

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

12

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 28 juin 2012



MAIRIE DE DIJON

**Président** : M. REBSAMEN

**Secrétaire** : M. BORDAT

**Membres présents** : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. DESEILLE - M. MASSON - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - M. MEKHANTAR - 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 - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLE - Mme HERVIEU - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. BROCHERIEUX - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE

**Membres excusés** : Mme AVENA (pouvoir Mme DURNET-ARCHERAY) - Mme BIOT (pouvoir M. PRIBETICH) - M. LOUIS (pouvoir Mme DURNERIN) - Mme CHEVALIER (pouvoir M. DESEILLE) - M. HELIE (pouvoir Mme VANDRIESSE)

**Membres absents** : Mme DILLENSEGER - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. BERTHIER - M. OUAZANA

### OBJET

#### DE LA DELIBERATION

**Secteur d'attente figurant au Plan Local d'Urbanisme sur des terrains situés entre le quai Charcot et l'avenue Jean Jaurès et compris pour partie dans la Zone d'Aménagement Concerté de l'Arsenal - Levée du secteur d'attente**

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

Mesdames, Messieurs,

Lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, en juin 2010, des secteurs d'attente ont été institués en application de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme. Il s'agit de servitudes d'urbanisme qui figent les possibilités de construire dans l'attente d'un projet d'aménagement sur l'ensemble des terrains couverts par lesdites servitudes. La collectivité a cinq ans pour approuver un projet d'urbanisme, faute de quoi, le secteur d'attente ne sera plus opposable.

Parmi les secteurs d'attente figure celui des terrains situés entre le canal de Bourgogne, le quai Charcot et l'avenue Jean Jaurès, compris pour partie dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Arsenal et classés en zone urbaine de centralité (UGc) au PLU.

Le tènement concerné se compose de quatre parcelles cadastrées :

- d'une part section DI n°70 et 110 sous compromis de vente auprès de la société Bouygues immobilier pour une surface d'environ 3 200 m<sup>2</sup> ; ces terrains bâtis étaient occupés par une activité, ancienne société Dijon Loisirs ;
- d'autre part section DI n°74 et 48 composant le site des anciennes minoteries dijonnaises désormais démolies et aujourd'hui propriété de la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD). Ce tènement, d'une superficie de l'ordre de 13 600 m<sup>2</sup>, a aussi la particularité d'être compris dans le périmètre de la ZAC de l'Arsenal créée par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2011.

Ces terrains sont intégrés dans le projet de territoire Grand Sud qui s'étend sur environ 300 hectares, depuis la gare de Dijon jusqu'aux limites sud de la ville, pour lequel est recherchée une recomposition urbaine cohérente ; dès lors, pour permettre la mise en oeuvre de ce projet de territoire, un secteur d'attente a été institué au PLU sur des terrains qui, par leur ampleur et leur positionnement sur un axe majeur d'entrée de ville, doivent, dans le cas d'une mutation, s'inscrire dans les mêmes objectifs que ceux imposés pour tout le territoire Grand Sud, et notamment les terrains qui font l'objet d'une opération publique d'aménagement.

Le projet Grand Sud se veut un processus de régénération urbaine englobant notamment des friches à reconverter du fait, entre autre, de la désaffectation de plusieurs sites militaires.

Ce vaste projet, destiné à équilibrer au sud le développement de la ville, conjugue la recomposition de nouveaux quartiers mixtes (habitat, activités et services), la requalification des espaces publics avec l'arrivée du tramway et l'accueil de grands équipements.

Afin de garantir une cohérence dans l'urbanisation de ce territoire, une orientation particulière d'aménagement venant traduire les objectifs et les principes d'aménagement de la ville a été prescrite au PLU.

Aujourd'hui, les projets concomitants de la société Bouygues et de l'aménagement des sites Etamat, Bonnotte, Minoteries par le biais d'une opération publique d'aménagement (ZAC de l'Arsenal) concédée à la SPLAAD, traduisent, à la suite d'une réflexion commune entre les deux opérateurs et la Ville, le renouveau de la politique urbaine par la mise en oeuvre des orientations particulières d'aménagement souhaitées.

S'agissant de la ZAC de l'Arsenal, il est rappelé que le projet a été conçu comme un quartier aux fonctions diverses qui offrira une réelle diversité sociale, fonctionnelle et typologique. Ce futur écoquartier d'environ 1 500 logements s'articule, au travers de sa composition d'ensemble, autour de plusieurs environnements de vie décrits dans le dossier de création de la ZAC : "avenue", "canal", "centre" et "paysage". Sa desserte automobile sera assurée par deux voies existantes : l'avenue Jean Jaurès et la partie nord de la rue Jean-Baptiste Peincedé. Une voie nouvelle raccordée à la rue Jean-Baptiste Peincedé et au boulevard Maillard sera créée afin d'améliorer l'irrigation du quartier. Enfin, les déplacements internes au quartier seront organisés autour d'un système viaire secondaire et tertiaire aussi limité que possible.

Les terrains de la ZAC de l'Arsenal couverts par le secteur d'attente appartiennent à l'environnement "canal" ; la composition urbaine de cet espace se caractérise par une implantation des constructions longitudinale par rapport au canal afin de privilégier des ouvertures sur cet espace singulier tout en offrant un séquençement par l'ordonnancement des façades sur le quai Charcot. Des venelles ou voies dédiées aux modes doux de déplacement constitueront autant de cours urbaines structurant l'organisation d'ensemble par un tracé rectiligne assez systématique.

Le projet d'environ soixante-huit logements de la société Bouygues vient prendre place au nord de cet espace "canal", sur le quai Charcot. Il constitue un espace de transition et de jonction entre le bâti existant au nord et le futur écoquartier côté quai Charcot.

Conçu comme une interface, il se compose de deux bâtiments :

- l'un s'alignant, comme les autres constructions de l'espace "canal", sur le quai privilégiant une façade plus ample afin de s'inscrire dans la continuité des tissus urbains existants et à venir,
- l'autre à l'arrière venant fermer le tènement privilégiant ainsi un cœur d'îlot vert "apaisé" tout en structurant le site soulignant une future voie dédiée aux modes de déplacement doux qui reliera le quai Charcot à l'avenue Jean Jaurès.

Ce projet s'inscrit autant dans la continuité du projet de la ZAC de l'Arsenal que dans le projet de territoire Grand Sud.

Au vu de ces éléments, le projet Bouygues et le projet de l'environnement "canal" de la ZAC constituent bien un projet d'aménagement global et cohérent ; dès lors le secteur d'attente affectant lesdits terrains peut être levé.

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

1- décider la levée du secteur d'attente figurant au Plan Local d'Urbanisme sur des terrains situés entre le quai Charcot et l'avenue Jean Jaurès et compris pour partie dans la Zone d'Aménagement Concerté de l'Arsenal et cadastrés section DI n°48, 70, 74 et 110 conformément au plan joint au rapport ;

2- approuver le projet global d'aménagement présenté dans le rapport et dans l'annexe jointe ;

3- m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions.

**RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**