



PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

DIJON, LE

DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES
Bureau de l'urbanisme et des expropriations

Le Préfet de la Région Bourgogne
Préfet de la Côte d'Or
Chevalier de la légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite

ARRETE PREFECTORAL n° 485 du 23 juillet 2013

déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC République à GENLIS au profit de Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD)

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'environnement ;

VU la délibération en date du 3 décembre 2007 par laquelle le conseil municipal de GENLIS tire le bilan de la concertation concernant le projet de la ZAC à usage d'habitation dénommée ZAC République et approuvant le dossier de création de la ZAC ;

VU la délibération en date du 19 décembre 2011 par laquelle le conseil municipal de GENLIS approuve le dossier de réalisation de la ZAC République ;

VU la convention de concession conclue le 18 février 2009 entre la commune de GENLIS et la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD) pour l'aménagement de la ZAC « République » sur le territoire de la commune de GENLIS ;

VU la délibération en date du 21 novembre 2011 par laquelle le conseil municipal de GENLIS sollicite d'une part la déclaration d'utilité publique, au profit de la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD), du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté « République » sur son propre territoire, et d'autre part l'ouverture conjointe de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire ;

VU les pièces du dossier de déclaration d'utilité publique comportant notamment une étude d'impact ;

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 28 septembre 2012 ;

VU la décision n° E12000102/21 du 19 juillet 2012 du président du tribunal administratif de DIJON désignant le commissaire enquêteur et son suppléant ;

VU l'arrêté préfectoral du 1er octobre 2012 prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et parcellaire ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur favorables à la déclaration d'utilité publique du projet et assorties de recommandations ;

VU la délibération de déclaration de projet en date du 4 avril 2013 par laquelle le conseil municipal de GENLIS affirme l'intérêt général du projet ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture de la Côte d'Or ;

ARRETE :

ARTICLE 1er : Est déclaré d'utilité publique, au profit de la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD), le projet d'aménagement de la ZAC République sur le territoire de la commune de GENLIS conformément aux plans annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 : La Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise est autorisée à acquérir à l'amiable et par voie d'expropriation les biens nécessaires à la réalisation de l'opération .

Les expropriations nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Est annexé au présent arrêté le document prévu par l'article L. 11-1-1 3° du code de l'expropriation et exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

Ce document ainsi que les plans visés à l'article 1^{er} sont tenus à la disposition du public :

- à la mairie de GENLIS
- à la préfecture de la Côte d'Or (bureau de l'urbanisme et des expropriations)

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois à la mairie de GENLIS.


Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte d'Or.

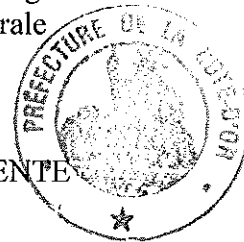
ARTICLE 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de DIJON dans les deux mois de sa publication.

ARTICLE 6 : La secrétaire générale de la préfecture de la Côte d'Or, le directeur général de la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise et le maire de GENLIS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée, au directeur départemental des territoires et au directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement.

FAIT A DIJON, le 23 JUIL. 2013

LE PREFET,
Pour le préfet et par délégation
La secrétaire générale


Marie Hélène VALENTE



**Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique
des travaux d'aménagements de la ZAC République
sur le territoire de la commune de GENLIS**

Contexte et enjeux

La commune de GENLIS souhaite créer un nouveau quartier d'habitations sur son territoire afin de répondre principalement à la forte demande en logements et stopper le vieillissement de sa population et le ralentissement de sa croissance démographique.

Le projet de la ZAC « République » est donc destiné à favoriser la réalisation d'un habitat mixte socialement et fonctionnellement par la réalisation d'environ 300 logements, d'activités et services de proximité en pied d'immeubles en favorisant l'implantation d'équipement assurant une mixité intergénérationnelle.

Les principaux objectifs du projet sont l'urbanisation de façon cohérente un des derniers secteurs disponible de la commune, la réponse à une forte demande de logements sur la commune, le développement d'un nouveau quartier favorisant la mixité de logements en favorisant l'accession à la propriété en offrant un parcours résidentiel le plus complet possible

Ce projet consistera à développer un quartier attractif en assurant la continuité urbaine entre les zones bâties existantes et ce nouveau quartier par des communications viaires et des circulations douces piétonnes et cyclables, en offrant une pluralité et une diversité dans le type de logements et en donnant au quartier une image de qualité architecturale et paysagère.

Cette opération permettra de répondre à un besoin démographique en permettant de limiter l'actuel vieillissement de la population et de redynamiser la croissance démographique en attirant des jeunes ménages par des offres de logements adaptées à leur besoin.

Par ailleurs proposer des logements variés dans la forme et le mode de gestion permettra de favoriser l'accueil des jeunes ménages et aux personnes âgées de trouver des logements plus adaptés à leur condition.

Le projet vise à préserver les commerces et les services existants des répercussions engendrées par le vieillissement de la population et la faible croissance démographique.

Par ailleurs la commune a depuis longtemps affirmé sa volonté d'accueillir de nouvelles entreprises avec l'extension urbaine en entrée sud pour les activités économiques avec la future zone artisanale d'Huchey et la création de la zone artisanale de la Tille et de la zone industrielle du Layer. La localisation géographique et la bonne desserte constitue des atouts pour GENLIS permettant d'attirer les entreprises dont le nombre d'installations s'accroît. Ce nouveau quartier est une opportunité pour la population travaillant sur la commune.

Enfin le site de la ZAC « République est une des dernières enclaves agricoles en friche en milieu urbain. L'environnement du site est composé de bâti et du centre commercial Intermarché. Ce site est un des derniers espaces urbanisables de la ville, le seul dont la dimension permet d'accueillir une telle opération.

Prise en compte des enjeux environnementaux

Le traitement des eaux pluviales et d'assainissement semble prendre en compte le milieu naturel et les équipements publics. L'autorité environnementale dans son avis du 28 septembre 2012 souligne que des compléments auraient toutefois mérité d'être apportés concernant les volumes autorisés par le captage de GENLIS à partir duquel la zone sera alimentée et l'engagement de n'induire aucune augmentation du prélèvement actuel sur le captage.

Le projet qui correspond à une parcelle cultivée récemment abandonnée en dent creuse et qui intègre le respect du cadre paysager environnant dans le choix des gabarits des bâtiments, a un faible impact sur le paysage et des milieux naturels. Les principes paysagers mériteraient toutefois d'être complétés par le traitement des limites de la ZAC ainsi que des voiries et du parking de 175 places.

S'agissant du cadre de vie et des déplacements les nuisances sonores liées à la présence de la voie ferrée seront réduites par la mise en place d'un écran antibruit. L'autorité environnementale souligne l'intérêt de réaliser une mesure 24 heures avant et après la pose de l'écran.

Prise en compte des résultats de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à l'utilité du projet, assorti de recommandations dont certaines rejoignent les commentaires de l'avis de l'autorité environnementale.

Ces recommandations qui s'assimilent à des souhaits sont les suivantes :

- un engagement devra être pris afin de n'induire aucune augmentation du prélèvement actuel du captage de GENLIS ;
- l'aménagement paysager des limites et clôtures de la ZAC devra être régularisé comme prévu dans le cahier des prescriptions architecturales ;
- des mesures de bruit devront être réalisées 24 heures avant la construction du mur antibruit et après sa réalisation pour en mesurer l'efficacité et l'effet possible de réflexion ;
- le réaménagement du carrefour de l'entrée Nord devra être particulièrement suivi en liaison avec la commune et le conseil général ;
- des mesures spécifiques à l'accès des personnes handicapées devront faire l'objet d'une attention particulière en application des lois des 11 février 2005 et 1er janvier 2007 ;

La SEMAAD a pris les réponses et engagements suivants repris par le conseil municipal de GENLIS dans sa délibération de déclaration de projet du 4 avril 2013 :

– Les besoins en eau potable pourront être couverts grâce au puits de captage de la commune dans la limite des volumes autorisés à être prélevés et en complément par l'achat d'eau potable auprès du syndicat mixte du dijonnais et de la Lyonnaise des eaux dans le cadre d'un contrat passé en 2005 et valable jusqu'au 1er avril 2021 et qui prend en compte la nouvelle situation de la commune.

– Les limites de la ZAC et des voiries et les clôtures sont traités dans le cahier des charges architecturales, urbaines et paysagères (CPAUP) annexé au cahier des charges de cession de terrain (CCCT), document contractuel entre l'aménageur et le promoteur.

Dans un souci d'harmonisation, l'aménageur se chargera du paysagement d'une partie des limites de la ZAC entre le domaine public et le domaine privé notamment le long du chemin des Boeufs et de la rue Paul Doumer.

Concernant le parking du supermarché, la clôture haute sera renforcée par la plantation d'arbustes sur une largeur d'au moins 2 m délimitée par un cheminement piéton.

Entre la limite de la ZAC et celle du supermarché, est prévue la pose d'une clôture haute sur tout le linéaire avec l'implantation d'un portail au bout du petit parking public situé le long de la future avenue de la République permettant ainsi l'accès direct à la surface commerciale.

Un mur antibruit de 2 m de haut en gabions sera implanté sur l'ensemble du linéaire en limite du domaine privé (parkings aériens) et du domaine public appartenant à RFF.

Sur la partie haute de la rue Paul Doumer le talus sera conservé en partie et sera arboré jusqu'à l'avenue de la République.

– La SEMAAD s'est engagée à réaliser une mesure de bruit 24 heures avant et après la pose du mur antibruit.

– Pour le réaménagement du carrefour, celui-ci est soumis à une commission du conseil général en raison du classement en voie départementale de la rue Paul Doumer. Ce projet a déjà été examiné par la commission le 20 juin 2011 et chaque étape du projet lui sera soumise.

– La commune et l'aménageur veilleront à ce que les espaces publics soient accessibles en référence à la loi du 11 février 2005 sur l'égalité des droits et des chances, la participation et le citoyeneté des personnes handicapées.

VU pour être annexé à mon arrêté en date du 23 JUIL. 2013

LE PREFET

Pour le préfet et par délégation

La secrétaire générale

Marie-Hélène VALENTE

