



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 19 décembre 2013

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et Mme BORSATO

Convocation envoyée le 12 décembre 2013

Publié le 20 décembre 2013

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 86

Nombre de présents participant au vote : 74

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 9

SCRUTIN : POUR : 83

ABSTENTION : 0 CONTRE : 0 NE SE PRONONCE PAS : 0

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Christophe BERTHIER	M. Michel ROTGER
M. Pierre PRIBETICH	M. Philippe DELVALEE	Mme Louise BORSATO
Mme Colette POPARD	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. François NOWOTNY
M. Rémi DETANG	Mme Elizabeth REVEL	Mme Christine MASSU
M. Jean-Patrick MASSON	M. Georges MAGLICA	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. José ALMEIDA	Mme Françoise TENENBAUM	M. Michel FORQUET
M. Jean-François DODET	Mme Nelly METGE	M. Claude PICARD
M. François DESEILLE	Mme Elisabeth BIOT	M. Gaston FOUCHERES
M. Patrick CHAUPUIS	Mme Christine MARTIN	M. Pierre PETITJEAN
M. Michel JULIEN	Mme Nathalie KOENDERS	Mme Claude DARCIAUX
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Nicolas BOURNY
M. Gérard DUPIRE	M. Alain MARCHAND	M. Jean-Philippe SCHMITT
Mme Catherine HERVIEU	M. Mohammed IZIMER	M. Philippe GUYARD
M. François-André ALLAERT	Mme Hélène ROY	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Jean-Claude DOUHAI	Mme Lê Chinh AVENA	Mme Françoise EHRE
M. Jean-Paul HESSE	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Patrick BAUDEMMENT
Mme Badiaâ MASLOUHI	Mme Joëlle LEMOUZY	Mme Geneviève BILLAUT
M. Yves BERTELOOT	M. Jean-Yves PIAN	M. Murat BAYAM
M. Dominique GRIMPRET	Mme Stéphanie MODDE	M. Michel BACHELARD
M. Didier MARTIN	M. Philippe CARBONNEL	M. Philippe BELLEVILLE
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Alain LINGER	M. Norbert CHEVIGNY
M. André GERVAIS	M. Franck MELOTTE	M. Gilles TRAHARD
M. Alain MILLOT	M. Louis LAURENT	Mme Noëlle CABBILLARD
M. Benoît BORDAT	M. Roland PONSAA	M. Patrick ORSOLA
M. Joël MEKHANTAR		Mme Françoise VANNIER-PETIT.

Membres absents :

M. Jean-François GONDELLIER	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à M. Alain MILLOT
Mme Anne DILLENSEGER	M. Patrick MOREAU pouvoir à M. Philippe CARBONNEL
Mme Michèle CHALLAUX	Mme Christine DURNERIN pouvoir à Mme Catherine HERVIEU
M. Jean ESMONIN pouvoir à M. Louis LAURENT	M. Gilles MATHEY pouvoir à M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Gilles TRAHARD	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à Mme Françoise EHRE
	M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET
	M. Jean DUBUET pouvoir à Mme Françoise VANNIER-PETIT.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Grand Nord - Ecopôle Valmy - Déclaration de projet consécutive à l'enquête publique au titre de la déclaration d'utilité publique

La Communauté d'agglomération du Grand Dijon souhaite aménager le territoire dit « Grand Nord » sur la commune de Dijon. Ce projet consiste en un projet d'urbanisation portant à terme sur un territoire d'environ 116 hectares, desservi par la ligne T2 du tramway. La Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) s'est vue confier le soin d'aménager et de commercialiser ce territoire par voie de concession d'aménagement valant convention de prestations intégrées. Ce projet de territoire comprend deux secteurs opérationnels qui sont :

- au sud-est du Parc Valmy, une emprise d'environ 19 hectares en bordure de la rocade regroupant des espaces agricoles (lot 1) ;
- au nord, directement accolé au parc Valmy, un tènement d'environ 11,5 hectares (lot 2).

Aujourd'hui l'action du Grand Dijon se concentre sur le lot 1 et traduit la volonté de créer un nouveau parc d'activités « l'Ecopôle Valmy ».

L'ambition de cette opération économique s'inscrit dans une dimension régionale avec comme objectif la production d'un cadre qualitatif pour ses entreprises et ses usagers tant sur le plan urbanistique, paysager, environnemental que sur le plan des services proposés.

Il a vocation à accueillir des activités économiques de tertiaire supérieur dans un souci de rayonnement régional selon une approche qualitative et environnementale exemplaire. A cet effet, le parc sera labellisé EMAS et certifié ISO 14 001.

Suite à la concertation préalable avec le public organisée du 11 juin 2012 au 13 juillet 2012, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Grand Nord – Ecopôle Valmy » a été créée par délibération du Conseil Communautaire de l'agglomération dijonnaise en date du 27 septembre 2012.

Par délibération en date du 27 septembre 2012, le Conseil Communautaire a autorisé son Président à solliciter Monsieur le Préfet de la Côte d'Or de bien vouloir déclarer l'ouverture conjointe de l'enquête préalable à la DUP et parcellaire en vue de permettre à la SPLAAD de procéder, le cas échéant par expropriation, aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de cette opération.

Par délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil Communautaire a décidé d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC « Ecopôle Valmy », établi conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme.

Par arrêté préfectoral en date du 27 Août 2013, Monsieur le Préfet de la Côte d'Or a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative à :

- l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, au profit de la SPLAAD, du projet d'aménagement de la ZAC Ecopôle Valmy ;
- l'enquête parcellaire destinée à déterminer avec précision les biens à acquérir en vue de la réalisation du projet ainsi que la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés ;
- la mise en compatibilité du PLU nécessaire à la réalisation de l'opération ;
- la création d'un nouvel accès sur la Rocade-Est de Dijon, ouvrage susceptible d'affecter l'environnement conformément à l'article R122-2 et ses annexes du code de l'environnement.

Cette enquête publique s'est déroulée du mercredi 18 septembre 2013 au mardi 22 octobre 2013 inclus dans les communes de RUFFEY-LES-ECHIREY et de DIJON. Cette enquête publique conjointe a été associée avec celle nécessaire à la procédure d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau, relevant également du Code de l'Environnement.

En application de l'article L.11-1-1 du Code de l'Expropriation, lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages constitue une des opérations mentionnées à l'article L.123-1 du Code de l'Environnement et que sa réalisation rend nécessaire l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, la déclaration de projet prévue à l'article L.126-1 du Code de l'Environnement intervient, au vu des résultats de l'enquête prévue à l'article L.11-1 du Code de l'Expropriation, après délibération de la Collectivité territoriale intéressée sur l'intérêt général du projet.

En application de l'article L.126-1 du Code de l'Environnement, la déclaration de projet doit mentionner l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête, comporter les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général et prendre en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le résultat de la consultation publique.

■ Objet de l'opération

Avec l'achèvement de la commercialisation du Parc Valmy, il s'avère nécessaire de poursuivre une politique d'offre foncière pour attirer de nouveaux emplois. Le développement de nouveaux espaces d'accueil pour les entreprises tertiaires est une clé essentielle de la poursuite de cette réussite.

Le projet de l'Ecopôle Valmy s'inscrit dans cette démarche en proposant une offre foncière d'activité économique tertiaire d'environ 130 000 m².

Situé entre le Parc Valmy et la voie George Pompidou et desservi par la ligne T2 du tramway, l'Ecopôle Valmy constitue la continuité de l'aménagement du territoire Grand Nord. Pour assurer la réussite du projet, l'opération doit faire face à un certain nombre d'enjeux :

- densifier le projet afin d'affirmer le caractère urbain du territoire Grand Nord et limiter la consommation de foncier ;
- désenclaver le parc Valmy en renforçant l'accessibilité à terme de ce territoire ;
- penser les « coutures » avec le Parc Valmy, la Rocade-Est voie George Pompidou, le secteur agricole, le Zenith et le quartier de la Toison d'Or ;
- s'adapter à la réalité du marché.

Afin d'assurer le succès du projet, le programme opérationnel intègre l'ensemble de ces enjeux :

- 130 000 m² de surface plancher de tertiaire et de service aux entreprises sur un site de 19 hectares (3 fois plus dense que le Parc Valmy) ;
- un échangeur routier complet avec la Rocade-Est voie George Pompidou reliant à la fois l'Ecopôle Valmy, le Zénith et la Toison d'Or ;
- une voirie longeant la ligne de tramway, reliant l'Ecopôle au Parc Valmy ;
- la création d'une station de tramway permettant de favoriser ce mode de déplacement et les transports en commun ;
- un parc de stationnement automobile adapté aux besoins futurs des entreprises et prenant en compte la desserte du tram ;
- un parc urbain d'environ 2 hectares en cœur de quartier ;
- une passerelle « circulation douce » reliant dans une complète sécurité les quartiers d'affaires du Nord de la Rocade-Est à l'ensemble des quartiers de Pouilly, Toison d'Or, Zénith...

■ Motifs d'intérêt général

L'objectif de l'opération « Ecopôle Valmy » est de conforter la vocation tertiaire du Nord de Dijon qui a déjà été amorcée par l'aménagement de la ZAC Parc VALMY.

Cet Ecopôle sera essentiellement dédié aux activités tertiaires et aux services qui leur sont associés (restauration, hôtels...), et aura pour vocation d'être un véritable centre d'affaires et de services. L'objectif est d'en faire une polarité économique à part entière qui sera rattachée à l'urbanisation existante. A terme, l'ensemble du quartier Valmy représente un potentiel de 6 500 emplois environ.

Cette programmation de projet constitue une réponse aux enjeux identifiés dans les différents documents d'orientation (SCoT, PLU) dans la mesure où elle offre une réponse concrète à la problématique de disponibilité foncière du territoire, notamment pour l'accueil de grandes superficies de bureaux, et ce, afin de soutenir la dynamique économique de Dijon et plus largement, à l'échelle du territoire du SCoT du dijonnais.

Aboutissement d'une stratégie politique à grande échelle (territoire du SCoT du dijonnais), ce projet est donc en cohérence avec les enjeux du territoire du dijonnais et, de ce fait, n'entre pas en concurrence avec d'autres projets similaires à proximité.

Justification du choix du site

Les justifications économiques du programme sont confortées par les raisons qui ont orienté le choix du site. En effet, le développement d'un pôle tertiaire en périphérie de la commune de Dijon, outre le fait que le projet réponde à une pénurie de l'offre foncière, permettra également :

- d'offrir des possibilités d'évolution aux entreprises locales qui, à l'heure actuelle, ne bénéficient pas d'un espace suffisant pour accroître leur activité ;
- de délester le centre-ville de Dijon du trafic généré par les activités tertiaires en offrant un accès facilité depuis les principaux axes de circulation du Nord de l'agglomération dijonnaise : la rocade Est de Dijon, qui va être poursuivie à l'Ouest par la LINO et la route de Langres en complément du tram qui dessert ce parc ;
- de profiter des infrastructures initiées par le parc Valmy pour les prolonger et désenclaver définitivement ce territoire ;
- de densifier l'opération pour lutter contre l'étalement urbain.

Justification de l'utilité publique

Pour répondre précisément aux enjeux de développement économique et aux objectifs définis dans ses documents de planification, la Communauté de l'Agglomération dijonnaise n'a donc pas d'autres alternatives foncières crédibles aux terrains situés dans l'assiette du présent périmètre de la DUP. En effet, aucune réserve foncière permettant de répondre à la problématique n'a été constituée afin de réaliser ce projet dans des conditions équivalentes d'autant que sa localisation à cet endroit précis est un des piliers de l'utilité publique.

Le projet rend donc nécessaire la maîtrise foncière des terrains privés situés dans le périmètre de l'opération.

■ Prise en considération des résultats de l'enquête publique organisée du 18/09/2013 au 22/10/2013
Dans son rapport, Madame le Commissaire-enquêteur fait état d'une seule observation consignée sur les registres. Celle-ci relève du mode de rémunération lié à l'expropriation. Le propriétaire souhaiterait que son terrain lui soit rémunéré en m² constructible dans l'opération Ecopôle Valmy. Ainsi Madame le Commissaire-enquêteur émet un avis favorable sans réserve concernant la demande de DUP, l'enquête parcellaire, le raccordement avec la rocade-est de Dijon et la mise en compatibilité avec le PLU.

Madame le commissaire enquêteur n'a émis aucune remarque susceptible d'être prise en compte dans le projet Ecopôle Valmy et souligne que « *les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les inconvénients d'ordre social et environnemental, pour non négligeables qu'ils soient, ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt que présente le projet* ».

■ Le projet d'Ecopôle Valmy au vu de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale

Conformément à l'article R. 122-8 du code de l'Environnement, le projet de l'Ecopôle Valmy a fait l'objet d'une étude d'impact qui a été d'une part mise à la disposition du public lors de la concertation préalable à la création de la ZAC et d'autre part annexée au dossier de déclaration d'utilité publique.

L'avis de l'autorité environnementale a été rendu le 4 juin 2012. Dans ses conclusions il est mentionné que « *l'étude d'impact est de bonne qualité et aborde de façon hiérarchisée les enjeux environnementaux* ». Néanmoins des points de précisions ont été demandés. Ces remarques ont toutes été prises en compte dans une actualisation de l'étude d'impact et dans les versions suivantes du projet.

Les points de précision demandés sont les suivants :

- « *L'étude d'impact ne présente pas la passerelle « mode doux » comme une composante du projet. [...]. La place des piétons et des cyclistes n'étant pas traitée au niveau du passage Tram/véhicules motorisée sous la rocade, il paraît indispensable que la passerelle mode doux soit réalisée* » Le projet actuel prévoit de réaliser la passerelle pour assurer la transition « mode doux » entre l'Ecopôle, la Toison d'Or et le Zénith ;

- « *Il aurait été utile de présenter l'ensemble des effets cumulés du secteur Valmy I, II et la 3^{ème} tranche Valmy-éco à l'extrémité nord du secteur. En effet les déplacements et l'imperméabilisation des sols induits, constituent des enjeux méritant d'être traités de façon globale.* » Le Parc Valmy assure lui-même la gestion cinquantennale de ses eaux de ruissellement et l'Ecopôle prend bien en compte les débits de rejet associés.

L'Ecopole Valmy vient en amélioration de la situation actuelle d'enclavement du Parc Valmy par l'arrivée du tramway et la réalisation de l'échangeur avec la Rocade-Est. On notera également que les pistes cyclables prévues sur l'Ecopôle se raccorderont à celles du Parc Valmy et permettront aux cyclistes du Parc Valmy d'emprunter à terme un itinéraire bien plus sûr que le giratoire Pompidou puisqu'ils pourront facilement rejoindre le Zénith et les pistes cyclables de l'avenue de Stalingrad ;

- « *Les emprises du projet d'échangeur sur la rocade semblent chevaucher les emplacements réservés liés à la ligne LGV Rhin-Rhône Branche Ouest* ». Le parti d'aménagement s'est basé sur les règles d'urbanisme en vigueur au sein de l'EcoPLU vis-à-vis du projet ferroviaire de la LGV ; la servitude d'emplacement réservé liée au passage en déblais de la branche ouest de la LGV Rhin-Rhône est reportée sur les documents graphiques. La superposition d'affectation de la bretelle de sortie de la Rocade-Est et la futur ligne LGV, a fait l'objet d'une convention de superposition de gestion entre l'État, le Grand Dijon, Réseau Ferré de France et la SPLAAD ;

- « *La lisière végétale évoquée dans l'OPAD Valmy du PLU pour « marquer la transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles » ne semblent pas avoir été retenue* ». Dans sa dernière version, le projet intègre bien une frange buissonnante assurant une transition paysagère entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés. Les essences à planter seront définies par le paysagiste au moment de la réalisation de la dernière phase du projet ;

- « *L'impact du projet sur le réseau de distribution d'eau de la commune [...] n'est pas décrit. Il conviendrait de démontrer qu'il est compatible avec les autorisations actuelles de prélèvement et que dans le cas des captages situés en zone de répartition des eaux, il n'entraîne pas une augmentation des prélèvements dans ces zones.* ». Cette étude a été menée à l'occasion de la réalisation du dossier d'autorisation au titre de la police et de l'eau et des milieux aquatiques. Il est précisé que « *La consommation de la ZAC représenterait donc 0,2 % de la consommation actuelle et ne serait pas de nature à modifier considérablement la demande en eau potable sur le territoire du Grand Dijon.* ». Par ailleurs, une demande a été faite auprès du service Eau et Assainissement du Grand Dijon, afin de s'assurer que le projet soit bien compatible avec la disponibilité de la ressource. L'autorisation a été accordée par les services de la Communauté d'Agglomération ;

- « *L'étude d'impact ne justifie pas en quoi le projet prend compte des perspectives visuelles : hauteur de bâti, couleur, exposition, forme du bâti.* » . Un des souhaits initiaux du projet était de porter une grande attention à la qualité paysagère du projet afin d'offrir aux occupants un cadre de vie agréable. Cette volonté forte a constitué la principale réflexion du paysagiste de l'opération. Ainsi, tout un travail a été réalisé sur le jeu des hauteurs, des vis-à-vis et de l'ambiance général du site ;

- « *La cohérence d'ensemble du parti paysager est peu compréhensible [...] et nécessite des compléments quant aux liens fonctionnels et visuels avec le territoire environnant. La faisabilité et le fonctionnement réel des trames vertes identifiées sur le schéma sont à approfondir.* ». Les liens avec les territoires environnants ont été travaillés de façon à permettre une continuité fonctionnelle entre l'Ecopôle et le Parc Valmy d'une part et le Zénith/Toison d'Or d'autre part. L'Ecopôle est irrigué par un ensemble de cheminements piétons reliant les divers environnements du quartier. Par ailleurs la compacité du site permet de limiter l'utilisation de la voiture au sein de l'Ecopôle en réduisant la distance des trajets. La passerelle reliant le quartier à la Toison d'Or et au Zénith débouche sur une esplanade ouvrant sur le cœur du quartier. Par ailleurs, des possibilités de connexions sont préservées au nord du projet vers le territoire de RUFFEY-LES-ECHIREY, pour permettre le maillage des déplacements automobiles, piétons et cyclistes à plus long terme ;

- « *[le rapport] ne décrit pas les caractéristiques des accès piétons et cycles. Il aurait été intéressant de diagnostiquer la carence actuelle pour ces modes : le rond point Pompidou est quasiment infranchissable et il est difficile de faire cohabiter des vélos et piétons sur les voiries du secteur.* » . L'accès au site par les modes doux s'effectue de trois manières : en vélo et à pied par l'itinéraire aménagé relié au Parc Valmy, par la passerelle mode doux reliée au Zénith et à la Toison d'Or, et grâce au tramway. La circulation à l'intérieur du quartier est entièrement pensée pour les modes doux. Des venelles et des espaces verts sont présents sur l'ensemble du site, permettant une circulation modes doux fluides. Les dangers liés à la circulation automobile sont limités par le peu de voies circulables au sein du site.

Considérant les avis et observations de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique à l'enquête parcellaire et les réponses apportées par le Grand Dijon, au vu des conclusions et de l'avis favorable sans réserves ni recommandations de madame le Commissaire-enquêteur, Compte tenu que l'attractivité économique et la dynamique du territoire des années à venir se préparent aujourd'hui et que l'Ecopôle Valmy est une composante, de cette volonté de faire de l'agglomération un territoire d'avenir, il est proposé de confirmer l'intérêt général de l'opération d'aménagement Ecopôle Valmy.

Vu l'avis du bureau et des commissions Développement Economique et de l'Habitat, politique de la Ville et urbanisme :

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **de déclarer** le projet d'aménagement de la Zone d'aménagement concerté Ecopôle Valmy d'intérêt général ;
- **de solliciter** de Monsieur le Préfet la déclaration d'utilité publique de cette opération correspondant au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté au profit de la Société Publique Locale « d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) concessionnaire de l'aménagement de cette opération ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches et prendre toutes les mesures nécessaires à la présente délibération.