



PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'URBANISME
ET DES EXPROPRIATIONS

La préfète de la région Bourgogne
Préfète de la Côte-d'Or
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRETE PREFECTORAL n° 189 du 25 avril 2017

déclarant d'utilité publique, au profit de Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), le projet d'aménagement de la ZAC « Coeur de Ville » sur le territoire de la commune de QUETIGNY

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

VU le code de l'environnement ;

VU la délibération du 18 novembre 2014 par laquelle la ville de QUETIGNY a décidé de confier à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) l'aménagement du projet « Coeur de Ville » et la convention de concession du 1^{er} décembre 2014 définissant les missions attribuées à la SPLAAD pour cette opération, et prévoyant notamment que la déclaration d'utilité publique du projet soit obtenue au bénéfice de la SPLAAD ;

VU la délibération du 24 mai 2016 par laquelle le conseil municipal de QUETIGNY a autorisé le maire à solliciter l'ouverture conjointe de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, au profit de la SPLAAD, du projet de ZAC « Coeur de Ville » et de l'enquête parcellaire ;

VU les délibérations du 28 juin 2016 par lesquelles le conseil municipal de QUETIGNY a arrêté le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concertée « Coeur de Ville », et a décidé la création de cette ZAC ;

VU les pièces du dossier de déclaration d'utilité publique comportant notamment une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale ;

VU la décision n° E16000144/21 du 17 octobre 2016 du président du tribunal administratif de DIJON désignant Mme Josette CHOUET-LEFRANC en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Mme Chantal DUBREUIL en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2016 prescrivant l'ouverture conjointe de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, et de l'enquête parcellaire ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 16 janvier 2017, favorables à la déclaration d'utilité publique du projet, sous réserve de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

VU la délibération en date du 30 mars 2017 par laquelle le Conseil de Communauté de la Communauté Urbaine du Grand Dijon a approuvé la révision du PLU de QUETIGNY ;

VU la délibération en date du 11 avril 2017 par laquelle le Conseil municipal de QUETIGNY a déclaré d'intérêt général le projet d'aménagement de la ZAC « Coeur de Ville » ;

Considérant que la révision du PLU de QUETIGNY, approuvée par la délibération précitée du 30 mars 2017, rend le projet de ZAC « Coeur de Ville » compatible avec les dispositions du document d'urbanisme de la commune ;

Considérant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération, exposés dans le document annexé au présent arrêté ;

Considérant que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics que comporte le projet ne sont pas excessifs par rapport à l'intérêt général du projet ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Côte d'Or ;

ARRETE :

ARTICLE 1er : Est déclaré d'utilité publique, au profit de la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), le projet d'aménagement de la ZAC « Coeur de Ville » sur le territoire de la commune de QUETIGNY (requalification de la place centrale afin de créer une véritable centralité, comportant la création d'environ 260 logements, un pôle d'équipements et un pavillon commercial, sur une surface d'environ 7,7 hectares), conformément aux plans annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 : La Société Publique Locale 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 L122-1 du code de l'expropriation 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 QUETIGNY
- à la préfecture de la Côte d'Or (bureau de l'environnement, de l'urbanisme et des expropriations)

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de QUETIGNY.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte d'Or, ainsi que sur le site internet de la préfecture (www.cote-dor.gouv.fr) rubrique Publication / Déclaration d'utilité publique (DUP).

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 : Le secrétaire général de la préfecture de la Côte d'Or, le directeur général de la SPLAAD et le maire de QUETIGNY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au directeur départemental des territoires.

Fait à DIJON le 25 avril 2017

LA PRÉFÈTE,
Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général

Signé : Serge BIDEAU



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

Dijon, le

Direction des collectivités locales
Bureau de l'environnement, de l'urbanisme et
des expropriations

**Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique
du projet d'aménagement de la ZAC « Coeur de Ville » à QUETIGNY**

Contexte, enjeux et atouts du projet :

Le projet de création de la ZAC « Coeur de Ville » à QUETIGNY, a pour objectif de requalifier la place centrale en créant une véritable centralité à l'échelle de la commune, en s'appuyant sur la dynamique engendrée par l'arrivée du tramway pour développer, renforcer et animer le centre-ville par la création d'un pôle d'équipements, d'un pavillon commercial et la construction d'environ 260 logements (création nette de 220 logements supplémentaires compte tenu de l'opération de démolition prévue).

Le projet, qui porte sur une surface d'environ 7,7 hectares, s'inscrit dans une réflexion stratégique urbaine de développement d'ensemble de la ville et comprend plusieurs axes d'actions :

- la réhabilitation de l'espace de la place actuelle pour une lecture claire de la centralité à Quetigny,
- le renforcement, le développement et la mise en scène des commerces existants visant la redynamisation de la place commerciale,
- la création d'un pôle d'équipement à la sortie du tramway afin de développer l'attractivité et l'animation culturelle de la place centrale,
- la construction de nouveaux logements diversifiés visant des publics nouveaux afin de consolider la fréquentation de la place centrale.

Le programme de logement prévu dans le cadre du projet permettra à la municipalité de répondre au risque de vieillissement de la population, de soutenir son seuil démographique et d'amplifier la démarche de mixité sociale dans les zones d'habitation.

L'utilité publique du projet :

L'utilité publique du projet est justifiée par ses nombreux avantages au bénéfice de l'intérêt général, à savoir :

- la restructuration et la reconquête de l'espace urbain par la création d'une véritable centralité contribuant à la mise en valeur et au renforcement de l'attractivité du centre-ville,
- la proximité des transports en commun structurants de l'agglomération dijonnaise,
- la dynamisation de la démographie par la création de nouveaux logements bien intégrés dans l'environnement urbain, qui permettront d'accueillir de nouveaux habitants qui contribueront à freiner le vieillissement de la population,

- la dynamisation des activités économiques de proximité du coeur de ville par la création de commerces et de services, qui renforceront l'attractivité du centre-ville,
- le renforcement de l'animation de la place centrale par la création d'un équipement d'animation culturelle,
- la densification du centre-ville autour d'un transport public majeur (tramway),
- la création d'une mixité urbaine, sociale et générationnelle grâce à la diversité des typologies de logements proposés,
- l'aménagement de nouveaux espaces publics accessibles à tous, favorisant la création de lien social.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a estimé, après analyse des effets du projet, que les avantages de l'opération l'emportaient sur les inconvénients induits, soulignant notamment que le projet présentait bien un caractère d'intérêt général, que les atteintes à la propriété privée n'étaient pas excessives, et que le coût de la réalisation de l'opération paraissait compatible avec les ressources financières de l'aménageur et de la commune.

Il a en conséquence émis un avis favorable sur la déclaration d'utilité publique du projet, sous réserve de la mise en compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le projet d'aménagement de la ZAC « Coeur de Ville » a été intégré à la révision du PLU de la commune, engagée avant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet. Cette révision du PLU a été approuvée par la Communauté urbaine du Grand Dijon par délibération du 30 mars 2017. Le projet est en conséquence compatible à ce jour avec le document d'urbanisme de la commune : les réserves du commissaire enquêteur peuvent donc être levées.

Par ailleurs, le projet a fait l'objet d'une étude d'impact qui analyse toutes ses incidences sur l'environnement et présente les mesures prévues pour éviter les effets négatifs notables et compenser, le cas échéant, ces effets. Cette étude d'impact a été mise à la disposition du public lors de la concertation préalable à la création de la ZAC, et a été annexée au dossier de déclaration d'utilité publique soumis à enquête avec l'avis de l'autorité environnementale émis en mai 2016, qui a jugé que les mesures prévues par le pétitionnaire pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet sur l'environnement étaient globalement suffisantes et adaptées.

Compte tenu des motifs et considérations précitées, le Conseil municipal de QUETIGNY a déclaré le projet d'intérêt général par délibération du 11 avril 2017.

Il apparaît en conséquence que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les inconvénients que comporte l'opération ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt général qu'elle présente, et qu'elle peut donc être légalement déclarée d'utilité publique.

VU pour être annexé à mon arrêté en date du 25 avril 2017

LA PRÉFÈTE
Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général

Signé : Serge BIDEAU