



DÉPARTEMENT de
la Côte d'Or

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 18 avril 2024

DATE DE CONVOCATION

12 avril 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le **dix-huit avril** à dix-huit heures,

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. Vincent CROUZIER), M. Vincent DANCOURT (pouvoir de Mme Marie-Françoise DUPAS), Mme Nathalie SEGUIN, Mme Zineb HEMAIRIA, M. Guy MORELLE (pouvoir de M. Emmanuel PONTILLO), Mme Nathalie ANDREOLETTI, M. Jean-Luc AUCLAIR, Mme Anne-Sophie BOISSON, M. Dominique CHOPPIN, Mme Maïté COUBAT, Mme Marie-Paule FONTAINE, M. Jean-Marc FRELIH (pouvoir de Mme Monique PINGET), M. Olivier GAUTHRON (pouvoir de Mme Carole CLAUDEL-SALOMON), M. Simon GEVREY, M. Dominique JANIN, M. Bernard NAVILLON, Mme Christine NIRLO (pouvoir de Mme Sylvie CHASTRUSSÉ), M. Martial PARIZOT, M. Bernard SOUBEYRAND, M. Jérôme THEVENEAU (pouvoir de M. Martial MATHIRON), M. Claude VERDREAU.

Étaient excusés :

M. Vincent CROUZIER (pouvoir à M. Jean-Pierre COLOMBERT), M. François BIGEARD (suppléé par M. Benjamin BONIN), M. Benjamin BONIN (suppléant de M. François BIGEARD), Mme Sylvie CHASTRUSSÉ (pouvoir à Mme Christine NIRLO), M. Daniel CHETTA, Mme Carole CLAUDEL-SALOMON (pouvoir à M. Olivier GAUTHRON), M. Michel CLÉMENT (suppléant de Mme Marie-Françoise DUPAS), Mme Marie-Françoise DUPAS (pouvoir à M. Vincent DANCOURT), M. Jean-Marie FERREUX (suppléé par Mme Laurence SCHERRER), Mme Maryline GRANDIOWSKY, M. Martial MATHIRON (pouvoir à M. Jérôme THEVENEAU), M. Paul MURANO (pouvoir à M. Patrice ESPINOSA), Mme Stéphanie PEPIN (suppléante de M. Emmanuel PONTILLO), Mme Monique PINGET (pouvoir à M. Jean-Marc FRELIH), M. Emmanuel PONTILLO (pouvoir à M. Guy MORELLE), M. Jean-Emmanuel ROLLIN, Mme Laurence SCHERRER (suppléante de M. Jean-Marie FERREUX), Mme Marie-José TROUSSEL (suppléante de M. Vincent CROUZIER).

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent DANCOURT, 4^{ème} Vice-président délégué aux l'Aménagement du Territoire, à la Mobilité, aux Transports et à la Transition énergétique.

NOMBRE DES MEMBRES EN EXERCICE :	36
PRÉSENTS :	23
VOTANTS :	31

Délibération n°18/04/2024/03

Objet : Proposition de modification du cahier des charges de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) « La Tille », à GENLIS

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,

AGIR POUR NOTRE TERRITOIRE ET UN AVENIR DURABLE

Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise – 12 rue Ampère - BP 53 - 21110 GENLIS

Horaires d'ouverture au public : du lundi au vendredi : 08h30-12h00 / 13h30-16h30

Téléphone 03 80 37 70 12 – Télécopie 03 80 37 93 65 - www.plainedijonnaise.fr

Vu, la 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 de 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,

Conformément à la Loi du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) et compte tenu des délibérations concordantes susvisées, la Communauté de Communes a débuté la commercialisation des parcelles concernées en tenant compte de leur emplacement et de leur situation au regard du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNi).

Il est rappelé que conformément au PPRNi, les parcelles de terrain identifiées en zone bleue et en zone rouge impliquent une rehausse de toute construction, parfois à plus d'1,50 m par rapport au terrain naturel, ce qui engendre des freins et des surcoûts pour la réalisation des projets d'implantation des entreprises.

À l'occasion des travaux relatifs à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Genlis, il est apparu que des règles d'urbanisme pouvant s'avérer contraignantes et non nécessairement opportunes, sont en vigueur sur la ZAE « La Tille », aux termes du cahier des charges actuellement applicable à la Zone, alors même que des règles moins restrictives s'appliquent sur d'autres Zones d'Activités situées à proximité, comme sur la Zone d'Activités Économiques du Layer par exemple.

Afin d'harmonisation les règles d'urbanisme applicables sur les Zones d'Activités Économiques situées à Genlis et de ne pas pénaliser les porteurs de projets qui souhaitent implanter leur entreprise sur la ZAE « La Tille », il est proposé d'apporter quelques assouplissements à certaines des dispositions prévues aux termes du cahier des charges de cession de terrain à bâtir.

Les modifications suivantes sont proposées :

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**
Il est proposé de réduire le recul des constructions par rapport aux limites séparatives de 2 mètres en vue d'accroître la surface disponible pour l'implantation des bâtiments. Ainsi les constructions devraient être implantées en retrait obligatoire d'au moins 2 mètres, et non plus 4 mètres, des limites séparatives.
- **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords : Clôtures.**
Il est proposé d'abaisser la hauteur maximale des clôtures actuellement fixée à 3 mètres maximum et de la porter à 2 mètres maximum.

Le cahier des charges modifié, dont le projet est annexé au présent rapport (avec en surligné les modifications apportées), vise à 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.

Considérant les éléments précités,

Vu, l'avis favorable de la 2^{ème} Commission (Développement économique, Équipements, Infrastructures, Développement numérique) réunie le 04 avril 2024,

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 18 avril 2024

Patrice ESPINOSA

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