



**DOSSIER DE PRESSE**

**CONFERENCE DE PRESSE DU 29 NOVEMBRE 2010**

**Les territoires du Grand Sud :  
l'écoquartier de l'Arsenal**

**Pierre PRIBETICH, adjoint au Maire de Dijon en charge de l'urbanisme et du quartier Grand Sud, 1<sup>er</sup> vice président du Grand Dijon, président des conseils d'administration de la SPLAAD et de la SEMAAD, a ouvert le lundi 29 novembre 2010, à l'hôtel de ville de Dijon, la concertation préalable à la création par la Ville de Dijon de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de l'Arsenal qui redessinera l'entrée Sud de Dijon par l'aménagement d'un écoquartier sur 12,6 ha proposant 1 600 logements et environ 30 000 m<sup>2</sup> de SHON de bureaux, commerces, services et équipements, avenue Jean-Jaurès, le long du tramway.**

Dans un contexte de croissance démographique, de demande de logements, en particulier à loyer modéré, et de requalification urbaine, en lien avec la construction du tramway, la Ville de Dijon a décidé de réaménager l'entrée Sud de la ville.

Cette requalification de l'entrée Sud de Dijon sera marquée par deux opérations d'aménagement majeures :

- Une opération privée d'aménagement à l'Ouest de l'avenue Jean-Jaurès sur l'ancien site militaire du Petit Creusot (1,6 ha) proposant des surfaces commerciales et de l'ordre de 300 logements ;
- Une opération publique d'aménagement à l'Est de l'avenue Jean-Jaurès, à l'emplacement des anciennes Minoteries Dijonnaises et des anciens sites militaires de l'Etamat et de Bonnotte (12,6 ha), proposant 1 600 logements et environ 30 000 m<sup>2</sup> de SHON de bureaux, commerces, services et équipements.

## 1. La stratégie de développement urbain de la Ville de Dijon

L'aménagement exemplaire du nouvel écoquartier de l'Arsenal s'inscrit dans une politique de développement durable menée par la ville de Dijon et son agglomération depuis 2001. Cette politique vise à construire un espace urbain respectueux de l'environnement naturel dans lequel il s'inscrit et doit notamment répondre aux besoins des habitants et entreprises de son territoire.

Concrètement, il s'agit de promouvoir un concept de ville dite compacte et de courtes distances, où, par exemple, la mutation du tissu urbain existant est privilégiée au détriment de l'extension urbaine. Dans ce cadre, le développement de l'habitat, l'amélioration des transports en commun et des modes de déplacement doux, ainsi que la création d'emplois sont au cœur de l'action municipale. En matière d'habitat, l'objectif est de produire 1 700 logements par an, dont 1 000 sur Dijon jusqu'en 2014 et à terme d'offrir, d'ici 10 ans, 10 000 nouveaux logements pour l'agglomération au plus près des services, équipements et secteurs d'activités économiques pour améliorer la qualité de vie. L'arrivée de plus de 2000 nouveaux habitants dans l'agglomération ces dernières années laisse à penser que cette approche répond aux attentes des citoyens.

Au-delà des qualités urbaines et architecturales ou de l'accessibilité financière de l'offre, sur lesquelles la ville de Dijon est toujours vigilante, la priorité pour bâtir la cité durable de demain est d'améliorer la mixité sociale et économique au sein de la commune. Le développement du logement à loyer modéré, y compris dans les quartiers les plus résidentiels, est un enjeu pour la municipalité. La ville de Dijon s'est donc fixée comme objectifs d'atteindre les exigences de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en construisant plus de logements à loyer modéré. Pour Dijon par exemple, ce sont 400 à 500 logements à loyer modéré qui sont construits chaque année, et c'est au titre de cet engagement que la ville a été citée en exemple par l'association Abbé Pierre. La volonté de la municipalité, dans le contexte actuel de crise, est en effet de développer, à un rythme élevé, des logements locatifs avec des loyers accessibles au plus grand nombre.

Autre enjeu d'une politique de développement durable, l'éco-mobilité. A Dijon, elle se traduit par une volonté d'intégrer pleinement les politiques de déplacement et d'urbanisme. Le choix de la création, pour 2013, de deux lignes de tramway participe à cette logique. Ce nouveau réseau de transport desservira un tiers de la population de l'agglomération, les deux tiers des emplois et trois des grands quartiers d'habitat collectif de l'agglomération, en cours de rénovation urbaine. Les normes de stationnement, proposées dans l'écoPLU, sont, par exemple, plus restrictives dans le corridor du tramway afin d'encourager l'utilisation des transports collectifs et des modes doux. Par ailleurs, un itinéraire cyclable accompagnera les 20 kilomètres du tracé du tramway. Enfin, la plupart des opérations de renouvellement de la ville sont situées sur le tracé du tramway, qui desservira ainsi les 10 000 logements programmés sur ces sites dans les dix ans à venir.

L'ensemble de ces orientations sont aujourd'hui reprises dans le 2ème Programme Local de l'Habitat (PLH) d'agglomération voté en 2009, et l'écoPLU de la ville de Dijon (voté en juin 2010), 1er document d'urbanisme en France en matière d'écologie urbaine.

## **2. Le projet d'écoquartier de l'Arsenal**

Le projet de territoire « Grand Sud », sur lequel la ville de Dijon a dévolu à la SPLAAD une concession d'aménagement, couvre une superficie d'environ 300 ha comprise entre la gare de Dijon et la limite sud de la ville.

### **Le projet de territoire Grand Sud**

Il consiste en un processus de régénération urbaine visant à rééquilibrer au sud le développement de la ville, en conjuguant :

- le développement de nouveaux quartiers mixtes (habitat, activités et services) ;
- la requalification des espaces publics urbains ou naturels (rives du tramway, place du 1er mai, berges du Canal de Bourgogne et de la rivière de l'Ouche) ;
- et l'accueil de grands équipements d'agglomération (projet de médiathèque par exemple).

Il constitue pour la Ville de Dijon un des enjeux majeurs de son devenir en matière d'urbanisation, puisqu'il vise à reconquérir, dans le cadre de la mise en œuvre d'une stratégie durable, des morceaux de ville jusque là caractérisés par une disponibilité foncière importante, mais correspondant à l'abandon progressif d'un certain nombre d'activités (terrains militaires ou industriels, désaffectation de site hospitalier, quartier ancien à réhabiliter et à dynamiser).

De plus, ce territoire bénéficiera de la mise en place du tramway qui participera à l'ouverture de la ville vers le sud et favorisera ainsi son intégration à la dynamique du centre-ville pour en former une nouvelle composante.

L'aménagement de « Grand Sud » devra traduire le renouveau de la politique urbaine de la Ville de Dijon transcrite notamment dans l'écoPLU adopté en juin 2010, la mise en œuvre de plusieurs projets urbains, la priorité donnée à l'habitat – notamment à loyer modéré et en accession abordable –, au développement des services urbains et des activités économiques, au rééquilibrage des modes de déplacement et à l'amélioration de l'environnement et du cadre de vie.

Au-delà de la priorité donnée au développement de l'habitat et à la diversité fonctionnelle (activités tertiaires, commerces, bureaux, services...), ce projet de territoire intégrera une forte dimension environnementale et sociale qui se traduira dans la programmation des logements, des équipements, des aménagements et des constructions. Par ailleurs, la pertinence et la cohérence de ce projet de territoire reposent également sur le soin qui sera apporté à la réflexion sur la requalification des espaces publics urbains ou naturels (l'Ouche et la coulée verte, le canal de Bourgogne et le port du canal comme éléments structurants...) ainsi que sur la politique de développement des équipements, quotidiens ou plus structurants, afin de conforter l'identité urbaine et la qualité de vie de ce territoire.

### **Le cœur de projet**

« Grand Sud » comprend un cœur de projet d'environ 150 ha, desservis par la future ligne sud du tramway et comprenant 28 ha de friches urbaines à reconverter, du fait notamment de la désaffectation de sites militaires et urbains.

La reconversion de ces 28 ha de friches donnera lieu à la création d'écoquartiers mixtes ou micros-centralités, reliés aux territoires avoisinants. Quatre projets structurants d'initiatives publiques sont identifiés à ce jour :

- le secteur de reconversion des friches militaires de l'Etamat et de Bonnotte ainsi que du site des anciennes minoteries dijonnaises, d'une surface totale d'environ 12,6 ha;
- le secteur de requalification du quartier du Pont des Tanneries, d'une surface d'environ 4,7 ha ;
- le secteur de reconversion du site de l'Hôpital Général d'une surface d'environ 6,7 ha ;
- le secteur de reconversion de l'ancien site industriel Amora, d'une surface d'environ 2,4 ha.

A ces quatre projets structurants viennent s'ajouter d'autres projets publics ou privés, notamment le long de l'axe du tramway.

L'aménagement de ces secteurs repose sur différents facteurs répondant aux objectifs de la collectivité dont les principes fondamentaux ont été traduits dans le projet d'aménagement et de développement de l'écoPLU :

- Engager les futurs projets d'urbanisation sous le sceau du développement durable et de la qualité environnementale,
- Faciliter la construction de logements dans un souci de mixité sociale et de développement du lien intergénérationnel au travers d'un parcours résidentiel adapté,
- Organiser la mixité fonctionnelle,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- Sauvegarder ou mettre en valeur les espaces naturels et notamment les espaces interstitiels permettant les liaisons fonctionnelles avec les trois secteurs opérationnels.

### **L'écoquartier de l'Arsenal**

L'écoquartier de l'Arsenal sera conçu comme un quartier aux fonctions diverses, mêlant habitants, usagers et actifs.

La mixité fonctionnelle souhaitée pour ce quartier devra permettre de concilier logements et activités ainsi que les services et équipements nécessaires aux futurs habitants et usagers.

#### **▪ Un périmètre**

L'écoquartier de l'Arsenal s'étend sur les tènements militaires de l'Arsenal (sites Etamat et Bonnotte) ainsi que sur les anciennes Minoteries Dijonnaises, soit une emprise totale de 12,6 ha.

#### **▪ Un programme :**

Création d'environ 1 600 logements sur la ZAC de l'Arsenal (et au total environ 2 000 logements avec les tènements du Petit Creusot).

4 environnements de vie ont été imaginés, reposant sur des formes, des statuts d'occupation et des contextes variés.

Dans le périmètre de la ZAC, les environnements suivants seront proposés :

- habiter le long de l'avenue
- habiter au bord du canal
- habiter la centralité du quartier
- habiter le ciel

Le programme sera organisé selon ces environnements qui apparaissent comme une solution durable pour une diversité des modes de vie au sein d'un même quartier.

L'aménagement des 12,6 ha de la future ZAC sera réalisé, en plusieurs phases ou micro-opérations, constituants des entités autonomes fonctionnellement, qui feront l'objet de chantiers successifs et distincts, permettant ainsi une livraison graduelle des constructions.

#### ▪ **Les principes d'aménagement**

Mixité sociale et fonctionnelle : le projet proposera une réelle mixité sociale et fonctionnelle. La mixité sociale appréhendée à l'échelle de l'écoquartier, au sein de chaque environnement sera de l'ordre de 30 à 35%.

Une offre de bureaux, commerces, services et équipements sera développée sur la ZAC de l'Arsenal. Une surface prévisionnelle d'environ 30 000 m<sup>2</sup> de SHON sera dédiée aux fonctions autres que l'habitat.

Mobilité et stationnement : l'écoquartier sera conçu de manière à favoriser les circulations douces dans les déplacements quotidiens.

L'automobile sera contenue en périphérie du quartier par un principe de parkings mutualisés positionnés de manière à optimiser les temps de parcours des habitants et des usagers. Plusieurs parkings mutualisés seront développés sur l'écoquartier, ce dispositif permettra ainsi de dégager dans la majeure partie du quartier un espace collectif apaisé.

La desserte du quartier sera assurée par deux voies existantes : l'avenue Jean Jaurès et la rue Jean Baptiste Peincedé. Une voie nouvelle, nord-sud, raccordée au boulevard Maillard et desservant les ouvrages de stationnement viendra compléter le système viaire.

"Sol Facile" : le projet d'aménagement combine des espaces densément construits avec des espaces très ouverts, organisés selon le principe du "Sol Facile", c'est à dire un sol équipé pour répondre, selon les endroits, à différentes offres de loisirs et de services de proximité (sport, jeux, détente, stationnement, livraisons, évènements...)

#### ▪ **Equipements**

Des équipements et services de proximité seront développés pour répondre aux besoins des habitants et usagers :

- des espaces ludiques, sportifs et un parc public sur le site des anciennes poudrières ;
- environ 30 000 m<sup>2</sup> de SHON dédiées aux bureaux, commerces, services et équipements.

### **3. La procédure de création de la ZAC de l'Arsenal**

Par délibération du Conseil municipal du 29 juin 2009, la ville de Dijon a dévolu à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) dont elle est actionnaire une concession d'aménagement du territoire Grand Sud.

Le territoire Grand Sud tel que défini par la concession d'aménagement comprend :

- l'ancien site Amora
- le site de l'Hôpital Général
- le quartier du Pont des Tanneries
- et l'ensemble des friches industrielles et militaires de l'avenue Jean Jaurès à l'exception du site dit du « Petit Creusot ».

Chacun des projets d'aménagement urbain du territoire Grand Sud va se dérouler selon une procédure d'urbanisme adaptée.

S'agissant de l'aménagement des anciennes friches industrielles et militaires, deux opérations d'aménagement distinctes seront conduites :

- Une opération privée d'aménagement à l'Ouest de l'avenue Jean Jaurès (parcelle du Petit Creusot)
- Une opération publique d'aménagement à l'Est de l'avenue Jean Jaurès (anciennes Minoteries Dijonnaises et anciens terrains militaires de l'Etamat et de Bonnotte).

La procédure d'aménagement public de l'Est de l'avenue Jean Jaurès sera celle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Selon le Code de l'Urbanisme, la création d'une ZAC répond à des modalités réglementaires précises et en particulier à un dispositif de concertation préalable qui donne l'occasion de communiquer en direction de la population des intentions d'aménagement et de recueillir sur celles-ci les observations éventuelles de la population.

A l'occasion de la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2010, la ville de Dijon a déterminé les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC de l'Est de l'avenue Jean Jaurès, par l'organisation d'une exposition ouverte à la population et la mise à disposition d'un cahier d'observations sur lequel le public pourra consigner des remarques et suggestions, par la parution d'un article dans la presse locale et par une réunion publique d'information. La conférence de presse de Pierre PRIBETICH ouvre la concertation en inaugurant l'exposition ouverte du 29 novembre 2010 au 8 janvier 2011 à l'Hôtel de ville de Dijon (salle d'attente des mariages) et ouverte du lundi au vendredi de 8h30 à 18h et les samedis de 9h30 à 12h30 (hors jours fériés). La réunion publique à laquelle sera conviée la population aura lieu le 13 décembre à 19h au gymnase Kennedy à Dijon.

Le lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC de l'Est de l'avenue Jean Jaurès par la conférence de presse de Pierre PRIBETICH donne l'occasion de présenter les grands principes d'aménagement de la ZAC qui prendra le nom de la « ZAC de l'Arsenal » et qui proposera sur 12,6 ha, la construction d'un grand écoquartier dijonnais comptant 1 600 logements et environ 30 000 m<sup>2</sup> de SHON de bureaux, commerces, services et équipements.

**Documents joints :**

- Visuels des 9 panneaux de la concertation préalable sur le projet d'aménagement de l'écoquartier Grand Sud : ZAC de l'Arsenal

**Contacts presse**

**Service presse-communication - Ville de dijon**  
**Fabian FORNI- Tél. : 03 80 74 70 70**  
**fforni@ville-dijon / ccarrasco@ville-dijon.fr**