

DÉPARTEMENT de
la Côte d'Or

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 20 novembre 2025

DATE DE CONVOCATION

14 novembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt novembre 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. Vincent CROUZIER, M. Vincent DANCOURT (pouvoir de Mme Nathalie ANDREOLETTI), Mme Nathalie SEGUIN, M. Guy MORELLE, M. Jean-Luc AUCLAIR, M. Benjamin BONIN (suppléant de M. François BIGEARD), M. Daniel CHETTA, M. Dominique CHOPPIN, Mme Maïté COUBAT, Mme Marie-Françoise DUPAS, M. Jean-Marie FERREUX, Mme Marie-Paule FONTAINE, M. Olivier GAUTHRON (pouvoir de Mme CLAUDEL-SALOMON-Arrivé à 18h35), M. Simon GEVREY, M. Roland GOUJON, M. Dominique JANIN, M. Martial MATHIRON (pouvoir de Mme Sylvie CHASTRUSSE), M. Bernard NAVILLON, M. Martial PARIZOT, Mme Rachelle PETIT, M. Emmanuel PONTILLO, M. Jean-Emmanuel ROLLIN, M. Bernard SOUBEYRAND, M. Jérôme THEVENEAU, M. Claude VERDREAU.

Étaient absents : M. Jean-Pierre COLOMBERT, Mme Zineb HEMAIRIA, Mme Nathalie ANDREOLETTI (pouvoir à M. Vincent DANCOURT), M. François BIGEARD (suppléé par M. Benjamin BONIN), Mme Anne-Sophie BOISSON, Mme Sylvie CHASTRUSSE (pouvoir à M. Martial MATHIRON), Mme Carole CLAUDEL-SALOMON (pouvoir à M. Olivier GAUTHRON), M. Pascal GALAND (suppléant de M. Jean-Pierre COLOMBERT), M. Olivier GAUTHRON (pouvoir de Mme CLAUDEL-SALOMON-Absent de 18h30 à 18h35), Mme Maryline GRANDIOWSKY, M. Paul MURANO (pouvoir à M. Patrice ESPINOSA), Mme Christine NIRLO.

Secrétaire de séance : Monsieur Guy MORELLE, 7^{ème} Vice-président délégué à l'Environnement, au Développement durable, à la Gestion de la GEMAPI et à la gestion de l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage.

Membres en exercice	36	Délibération n°20/11/2025/04
Présents	27	Objet : Modification du cahier des charges de la ZAE « la
Pouvoirs	04	Tille », à GENLIS
Votants	31	

Vu, la délibération n°12/07/2022/03, portant « Extinction de l'engagement de rétrocession des terrains issus de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) « La Tille 2 » à la commune de Genlis, adoptée par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise lors de la séance plénière du 12 juillet 2022,

Vu, délibération n°2022-20, portant « Zone artisanale de la Tille : extinction de l'engagement de rétrocession des terrains par la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise » adoptée par le Conseil Municipal de la ville de GENLIS le 14 septembre 2022,

Vu, la délibération n°17/11/2022/05, portant « Modification du cahier des charges de la Zone d'Activités Économiques « La Tille », à Genlis » adoptée par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise lors de la séance plénière du 17 novembre 2022,

Vu, la délibération n°18/04/2024/03 du Conseil Communautaire portant « Modification du cahier des charges de la Zone d'Activités Économiques « La Tille », à Genlis » adoptée par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise lors de la séance plénière du 18 avril 2024,

Conformément à la Loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) et compte tenu des délibérations concordantes susvisées, la Communauté de Communes poursuit la commercialisation des parcelles de la ZAE « La Tille » en tenant compte de leur emplacement et de leur situation au regard du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNI).

Il est rappelé que le cahier des charges de cession de terrain à bâtir en vigueur sur la Zone d'Activités Économiques « La Tille » a été modifié aux termes de la délibération n°17/11/2022/05 du Conseil Communautaire adoptée le 17 novembre 2022, en vue d'interdire toute construction de logement, d'allonger la durée d'exercice du droit de préférence par la Collectivité en la portant à 45 jours et de mettre l'accent sur l'intégration paysagère des projets d'implantation sur la zone.

Le cahier des charges a également fait l'objet de modification aux termes de la délibération n°18/04/2024/03 du Conseil Communautaire adoptée le 18 avril 2024 afin de réduire à 2 mètres l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et d'abaisser la hauteur maximale des clôtures à 2 mètres.

Il a pour objet de fixer les règles d'intérêt général qui seront imposées lors des ventes de terrains à bâtir par la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise.

Par délibération en date du 11 septembre 2025, le Conseil municipal de la ville de GENLIS a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme, document devenu exécutoire à compter du 3 octobre 2025.

Les nouvelles règles d'urbanisme en vigueur applicables spécifiquement aux zones d'activités économiques, sont inscrites en zone UZa. Certaines de ces règles sont plus restrictives et entrent en contradiction avec celles du cahier des charges en vigueur sur la zone d'activités.

Il est rappelé que les règles prévues au sein des PLU prévalent sur tout règlement et cahier des charges de zone d'activités économiques.

Afin de mettre en conformité les règles d'urbanisme applicables sur la ZAE « La Tille », les modifications suivantes sont proposées :

- Renvoyer expressément vers le PLU de la ville de GENLIS ainsi que vers le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles et d'Inondation de l'Ouche, Tille Aval et affluents, concernant les prescriptions relatives aux questions d'urbanisme,
- Conserver les clauses d'ordre contractuel qui ont pour but de fixer les règles qui s'imposent lors des ventes de terrains à bâtir par la CCPD, à savoir celles relatives au pacte de préférence et celles relatives à la clause résolutoire.

Vu l'avis favorable de la 2^{ème} Commission (Développement économique, Équipements, Infrastructures, Développement numérique) en date du 28 octobre 2025,

Le projet de cahier des charges actualisé est annexé aux présentes,

Considérant les éléments précités,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE les modifications du cahier des charges de cession de terrains à bâtir de la Zone d'Activités Économiques « La Tille », à GENLIS,
- AUTORISE Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise à signer tout document, ainsi que tout acte à intervenir et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération

Pour extrait conforme,

Fait à GENLIS, le 20 novembre 2025

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