



DÉPARTEMENT de
la Côte d'Or

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 05 septembre 2024

DATE DE CONVOCATION

16 août 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le **cinq septembre** à dix-huit heures trente,
Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Patrice ESPINOSA**, Président de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise.

Étaient présents : M. Patrice ESPINOSA (pouvoir de M. Paul MURANO), M. Gilles BRACHOTTE, M. Jean-Pierre COLOMBERT (pouvoir de M. Bernard NAVILLON), M. Vincent CROUZIER, M. Vincent DANCOURT, Mme Nathalie SEGUIN, Mme Nathalie ANDROLETTI, M. Jean-Luc AUCLAIR, Mme Anne-Sophie BOISSON, M. Dominique CHOPPIN, Mme Carole CLAUDEL-SALOMON, M. Michel CLÉMENT (suppléant de Mme Marie-Françoise DUPAS), Mme Maïté COUBAT, Mme Marie-Paule FONTAINE, M. Olivier GAUTHRON, M. Simon GEVREY, M. Roland GOUJON, M. Dominique JANIN, M. Martial MATHIRON, (pouvoir de Mme Sylvie CHASTRUSSE), Mme Christine NIRLO, Mme Rachelle PETIT, M. Emmanuel PONTILLO, M. Jean-Emmanuel ROLLIN, M. Bernard SOUBEYRAND, M. Jérôme THEVENEAU, M. Claude VERDREAU.

Étaient excusés : Mme Zineb HEMAIRIA, M. Guy MORELLE, Mme Bernadette BERGER (suppléante de M. Martial PARIZOT) M. François BIGEARD, M. Benjamin BONIN (suppléant de M. François BIGEARD), Mme Sylvie CHASTRUSSE (pouvoir à M. Martial MATHIRON), M. Daniel CHÉTTA, Mme Rolande CHRETIEN (suppléante de M. Bernard NAVILLON), Mme Marie-Françoise DUPAS (suppléée par M. Michel CLÉMENT), M. Jean-Marie FERREUX, Mme Maryline GRANDIOWSKY, M. Alain LEFEVRE (suppléant de M. Guy MORELLE), M. Patrice LIEBELIN (suppléant de M. Bernard SOUBEYRAND), M. Paul MURANO (pouvoir à M. Patrice ESPINOSA), M. Bernard NAVILLON (pouvoir à M. Jean-Pierre COLOMBERT), M. Martial PARIZOT, Mme Stéphanie PEPIN (suppléante de M. Emmanuel PONTILLO), Mme Laurence SCHERRER (suppléante de M. Jean-Marie FERREUX),

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Pierre COLOMBERT, 2^{ème} Vice-président délégué au Développement Économique, aux Équipements, aux Infrastructures et au Développement numérique.

NOMBRE DES MEMBRES EN EXERCICE : 36

PRÉSENTS : 26

VOTANTS : 29

Délibération n°05/09/2024/03

Objet : Demande d'avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de la commune de Genlis

Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-6, L.153-14 à 18, L.153-33,

Vu, la délibération du 09 juillet 2019 du conseil municipal de la commune de Genlis prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole dont viticoles, les différentes collectivités locales,

Vu, la délibération du 03 avril 2024 du conseil municipal de Genlis arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, par courrier en date du 03 juin 2024 (réceptionné le 12 juin 2024) Monsieur le maire de Genlis a sollicité l'avis de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise sur le projet de PLU révisé de la commune.

Nous avons pu ainsi prendre connaissance des éléments constitutifs de ce dernier : Le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes,

Agir pour notre territoire et un avenir durable

Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise

12 rue Ampère | BP 53 | 21110 GENLIS

03.80.37.70.12

accueil@plainedijonnaise.fr

plainedijonnaise.fr



La Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise dispose ainsi de trois mois pour rendre son avis,

Les pièces du projet de PLU révisé de la commune de Genlis ont été étudiées au regard des compétences de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, telles que prévues par ses statuts.

Il est important de préciser que les éléments relevés par la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise ne remettent en aucun cas la démarche engagée par la ville de Genlis pour réviser son Plan Local d'Urbanisme. La Communauté de Communes tient à souligner la qualité des échanges et remercie la commune pour la prise en compte de ses remarques et propositions tout au long de la procédure.

À la lecture des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)¹, le projet révisé du PLU de la commune de Genlis répond à plusieurs enjeux portés par l'intercommunalité dans le cadre de ses compétences suivantes :

Compétences CCPD	Axes et objectifs du PADD
<i>Actions de développement économique</i>	Axe 3-Obj 3.1 : Soutenir l'attractivité commerciale de la commune, Axe 3-Obj 3.2 : Pérenniser et diversifier le tissu économique.
<i>Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations</i>	Axe 1-Obj 1.3 : Protéger les continuités végétales et aquatiques, Axe 1-Obj 1.5 : Protéger les habitants et les milieux des risques.
<i>Eau</i>	Axe 1-Obj 1.6 : Protéger la ressource en eau, Axe 2-Obj 2.5 : Accompagner le déploiement des réseaux.
<i>Politique du logement et cadre de vie</i>	Axe 2-Obj 2.2 : Offrir un parcours résidentiel adapté en privilégiant le renouvellement urbain.
<i>Développement du tourisme</i>	Axe 1-Obj 1.2 : Préserver le patrimoine bâti et naturel, Axe 1-Obj 1.3 : Protéger les continuités végétales et aquatiques.
<i>Mobilité</i>	Axe 1-Obj 1.1 : Définir les fonctions et le devenir du tissu urbain, Axe 2. Obj 2.1 : Donner vie à un véritable cœur de ville. Axe 2-Obj 2.3 : Agir sur les mobilités pour proposer un cadre de vie agréable

Le projet de zonage délimite les secteurs d'activités économiques présents sur la commune de Genlis :

- En zone Uz (Zone du Layer, ex-site Thomson et site Rotarex),
- En Uza (ZA de la Tille²),
- En zone 1AUz pour la future zone d'activités des 100 journaux portée par la CCPD.

L'Entrée Sud (ZAE « Les Cent Journaux ») et l'ex-site Thomson font l'objet d'Orientations d'Aménagement de Programmation spécifiques.

Après analyse du règlement graphique et écrit des zones citées précédemment, plusieurs choix de zonage et de réglementation interpellent la Communauté de Communes quant à l'exercice de ses compétences :

- Le site de Rotarex est grevé par deux emplacements réservés : ER n°10 et ER n°15.
Le premier a pour objet la création de stationnement (sans que le bénéficiaire ne soit mentionné) et mesure 27 559 m²,
Le second est prévu pour la création de voie et chemin de connexion entre les stationnements et mesure 3364 m².

¹ Le PADD se compose de 3 axes :

- Axe 1 : Assurer un développement urbain harmonieux en cohérence avec le milieu naturel,
- Axe 2 : Bâtir la ville de demain, accessible et dynamique,
- Axe 3 : Conforter Genlis comme acteur économique de l'axe Dijon-Besançon.

² Le cahier des charges de la zone d'activités de la Tille continuera à s'imposer au règlement du PLU.

Le rapport de justifications du projet précise que l'ER n°10 fait suite aux réunions d'échange concernant le rayonnement de la gare de Genlis et que l'ER n°15 doit assurer une desserte en direction de la gare.

Les parcelles concernées par ces emplacements étant propriétés de l'entreprise Rotarex, ce foncier, classé en zone naturelle et grevé par ces deux emplacements réservés, ne pourra plus être utilisé par l'entreprise pour construire de nouveaux bâtiments ou agrandir l'existant.

Le diagnostic du PLU indique, par ailleurs, que l'entreprise était la plus pourvoyeuse d'emplois salariés sur la commune en 2018 avec 97 salariés recensés. Concernant le besoin en stationnement, 977 places de stationnement étaient recensées sur la commune d'après le diagnostic (sans comptabiliser l'aire de covoiturage au niveau du parking du cimetière).

Si la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité, se félicite de bénéficier de l'apport de la gare de Genlis qui constitue une alternative à l'usage de la voiture, constituant ainsi une action contribuant à la lutte contre le changement climatique, la pollution de l'air et la pollution sonore, le fait de limiter le développement d'une entreprise interpelle quant à sa compétence en matière de développement économique et au rayonnement de l'entreprise concernée pour le territoire intercommunal.

- L'ex-site Thomson est concerné par la mise en place d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur une partie des bâtiments vacants. Le règlement écrit du PLU précise que cette servitude est instituée pour 05 ans maximum à partir de la date d'approbation du PLU. Aucune extension du bâtiment concernée ne sera autorisée ni la création nouvelle de m². Seuls seront admis les travaux d'adaptation, le changement de destination (parmi les destinations et sous-destinations autorisées) et la réfection du bâti concerné.
Une Orientation d'Aménagement et de Programmation vient compléter l'aménagement de la zone.

Le rapport de justifications du projet précise que la mise en place du PAPAG s'inscrit dans un contexte où ce bâtiment emblématique de Genlis appartient à plusieurs propriétaires.

- Les articles 1³ et 2⁴ pour la zone 1AUz qui concerne la ZAE « Les Cent Journaux » autorisent plusieurs sous-destinations sous certaines conditions :
 - ⇒ La sous-destination « Artisanat et commerce de détail » en limitant l'autorisation au commerce alimentaire uniquement si celui-ci est issu d'une activité artisanale existante sur l'emprise foncière. La construction de bâtiments est limitée à 300 m² au sol a minima.

La Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, dans le cadre de sa compétence en matière de soutien aux activités commerciales, entend accompagner le projet de revitalisation portée par la commune de Genlis au titre du dispositif « Petites Villes de Demain ». Elle propose ainsi que la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » soit supprimée du règlement de la zone 1AUz.

- ⇒ De plus, le projet de règlement écrit prévoit de limiter à 450 m² minimum de surface de plancher les constructions pour la sous-destination « Restauration ». La Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise ne souhaite pas opérer de sélection en termes de superficie concernant les entreprises susceptibles de s'installer sur la zone. Elle propose que la sous-destination « Restauration » soit autorisée par le règlement de la zone 1AUz sans de seuil limite de surface de plancher.

³ Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

⁴ Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
Agir pour notre territoire et un avenir durable

- ⇒ Concernant la sous-destination « Entrepôt », le projet de règlement écrit prévoit de l'autoriser uniquement si l'entrepôt est lié à une activité économique présente sur la même unité foncière. Cette rédaction ne permettra pas l'implantation de constructions d'entrepôts pour des entreprises déjà présentes sur la commune ou le territoire intercommunal et qui ne disposent pas du foncier suffisant actuellement. Par ailleurs, l'objectif de l'intercommunalité est d'éviter l'implantation d'entrepôts sans lien avec une entreprise du territoire. Pour ces raisons, la Communauté de communes de la Plaine Dijonnaise propose la suppression de la règle citée précédemment et de la remplacer par la suivante pour la sous-destination « Entrepôt » : « Les changements de destination, les extensions ainsi que les constructions nouvelles sont autorisées dans la limite inférieure ou égale de 300 m² de surface de plancher ».

L'ensemble des pièces constitutives du PLU révisé de la commune de Genlis sont téléchargeables sur le lien suivant : <https://www.genlis.fr/documents-telechargeables/#163-331-wpfd-version-arretee>, et sont également consultables auprès du Secrétariat Général de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, aux heures habituelles d'ouverture de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, (vote à main levée) par :

- **22 voix POUR,**

M. Patrice ESPINOSA, M. Gilles BRACHOTTE, M. Jean-Pierre COLOMBERT, M. Vincent CROUZIER, M. Vincent DANCOURT, Mme Nathalie SEGUIN, Mme Nathalie ANDREOLETTI, M. Jean-Luc AUCLAIR, Mme Anne-Sophie BOISSON, M. Dominique CHOPPIN, M. Michel CLÉMENT, Mme Maïté COUBAT, Mme Marie-Paule FONTAINE, M. Simon GEVREY, M. Roland GOJJON, M. Dominique JANIN, M. Paul MURANO, M. Bernard NAVILLON, Mme Rachel PETIT, M. Emmanuel PONTILLO, M. Bernard SOUBEYRAND, M. Claude VERDREAU.

- **7 voix ABSTENTION,**

Mme Carole CLAUDEL-SALOMON, Mme Sylvie CHASTRUSSE, M. Olivier GAUTHRON, M. Martial MATHIRON, Mme Christine NIRLO, M. Jean-Emmanuel ROLLIN, M Jérôme THEVEVEAU

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Genlis,
- **INVITE** la commune de Genlis à tenir compte des observations exprimées ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise à signer tout acte, ainsi que tout document s'y rapportant et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Fait à GENLIS, le 05 septembre 2024

Patrice ESPINOSA

Président de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise,
Maire d'IZIER