

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

23

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 27 janvier 2014



### MAIRIE DE DIJON

**Président** : M. REBSAMEN

**Secrétaire** : M. BORDAT

**Membres présents** : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. DESEILLE - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. EL HASSOUNI - Mme METGE - Mme REVELLEFEVRE - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLE - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - M. GRANDGUILLAUME - Mme JUBAN - Mme MILLE - M. BOURGUIGNAT - M. HELIE - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA

**Membres excusés** : M. MASSON (pouvoir M. DEVALEE) - M. DUPIRE (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - M. BERTELOOT (pouvoir M. MILLOT) - M. IZIMER (pouvoir M. EL HASSOUNI) - Mme FAVIER (pouvoir M. MEKHANTAR) - M. LOUIS (pouvoir Mme DURNERIN) - M. BROCHERIEUX (pouvoir M. BOURGUIGNAT)

**Membres absents** : Mme GAUTHIE

## OBJET

### DE LA DELIBERATION

#### Zone d'Aménagement Concerté Ecopôle Valmy - Avis sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur Pribetich au nom de la commission de l'écologie urbaine, expose :

Mesdames, Messieurs,

Le 27 septembre 2012, le Conseil de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Ecopôle Valmy, opération de 19 hectares au nord de la Toison d'Or et desservie par le tramway, prévoyant notamment la réalisation de 130 000 m<sup>2</sup> de bureaux et services, et d'un échangeur sur la rocade. Ce parc d'activités a vocation à accueillir des activités économiques de tertiaire supérieur dans un souci de rayonnement régional selon une approche qualitative et environnementale exemplaire. Par délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil Communautaire a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Ecopôle Valmy.

Suite à l'enquête publique demandée par la Préfecture, qui s'est déroulée du 18 septembre au 22 octobre 2013, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable, sans réserves ni recommandations, au projet d'aménagement de la ZAC Ecopôle Valmy, à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, à la mise en compatibilité du PLU de Dijon, à la création d'un nouvel accès sur la rocade et à l'enquête parcellaire. 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. Le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur ont été établis le 13 novembre 2013. Aucune observation orale ou écrite du public ne remet en cause le caractère d'intérêt général de l'opération et aucune personne n'a écrit ni formulé d'observation orale sur la mise en compatibilité du PLU.

Par courrier reçu en mairie le 5 décembre 2013, Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne, Préfet de la Côte d'Or, sollicite l'avis du conseil municipal sur la mise en compatibilité du PLU de Dijon, dans le cadre de ce projet de ZAC, conformément à l'article L.123-14-2 du code de l'urbanisme. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le PLU de Dijon a été approuvé le 28 juin 2010, modifié le 18 mars 2013 et mis à jour le 17 juin 2013. Le projet de ZAC est situé en zone AUE au PLU actuel. Il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle à vocation économique.

En l'état, le règlement actuel de la zone AUE et certains documents graphiques ne permettent pas la réalisation de l'Ecopôle Valmy. En effet, trois points spécifiques sont à adapter :

- l'emplacement réservé n°170 relatif à la réalisation du tramway (dont le Grand Dijon est bénéficiaire) est aujourd'hui réalisé sur l'emprise du projet. Son maintien au sein du périmètre de l'opération d'aménagement n'a plus de nécessité ;
- la superposition de la nouvelle bretelle de sortie de la rocade au niveau de l'Ecopôle et de la future branche Ouest de la LGV Rhin Rhône nécessite l'ajout d'un emplacement réservé au bénéfice du Grand Dijon pour affirmer la superposition d'affectation ;
- la limitation de l'étalement urbain a des impacts directs sur les formes urbaines et sur l'organisation des projets. Le règlement du document d'urbanisme doit permettre cette dynamique positive et offrir des règles de prospect basées sur les distances entre bâtiments mais déconnectées des limites foncières.

La mise en compatibilité consiste donc à :

- créer un nouveau secteur AUE1 correspondant à la partie du projet de ZAC, au sein de la zone AUE du PLU ; le tableau des surfaces de la commune est modifié ;
- modifier le règlement du PLU en intégrant des dispositions propres au secteur AUE1, notamment à l'article 7, concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- réduire l'emplacement réservé n°170 relatif à la réalisation du tramway dont le Grand Dijon est bénéficiaire et qui a été réalisé ;
- intégrer la superposition d'affectation de la bretelle de sortie de la rocade et de la future LGV, en intégrant sur cette emprise un emplacement réservé 169a au bénéfice du Grand Dijon, superposé à l'emplacement réservé 169 existant au bénéfice de Réseau Ferré de France ; une convention a été conclue à cet effet le 8 février 2013, entre l'Etat, le Grand Dijon, RFF et la SPLAAD ;
- modifier les documents graphiques en faisant apparaître ces évolutions.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU a été soumis à l'examen conjoint des personnes publiques. Une réunion d'examen conjoint a eu lieu le 25 juin 2013 et n'a pas fait l'objet d'observations critiques remettant le projet en cause. L'Institut National des Appellations d'Origine et la Chambre d'Agriculture, par courriers des 4 et 8 janvier 2013, ont indiqué ne pas avoir de remarques particulières à formuler.

Si vous suivez l'avis favorable de votre commission de l'écologie urbaine, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1- donner un avis favorable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, à l'occasion de la création de la Zone d'Aménagement Concerté Ecopôle Valmy, dans les conditions proposées ;

2- m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de cette décision.

**Rapport adopté à la majorité :**

**Pour : 46**  
**Contre : 8**