ni observation, ni courrier.

En raison :

- de mon entrevue avec Melle VANDOOOLAEGHE à la clôture de l'enquête,
- de divers échanges téléphoniques,
- d'une réunion avec la SEMAAD en cours d'enquête,
- de l'absence d'observations sur les registres et de questions subsidiaires de ma part,
- vu la proximité de l'enquête précédente de 2007 et
- **l'urgence du dossier**

j'ai jugé bon de ne pas rencontrer inutilement le maître d'ouvrage lors d'un rendez-vous supplémentaire.

13 – Incident au cours de l'enquête

Il ne s'est produit aucun incident au cours de l'enquête. Je tiens cependant à signaler deux faits.

1°) - Lors de la dernière permanence le lieu de réception du public a été modifié.

Les deux premières permanences se sont déroulées dans la « Salle d'attente des Mariages », la dernière a eu lieu dans le vaste couloir de l'Etat-Civil en raison d'une exposition dans la salle habituelle.

J'ai accepté ce changement grâce à une bonne signalisation du nouveau lieu de l'enquête, aux consignes données au personnel des deux bureaux d'accueil de la mairie de DIJON (Tourisme et Etat-Civil), à la mise en place du mobilier nécessaire et d'une cloison amovible permettant de respecter la confidentialité des éventuels visiteurs.

2°) - Par ailleurs, le service « Etat-Civil » fermant à 17 h 30 et la permanence que je tenais se terminant à 18 h 30, M. RAOUT est venu veiller personnellement à maintenir l'accueil des éventuelles personnes intéressées par l'enquête, tout en faisant sortir celles qui étaient dans les bureaux pour différents actes.

Depuis l'an passé, tant pour les commissaires-enquêteurs que pour le public, de gros efforts ont été accomplis par la mairie de DIJON afin que les enquêtes publiques se déroulent dans les meilleures conditions.

Les dossiers des différentes enquêtes en cours sont déposés sur une petite table (à l'accueil Tourisme) où ils peuvent être consultés par le public sous surveillance du personnel. Ceci empêche tout risque de dégradation ou de vol des pièces de dossier ou des registres. Ces lieux sont facilement accessibles aux handicapés.

14 - Dossier

Le dossier est quasiment identique à celui présenté l'an passé, il comporte cependant les différences portant sur la modification de périmètre de la D.U.P.

L'étude d'impact est reliée. L'ensemble est facile à consulter. Les différentes pièces sont insérées dans des chemises bien identifiées, elles-mêmes regroupées dans des dossiers à sangle. Cette année l'agrafage dans les chemises a évité le déclassement des pièces ; ce qui l'an passé avait rendu le reclassement difficile après manipulation par le public.

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.

ANALYSE DU PROJET

LOCALISATION

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...).

Il ne semble pas nécessaire de reprendre dans ce rapport tous les points qui ont été traités lors de la première enquête, tels que : la concertation générale, le choix des partis d'aménagement, les raisons du choix retenu, l'analyse des observations du public à cette période. Il paraît plus utile d'aborder les aspects nouveaux de la présente enquête.

Le périmètre de la D.U.P. est constitué de terrains regroupés en deux phases.

La zone appelée **PHASE 1** est une emprise de **256 450 m²** située à l'ouest du chemin rural n° 13. Elle est propriété de la SEMAAD.

Lors de la première enquête la **PHASE 2** représentait une emprise de 176 014 m². Elle sera désormais de **153 393 m²** qui restent à acquérir et qui ont fait l'objet de l'enquête parcellaire conjointe. Ces terrains se situent à l'est du chemin rural n° 13 qui est inclus dans le périmètre de la D.U.P.

La partie de la zone NC appelé « Aux paillottes » n'est plus nécessaire puisque l'accès au « Parc VALMY » se fera désormais en souterrain, face au Zénith, par le Transport en Commun en Site Propre (TCSP – Futur tramway).

MODIFICATIONS DE L'AMENAGEMENT

Le dossier de D.U.P. (chemise référencée 1.0) contient la Délibération du Conseil d'Administration de la SEMAAD du 24 octobre 2008. Agrafés à ce document deux plans (format A3) permettent de comparer l'ancien périmètre de la DUP et son nouveau périmètre.

Les différences résident dans la suppression du rond-point est, dans l'aménagement d'un chemin piéton situé face au bassin de rétention n° 2 et se dirigeant vers l'espace pour un éventuel transport en commun en site propre, et dans le maintien du chemin rural n° 15 qu'il

n'est plus nécessaire de déplacer vu la suppression, dans le périmètre de DUP, de la partie de la zone NC « Aux Paillottes ».

Quant au pont pour franchissement de la Rode Est il est supprimé. Cette annulation me paraît très positive car la construction d'un pont en franchissement de la Rode n'était pas aisée de par la pente qui lui aurait été nécessaire et en raison de la présence des lignes électriques.

Cependant je maintiens, comme pour l'enquête de 2007, qu'un accès routier de la Rode vers le Parc VALMY ou la future zone hospitalière est souhaitable dans ce secteur. Cet avis ne fait pas l'objet cependant d'une contre-proposition concernant l'actuel périmètre de D.U.P.

COUT 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 selon la ventilation suivante :

- **1 610 396 euros HT pour la première phase (Terrains COMADI) comprenant**

- Prix principal : 1 590 396 euros
- Indemnités d'éviction suite à réalisation anticipée convention d'occupation précaire : 10 000 euros
- Frais divers : 10 000 euros

- **1 301 500 euros HT pour la seconde phase**

➤ Prix principal 153 393 m² X 5,50 €/m ²	arrondi à	840 000
➤ Marge de négociation	arrondi à	84 000
➤ Remploi	arrondi à	111 000
➤ Indemnité d'éviction	arrondi à	7 500
➤ Indemnités perte de revenus	arrondi à	69 000
➤ Indemnités diverses	arrondi à	130 000
➤ Frais divers acquisitions	arrondi à	45 000
➤ Aléas et imprévus	arrondi à	15 000

La **première phase** d'aménagement comprenant : la réalisation de la voirie et des réseaux divers, l'EDF-GDF (y compris terrassements), les espaces verts, les travaux d'accès représentent **8 085 000 euros HT**.

Pour la **deuxième phase** et pour des postes équivalents la dépense sera de **5 915 000 € HT**.

Le coût total de l'opération en ce qui concerne les études générales, les acquisitions foncières, les travaux et honoraires techniques, les frais financiers et de gestion ainsi que les frais divers sont de 12 824 796 euros pour la première phase et de 9 291 500 euros pour la seconde soit un total de **22 116 296 € HT**.

Ces chiffres sont repris dans ce rapport en provenance de l'ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES présentée au public.

Bien qu'en matière de Déclaration d'Utilité Publique il soit demandé au commissaire-enquêteur de se prononcer sur : **le coût financier**, l'atteinte à la propriété privée, les inconvénients d'ordre social et environnemental (ensemble appelé : « Théorie du Bilan »), il lui est difficile d'émettre un avis **étayé** car il n'est un spécialiste financier. Par expérience, il sait cependant que les « Grands Travaux » réservent souvent un part d'aléas que les professionnels eux-mêmes ne peuvent pas prévoir.

En revanche sur le plan de l'atteinte à la propriété privée, l'enjeu est **nettement en faveur de la réalisation du projet** qui vise sur le plan social à procurer des emplois, développer

l'économie et l'attractivité à l'entrée de DIJON, étendre son urbanisation dans un secteur peu sensible sur le plan environnemental.

La desserte du Parc VALMY par les transports en commun, le futur parking relais de l'autre côté de la RD 974, viseront à diminuer la pollution ; de même que l'arrivée des véhicules en périphérie qui n'auront pas à entrer au centre ville. Les bureaux, quant à eux, engendrent peu de pollution de tout ordre.

ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Deux personnes se sont rendues à la deuxième permanence. Elles ne comprenaient pas pourquoi le projet était à nouveau soumis à enquête, regrettaient que le prix d'achat de leurs parcelles ne soit pas plus élevé. L'une d'elle demandait, comme en 2007, si son fils pouvait continuer à profiter de son hangar artisanal.

Sous ces rapports, les réponses de 2007 de la SEMAAD sont peu susceptibles d'avoir changé. Elles se sont reproduites ci-dessous :

➤ **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.

➤ **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.

UTILITE DU PROJET

L'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation de la deuxième phase du projet représente pour les propriétaires un désagrément. Ceci avait été exprimé à plusieurs reprises lors de l'enquête parcellaire de 2007.

Au cours de la présente enquête de 2008, bien qu'ayant été avisés par lettre recommandée avec accusé de réception, **personne ne s'est déplacé ou n'a écrit pour manifester son désaccord** ; à l'exception de deux personnes dont les remarques orales ne portaient pas sur ce point.

Il semblerait que les réclamations de l'an passé concernaient essentiellement des propriétaires de terrains situés dans la partie qui est désormais exclue de la D.U.P.

Aucun patrimoine naturel ou culturel ne sera détruit par les travaux. L'ensemble du projet n'est 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.

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**.

L'activité tertiaire engendre **peu de pollution**. Le **développement du Dijonnais** en périphérie est dans la logique de tout accroissement de villes.

L'aménagement de la première phase de la ZAC est déjà bien avancé et appelle la construction du deuxième secteur.

Le coût de l'aménagement n'est pas disproportionné avec les moyens des financeurs.

L'acquisition des parcelles par les futures entreprises est certaine. L'annonce dans le journal LE BIEN PUBLIC du 7 janvier 2009 de la construction d'un secteur hospitalier à proximité de la zone tertiaire « Parc VALMY » montre la cohérence de l'urbanisation dans ce secteur. Le but général de l'opération justifie les inconvénients d'ordre privé.

L'utilité du projet est évidente et entraîne de ma part, un

AVIS FAVORABLE

Fait à SAINTE-COLOMBE-SUR-SEINE, le 13 janvier 2009

Magdeleine MARCHAND-HERPREUX
Commissaire-Enquêteur

Magdeleine MARCHAND-HERPREUX
Commissaire-Enquêteur
Tél. 03.80.91.38.66
e-mail : o.marchandherpreux@free.fr

Vu pour être annexé à la délibération n° 16
du Conseil de Communauté du 19 février 2009
Dijon, le

20 FEV. 2009

Pour le Président,
Le Vice-Président

Pierre PRIBETICH

Pierre PRIBETICH

ZONE AMENAGEMENT CONCERTÉ « PARC VALMY »

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 26 novembre au 29 décembre 2008

Enquête parcellaire
«Parc VALMY »
du 26/11/08 au 29/12/08

A – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1 – Présentation sommaire du projet

L'arrêté préfectoral du **30 octobre 2008** 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.

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 SEMAAD¹ d'en obtenir la maîtrise foncière.

a) Situation lors de l'enquête de 2007

L'emprise à acquérir était de **174 303 m²** (cent soixante quatorze mille trois cent trois mètres carrés), hors chemin rural n° 15 de 1711 m² (mille sept cent onze mètres carrés). La surface en **Z.A.C.** était de 153 393 m² et de 20 910 m² hors **Z.A.C.**

La surface totale du projet représentait **435 754 m²**, mais la SEMAAD avait déjà la maîtrise d'une partie des terrains depuis le 15 décembre 2005.

Les terres à acquérir se situaient 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.

b) Situation lors de la présente enquête de 2008

Lors du Conseil d'Administration de la SEMAAD du 24 octobre 2008, le motif de remise à enquêtes (Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire) pour la ZAC « **Parc VALMY** » est exposé. Le procès-verbal n° 2008-3, consultable par le public (**pièce 1.0** du dossier de DUP), est partiellement reproduit ci-dessous :

« Les services de la Préfecture étaient tout récemment sur le point de proposer à M. le Préfet de la Côte d'Or de signer l'arrêté

¹ Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise
Enquête parcellaire
«**Parc VALMY** »
du 26/11/08 au 29/12/08

déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement du Parc VALMY après instruction du dossier et déroulement de l'enquête parcellaire, lorsqu'ils se sont aperçus que dans les projections faites par le GRAND DIJON dans ses études, le tracé du TRANSPORT EN COMMUN EN SITE PROPRE n'empruntait plus le pont en franchissement de la Rocade prévu initialement mais un ouvrage souterrain situé plus en aval, au droit du parking du Zénith ».

Compte tenu du problème juridique qui est d'avoir deux maîtres d'ouvrages différents sur un même projet, l'arrêté au profit de la SEMAAD n'a pas été délivré.

Le franchissement de la rocade par le TCSP étant désormais sous l'égide du « GRAND DIJON ».

Par ailleurs, le tracé prévu pour le passage du futur tramway ne nécessite plus l'acquisition d'une portion du secteur NC du Plan Local d'Urbanisme correspondant à une partie du lieu-dit « Aux Paillottes ».

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.

3 – Désignation du Commissaire-Enquêteur

Le commissaire enquêteur répertorié sur la « Liste annuelle 2008 des commissaires-enquêteurs » de la Préfecture de la Côte d'Or, a été désigné par le Tribunal Administratif de DIJON le 21 octobre 2008 – Désignation n° E 08000255/21 et nommé dans l'arrêté préfectoral du 30 octobre 2008 prescrivant les enquêtes de déclaration d'utilité publique et parcellaire, nécessaires à la réalisation du projet.

4 – Pièces présentées au public

Le dossier destiné à l'enquête parcellaire était présenté en même temps que le dossier de D.U.P.

L'ensemble comprenait les documents suivants :

- notice explicative
- plan parcellaire

Enquête parcellaire
« Parc VALMY »
du 26/11/08 au 29/12/08

- état parcellaire
- délibération du Conseil d'Administration de la SEMAAD
- informations juridiques et administratives
- deux plans de situation (dont l'un en vue aérienne photographique avec légende)
- périmètre de la DUP
- plan général des travaux au 1/1000^e
- estimation sommaire des dépenses
- étude d'impact
- avis d'ouverture des enquêtes de DUP et parcellaire
- arrêté préfectoral du 30 octobre 2008 pour les 2 enquêtes (DUP + parcellaire)
- registres d'enquêtes ouvert et coté à chaque page par M. le Premier Adjoint de la Mairie de DIJON pour l'un, par le commissaire-enquêteur pour l'autre (suivant instructions de la Préfecture)

5 – Mesures de publicité

La SEMAAD a fait paraître l'avis d'enquête dans le :

- **BIEN PUBLIC** le 7 novembre 2008.
- **JOURNAL du PALAIS** le 10 novembre 2008

Un autre avis a été inséré par la PREFECTURE DE LA COTE D'OR dans le :

- **JOURNAL DU PALAIS – Semaine du 1^{er} au 7 décembre 2008**

Ces **TROIS** parutions ont été organisées suite à un accord entre la SEMAAD et la Préfecture. Ce choix m'a été confirmé par téléphone le 13 janvier 2009 par la SEMAAD.

L'affichage au tableau de la mairie de DIJON m'a été présenté par M. RAOUT – Responsable des Enquêtes Publiques.

L'abondance d'avis divers sous le porche de la mairie de DIJON et l'uniformité de présentation des arrêtés administratifs ne permet pas d'identifier aisément une enquête. Des affichettes rédigées en gros caractères et comportant moins d'éléments permettraient au public d'être avisé plus efficacement. Cependant les règles d'affichage ont été en tous points respectées.

6 – Visite des lieux

J'ai visité les lieux le 3 décembre 2008 afin de considérer l'état d'avancement des travaux de la 1^{ère} phase et d'évaluer de visu la distance entre le Zénith et le Parc VALMY. A l'issue de cette visite j'ai rencontré M. Olivier HENRY et Melle Fanny VANDOOOLAEGHE – Chargés d'opération - au bureau de la SEMAAD qui ont répondu à mes questions concernant les modifications du dossier.

Enquête parcellaire
«Parc VALMY »
du 26/11/08 au 29/12/08

7 – Modalités de consultation du public et des intéressés

Les différents propriétaires ont été avisés du projet par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les accusés de réception de ces différents courriers m'ont été présentés par la SEMAAD.

Les photocopies sont jointes au présent rapport. Je les ai vérifiées. Un tableau de pointage mentionnant les numéros des recommandés avec avis de réception a été établi (cf. annexe).

Les dossiers 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 **26 novembre au 29 décembre 2008 inclus** (34 jours) de **8 h 00 à 18 h 30** du lundi au vendredi ainsi que tous les samedis matins.

. Permanences du commissaire-enquêteur

En outre, j'ai été présente en mairie afin de recevoir le public, les :

- **Vendredi 28 novembre 2008 de 9 h 30 à 12 h 30**
- **Mercredi 17 décembre 2008 de 15 h 30 à 18 h 30**
- **Lundi 29 décembre 2008 de 15 h 30 à 18 h 30**

8 – Personnes reçues au cours de l'enquête

Deux personnes sont venues à la deuxième permanence. Le dossier a été consulté à plusieurs reprises pendant les heures d'ouverture de la mairie selon information recueillie auprès de l'accueil.

9 – Clôture de l'enquête

L'ensemble des règles de forme régissant l'enquête publique et énoncées dans l'arrêté préfectoral a été respecté. Les registres ont été clos par M. le Premier Adjoint au Maire.

10 – Comptabilité des dépositions dans le registre

A l'issue de l'enquête le **registre** consacré à l'enquête parcellaire ne **contenait aucune observation** et, jusqu'à ce jour **aucun courrier** ne m'est parvenu en rapport avec les enquêtes (parcellaire + DUP).

11 – Transmission des dossiers et des registres

La dernière permanence coïncidait avec le jour et l'heure de clôture des enquêtes.

Afin d'éviter des frais postaux onéreux et inutiles, des risques pour ce volumineux dossier et pour les registres (périodes de fêtes), j'ai vérifié, en présence de M. RAOUT (Responsable « Enquêtes » à la mairie de DIJON) :

Enquête parcellaire

« Parc VALMY »

du 26/11/08 au 29/12/08

- que toutes les pièces des deux dossiers étaient présentes.
- que les registres ne comportaient aucune observation
- qu'aucun courrier n'avait été joint

et d'un commun accord il a été décidé qu'il se chargerait de les remettre dès le lendemain à Mme HUSSENET – Bureau Environnement de la Préfecture, accompagnés des certificats d'affichage dûment signés, Ceci a été fait le 30 décembre 2008.

12 - Communication des observations au maître d'ouvrage

Le 29 décembre 2008 à 18 h 30, j'ai rencontré Melle Fanny VANDOOOLAEGHE – Chargée d'opération à la SEMAAD - pour l'informer que deux personnes s'étaient rendues à la deuxième permanence mais que les registres ne comportaient ni observation, ni courrier.

En raison :

- de mon entrevue avec Melle VANDOOOLAEGHE à la clôture de l'enquête,
- de divers échanges téléphoniques,
- d'une réunion avec la SEMAAD en cours d'enquête,
- de l'absence d'observations sur les registres et de questions subsidiaires de ma part,
- vu la proximité de l'enquête précédente de Décembre 2007 et
- **l'urgence du dossier**

j'ai jugé inutile de rencontrer le maître d'ouvrage lors d'un rendez-vous ultérieur. Tous les éléments en ma possession me permettant de procéder à la rédaction du présent rapport.

13 – Incident au cours de l'enquête

Il ne s'est produit aucun incident au cours de l'enquête. Je tiens cependant à signaler deux faits.

1°) - Lors de la dernière permanence le lieu de réception du public a été modifié.

Les deux premières permanences se sont déroulées dans la « Salle d'attente des Mariages », la dernière a eu lieu dans le vaste couloir de l'Etat-Civil en raison d'une exposition dans la salle habituelle.

J'ai accepté ce changement grâce à une bonne signalisation du nouveau lieu de l'enquête, aux consignes données au personnel des deux bureaux d'accueil de la mairie de DIJON (Tourisme et Etat-Civil), à la mise en place du mobilier nécessaire et d'une cloison amovible permettant de respecter la confidentialité des éventuels visiteurs.

2°) - Par ailleurs, le service « Etat-Civil » fermant à 17 h 30 et la permanence que je tenais se terminant à 18 h 30, M. RAOUT est venu veiller personnellement à maintenir l'accueil des

Enquête parcellaire
«Parc VALMY »
du 26/11/08 au 29/12/08

éventuelles personnes intéressées par l'enquête, tout en faisant sortir celles qui étaient dans les bureaux pour différents actes.

Depuis l'an passé, tant pour les commissaires-enquêteurs que pour le public, de gros efforts ont été accomplis par la mairie de DIJON afin que les enquêtes publiques se déroulent dans les meilleures conditions.

Les dossiers des différentes enquêtes en cours sont déposés sur une petite table (à l'accueil Tourisme) où ils peuvent être consultés par le public sous surveillance du personnel. Ceci empêche tout risque de dégradation ou de vol des pièces de dossier ou des registres. Ces différents lieux sont facilement accessibles aux handicapés.

B - OBSERVATIONS ORALES DU PUBLIC

Pour une enquête parcellaire, seules les observations écrites peuvent être retenues. Cependant, afin d'être exhaustive il me paraît souhaitable de faire état des motifs de venue des deux personnes lors de la deuxième permanence.

L'une d'elle regrette que le prix d'achat des parcelles proposé par la SEMAAD soit trop modique. Elle annonçait la venue de ses enfants à la dernière permanence. Je ne les ai pas rencontrés.

La seconde demandait s'il était nécessaire de réitérer sa requête formulée lors de la première enquête publique de l'an passé et si son fils pouvait conserver son dépôt artisanal sur la parcelle qu'il occupe actuellement.

Ces demandes, identiques à celles de l'an passé ont été traitées dans mon précédent rapport. Je les reproduis ci-dessous pour mémoire :

➤ **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.

Enquête parcellaire
«Parc VALMY »
du 26/11/08 au 29/12/08

➤ **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.

C - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

La première phase de travaux d'aménagement du Parc VALMY représente une surface de 259 740 m² sous maîtrise foncière totale de la SEMAAD, hormis le chemin rural n° 13 pour 3 290 m².

La deuxième phase est constituée de parcelles appartenant à des propriétaires privés pour une surface de **153 393 m²**.

La notice explicative jointe au dossier présentait (ANNEXE 3) :

- la liste de ces parcelles formant un ensemble de 22 (vingt deux) terriers,
- la section cadastrale générale (AE),
- les numéros et les surfaces.

Elle a été vérifiée par mes soins en collationnant ce document avec le plan parcellaire et la liste des propriétaires.

J'ai établi un tableau regroupant les numéros de parcelles, les contenances, les numéros de terriers, les noms et adresses des propriétaires, le numéro et la date de l'avis de réception. Il est joint au présent rapport avec les photocopies des avis de réception qui m'ont été transmises par la SEMAAD. Pour certaines parcelles l'avis d'enquête publique a été envoyé non seulement aux propriétaires mais aussi à leurs conjoints, au tuteur ou aux usufruitiers.

Parcelle AE 192

La parcelle **AE 192 de 7 ares 60 centiares** est incluse dans le périmètre d'acquisition. M. Olivier HENRY – Chargé d'opération de la SEMAAD – m'avait informée en 2007 des difficultés rencontrées pour identifier le propriétaire (la dernière trace d'un acte remontait à

Enquête parcellaire
«Parc VALMY »
du 26/11/08 au 29/12/08

1956). L'avis concernant ce terrain a réglementairement été adressé à la Mairie de DIJON conformément à la loi et à l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 30 octobre 2008.

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 devait 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, des titulaires de droits réels et autres intéressés s'imposait avant d'entreprendre la procédure d'acquisition lors de la première enquête de 2007 ; mais cette fois-ci pour l'enquête de 2008, il s'agissait, de plus, d'informer les intéressés de la modification du périmètre de la DUP.

Cette procédure, légale au demeurant, a paru inutile aux personnes que j'ai reçues.

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 comportant les numéros des avis de réception des lettres recommandées)

Enquête parcellaire
«Parc VALMY »
du 26/11/08 au 29/12/08

- tenu en mairie de DIJON les permanences destinées à recevoir le public
- pris connaissance de l'absence d'observations dans les registres (parcellaire + DUP)
- 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 de la modification du tracé qui exclut désormais les parcelles comprise initialement dans la partie NC sous les références : AE 121p, 193p, 123p, 124p, 128p, 129p, 140p, 141p, 143p partiellement, et 142, 279p en totalité.

La surface à acquérir est de 153 393 m². Le périmètre de la D.U.P. regroupant une surface de 413 133 m².

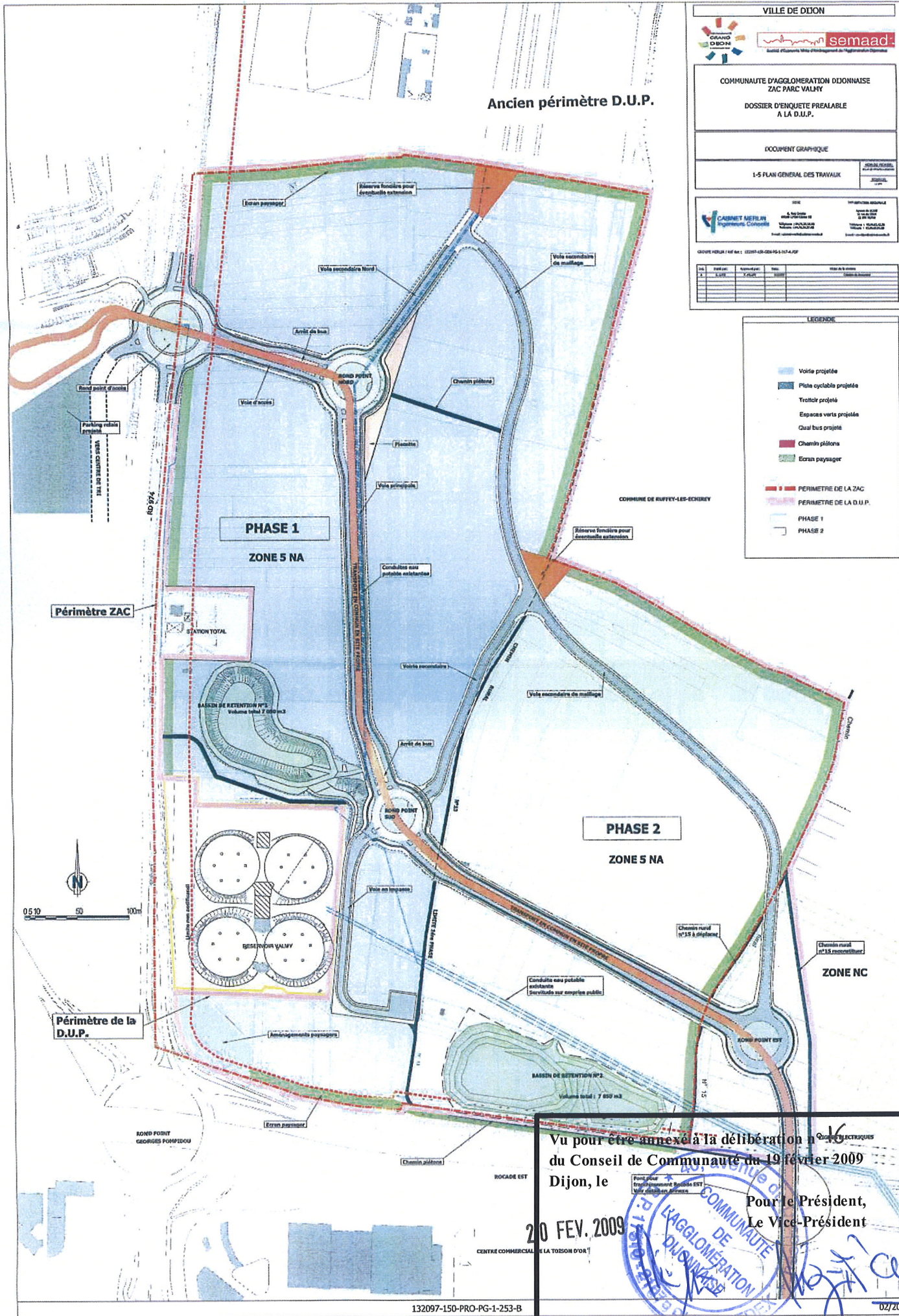
D'autre part, suite à ma demande, la SEMAAD m'a informé que les chemins ruraux n° 13 et 15 avaient bien été déclassés par le GRAND DIJON qui doit les lui céder. En ce qui concerne le chemin rural n° 15, il devra être reclassé (voir courriels des 8 décembre 2008 ci-joints). Le statut de ces deux chemins manquent un peu de clarté compte tenu des procédures en cours mais devrait être régularisé sous peu.

En résumé le chemin rural est intégré à la DUP pour une surface de **3290 m²** (cf. page 12 de la Notice Explicative du dossier de D.U.P. Quant au chemin rural n° 15 il ne figure pas dans les acquisitions (cf. le même document).

Fait à SAINTE-COLOMBE-SUR-SEINE, le 13 janvier 2009

Magdeleine MARCHAND-HERPREUX
Commissaire-Enquêteur

Enquête parcellaire
«Parc VALMY »
du 26/11/08 au 29/12/08



VILLE DE DIJON

GRAND CHIFFRE
semaad
Service d'Économie, d'Urbanisme et d'Agglomération Opérationnelle

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'IDONNAISE
ZAC PARC VALMY
DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE
À LA D.U.P.

DOCUMENT GRAPHIQUE

I-5 PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX

CABINET MERLIN
Ingénieurs-Conseils

02 20 97 15 00
10 rue de la République
21000 DIJON
Tél : 03 80 30 00 00
Fax : 03 80 30 00 01
www.merlin-conseil.com

NO	DESIGNATION	DATE	ETAT	REVISION
1	ÉLÉMENTS	2009	PROJ	
2				
3				

LEGENDE

- Voie projetée
- Piste cyclable projetée
- Trottoir projeté
- Espaces verts projetés
- Quai bus projeté
- Chemin piétons
- Ecran paysager
- PERIMETRE DE LA ZAC
- PERIMETRE DE LA D.U.P.
- PHASE 1
- PHASE 2

Vu pour être annexé à la délibération n° 16 du Conseil de Communauté du 19 février 2009
Dijon, le 20 FEV. 2009

Pour le Président,
Le Vice-Président

Pierre PRIBETICH

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE DIJON

02/2007

[Faint, illegible markings or bleed-through from the reverse side of the page]



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE
ZAC PARC VALMY
DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE
À LA D.U.P.

OCCUPATION GRAPHIQUE

1-5 PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX

ÉLABORÉ PAR : **CABINET MEYER Ingénieurs Conseils**

PROJETANT : **MEYER Ingénieurs Conseils**

100000 - 21000 - 21000

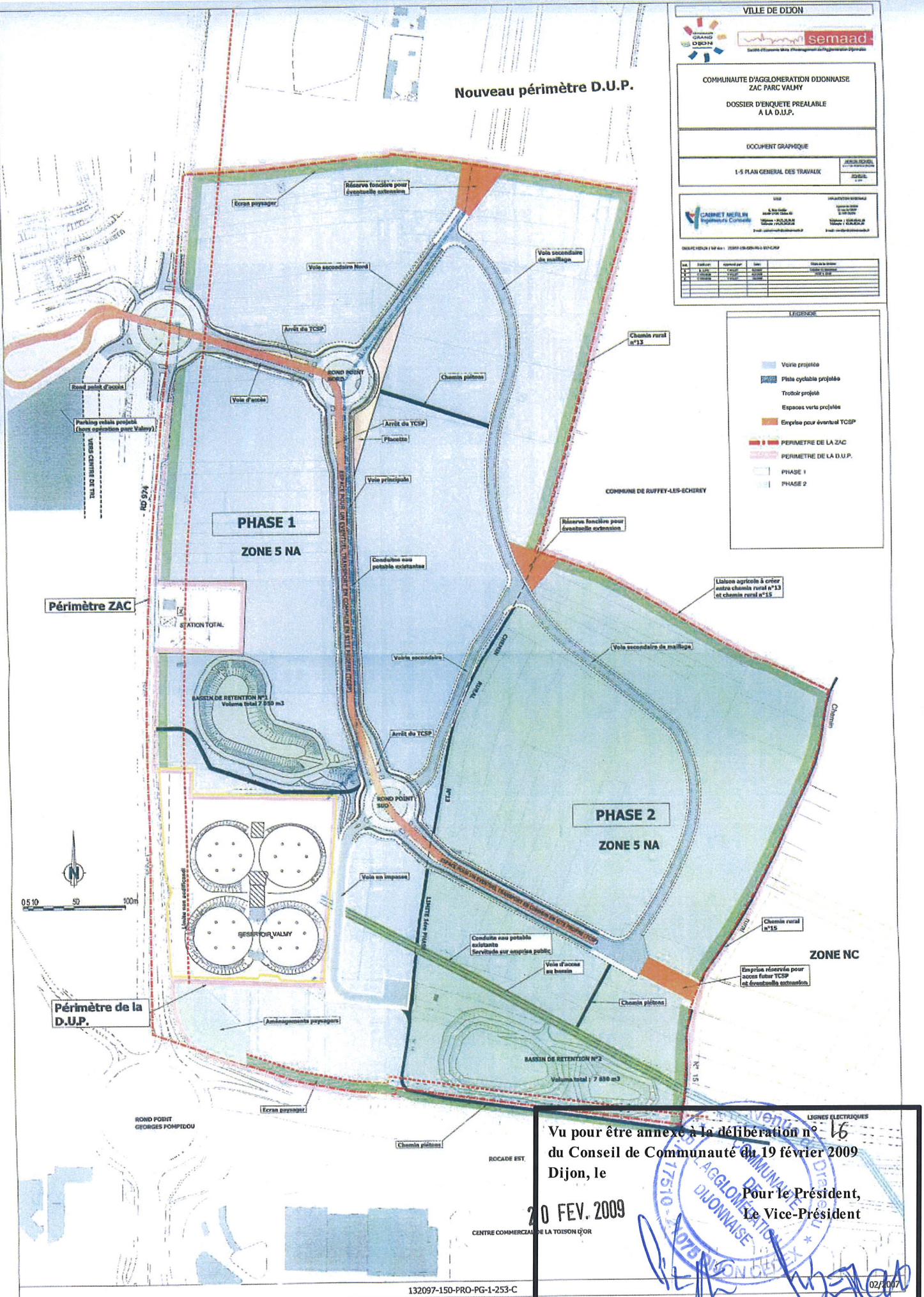
02 20 30 30 30

N°	Date	Objet	Statut	Signature
1	12/02/09	Émission	Approuvé	
2	12/02/09	Émission	Approuvé	
3	12/02/09	Émission	Approuvé	

LEGENDE

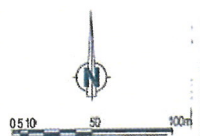
- Voie projetée
- Piste cyclable projetée
- Trottoir projeté
- Espaces verts projetés
- Emprise pour éventuel TCSP
- PERIMÈTRE DE LA ZAC
- PERIMÈTRE DE LA D.U.P.
- PHASE 1
- PHASE 2

Nouveau périmètre D.U.P.



Périmètre ZAC

Périmètre de la D.U.P.



Vu pour être annexé à la délibération n° 16
du Conseil de Communauté du 19 février 2009
Dijon, le 20 FEV. 2009

Le Président,
Le Vice-Président

Pierre PRIBITICH

132097-150-PRO-PG-1-253-C

02/2009

