

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de la Communauté Urbaine Grand Dijon

Séance du jeudi 29 septembre 2016

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : M. ROZOY

Convocation envoyée le 22 septembre 2016

Publié le 30 septembre 2016

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 79

Nombre de présents participant au vote : 62

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 13

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Georges MAGLICA	M. François NOWOTNY
M. Pierre PRIBETICH	M. Joël MEKHANTAR	Mme Florence LUCISANO
M. Thierry FALCONNET	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQAM	M. Jean DUBUET
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Sladana ZIVKOVIC	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. Rémi DETANG	M. Jean-Yves PIAN	M. Jacques CARRELET DE LOISY
Mme Catherine HERVIEU	Mme Océane CHARRET-GODARD	Mme Céline TONOT
M. José ALMEIDA	M. Jean-Claude DECOMBARD	M. Jean-Philippe MOREL
M. Jean-François DODET	M. Denis HAMEAU	M. Nicolas BOURNY
M. Frédéric FAVERJON	M. Christophe BERTHIER	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. Didier MARTIN	Mme Anne ERSCHENS	Mme Corinne PIOMBINO
M. Dominique GRIMPRET	M. François HELIE	M. Jean-Louis DUMONT
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Chantal OUTHIER	M. Patrick BAUDEMONT
Mme Badiaâ MASLOUHI	M. Emmanuel BICHOT	M. Dominique SARTOR
M. André GERVAIS	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	Mme Lydie CHAMPION
M. Benoît BORDAT	M. Hervé BRUYERE	Mme Michèle LIEVREMONT
Mme Anne DILLENSEGER	M. Jean ESMONIN	M. Philippe BELLEVILLE
M. Charles ROZOY	Mme Sandrine RICHARD	M. Gilbert MENUT
M. Patrick MOREAU	Mme Claudine DAL MOLIN	Mme Noëlle CABBILLARD
Mme Françoise TENENBAUM	M. Yves-Marie BRUGNOT	M. Cyril GAUCHER
Mme Christine MARTIN	M. Louis LEGRAND	M. Adrien GUENE.
Mme Hélène ROY	M. Patrick ORSOLA	

Membres absents :

M. François DESEILLE	M. Patrick CHAPUIS pouvoir à M. Jacques CARRELET DE LOISY
M. Édouard CAVIN	Mme Colette POPARD pouvoir à Mme Nathalie KOENDERS
M. Michel ROTGER	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à M. José ALMEIDA
M. Gaston FOUCHERES	Mme Stéphanie MODDE pouvoir à M. Frédéric FAVERJON
	Mme Danielle JUBAN pouvoir à M. Didier MARTIN
	Mme Lê Chinh AVENA pouvoir à Mme Anne DILLENSEGER
	Mme Chantal TROUWBORST pouvoir à M. Dominique GRIMPRET
	M. Alain HOUPERT pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE
	M. Laurent BOURGUIGNAT pouvoir à M. Gilbert MENUT
	Mme Catherine VANDRIESSE pouvoir à Mme Anne ERSCHENS
	Mme Louise MARIN pouvoir à M. Jean-François DODET
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
	M. Damien THIEULEUX pouvoir à M. Adrien GUENE.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**Parc d'activités Beauregard " - Déclaration d'utilité publique,
Déclaration de projet et avis du Grand Dijon sur la mise en compatibilité des
documents d'urbanisme**

La Communauté urbaine du Grand Dijon a initié un nouveau parc d'activités dénommé "Parc d'activités Beauregard" sur les communes de Longvic et d'Ouges sur environ 80 hectares (ha). Par délibération du 19 novembre 2009, le Conseil de Communauté a désigné la Société Publique Locale de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) pour aménager et commercialiser ce parc par voie de concession d'aménagement valant convention de prestations intégrées.

L'objectif de ce projet est de répondre quantitativement et qualitativement aux besoins de développement économique et de création d'emplois de l'agglomération dijonnaise, tout en s'inscrivant dans une stratégie d'aménagement durable.

Le programme prévoit à terme la construction de 350 000 m² de surface de plancher et sera notamment orienté vers les emplois du secteur industriel ou artisanal.

Par délibération du 27 septembre 2012, le Conseil Communautaire a décidé d'aménager ce parc sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en engageant une concertation préalable. Lors du Conseil Communautaire du 26 septembre 2013 le bilan de cette concertation, organisée du 2 avril au 3 mai 2013, a été dressé et la ZAC a été créée.

La procédure de déclaration d'utilité publique (DUP)

Le Conseil Communautaire a ce même jour autorisé son Président à solliciter Monsieur le Préfet de la Côte d'Or pour l'édition d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Longvic et du plan d'occupation des sols (POS) d'Ouges pour le projet de ce futur parc d'activités ainsi que pour l'ouverture d'une enquête parcellaire.

A cette fin et conformément aux articles R.11-3 et R.11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ont été constitués un dossier d'enquête publique préalable à la DUP et un dossier d'enquête parcellaire.

Conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des deux documents d'urbanisme ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Communauté urbaine du Grand Dijon, des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 et des maires de communes intéressées par l'opération à l'occasion d'une réunion, le 15 mars 2016.

Par arrêté préfectoral en date du 22 mars 2016, Monsieur le Préfet de la Côte d'Or a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique relative à :

- l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet au profit de la SPLAAD, et à la mise en compatibilité du PLU de Longvic et du POS d'Ouges ;
- 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 des droits réels et autres intéressés.

Cette enquête publique s'est déroulée du 13 avril au 13 mai 2016 inclus dans les communes de Longvic et d'Ouges. Cette enquête publique unique a été associée à celle nécessaire à la procédure d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau, relevant également du code de l'environnement.

Par courrier du 5 septembre 2016, Madame la Préfète de région Bourgogne-Franche-Comté et de Côte d'Or a saisi la Communauté urbaine afin que celle-ci se prononce sur le caractère d'intérêt général du projet conformément à l'article L. 11-1-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Par ailleurs, le Grand Dijon doit émettre un avis sur le projet de mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Longvic et d'Ouges avant leur approbation, conformément à l'article L. 153-57 du code de l'urbanisme.

La déclaration de projet

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 à 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.

L'avis du Grand Dijon relatif à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

En plus de la déclaration de projet, en application de l'article L. 153-57 du code de l'urbanisme, l'établissement compétent doit émettre un avis sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme à l'issue de l'enquête publique. A défaut de quoi son avis est réputé favorable dans un délai de deux mois.

Le Grand Dijon est devenu compétent en matière de planification urbaine le 1er janvier 2015, du fait de sa transformation en communauté urbaine. A ce titre, elle doit se prononcer sur la mise en compatibilité du POS d'Ouges et du PLU de Longvic nécessaire à la déclaration d'utilité publique du projet de parc d'activités de Beauregard.

Objet de l'opération

Le projet de parc d'activités Beauregard est une opération d'aménagement à vocation économique qui consiste en des travaux de création d'infrastructures nouvelles (voiries et réseaux) et d'aménagements qualitatifs (noue pour l'assainissement pluvial, franges végétalisées) permettant l'accueil d'entreprise artisanales et industrielles sur l'agglomération dijonnaise.

Le site, à cheval sur les communes de Longvic et Ouges, bénéficie d'un contexte économique local favorable grâce au dynamisme économique qui se développe au Sud de l'agglomération avec les zones d'activités de Dijon-Longvic (325 ha), de Dijon-Chenôve (122 ha) et la zone commerciale de Chenôve-Marsannay (44 ha).

Il bénéficie aussi d'un positionnement favorable du fait de sa proximité avec les infrastructures routières (RD122, RD996), autoroutières (A31, A311) et ferroviaires (réseau RFF, gare de triage de marchandises de Perrigny-Gevrey avec plateforme de transport combiné rail-route).

Motifs d'intérêt général

La décision de la Communauté urbaine du Grand Dijon de créer de nouveaux quartiers d'activités résulte de la nécessité de répondre aux besoins du développement économique de son territoire en s'inscrivant dans une stratégie de développement durable.

La mise en œuvre du parc d'activités Beauregard quant à elle part du constat qu'il n'existe plus d'offre de grands terrains et de terrains moyens à petits pour les activités artisanales et industrielles. L'objectif premier de l'opération Beauregard est donc de constituer une offre de terrains pour les dix prochaines années à destination d'entreprises dont l'activité sera majoritairement tournée vers l'industrie légère et l'artisanat, sans pour autant obérer la possibilité d'implantation d'activités mixtes nécessaires au bon fonctionnement du parc.

Cette nouvelle offre sera bien sûr utile pour accueillir des entreprises nouvelles, mais elle permettra également le développement d'entreprises déjà présentes dans le tissu économique de l'agglomération et dont l'expansion peut imposer leur relocalisation, notamment lorsque les locaux sont devenus inadaptés ou nécessitent une extension.

En outre cette opération permet de réaliser une liaison routière entre les RD 122 et 996 afin d'alléger la circulation entrant dans l'agglomération et la diriger vers le réseau de rocades. Pour cela le Conseil départemental bénéficie d'un emplacement réservé dans les documents d'urbanisme.

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

Le projet du parc d'activités Beauregard au vu des résultats de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique dans son rapport du 10 juin 2016. Il relève particulièrement :

- la grande qualité sur les plans techniques et réglementaires;
- la réelle volonté de protection de l'environnement sur un site sensible;
- l'intérêt économique indéniable accompagné d'un volet social affirmé;
- le respect des divers documents d'urbanisme applicables;
- la conformité aux orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée et du SAGE de l'Ouche.

Il précise également que "les réponses apportées à ses demandes spécifiques ont levé diverses interrogations".

Concernant le dossier d'enquête parcellaire, Monsieur le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve.

Le projet du parc d'activités Beauregard 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 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, élaboré par les services de la DREAL, a été rendu le 15 janvier 2013. 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 précisions ont été demandées sur les points suivants :

- plus d'illustrations et d'estimations chiffrées sur les effets et les mesures,
- précisions sur les choix d'imperméabilisation des sols en fonction de la vulnérabilité du sous-sol,
- examen de la compatibilité des autorisations actuelles de prélèvements d'eau avec les besoins en eau du Parc,
- relativement aux principes d'aménagement paysagers, des compléments quant aux liens fonctionnels et visuels avec le territoire environnement et notamment avec le fort de Beauregard,
- triptyque climat-air-énergie insuffisamment motivé (déplacements).

A la suite de cet avis les précisions demandées ont été apportées et diverses mises à jour ont été effectuées pour tenir compte de l'évolution du projet depuis janvier 2013.

L'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et les différents compléments à l'étude d'impact initiale ont été mis à la disposition du public dans le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Le projet de mise en compatibilité au vu de l'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA)

Lors de l'examen des personnes publiques associées du 15 mars, le projet a recueilli l'avis favorable de toutes les personnes publiques présentes assorties d'observations ou de questions portant sur les thèmes suivants :

- marge de recul liée à la voie ferrée Dijon – Saint-Amour ;
- règles d'implantation des constructions et sécurité incendie ;
- accès des hôtels et de restaurants existants de Beauregard ;
- conditions et régulation du stationnement des poids lourds ;
- commerces autorisés dans la zone ;
- stockage des déchets et dépôts en plein air ;

- demande d'actualisation du dossier de mise en compatibilité du PLU et du POS au regard de l'évolution de la réglementation et du territoire ;
- phasage de l'opération d'aménagement ;
- traitement de l'allée plantée conduisant au Domaine de Préville dans le cadre du projet;
- demande de prise en compte des servitudes radioélectriques liée à l'ex BA 102 ;
- consommation des terres agricoles ;
- prise en compte des systèmes de drainage dans l'opération d'aménagement.

Des réponses à toutes les observations ont été apportées lors de la réunion d'examen conjoint des PPA, par la SPLAAD ou par la Direction départementale des territoires (DDT).

Suite à la réunion d'examen conjoint des PPA le dossier de mise en compatibilité a été actualisé et une modification de fond a été effectuée. Le POS d'Ouges a été adapté afin de corriger une maladresse d'écriture et d'harmoniser la réglementation entre les communes de Longvic et d'Ouges, conformément au programme de constructions envisagé pour le parc d'activités de Beauregard. En effet, il est souhaité d'y accueillir en priorité des activités industrielles et artisanales.

Ainsi, à l'article 2 du règlement de la zone INAE, seules sont autorisées les constructions destinées aux commerces de gros, ou aux commerces nécessaires ou participant au bon fonctionnement de la zone, ou liés à l'activité principale, à condition d'être réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Considérant les avis et observations émis lors de la réunion d'examen conjoint des PPA et de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de Longvic et du POS d'Ouges ainsi que 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 Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Compte-tenu que le parc d'activités Beauregard constitue dès maintenant et pour les années à venir un facteur déterminant de l'attractivité économique au sud de l'agglomération il est proposé de confirmer l'intérêt général de cette opération d'aménagement et d'émettre un avis favorable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des deux communes concernées.

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **de déclarer** le projet d'aménagement de la ZAC parc d'activités Beauregard d'intérêt général ;
- **d'émettre** un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de Longvic et du POS d'Ouges par rapport à la déclaration d'utilité publique (DUP) telle que proposée par Madame la Préfète ;
- **de solliciter** de Madame la Préfète la déclaration d'utilité publique de cette opération correspondant au périmètre de la ZAC au profit de la SPLAAD concessionnaire de cette opération ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches et prendre toutes les mesures nécessaires à la présente délibération.

SCRUTIN : POUR : 71

ABSTENTION : 0

CONTRE : 0

NE SE PRONONCE PAS : 4 (M. PATRICK CHAPUIS, MME DOMINIQUE

BEGIN-CLAUDET, MME ANNE PERRIN-LOUVRIER, M. JACQUES CARRELET DE LOISY)

DONT 13 PROCURATIONS