

DIJON MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

INTERCOMMUNAL

HABITAT DÉPLACEMENTS

PLUi-HD

MISE A JOUR N°8

6.3

PÉRIMÈTRES DE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET COMMERCIAL, DE ZAC, DE PAE, DE PUP ET D'ÉTUDE

vu pour être annexé à l'arrêté métropolitain
du - 5 DEC. 2025

Le Président,
François REBSAMEN



PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le : 11 DEC. 2025



Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du jeudi 30 septembre 2021

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Monsieur LACHAMBRE

Convocation envoyée le 24 septembre 2021

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86

Nombre de présents participant au vote : 76

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 8

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Monsieur Nicolas BOURNY	Monsieur Patrick AUDARD
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Guillaume RUET	Monsieur Léo LACHAMBRE
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Nuray AKPINAR-ISTIQAM	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Christophe AVENA	Madame Bénédicte PERSON-PICARD
Monsieur Rémi DETANG	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Gérard HERRMANN
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Marien LOVICH	Monsieur Laurent GOBET
Monsieur Jean-François DODET	Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Christophe BERTHIER	Monsieur Gaston FOUCHERES
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Massar N'DIAYE	Madame Céline TONOT
Monsieur Dominique GRIMPRET	Madame Lydie PFANDER-MENY	Monsieur Jean-Marc RETY
Madame Danielle JUBAN	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Monsieur Emmanuel BICHOT	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT
Madame Claire TOMASELLI	Madame Caroline JACQUEMARD	Monsieur Didier RELOT
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Stéphane CHEVALIER	Monsieur Patrick BAUDEMENT
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Madame Céline RENAUD	Madame Catherine GOZZI
Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Bruno DAVID	Madame Isabelle PASTEUR
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Laurence GERBET	Madame Céline RABUT
Monsieur Benoît BORDAT	Madame Claire VUILLEMIN	Monsieur Frédéric GOULIER
Madame Brigitte POPARD	Monsieur Olivier MULLER	Monsieur Philippe BELLEVILLE
Madame Christine MARTIN	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Adrien GUENE
Madame Nadjoua BELHADEF	Monsieur Patrice CHATEAU	Madame Noëlle CAMBILLARD
Madame Océane CHARRET-GODARD	Madame Ludmila MONTEIRO	Monsieur Cyril GAUCHER
Monsieur Denis HAMEAU	Monsieur Lionel SANCHEZ	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX
	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	

Membres absents :

Monsieur Patrick CHAPUIS	Madame Kildine BATAILLE pouvoir à Madame Ludmila MONTEIRO
Madame Monique BAYARD	Madame Stéphanie MODDE pouvoir à Monsieur Olivier MULLER
	Madame Hana WALIDI-ALAOUI pouvoir à Monsieur Léo LACHAMBRE
	Madame Catherine VICTOR pouvoir à Monsieur Samuel LONCHAMPT
	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
	Monsieur Jean DUBUET pouvoir à Monsieur Gérard HERRMANN
	Madame Catherine PAGEAUX pouvoir à Monsieur Jean-Michel VERPILLOT
	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI pouvoir à Monsieur Jean-Marc RETY

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**Instauration d'un périmètre d'étude de part et d'autre de l'axe d'entrée sud de la Métropole allant de Dijon à Chenôve**

L'entrée sud de Dijon à Chenôve revêt de forts enjeux étant donné le contexte de mutation prévisible des tissus urbains en proximité. Il s'agit dès lors de réussir cette transformation au travers des programmes immobiliers qui vont se succéder.

A cette fin, il convient d'engager une réflexion sur une évolution maîtrisée du développement urbain de l'axe sud dans le double objectif d'assurer une cohérence urbaine, architecturale et paysagère des tissus en mutation et d'apporter une réponse pertinente aux enjeux de la ville de demain, en terme de qualité de vie et d'accès aux logements pour tous.

A l'appui de l'étude de programmation urbaine et paysagère qui s'est achevée en 2020, relative à la valorisation des entrées métropolitaines Nord et Sud, cette réflexion, dont le périmètre est centré sur l'axe sud allant de Dijon à Chenôve tel qu'identifié dans l'étude citée précédemment, permettra :

- d'établir un plan guide de la recomposition urbaine ;
- d'intégrer l'étude réalisée sur la requalification de l'avenue Roland Carraz ;
- de définir les impacts sur les équipements publics ;
- de définir les outils de maîtrise de programmation afin de contenir la pression foncière ;
- de définir et de mettre en place des outils opérationnels et de financements adaptés.

Par délibération du 30 juin 2021, Dijon Métropole a déclaré d'intérêt métropolitain le réaménagement de l'entrée Sud de l'agglomération. Il lui appartient désormais de délibérer pour prendre en considération le périmètre d'études, en application du 2°) de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme. Au sein de ce périmètre, les autorités compétentes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme ont la possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'exécution du projet urbain défini dans le cadre de l'étude. La délibération des conseils municipaux des communes de Chenôve du 29 mars 2021 ainsi que de Dijon du 22 mars 2021, destinées à la prise en compte d'un périmètre d'étude sur leurs territoires respectifs, deviennent ainsi sans objet.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment le 2°) de l'article L. 424-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunale Habitat et Déplacement (PLUiHD) adopté en décembre 2019 et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Métropolitaine 1 dite « Entrée Sud »;

Vu la délibération du 30 juin 2021, par laquelle le Conseil a reconnu l'intérêt métropolitain de l'opération de réaménagement de l'entrée Sud de l'agglomération dijonnaise telle que présentée ci-avant.

Considérant que l'axe d'entrée sud de la Métropole constitue un site stratégique du développement du territoire métropolitain à l'horizon 2030 car caractérisé par un tissu urbain en pleine mutation ;

Considérant l'étude de programmation urbaine et paysagère réalisée sur les entrées métropolitaines et notamment celle de l'axe sud qui, par sa longueur, sa fréquentation, y compris touristique, et ses enjeux paysagers, forme ainsi un site stratégique pour l'identité du territoire métropolitain ;

Considérant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Métropolitaine 1 dite « Entrée Sud » qui vise la requalification progressive de l'axe Dijon-Beaune dont l'avenue Roland Carraz notamment. Cette OAP souhaite amorcer la mutation des tissus d'activités vers un tissu urbain mixte en s'adaptant au contexte, tout en développant une offre en mobilité cohérente. Ainsi, ce document fixe l'objectif de finaliser les opérations urbaines engagées et d'activer de nouveaux sites de projet en attente. L'OAP oriente aussi l'aspect naturel et paysager de cet axe Sud, en associant ces projets urbains à une démarche de renaturation de l'entrée de ville, ainsi qu'à la mise en valeur du paysage de la côte viticole et du patrimoine urbain, dans une stratégie d'embellissement continu jusqu'au cœur historique de Dijon ;

Considérant les enjeux liés à un développement de l'habitat adapté pour accueillir des familles et aux impacts sur les équipements et services publics de ce développement attendu ;

Considérant la nécessité d'engager une étude globale d'aménagement afin de poursuivre les études réalisées et de mettre en œuvre les orientations du PLUiHD, dans l'objectif de maîtriser l'évolution du tissu bâti ;

La délibération sera affichée pendant un mois au siège de Dijon Métropole.

Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le dossier sera consultable au siège de Dijon Métropole et dans les mairies des communes concernées : Dijon (cour d'honneur, passage du Logis du Roy) et Chenôve. L'avis de publicité mentionnera les lieux de consultation du dossier.

La décision de prise en considération cesse de produire son effet si, dans un délai de dix ans après son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

**LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :**

- **de prendre en considération** la nécessité d'engager une étude globale sur l'axe sud de la Métropole portant sur les tenements fonciers qui borde cette entrée ;
- **d'instaurer** un périmètre d'étude en application du 2°) de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, conformément au plan annexé ;
- **de dire** qu'en application de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, le sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'exécution du projet urbain défini dans le cadre de l'étude ;
- **d'autoriser** le Président de la Métropole à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document en rapport avec l'objet même de la délibération.

SCRUTIN POUR : 78

ABSTENTION : 6

CONTRE : 0

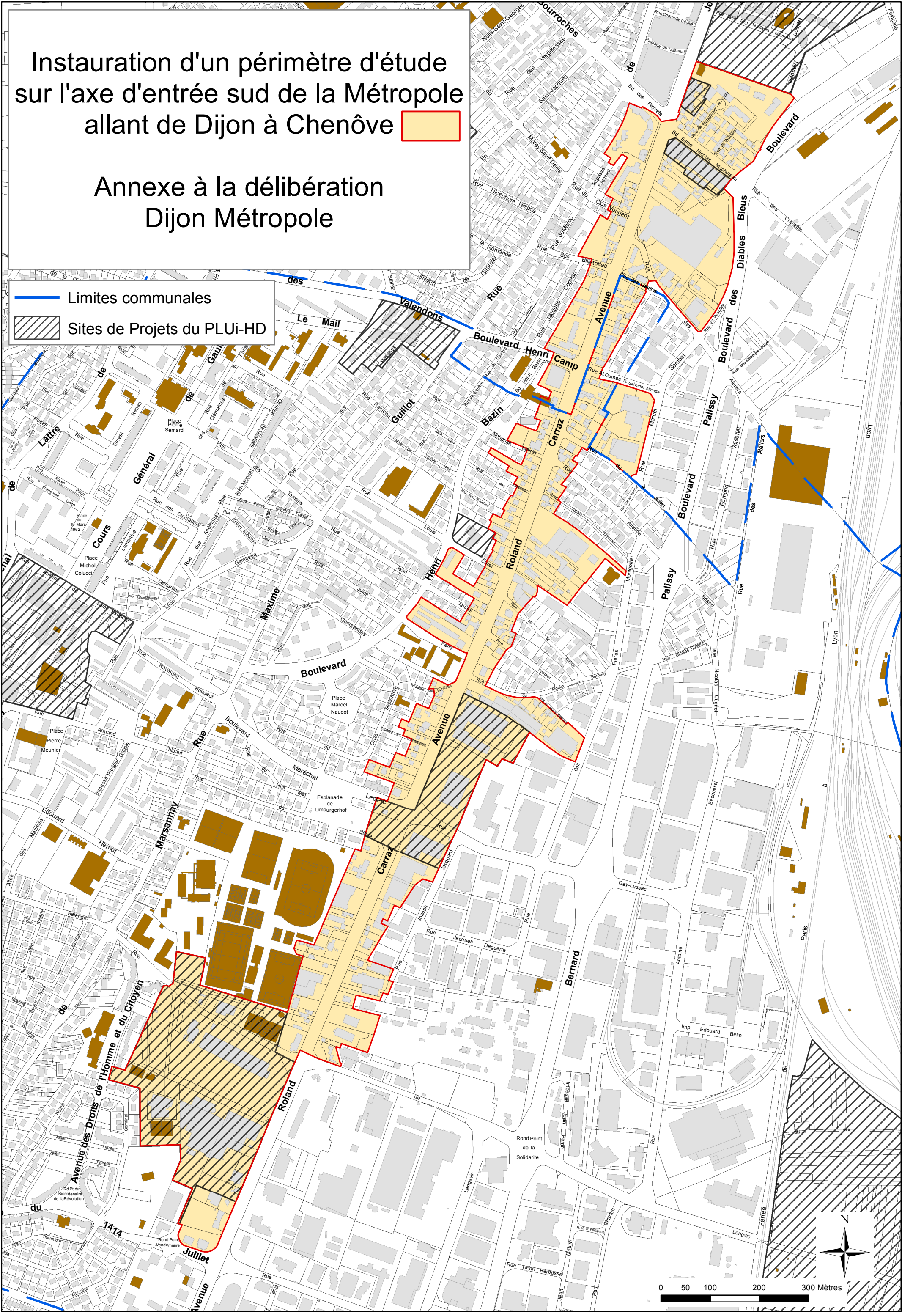
NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 8 PROCURATION(S)

Instauration d'un périmètre d'étude
sur l'axe d'entrée sud de la Métropole
allant de Dijon à Chenôve

Annexe à la délibération
Dijon Métropole

- Limites communales
- Sites de Projets du PLUi-HD



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
de la Commune de Longvic - Département de la Côte-d'Or

Séance du Conseil Municipal du 10 janvier 2023 à vingt heures

Président : Monsieur José ALMEIDA

Secrétaire : Madame Anne MILLOT

Convocation envoyée le 04 janvier 2023

Nombre de conseillers en exercice : 29	Nombre de votants : 29	
Nombre de présents : 21	Nombre de procurations : 8	
Pour : 27	Contre :	Abstention : 2
Membres présents		
M. José ALMEIDA	M. Luc LE LORC'H	M. Jean-Louis MERZAUX
Mme Céline TONOT	Mme Monique ISSAD	Mme Myriam HENNEQUIN-ROURE
M. Jean-Marc RETY	Mme Béatrice SIMON	M. Jonas MOUNDANGA
Mme Anne GUTIERREZ-VIGREUX	M. Christophe SAGE	Mme Hélène MARTEEL
M. Jean-Marc GONÇALVES	M. Jean-Luc JONCOUR	Mme Anne MILLOT
M. Christian BOUCASSOT	Mme Patricia QUELIN	M. Fernando NOVO
Mme Florence BIZOT	Mme Fabienne VION	Mme Valérie GRANDET
Membres absents		
Mme Marie-Line BONNOT (pouvoir à M. Jean-Marc RETY)	M. Franck LOUIS (pouvoir à Mme Fabienne VION)	
M. Pierre BERTRAND (pouvoir à M. Jean-Marc GONÇALVES)	Mme Cyrielle VILLANI (pouvoir à Mme Anne MILLOT)	
M. Christian CHEVREUX (pouvoir à Mme Anne GUTIERREZ-VIGREUX)	M. Samir ASGASSOU (pouvoir à M. Christian BOUCASSOT)	
M. Gaëtan GUERMONPREZ (pouvoir à M. Jean-Louis MERZAUX)	Mme Élise GOURMELEN (pouvoir à Mme Florence BIZOT)	

N° 2023-004 : Requalification du Quartier Valentin – Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Écoquartier Valentin » et exonération de la part communale de la Taxe d'Aménagement

Monsieur le Maire rappelle que le quartier Valentin hébergeait une partie du personnel affectée à la base aérienne 102. Suite à la décision de l'État de fermer cette base militaire, les logements occupés se sont vidés et l'État a alors décidé de vendre les biens immobiliers lui appartenant. Les propriétés de l'État comportent environ 61 logements répartis en 21 maisons individuelles et 2 immeubles collectifs de 16 et 24 logements. La Ville de Longvic a montré son intérêt pour l'acquisition des biens de l'État afin d'opérer sur le quartier une opération de renouvellement urbain venant dans le prolongement des importants projets de requalification du centre-ville de Longvic. En effet, cette vacance dévalorise l'image d'un quartier déjà fragile et la Ville de Longvic souhaite donc qu'une reconquête rapide de ces terrains puisse être mise en œuvre.

En conséquence, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ambitionne d'inverser l'image du quartier en la revalorisant par l'aménagement des espaces publics nouveaux ou à requalifier, par la construction de nouveaux logements et par l'inscription du projet dans une démarche environnementale de type « Écoquartier ».

Le Quartier Valentin est délimité par la route de Dijon, la voie Georges Pompidou, la voie ferrée de Dijon-Belfort et l'impasse adjudant Cheminade.

Le projet de programme global des constructions prévoit la construction à terme de 9 000 à 11 000 m² de surface plancher en majorité à destination d'habitations mais pouvant comprendre pour partie des services et/ou du commerce et la réhabilitation de 40 logements représentant environ 3 500 m² de surface de plancher et correspondant à 2 immeubles collectifs respectivement de 16 et 24 logements situés rue Jean Doudiès. Le périmètre de la ZAC couvre une superficie d'environ 7,2 hectares.

Par délibération du 14 décembre 2020, le Conseil Municipal a confié à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) l'opération d'aménagement « Écoquartier Valentin », au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Par délibération du 02 mars 2022, le Conseil Municipal a décidé d'aménager ce site sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et a défini les modalités de la concertation préalable, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération en date du 19 octobre 2022, le Conseil Municipal de la Ville de Longvic a approuvé le

bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) sur le quartier Valentin.

Conformément à l'article R 311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création consultable à la Direction générale des services comprend :

- Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu,
- Un plan de situation,
- Un plan de délimitation du périmètre composant la Zone d'Aménagement Concerté,
- Un projet de programme global des constructions à édifier,
- La décision de l'autorité environnementale d'exonérer le projet d'une évaluation environnementale, ce dernier ayant été soumis à la procédure d'examen au cas par cas conformément à l'article L 122-1 et ses annexes du Code de l'Environnement.

La réalisation de la Z.A.C. est confiée à la S.P.L.A.A.D. en qualité d'aménageur (délibération du 14 décembre 2020).

Enfin, en application de l'article L.331-7, 5° du Code de l'Urbanisme, il est précisé que les constructions seront exonérées de plein droit de la part communale de la taxe d'aménagement dans la mesure où le coût des équipements publics sera pour partie à la charge des constructeurs.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) conformément au dossier consultable en Mairie,

DÉCIDE que la ZAC ainsi créée est délimitée, conformément au plan de délimitation de son périmètre (pièce n°3 du dossier de création),

DÉCIDE de dénommer la zone ainsi créée Zone d'Aménagement Concerté « Écoquartier VALENTIN »,

DÉCIDE que le projet de programme global des constructions comportera 9 000 à 11 000 m² de surface plancher en majorité à destination d'habitations, mais pouvant comprendre pour partie des services et/ou du commerce, et la réhabilitation de 40 logements représentant environ 3 500 m² de surface de plancher et correspondant à 2 immeubles collectifs respectivement de 16 et 24 logements situés rue Jean Doudiès,

DÉCIDE de faire application de l'article L.331-7, 5° du Code de l'Urbanisme qui permet de mettre le coût des équipements publics à la charge des constructeurs,

AUTORISE la S.L.P.A.A.D. à exécuter les formalités se rapportant au projet, notamment celles des publicités légales,

AUTORISE le Maire à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions ;

FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR MOIS ET AN CI-DESSUS



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 20 novembre 2023

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Monsieur HOAREAU

Convocation envoyée le 13 novembre 2023

Nombre de membres du Conseil municipal : 59

Nombre de membres en exercice : 59

Nombre de présents participant au vote : 56

Nombre de procurations : 3

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN
Madame Nathalie KOENDERS
Monsieur François DESEILLE
Madame Christine MARTIN
Monsieur Pierre PRIBETICH
Madame Sladana ZIVKOVIC
Monsieur Hamid EL HASSOUNI
Monsieur Antoine HOAREAU
Monsieur Franck LEHENOFF
Madame Dominique MARTIN-
GENDRE
Monsieur Christophe BERTHIER
Madame Nadjoua BELHADEF
Monsieur Marien LOVICH
Madame Kildine BATAILLE
Madame Delphine BLAYA
Monsieur Christophe AVENA
Madame Lydie PFANDER-MENY
Monsieur Joël MEKHANTAR
Monsieur Denis HAMEAU

Monsieur Jean-Philippe MOREL
Madame Océane GODARD
Madame Marie-Odile CHOLLET
Monsieur Jean-Paul DURAND
Monsieur Jean-Patrick MASSON
Monsieur Georges MEZUI
Monsieur Massar N'DIAYE
Madame Françoise TENENBAUM
Monsieur Vincent TESTORI
Madame Stéphanie VACHEROT
Monsieur Jean-François
COURGEY
Monsieur Bassir AMIRI
Madame Mélanie BALSON
Madame Catherine DU TERTRE
Madame Nora EL MESDADI
Monsieur David HAEGY
Madame Danielle JUBAN
Madame Marie-Hélène
JUILLARD-RANDRIAN
Monsieur Philippe LEMANCEAU

Madame Ludmila MONTEIRO
Madame Laurence GERBET
Monsieur Emmanuel BICHOT
Madame Céline RENAUD
Madame Caroline
JACQUEMARD
Monsieur Bruno DAVID
Monsieur Stéphane CHEVALIER
Monsieur Laurent
BOURGUIGNAT
Madame Claire VUILLEMIN
Monsieur Axel SIBERT
Madame Catherine HERVIEU
Monsieur Patrice CHATEAU
Madame Karine HUON-SAVINA
Monsieur Fabien ROBERT
Monsieur Olivier MULLER
Monsieur Henri-Bénigne DE
VREGILLE
Madame Elizabeth REVEL
Monsieur Philippe THIRION

Membres absents :

Madame Claire TOMASELLI pouvoir à Madame Christine MARTIN
Madame Nuray AKPINAR-ISTIKUAM pouvoir à Madame Nadjoua
BELHADEF
Madame Stéphanie MODDE pouvoir à Monsieur Olivier MULLER

OBJET : URBANISME

Programme de rénovation urbaine de la Fontaine d'Ouche - Zone d'Aménagement Concerté de la Fontaine d'Ouche – Bilan de clôture au 31 juillet 2023 - Approbation - Suppression de la ZAC

Il est rappelé que le conseil municipal a décidé, le 30 mars 2009, la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dénommée « Fontaine d'Ouche » afin de mener à bien la restructuration du cœur de quartier Fontaine d'Ouche qui s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain du quartier. Il a décidé, par délibération du 29 juin 2009, de désigner la SPLAAD en qualité d'opérateur pour réaliser cette opération par voie de convention de prestations intégrées portant concession publique d'aménagement. Le dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvé par délibération le 18 avril 2011.

Le projet « Cœur de quartier » de la ZAC de Fontaine d'Ouche avait pour objectif principal d'améliorer la qualité résidentielle et de renforcer l'attractivité du quartier au travers des objectifs suivants :

- Objectif 1 : développer l'attractivité interne et externe du cœur de quartier pour :

Ancrer le quartier dans la vie socio-économique de l'ouest Dijonnais, en particulier par la restructuration du centre commercial,
Ouvrir la place de la Fontaine d'Ouche et favoriser les liaisons piétonnes inter-quartiers,
Améliorer l'attractivité de la fonction résidentielle du quartier.

- Objectif 2 : développer la mixité sociale par l'habitat :

- En offrant, notamment, des potentialités de construction de nouveaux programmes immobiliers.

- Objectif 3 : requalifier et renforcer l'offre en services publics de proximité :

- Création d'un pôle de services publics réunissant la Mairie annexe et la Maison de la solidarité, la bibliothèque, l'entrée du théâtre et la Cadole.

- Objectif 4 : améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

La concertation préalable à la création de la ZAC a été organisée du 22 décembre 2008 au 19 janvier 2009. Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du Conseil Municipal du 02 février 2009. Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 avril 2009.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 18 avril 2011.

Le périmètre de la ZAC, d'une surface de 3,6 ha environ, est délimité par les boulevards Kir et Bachelard, l'avenue des Champs Perdrix et la limite foncière des copropriétés bordant la place de la Fontaine d'Ouche et l'avenue du Lac. Il figure sur le plan de délimitation du périmètre joint au présent rapport.

A ce jour, l'opération est réalisée en quasi-totalité. Seul l'îlot Kir correspondant à l'ancien site dit de la « Fromenterie », situé au droit de l'avenue du Lac, n'est pas encore commercialisé. Eu égard aux constructions projetées à proximité, dans l'opération « Quai des Carrières Blanches », il est préférable de se donner un temps de réflexion sur l'évolution de cet espace, dont l'aménagement devra être réalisé en lien avec la requalification de l'avenue du Lac.

Par délibération du 19 juin 2023, le conseil municipal de la Ville de Dijon a approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2022 actant la clôture de l'opération en 2023 après rétrocession à la Ville de Dijon des emprises foncières cadastrées EM n°6, 432 et 488.

La rétrocession des parcelles cadastrées EM n°6, 432 et 488 à la Ville de Dijon est intervenue le 28 avril 2023.

ELEMENTS DU BILAN DE CLOTURE

Dépenses

Les dépenses se répartissent entre les postes suivants :

- Etudes générales :
Les dépenses constatées pour ce poste au 31 juillet 2023 s'élèvent à 561 551,56 € TTC.
- Foncier :
Les dépenses constatées pour ce poste au 31 juillet 2023 s'élèvent à 10 317 670,05 € TTC.
Pour mémoire, pour la réalisation de l'opération, la SPLAAD a acquis l'assiette foncière de la ZAC comprenant notamment :
 - L'ensemble des lots et des fonds de commerce de la copropriété du centre commercial
 - Les parkings silo Kir et Bachelard
 - Les parties d'espaces publics déclassées ou désaffectées (bd Bachelard, rue des Champs Perdrix et place de la Fontaine d'Ouche)
 - L'ancienne station-service propriété de la Ville de Dijon
- Aménagement des sols :
Les dépenses constatées pour ce poste au 31 juillet 2023 s'élèvent à 5 242 991,36 € TTC.
- Travaux :
Les dépenses constatées pour ce poste au 31 juillet 2023 s'élèvent à 6 636 207,44 € TTC.
- Honoraires techniques :
Les dépenses constatées pour ce poste au 31 juillet 2023 s'élèvent à 1 105 986,15 € TTC.
- Frais financiers :
Les dépenses constatées pour ce poste au 31 juillet 2023 s'élèvent à 1 815 928,99 € TTC.
- Rémunération de la SPLAAD :
Les dépenses constatées pour ce poste au 31 juillet 2023 s'élèvent à 1 075 355,84 € TTC.
- Frais annexes :
Les dépenses constatées pour ce poste au 31 juillet 2023 s'élèvent à 1 222 158,31 € TTC.
- Frais de communication – gouvernance :
Les dépenses constatées pour ce poste au 31 juillet 2023 s'élèvent à 182 226,87 € TTC.

Recettes

Les recettes se répartissent entre les postes suivants :

- Cessions :
Les recettes constatées pour ce poste au 31 juillet 2023 s'élèvent à 2 216 000,00 € TTC.
- Subventions :
La ZAC a bénéficié, au titre de sa localisation en périmètre ANRU, de subventions du FEDER, de l'ANRU, de la Région BFC, de la Ville de Dijon et de la Métropole.
Les recettes constatées pour ce poste au 31 juillet 2023 s'élèvent à 8 725 822,00 €.
- Autres produits (produits financiers, recettes locatives, indemnités et produits divers) :
Les recettes constatées pour ce poste au 31 juillet 2023 s'élèvent à 1 484 987,57 € TTC.
- Participation de la Ville de Dijon à l'équilibre de l'opération :
Le montant total de la participation d'équilibre perçu de la Ville de Dijon au titre de l'opération s'élève à 12 900 000 €.

- Cessions d'équipements généraux :
Les recettes constatées pour ce poste au 31 juillet 2023 s'élèvent à 1 260 002,00 € TTC.

Le compte de résultat de clôture au 31 juillet 2023 fait apparaître :

- Un montant total de dépenses de 26 029 089,45 € HT, soit 26 586 811,57 € TTC,
- Un montant total de recettes de 26 029 089,45 € HT, soit 26 586 811,57 € TTC,
- Un solde excédentaire de la participation d'équilibre de 285 785,80 € qui sera reversé par la SPLAAD à la Ville de Dijon après approbation du bilan de clôture.

SUPPRESSION DE LA ZAC

Au regard de ce qui a été précédemment exposé, concernant l'achèvement des aménagements, la rétrocession des ouvrages et équipements réalisés au titre de la ZAC, la cession à la Ville des parcelles cadastrées EM n°6, 432 et 488 ainsi que les éléments relatifs à la clôture des comptes, il est proposé de procéder à la suppression de la ZAC.

Vu le bilan de clôture de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Fontaine d'Ouche arrêté au 31 juillet 2023, transmis par la SPLAAD à Dijon métropole, et comportant :

- le montant total des dépenses ;
- le montant total des recettes
- le solde excédentaire de la participation d'équilibre

Vu la rétrocession à la Ville de Dijon des emprises foncières cadastrées EM n°6, 432 et 488 ainsi que de l'ensemble des ouvrages et équipements réalisés au titre de la ZAC.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide :

- **d'approuver** le bilan de clôture de la Zone d'Aménagement Concerté de la Fontaine d'Ouche, arrêté au 31 juillet 2023, annexé au présent rapport ;
- **de prononcer** la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de la Fontaine d'Ouche ;
- **de préciser** que, une fois la suppression prononcée, l'ensemble des terrains situés dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté seront dorénavant soumis au régime de droit commun, notamment en matière de fiscalité de l'urbanisme et de divisions foncières ;
- **de préciser** qu'en application de l'article R. 311-5 du code de l'urbanisme, la délibération sera affichée au siège de Dijon métropole et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

SCRUTIN	POUR : 53	ABSTENTION : 6
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 3 PROCURATION(S)	

Le secrétaire,
Monsieur HOAREAU

Le Maire,
Monsieur REBSAMEN

ccusé certifié exécutoire

éception par le préfet : 29/03/2024

ublication : 29/03/2024



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 28 mars 2024

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 19 mars 2024

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86
Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de présents participant au vote : 68
Nombre de procurations : 17

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Madame Bénédicte PERSON-PICARD
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Ludmila MONTEIRO	Madame Catherine VICTOR
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Monsieur Rémi DETANG	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Jean DUBUET
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Christophe AVENA	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Monsieur Jean-François DODET	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Gaston FOUCHERES
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Christophe BERTHIER	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Jean-Marc RETY
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Monsieur Dominique GRIMPRET	Monsieur Emmanuel BICHOT	Madame Catherine PAGEAUX
Madame Danielle JUBAN	Madame Caroline JACQUEMARD	Monsieur Didier RELOT
Madame Claire TOMASELLI	Monsieur Stéphane CHEVALIER	Monsieur Patrick BAUDEMONT
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Madame Céline RENAUD	Madame Monique BAYARD
Madame Christine MARTIN	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Bruno DAVID	Madame Isabelle PASTEUR
Monsieur Nicolas BOURNY	Madame Laurence GERBET	Monsieur Frédéric GOULIER
Madame Céline TONOT	Madame Claire VUILLEMIN	Monsieur Adrien GUENE
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Stéphanie MODDE	Madame Noëlle CAMBILLARD
Madame Brigitte POPARD	Monsieur Olivier MULLER	Monsieur Cyril GAUCHER
Monsieur Denis HAMEAU	Monsieur Patrice CHATEAU	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX
Monsieur Guillaume RUET	Monsieur David HAEGY	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI
Madame Nuray AKPINAR-ISTIQAM	Monsieur Lionel SANCHEZ	

Membres absents :

Madame Hana WALIDI-ALAOUI	Monsieur Jean-Claude GIRARD pouvoir à Monsieur François REBSAMEN
	Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN pouvoir à Monsieur François DESEILLE
	Madame Nadjoua BELHADEF pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI
	Madame Océane GODARD pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
	Monsieur Laurent GOBET pouvoir à Monsieur Nicolas SCHOUTITH
	Madame Dominique MARTIN-GENDRE pouvoir à Monsieur Pierre PRIBETICH
	Madame Kildine BATAILLE pouvoir à Madame Ludmila MONTEIRO
	Monsieur Marien LOVICHY pouvoir à Monsieur Georges MEZUI
	Monsieur Massar N'DIAYE pouvoir à Madame Sladana ZIVKOVIC
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Monsieur Denis HAMEAU
	Monsieur Patrick AUDARD pouvoir à Monsieur Thierry FALCONNET
	Monsieur Léo LACHAMBRE pouvoir à Madame Brigitte POPARD
	Monsieur Gérard HERRMANN pouvoir à Monsieur Jean DUBUET
	Monsieur Patrick CHAPUIS pouvoir à Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
	Madame Catherine GOZZI pouvoir à Madame Isabelle PASTEUR
	Madame Céline RABUT pouvoir à Monsieur Jean-François DODET
	Monsieur Philippe BELLEVILLE pouvoir à Monsieur Didier RELOT

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Opération d'aménagement « Les Courbes Royes » à Saint-Apollinaire – Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre FONCIER CONSEIL SNC, la Ville de Saint-Apollinaire et Dijon Métropole - Approbation

Le Projet Urbain Partenarial (P.U.P), créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, est un régime de participation au financement des équipements publics. Prévu par les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, ce dispositif partenarial est un outil financier qui permet, l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement mais situés à l'extérieur de cette opération. Ces équipements, se distinguent des équipements « propres » de l'opération relatifs à la viabilisation et à l'équipement des constructions futures qui bénéficient exclusivement à cette opération.

Lors de son adoption fin 2019, le PLUi-HD a reconduit le classement en zone à urbaniser des terrains sis à l'Ouest de la route de la Côte d'Or, et au Sud du Cours de Gray. Ce secteur fait l'objet, dans le document d'urbanisme, d'un site de projet et d'une orientation particulière d'aménagement (OAP). Parmi les orientations retenues pour ce secteur, l'OAP prévoit notamment la réalisation d'une opération d'ensemble de type écoquartier, proposant des typologies d'habitat diversifiées, des espaces collectifs qualitatifs ainsi que des continuités pour les modes doux ainsi que la réalisation d'une interface généreuse plantée et arborée le long de la route de la Côte d'Or afin de constituer une lisière urbaine visible depuis l'Arc.

Par délibération du 14 mars 2022, le conseil municipal de Saint-Apollinaire a décidé le lancement de la consultation en vue de la réalisation d'une concession d'aménagement sur le secteur « Courbes Royes », pour la création d'un quartier d'habitation sur l'emprise de l'OAP, à laquelle viennent s'ajouter un ensemble de terrains constituant les tranches conditionnelles 1 et 2 de l'opération. La société FONCIER CONSEIL SNC a été retenue comme aménageur.

Dans le respect des orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Dijonnais, et des prescriptions et orientations du PLUi-HD, l'opération doit permettre :

- la mise en œuvre d'une « politique locale de l'habitat » par la création d'environ, 250 logements (de typologies variées incluant petit collectif, intermédiaire, groupé et individuel) sur l'emprise de l'OAP en tranche ferme de la concession, représentant une surface de plancher d'environ 20 000 m² ;
- la mise en œuvre d'un « projet urbain » par la création d'un réseau de voies nouvelles, l'aménagement d'une trame d'espace public paysagers, ainsi que par la requalification de la rue François Mitterrand en entrée de ville, et des abords du cours de Gray au droit de l'opération et la réalisation d'aménagements paysagers le long de la rue de la Côte d'Or ;
- la réalisation d'un espace à usages de services accompagné d'un parc de stationnement.

Cette opération a des impacts directs sur le dimensionnement ou les caractéristiques des équipements publics suivants, situés à l'extérieur de l'opération :

- La construction d'une école primaire : la réalisation de ce nouveau quartier va permettre l'accueil de nouvelles familles, augmentant de ce fait les besoins en termes d'équipements scolaires. Parallèlement, la commune envisage la délocalisation dans le quartier Pré Thomas, du groupe scolaire existant « Paquier d'Aupré ». Les besoins supplémentaires liés à l'urbanisation du quartier sont estimés à deux classes. La nouvelle école sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale.
- La requalification des voies existantes desservant l'opération : outre les raccordements de l'opération sur la trame viaire existante, et afin de tenir compte de la localisation du site, en entrée de ville, et de la volonté d'inscrire le quartier dans la continuité des espaces urbanisés existants il est souhaité redonner une urbanité à la route de Gray ainsi qu'à la rue François Mitterrand qui sera requalifiée. La création d'une frange paysagée est prévue le long de la rue de la Côte d'Or. Les interventions sur la voirie métropolitaine seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage de l'EPCI.

Afin de permettre la participation de l'aménageur au financement de la nouvelle école ainsi que des voiries métropolitaines, équipements extérieurs au futur quartier mais dont l'évolution est directement liée à l'opération, la commune de Saint-Apollinaire et Dijon Métropole ont décidé de s'inscrire dans une démarche partenariale.

La quote-part mise à la charge de l'aménageur, s'élève à un montant prévisionnel global de 1 200 000 € TTC qui correspond à :

- 8 % du coût de l'équipement scolaire HT (montant duquel sont déduites les subventions que la commune envisage d'obtenir), soit 600 000 €
- 80 % du montant des travaux HT correspondant à l'aménagement du cours de Gray, de la rue François Mitterrand et de la rue de la Côte d'Or, soit 496 000 €
- 50 % du coût HT de l'aménagement du carrefour cours de Gray – rue de la Côte d'Or, soit 104 000 €

Ces participations sont définies en application de la règle de proportionnalité, considérant que les équipements publics projetés ont des capacités qui excèdent les besoins de l'opération. Il est précisé que la participation globale de 1 200 000 € TTC est un maximum défini à partir des coûts de travaux estimés, mais que toutefois, Dijon Métropole se réserve le droit d'ajuster son programme de travaux en cas de dépassement des coûts prévisionnels.

Les paiements seront effectués selon des modalités définies dans la convention jointe au présent rapport. Concernant Dijon Métropole, il est prévu un premier versement à hauteur de 200 000 € au moment du démarrage des travaux sur voirie, sur justificatif de l'ordre de service de démarrer les travaux, le solde de la participation interviendra à la fin des travaux de réalisation des aménagements des voiries métropolitaines, sur justificatif du montant réellement acquitté.

L'instauration du PUP a pour effet d'exonérer les futures constructions de la part intercommunale de la taxe d'aménagement, sur son périmètre d'application, pendant une durée de 10 ans.

**Le Conseil,
après en avoir délibéré, décide :**

- **d'approuver** la convention du Projet Urbain Partenarial avec la commune de Saint-Apollinaire et la société FONCIER CONSEIL SNC, jointe au présent rapport
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer cette convention, à y apporter des modifications mineures ne remettant pas en cause son économie générale ainsi qu'à signer tout acte nécessaire à l'application de cette délibération

SCRUTIN

POUR : 83

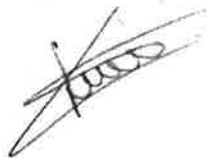
ABSTENTION : 2

CONTRE : 0

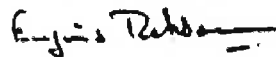
NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 17 PROCURATION(S)

Signature numérique le 29/03/2024
de Ludmila MONTEIRO
Secrétaire de séance



Signature numérique le 29/03/2024
de François REBSAMEN
Président de Dijon métropole



DEPARTEMENT DE LA CÔTE-D'OR

ARRONDISSEMENT DE DIJON
CANTON SAINT-APOLLINAIRE

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le

ID : 021-212105407-20240412-2024_29-DE

SLO

COMMUNE DE SAINT-APOLLINAIRE**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS****DU CONSEIL MUNICIPAL****Séance du 08 avril 2024****Délibération n° 2024-29**

L'an deux mille vingt-quatre le huit avril à 18h30,

Les membres du conseil municipal se sont réunis à la mairie sous la présidence de Monsieur le Maire, Jean-François DODET, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 2 avril 2024.

Objet : Convention de projet urbain partenarial (PUP) de l'opération d'aménagement des Courbes Royes

Étaient présents : 19

Mesdames, Messieurs, Jean-François DODET, Frédéric GOULIER, Annie LOCATELLI, Céline RABUT, Rémi DELATTE, Patricia RABELKA M'BENGUE, Gérard FOUCARD, Robert PETIOT, Françoise CAMILLERI, Fabrice ROUSSEL, Laurence AUCLIN, Olivier ARBEZ, Lydia CRETE, Laurent THEOU, Alberta AWAD, Lionel CHENAL, Aurélia MERLE, Antoine CAMUS, Laurianne SENE

Étaient excusé ou absent : 10

Mesdames, Messieurs, Charles-Louis PENEZ (pouvoir à Rémi DELATTE), Frédéric TISSOT (pouvoir à Jean-François DODET), Florence GRAPIN (pouvoir à Frédéric GOULIER), Véronique CHARBOIS (pouvoir à Patricia RABELKA M'BENGUE), Cécile BARDIN, Maxime AMBARD, Mélanie COUSIN (pouvoir à Gérard FOUCARD), Fatiha CHARIFI ALAOUI (pouvoir à Alberta AWAD), Aurélie DE VOS, Aubin AMARDEIL

Formant la majorité des membres en exercice.**Madame Laurianne SENE et Monsieur Antoine CAMUS ont été nommés secrétaires.**

Monsieur Frédéric GOULIER expose le rapport suivant :

Le Projet Urbain Partenarial (P.U.P), créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, est un régime de participation au financement des équipements publics.

Prévu par les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, ce dispositif partenarial est un outil financier qui permet, l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement mais situés à l'extérieur de cette opération. Ces équipements, se distinguent des équipements « propres » de l'opération relatifs à la viabilisation et à l'équipement des constructions futures qui bénéficient exclusivement à cette opération.

Lors de son adoption fin 2019, le PLUi-HD a reconduit le classement en zone à urbaniser des terrains sis à l'Ouest de la route de la Côte-d'Or, et au Sud du cours de Gray. Ce secteur fait l'objet, dans le document d'urbanisme, d'un site de projet et d'une orientation particulière d'aménagement (OAP). Parmi les orientations retenues pour ce secteur, l'OAP prévoit notamment la réalisation d'une opération d'ensemble de type écoquartier, proposant des typologies d'habitat diversifiées, des espaces collectifs qualitatifs ainsi que des continuités pour les modes doux ainsi que la réalisation d'une interface généreuse plantée et arborée le long de la route de la Côte-d'Or afin de constituer une lisière urbaine visible depuis l'Arc.

Par délibération du 14 mars 2022, le Conseil municipal de Saint-Apollinaire a décidé le lancement de la consultation en vue de la réalisation d'une concession d'aménagement sur le secteur « Courbes Royes », pour la création d'un quartier d'habitation sur l'emprise de l'OAP, à laquelle viennent s'ajouter un ensemble de terrains constituant les tranches conditionnelles 1 et 2 de l'opération. La société FONCIER CONSEIL SNC a été retenue comme aménageur.

Délibér

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le

ID : 021-212105407-20240412-2024_29-DE

SLO

Dans le respect des orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Dijonnais, et des prescriptions et orientations du PLUi-HD, l'opération doit permettre :

- La mise en œuvre d'une « politique locale de l'habitat » par la création d'environ, 250 logements (de typologies variées incluant petit collectif, intermédiaire, groupé et individuel) sur l'emprise de l'OAP en tranche ferme de la concession, représentant une surface de plancher d'environ 20 000 m² ;
- La mise en œuvre d'un « projet urbain » par la création d'un réseau de voies nouvelles, l'aménagement d'une trame d'espace public paysagers, ainsi que par la requalification de la rue François Mitterrand en entrée de ville, et des abords du cours de Gray au droit de l'opération et la réalisation d'aménagements paysagers le long de la rue de la Côte-d'Or ;
- La réalisation d'un espace à usages de services, accompagné d'un parc de stationnement.

Cette opération a des impacts directs sur le dimensionnement ou les caractéristiques des équipements publics suivants, situés à l'extérieur de l'opération :

- La construction d'une école primaire : la réalisation de ce nouveau quartier va permettre l'accueil de nouvelles familles, augmentant de ce fait les besoins en termes d'équipements scolaires. Parallèlement, la commune envisage la délocalisation dans le quartier Pré-Thomas, du groupe scolaire existant « Paquier d'Aupré ». Les besoins supplémentaires liés à l'urbanisation du quartier sont estimés à deux classes. La nouvelle école sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage communal.
- La requalification des voies existantes desservant l'opération : outre les raccordements de l'opération sur la trame viaire existante, et afin de tenir compte de la localisation du site, en entrée de ville, et de la volonté d'inscrire le quartier dans la continuité des espaces urbanisés existants, il est souhaité de redonner une urbanité à la route de Gray ainsi qu'à la rue François Mitterrand, qui sera requalifiée. La création d'une frange paysagée est prévue le long de la rue de la Côte-d'Or. Les interventions sur la voirie métropolitaine seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage de l'EPCI.

Afin de permettre la participation de l'aménageur au financement de la nouvelle école ainsi que des voiries métropolitaines, équipements extérieurs au futur quartier mais dont l'évolution est directement liée à l'opération, la commune de Saint-Apollinaire et Dijon Métropole ont décidé de s'inscrire dans une démarche partenariale.

La quote-part mise à la charge de l'aménageur, s'élève à un montant prévisionnel global de 1 200 000 € TTC qui correspond à :

- 8 % du coût de l'équipement scolaire HT, soit 600 000 €
- 80 % du montant des travaux HT correspondant à l'aménagement du cours de Gray, de la rue François Mitterrand et de la rue de la Côte-d'Or, soit 496 000 €
- 50 % du coût HT de l'aménagement du carrefour cours de Gray – rue de la Côte-d'Or, soit 104 000 €

Ces participations sont définies en application de la règle de proportionnalité, considérant que les équipements publics projetés ont des capacités qui excèdent les besoins de l'opération. Il est précisé que la participation globale de 1 200 000 € TTC est un maximum défini à partir des coûts de travaux estimés, mais que toutefois, Dijon Métropole se réserve le droit d'ajuster son programme de travaux en cas de dépassement des coûts prévisionnels.

Les paiements seront effectués selon des modalités définies dans la convention jointe au présent rapport.

Concernant la commune de Saint-Apollinaire, il est prévu un premier versement à hauteur de 200 000 € au moment du démarrage des travaux de l'école, sur justificatif de l'ordre de service de démarrer les travaux, un second versement représentant 50 % de la participation financière soit 300 000 €, sera versé 12 mois après le premier versement et le solde de la participation interviendra à la fin des travaux de construction de l'école primaire, sur justificatif du montant réellement acquitté.

Délibération

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le 12/04/2024 (suite)

ID : 021-212105407-20240412-2024_29-DE

SLO

L'instauration du PUP a pour effet d'exonérer les futures constructions de la part intercommunale de la taxe d'aménagement, sur son périmètre d'application, pendant une durée de 10 ans.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE 25 VOIX POUR, (0 VOIX CONTRE, 0 ABSTENTION) :

- d'approuver la convention de Projet Urbain Partenarial entre la commune de Saint-Apollinaire, Dijon métropole et la société FONCIER CONSEIL SNC, jointe au présent rapport ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention, à y apporter des modifications mineures ne remettant pas en cause son économie générale ainsi qu'à signer tout acte nécessaire à l'application de cette délibération.

M. le Maire certifie,

sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de DIJON (22 rue d'Assas 21000 DIJON) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.

Fait à Saint-Apollinaire, les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal

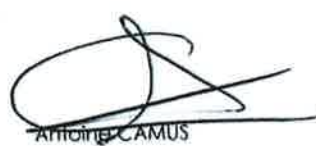
A Saint-Apollinaire, le **12 AVR. 2024**

Le Maire,


Jean-François DODET

Les secrétaires,


Laurianne SENE


Antoine CAMUS

Date de publication : **12 AVR. 2024**

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le

SLOW

ID : 021-212105407-20240412-2024_29-DE

Délibération du Conseil Municipal

Date de convocation : 08 novembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 33

Présent : 31

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 18 novembre à 18 heures 30

Le Conseil Municipal de la Commune légalement convoqué, s'est réuni en Séance Publique, sous la présidence du Maire.

Lieu de séance : L'Ecrin - Salle Saint-Exupéry - Rond-Point de l'Europe - 21240 Talant

PRESENTS :

Fabian RUINET, Sylvie CASTELLA, Yves BONNIAU, Aurélie ROUX-JARLAUD, Nicolas MARIN, Catherine RENOST, Laurent ARNAUD, Marie-Véronique ROBARDET-DEGUINES, Christine ENCINAS, Thierry SANDRE, Carlos DA COSTA, Karen DALLOZ, Elodie BOYER, Gilles TRAHARD, Sébastien PERNEY, Guillaume GAFFIER, Julie MOUKANDA, Cyril GAUCHER, Noëlle CAMBILLARD, Edith BALESTRO, Stéphanie GRAYOT-DIRX, Adrien GUENE, Aaziz BEN MOHAMED, François CHARVE, Denis CORDIER, Nadine LABRUNERIE, Thérèse FOUCHÉYRAND, Christine RENAUDIN-JACQUES, Stéphane WOYNAROSKI, Magali RIOU, Thibault DONZELOT DUFOURT

REPRESENTES :

Françoise PINCHAUX pouvoir à Aaziz BEN MOHAMED, Karim HANI pouvoir à Christine RENAUDIN-JACQUES,

Formant la majorité des membres en exercice

Secrétaire de séance : Yves BONNIAU

PROJETS DE VILLE - CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ "CAP OUEST"

Il est rappelé que la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) est chargée, par délibération du Conseil Municipal, de la réalisation de l'aménagement de l'opération « CAP OUEST » dans le cadre d'une Convention de Prestations Intégrées portant concession d'aménagement.

Bordé par les avenues Canzio et du Mail, par les rues de Nachey et Charles Dullin et le square Allende, le projet « CAP OUEST » s'organise autour d'un centre commercial en copropriété au bâti vieillissant et en perte d'attractivité.

La procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est un outil permettant à la collectivité d'intervenir sur ce site, de manière volontariste, et concourant ainsi à la requalification de ce territoire. Les objectifs de la requalification urbaine, commerciale et paysagère ainsi que les modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal n°DL-068-2023 du 11 décembre 2023.

L'ambition de ce projet de requalification urbaine est de donner une vision d'avenir à un territoire et doter la ville d'un nouveau centre de vie complémentaire aux existants, où l'ensemble des Talantais pourra se rencontrer, consommer, animer et vivre l'espace public.

Suite à la concertation qui s'est déroulée du 11 mars 2024 au 1^{er} septembre 2024, il convient de noter que le projet de requalification « CAP OUEST » et les objectifs poursuivis par l'opération ne sont pas remis en cause. Les observations formulées par le public (commerces existants et nouveaux, maintien des services publics, logements, mobilités, stationnement, qualité architecturale, végétalisation, aménagement du square Allende...) feront l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur.

Les formalités préalables ayant été accomplies et le bilan de concertation préalable ayant été approuvé, il est proposé la création d'une Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet la requalification urbaine, commerciale et paysagère avec la réalisation de l'opération « CAP OUEST » dont le périmètre est délimité sur le plan annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création de la ZAC annexé à la présente délibération comprend :

- un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre composant la Zone d'Aménagement Concerté,
- l'étude d'impact définie à l'article R.122-5 du Code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R.122-2 et R.122-3 du même code.



Il est précisé que :

- le programme global prévisionnel des constructions prévoit la réalisation, à terme, d'environ 80 à 120 logements, d'environ 7 000 m² de locaux commerciaux et de services en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation ou dans la partie conservée du centre commercial,
- une demande d'examen au cas par cas a été soumise à l'autorité environnementale qui a rendu son rapport en exonérant l'opération de la réalisation d'une étude d'impact.

En application de l'article 1635 quater D 6° du Code Général des Impôts, il est proposé que les constructions soient exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement dans la mesure où le coût des équipements publics sera pour partie à la charge des constructeurs.

Par ailleurs, il est rappelé que la réalisation de l'opération "CAP OUEST" est confiée, en qualité d'aménageur, à la Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" (SPLAAD) dans le cadre de la concession d'aménagement adoptée par délibération n°DL-002-2023 du 27 mars 2023 puis notifiée par la collectivité le 4 avril 2023.

Vu les articles L.331-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu les articles R.311-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu les articles, R.122-2 et suivants du Code de l'environnement,

Vu la délibération n°DL-002-2023 du 27 mars 2023 désignant la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) en qualité d'Aménageur et approuvant la Convention de Prestations Intégrées portant concession d'aménagement à intervenir entre la commune et la SPLAAD,

Vu la délibération n°DL-068-2023 du 11 décembre 2023 approuvant les objectifs poursuivis dans le programme de requalification urbaine, commerciale et paysagère, le choix de procédure de ZAC ainsi que les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC,

Vu la délibération n°DL-070-2024 du 18 novembre 2024 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC dans la perspective de l'opération « CAP OUEST »,

Vu le plan de délimitation du périmètre composant la Zone d'Aménagement Concerté annexé à la présente délibération,

Vu le dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté annexé à la présente délibération,

Vu la présentation du dossier à la commission Travaux, Aménagement du Territoire et Numérique du 12 novembre 2024,

Vu l'avis de la commission Finances, Vie Economique et Tranquillité Publique du 13 novembre 2024,

A la demande de plus d'un tiers des membres présents, il a été décidé de procéder à un vote à bulletin secret (article L 2121-21 du CGCT).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ayant pour objet la requalification urbaine, commerciale et paysagère du secteur "CAP OUEST",
- de délimiter la ZAC ainsi créée conformément au plan de délimitation annexé à la présente délibération,
- de dénommer la ZAC ainsi créée et délimitée "Zone d'Aménagement Concerté CAP OUEST",
- d'approuver le dossier de création de la "Zone d'Aménagement Concerté CAP OUEST" annexé à la présente délibération,
- d'approuver le programme global prévisionnel des constructions qui se composera notamment de 80 à 120 logements, d'environ 7 000 m² de locaux commerciaux et de services en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation et dans la partie conservée du centre commercial,
- de faire application de l'article 1635 quater D 6° du Code Général des Impôts : opération ne sera pas soumise au régime de la taxe d'aménagement dans la mesure où le coût des équipements publics est mis à la charge des constructeurs,
- d'autoriser la SPLAAD à exécuter les formalités se rapportant au projet et, notamment, celles de publicités légales,

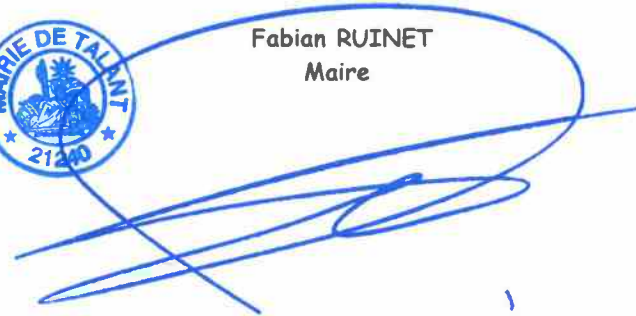


- d'autoriser la SPLAAD à établir le dossier de réalisation de la "Zone d'Aménagement Concerté CAP OUEST",
- d'indiquer que :
 - la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - la présente délibération sera publiée sur le site internet de la commune,
 - chacune de ces formalités de publicité mentionneront que le dossier de création de la "Zone d'Aménagement Concerté CAP OUEST" sera consultable à l'Hôtel de Ville, au 1 place de la Mairie à Talant et sur le site internet de la commune,
- plus généralement, d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée à la majorité absolue par 17 voix Pour et 1 voix Contre.


Yves BONNIAU
Secrétaire de séance




Fabian RUINET
Maire

Transmise en préfecture et mise en ligne le 21/11/2024

VILLE DE CHENOVE

N° DEL_2024_068

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt quatre, le seize décembre à 18 h 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 10 décembre 2024, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de M. Thierry FALCONNET, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Thierry FALCONNET - Mme Brigitte POPARD - M. Patrick AUDARD - Mme Christiane JACQUOT - M. Nouredine ACHERIA - M. Ludovic RAILLARD - Mme Joëlle BOILEAU - M. Léo LACHAMBRE - Mme Jamila DE LA TOUR D'AUVERGNE - M. Didier GIRARD - Mme Brigitte BERTHE - M. Yves-Marie BRUGNOT - M. Pascal KELLER - Mme Christine BUCHALET - Mme Anne VILLIER - M. Jean-Marc FOMBARLET - M. Bruno HABERKORN - M. Lhoussaine MOURTADA - Mme Saliha OUARTI - Mme Stéphanie DROUIN - Mme Nezha NANG-BEKALE - Mme Sophie MOREAU - Mme Hana WALIDI-ALAOUI - M. Philippe NEYRAUD - Mme Saliha M'PIAYI - M. Pierre HUMBERT - Mme Julienne FIOSSONANGAYE - Mme Michèle BERTHAUX - M. Christophe GUILLET

EXCUSÉS REPRÉSENTÉS :

Mme Aziza AGLAGAL donne pouvoir à Mme Jamila DE LA TOUR D'AUVERGNE
M. Mongi BAHRI donne pouvoir à M. Lhoussaine MOURTADA
M. Sylvain BLANDIN donne pouvoir à M. Bruno HABERKORN

ABSENTS / EXCUSÉS :

M. Dominique MICHEL

PROJETS DE VILLE - CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ "KENNEDY"

Bordé par le boulevard des Valendons et la rue Maxime Guillot en limite nord du territoire communal, le secteur "Kennedy" s'organise autour d'un centre commercial en copropriété au bâti vieillissant et en perte d'attractivité.

Les réflexions conduites dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat/Déplacements (PLUi-HD) et du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ont permis d'identifier le secteur "Kennedy" comme un secteur stratégique d'intervention dont la requalification est un des enjeux de la réussite du renouvellement urbain engagé à l'échelle du quartier "Le Mail".

La procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est un outil permettant à la collectivité de mettre en œuvre, de manière volontariste, les orientations du PLUi-HD et du programme de renouvellement urbain concourant à la requalification du secteur "Kennedy". Les objectifs de la requalification du secteur "Kennedy" ainsi que les modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC ont été approuvés par délibérations du Conseil Municipal des 3 février 2020, 29 juin 2020 et 15 novembre 2021.

Cette opération de requalification du secteur "Kennedy" a notamment pour objectif la recomposition urbaine du secteur en adaptant l'offre commerciale et en développant une nouvelle offre de logements.

Un premier temps de concertation s'est déroulé du 2 octobre 2020 au 27 novembre 2020 dont le bilan a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2021.

A l'issue de ce temps de concertation, contrairement à ce qui était jusqu'alors annoncé, l'enseigne LIDL a fait part de son souhait de maintenir son activité commerciale et participer à l'opération de requalification du secteur en développant un concept de magasin « métropolitain » adapté à un environnement urbain dont l'intégration dans l'emprise du site a nécessité de redéfinir les principes d'aménagement initialement présentés.

Dans ce contexte, un second temps de concertation s'est déroulé du 15 février 2022 au 19 avril 2022 dont le bilan a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2022.

A l'issue de ces différents temps de concertation, il convient de noter que le projet de requalification du secteur "Kennedy" et les objectifs poursuivis par l'opération ne sont pas remis en cause. Les observations formulées par le public (circulation, stationnement, offre de services et de commerces de proximité, qualité architecturale, végétalisation...) feront l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur. Il est précisé qu'à ce jour, pour des raisons propres à l'enseigne LIDL, leur implantation au sein du projet n'est pas confirmée.

Les formalités préalables ayant été accomplies et le bilan de la concertation préalable ayant été approuvé, il est proposé la création d'une ZAC ayant pour objet la requalification du secteur "Kennedy" dont le périmètre est délimité sur le plan annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création de la ZAC annexé à la présente délibération comprend :

- un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre composant la ZAC,
- l'étude d'impact définie à l'article R.122-5 du Code de l'environnement et l'avis de l'autorité environnementale,
- le régime retenu au titre de la taxe d'aménagement.

Il est précisé que :

- le programme global prévisionnel des constructions prévoit la réalisation, à terme, d'environ 120 à 140 logements, de 1.200 à 1.300 m² de locaux commerciaux et de locaux associatifs en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation,
- l'étude d'impact a été soumise à l'autorité environnementale qui a rendu son avis en date du 10 septembre 2024. Cet avis fera l'objet d'une réponse écrite qui sera rendue publique, au cours du 1^{er} semestre 2025, lors de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19 du Code de l'environnement.

En application de l'article 1635 quater D du Code général des impôts, il est proposé que les constructions soient exonérées de la taxe d'aménagement dans la mesure où le coût des équipements sera, pour partie, à la charge des constructeurs.

Par ailleurs, il est rappelé que la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) est chargée, par délibération du Conseil Municipal, de la réalisation de l'aménagement du secteur "Kennedy" dans le cadre d'une convention de prestations intégrées valant concession d'aménagement notifiée par la collectivité le 21 décembre 2009.

Vu les articles R.311-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu les articles, R.122-2 et suivants du Code de l'environnement,

Vu l'article 1635 quater D du Code général des impôts,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2009 désignant la SPLAAD en qualité d'aménageur et approuvant la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement à intervenir entre la commune et la SPLAAD,

Vu les délibérations du Conseil Municipal des 3 février 2020, 29 juin 2020 et 15 novembre 2021 approuvant les objectifs de la requalification du secteur « Kennedy » ainsi que les modalités de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2021 approuvant le bilan de la concertation du 2 octobre 2020 au 27 novembre 2020,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2022 approuvant le bilan de la concertation du 15 février 2022 au 19 avril 2022,

Vu le plan de délimitation du périmètre composant la Zone d'Aménagement Concerté annexé à la présente délibération,

Vu le dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Projets de ville, Transition écologique, Travaux en date du 3 décembre 2024,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Solidarité, Éducation, Jeunesse et Sports en date du 5 décembre 2024,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Administration générale, Finances, Vie de la Cité, Culture en date du 6 décembre 2024,

Il est proposé au Conseil Municipal :

ARTICLE 1er : De décider de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ayant pour objet la requalification du secteur "Kennedy",

ARTICLE 2 : De décider de délimiter la ZAC ainsi créée conformément au plan de délimitation annexé à la présente délibération,

ARTICLE 3 : De dénommer la ZAC ainsi créée et délimitée "Zone d'Aménagement Concerté Kennedy",

ARTICLE 4 : D'approuver le dossier de création de la "Zone d'Aménagement Concerté Kennedy" annexé à la présente délibération,

ARTICLE 5 : D'approuver le programme global prévisionnel des constructions qui se composera notamment de 120 à 140 logements, de 1.200 m² à 1.300 m² de locaux commerciaux et de locaux associatifs en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation,

ARTICLE 6 : De décider, en application de l'article 1635 quater D du Code général des impôts, que l'opération ne sera pas soumise au régime de la taxe d'aménagement dans la mesure où le coût des équipements publics est mis à la charge des constructeurs,

ARTICLE 7 : D'autoriser la SPLAAD à exécuter les formalités se rapportant au projet et, notamment, celles de publicités légales,

ARTICLE 8 : D'autoriser la SPLAAD à établir le dossier de réalisation de la "Zone d'Aménagement Concerté Kennedy",

ARTICLE 9 : D'indiquer que :

- la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune,
- chacune de ces formalités de publicité mentionneront que le dossier de création de la "Zone d'Aménagement Concerté Kennedy" sera consultable à la Maison du Projet sise 12 rue Lamartine à Chenôve et sur le site internet de la commune,

ARTICLE 10 : Plus généralement, d'autoriser Monsieur le Maire à l'effet d'accomplir toutes démarches et formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve A L'UNANIMITE ces propositions par :

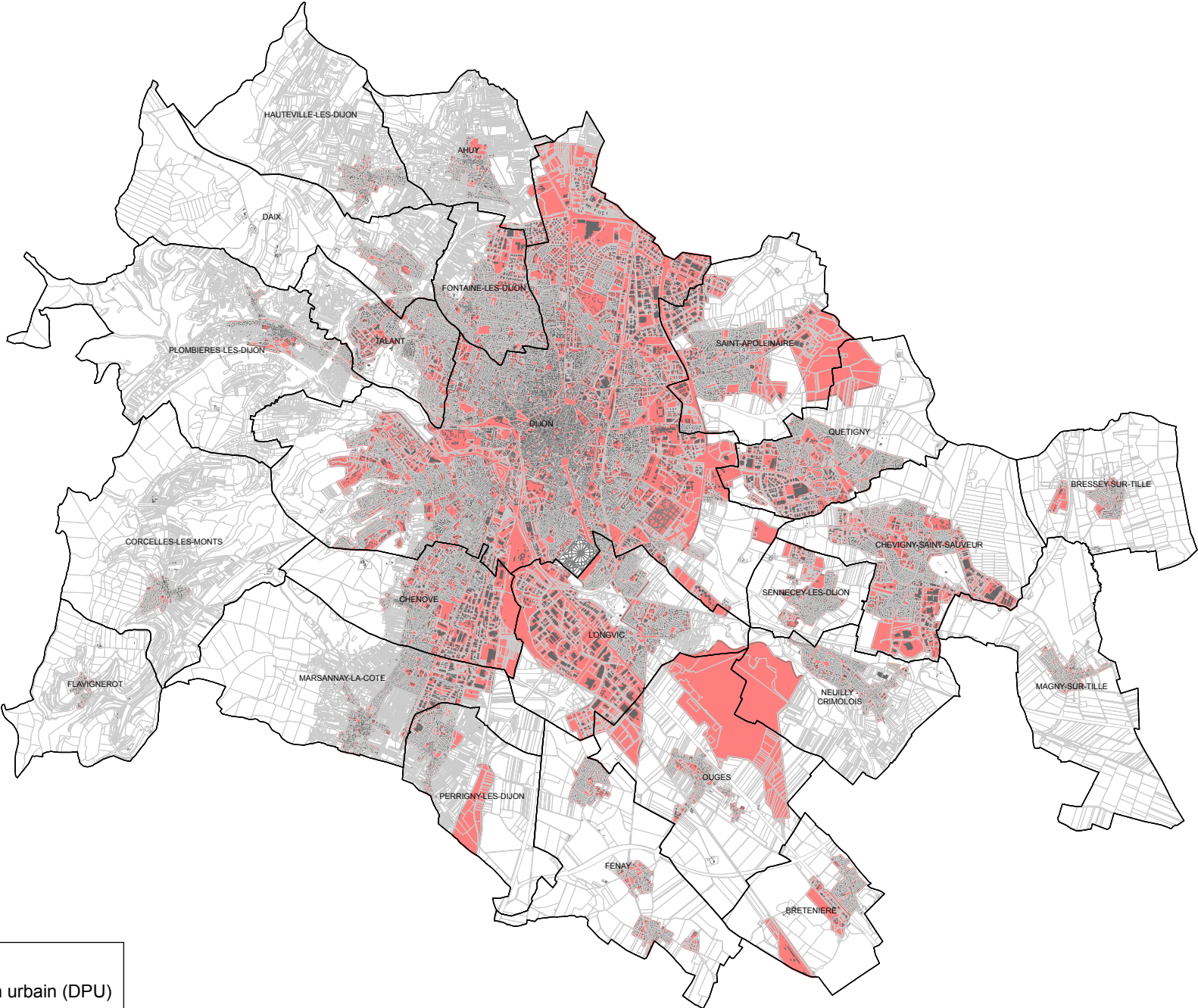
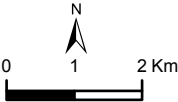
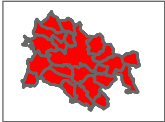
VOTES
32 POUR



Pour extrait certifié conforme,

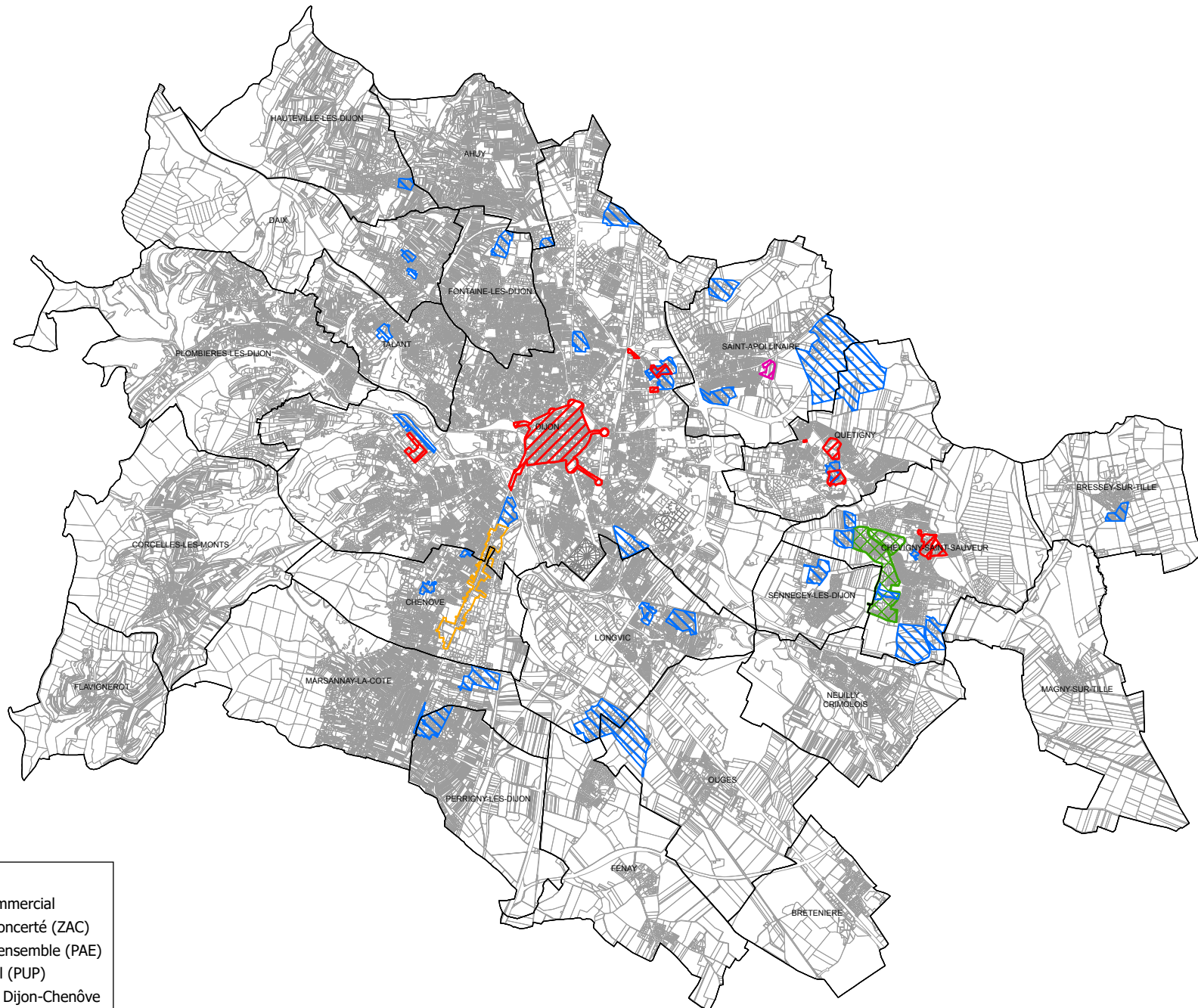
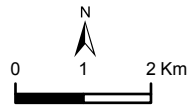
Signé électroniquement par : Thierry FALCONNET
Date de signature : 16/12/2024
Qualité : Maire

Certifiée exécutoire en application de l'article
L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

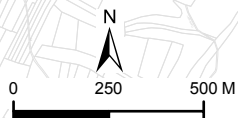
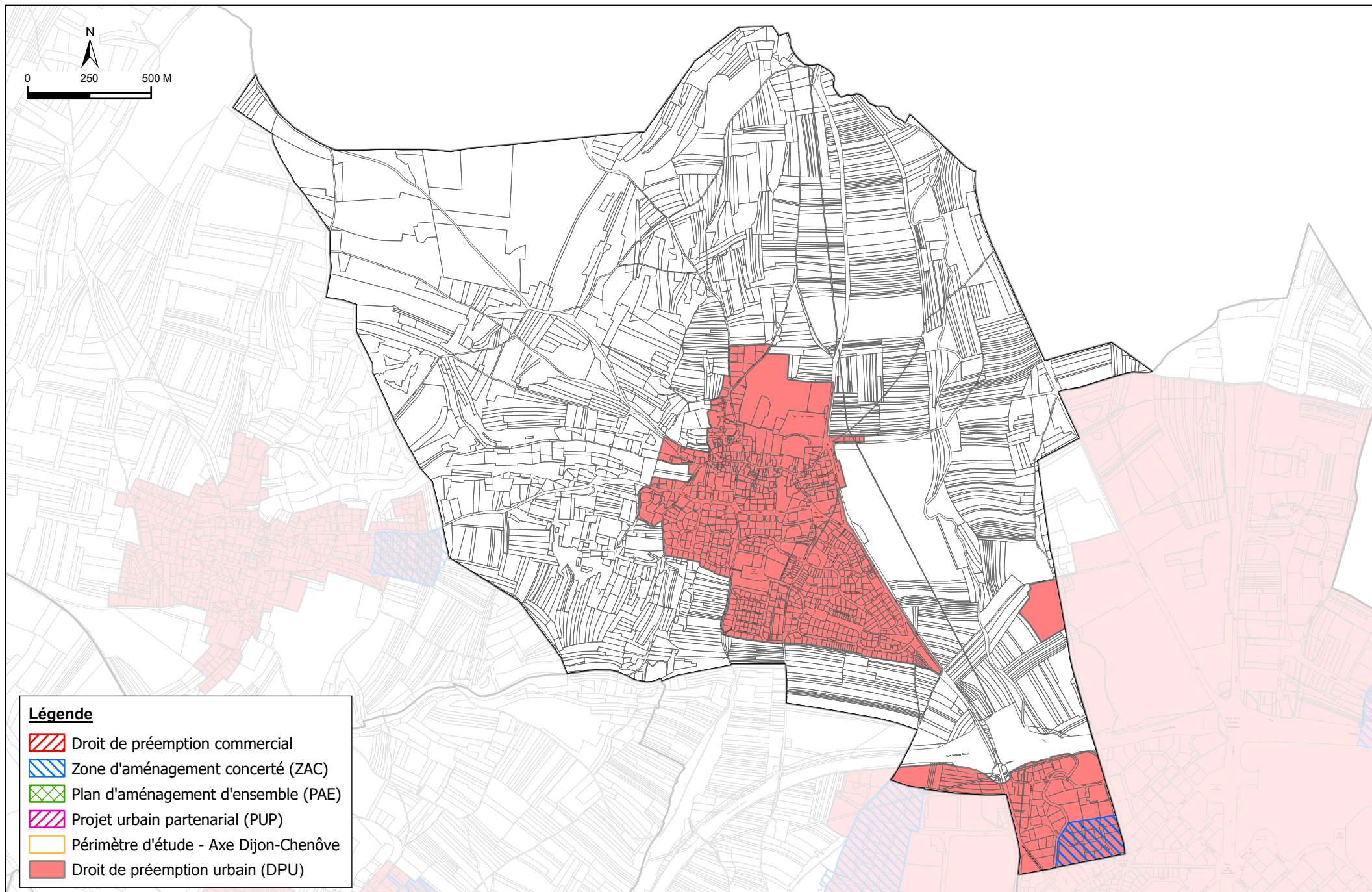


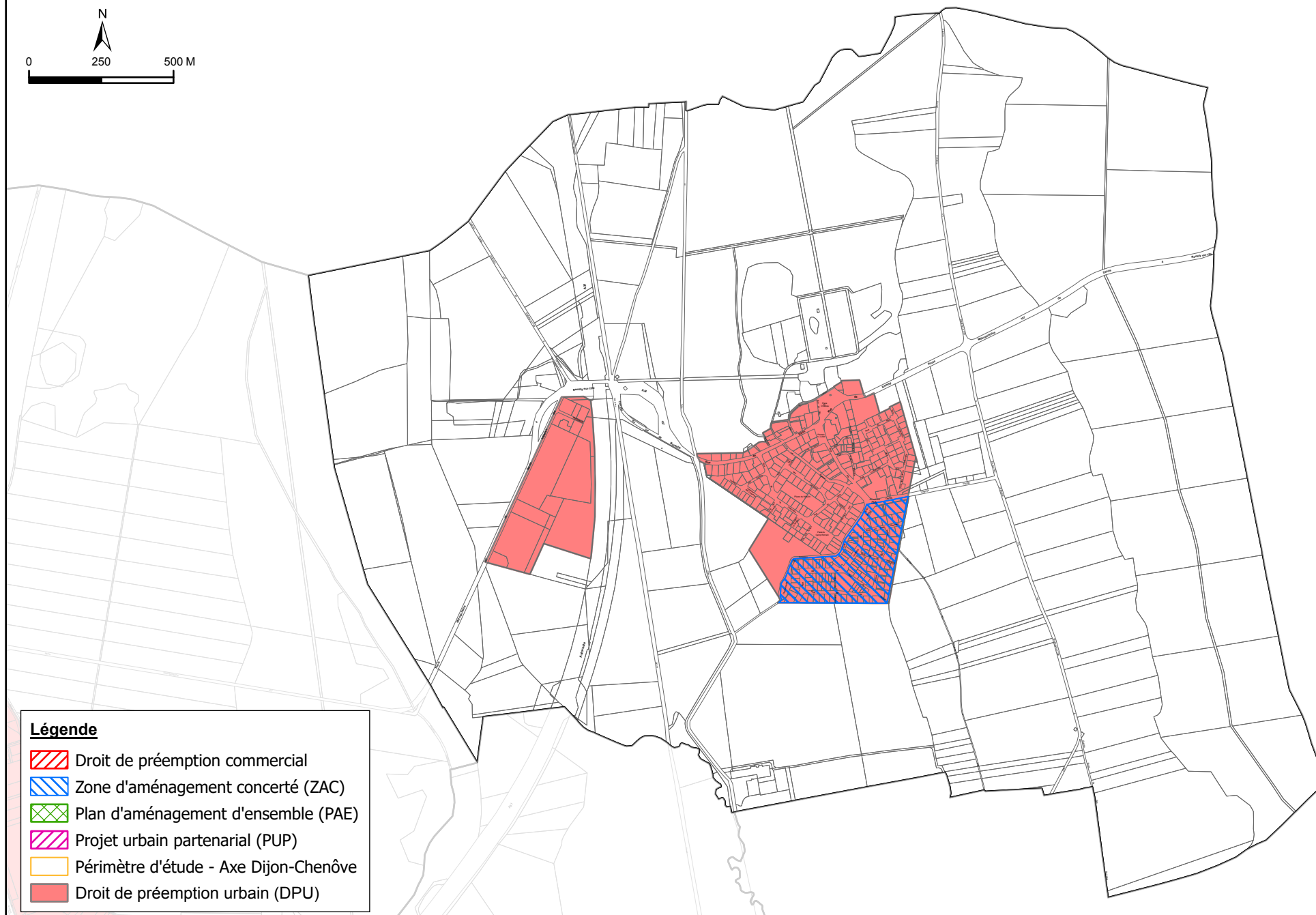
Légende

Droit de préemption urbain (DPU)

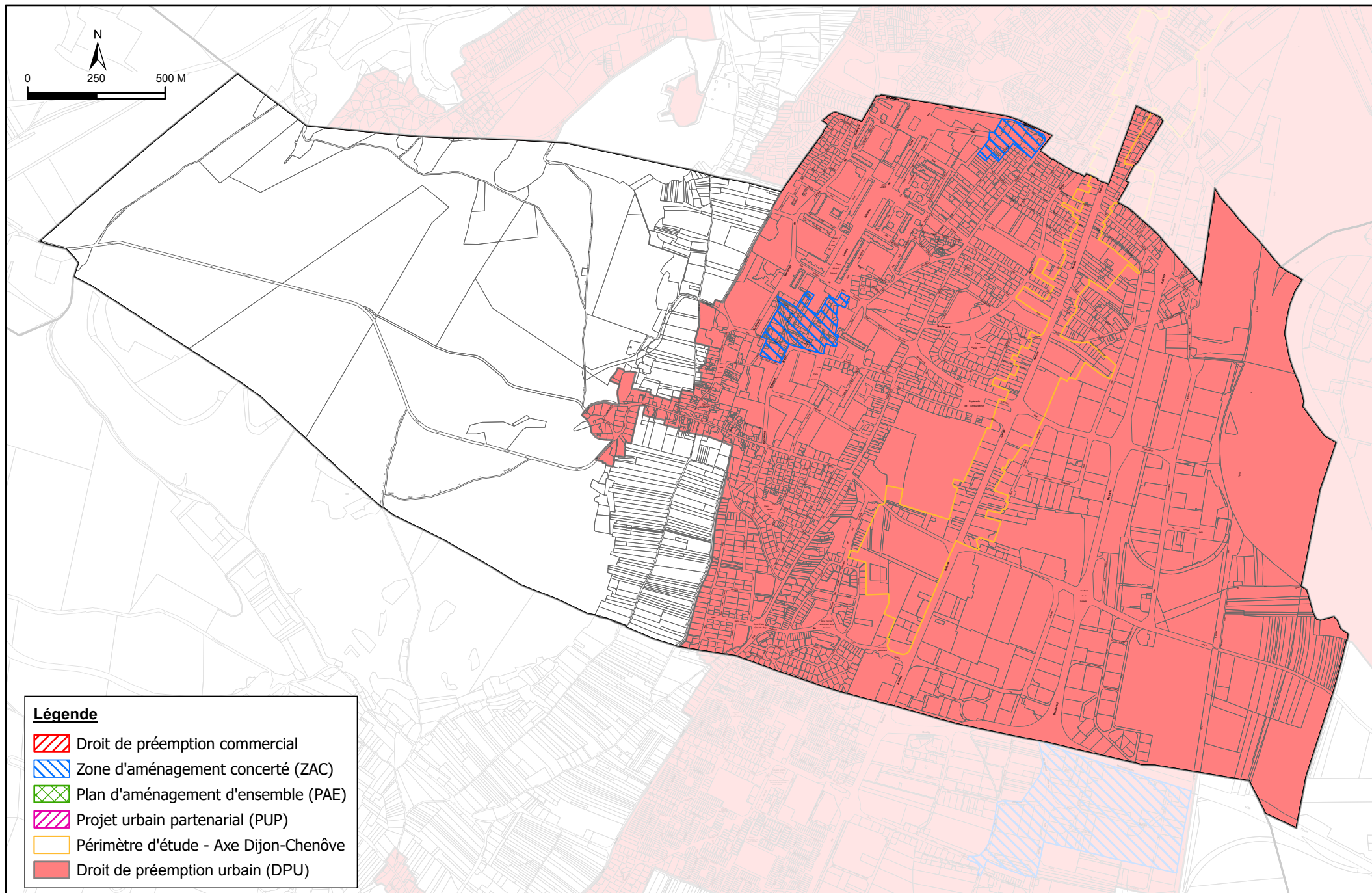


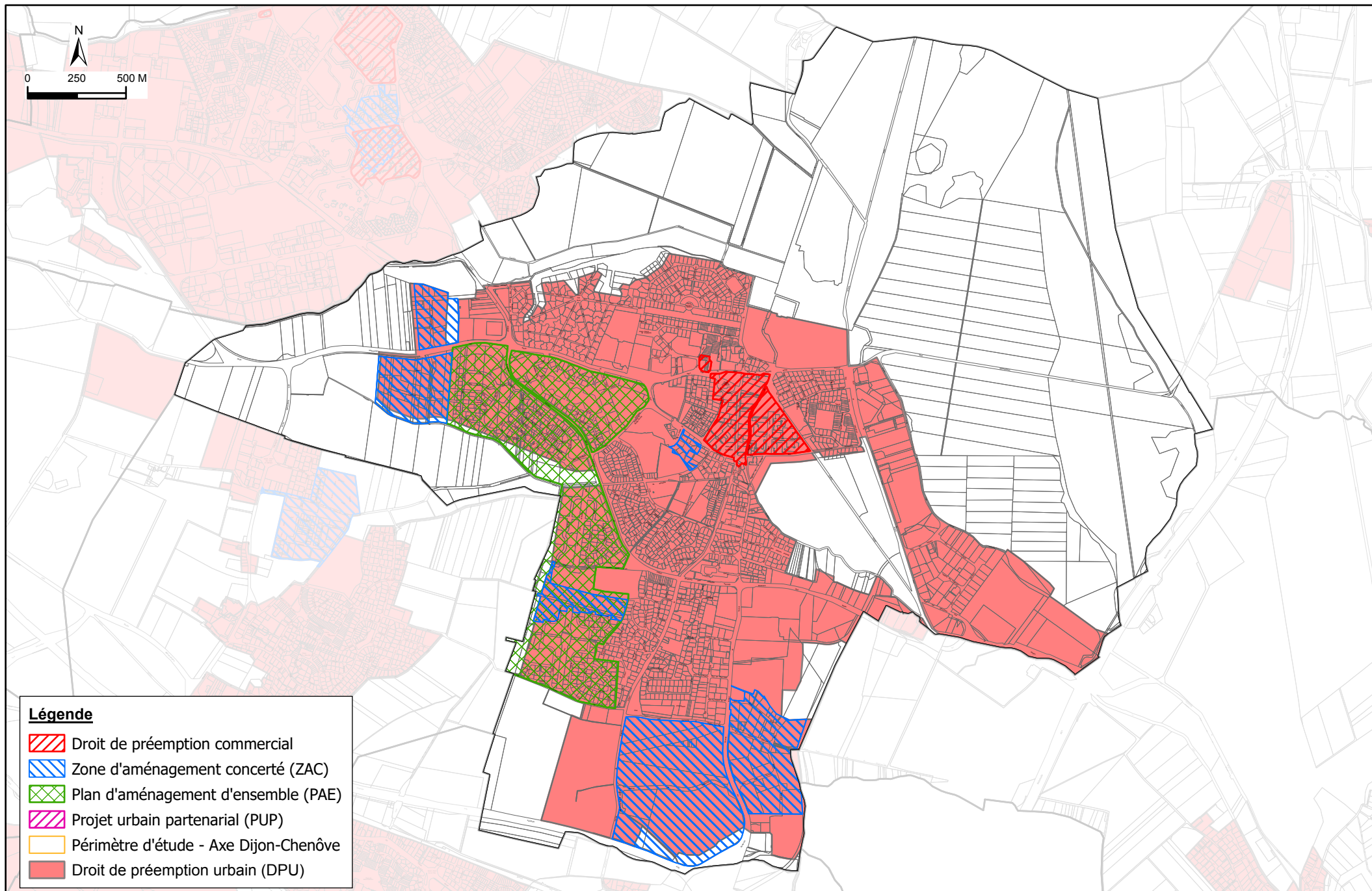
- Légende**
- Droit de préemption commercial
 - Zone d'aménagement concerté (ZAC)
 - Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)
 - Projet urbain partenarial (PUP)
 - Périmètre d'étude - Axe Dijon-Chenôve

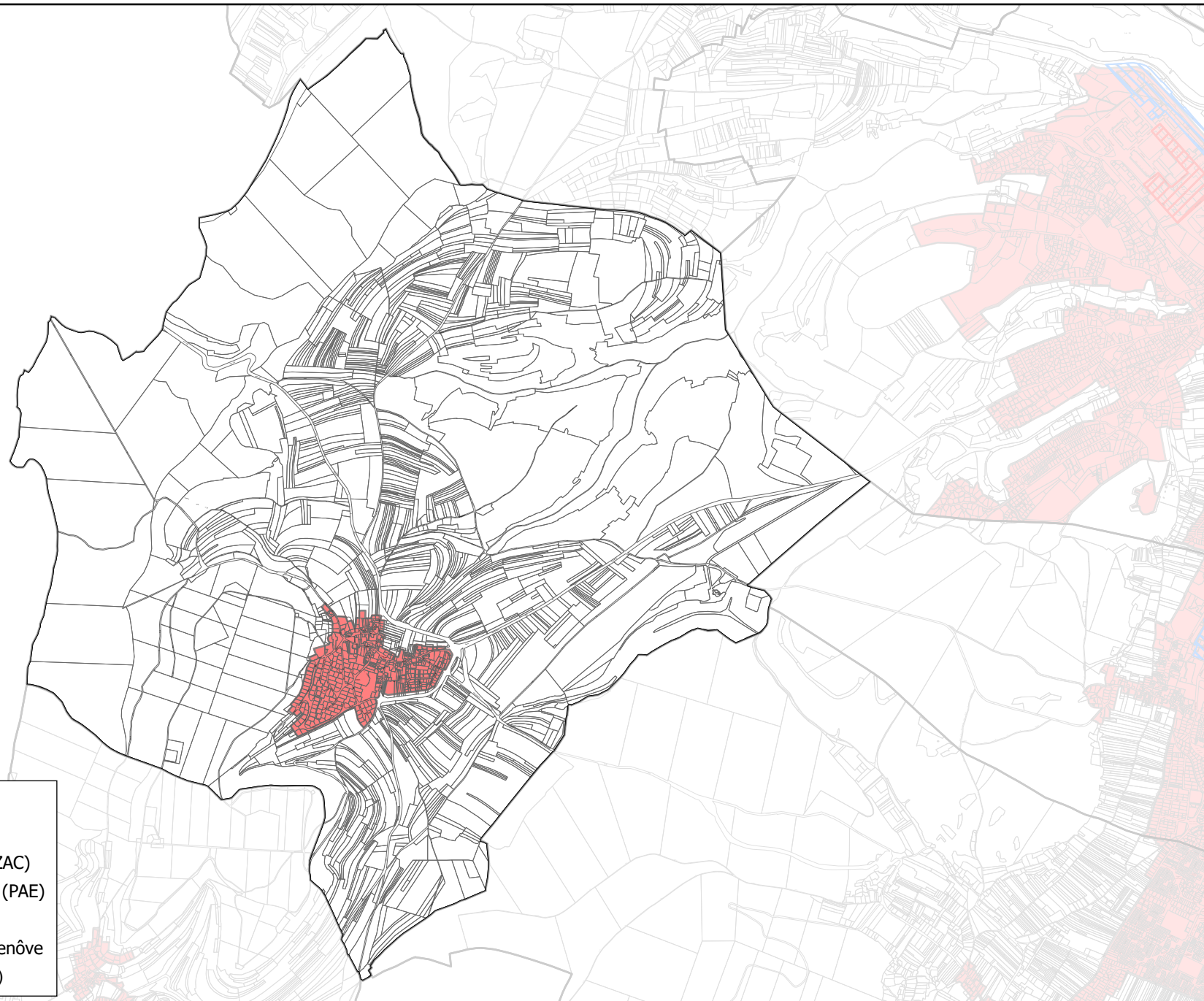
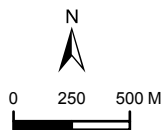






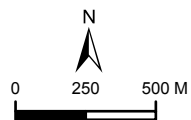




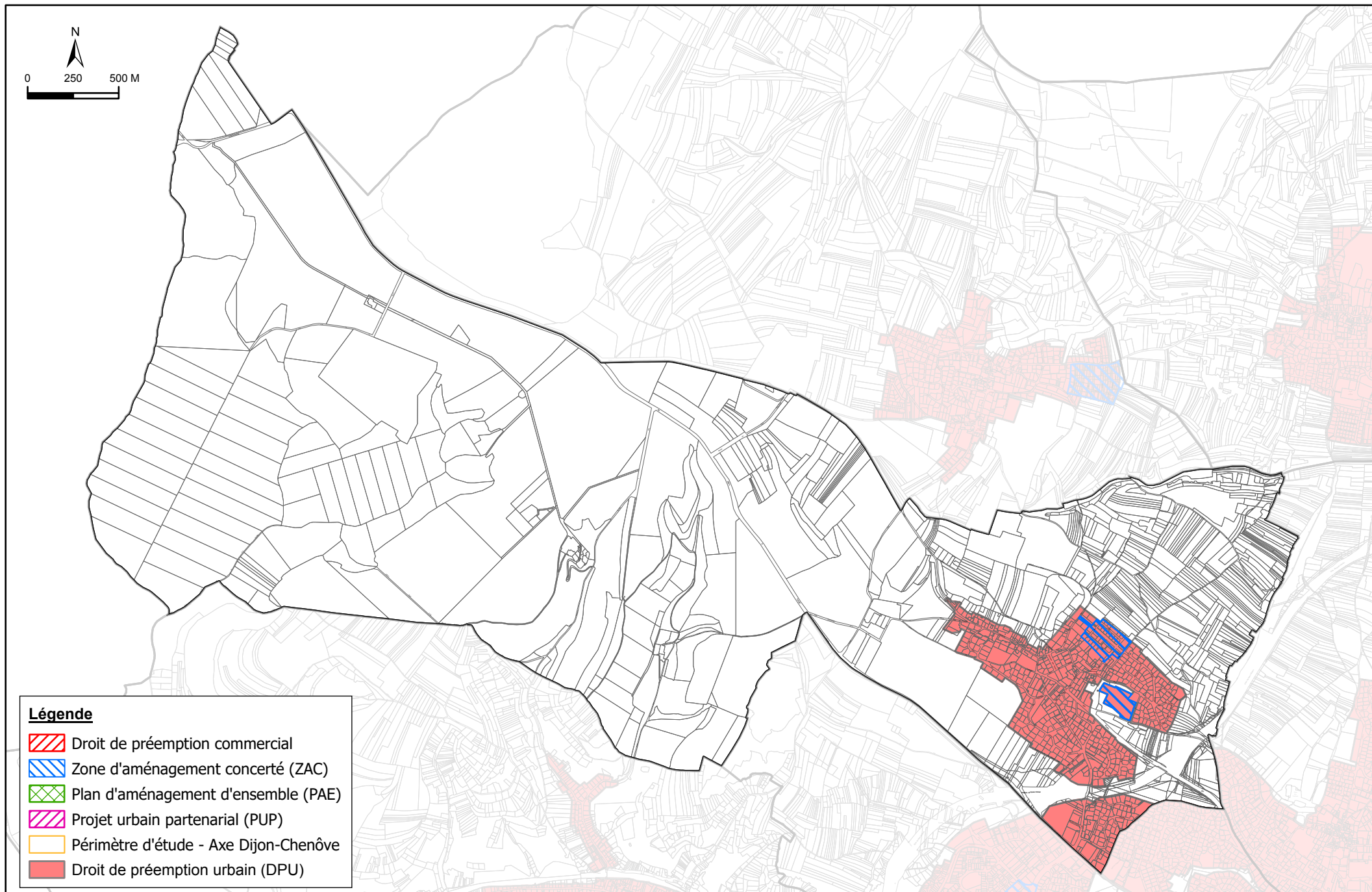


Légende

-  Droit de préemption commercial
-  Zone d'aménagement concerté (ZAC)
-  Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)
-  Projet urbain partenarial (PUP)
-  Périmètre d'étude - Axe Dijon-Chenôve
-  Droit de préemption urbain (DPU)

**Légende**

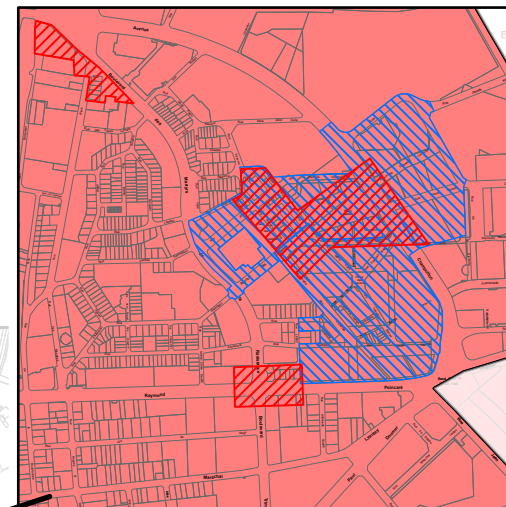
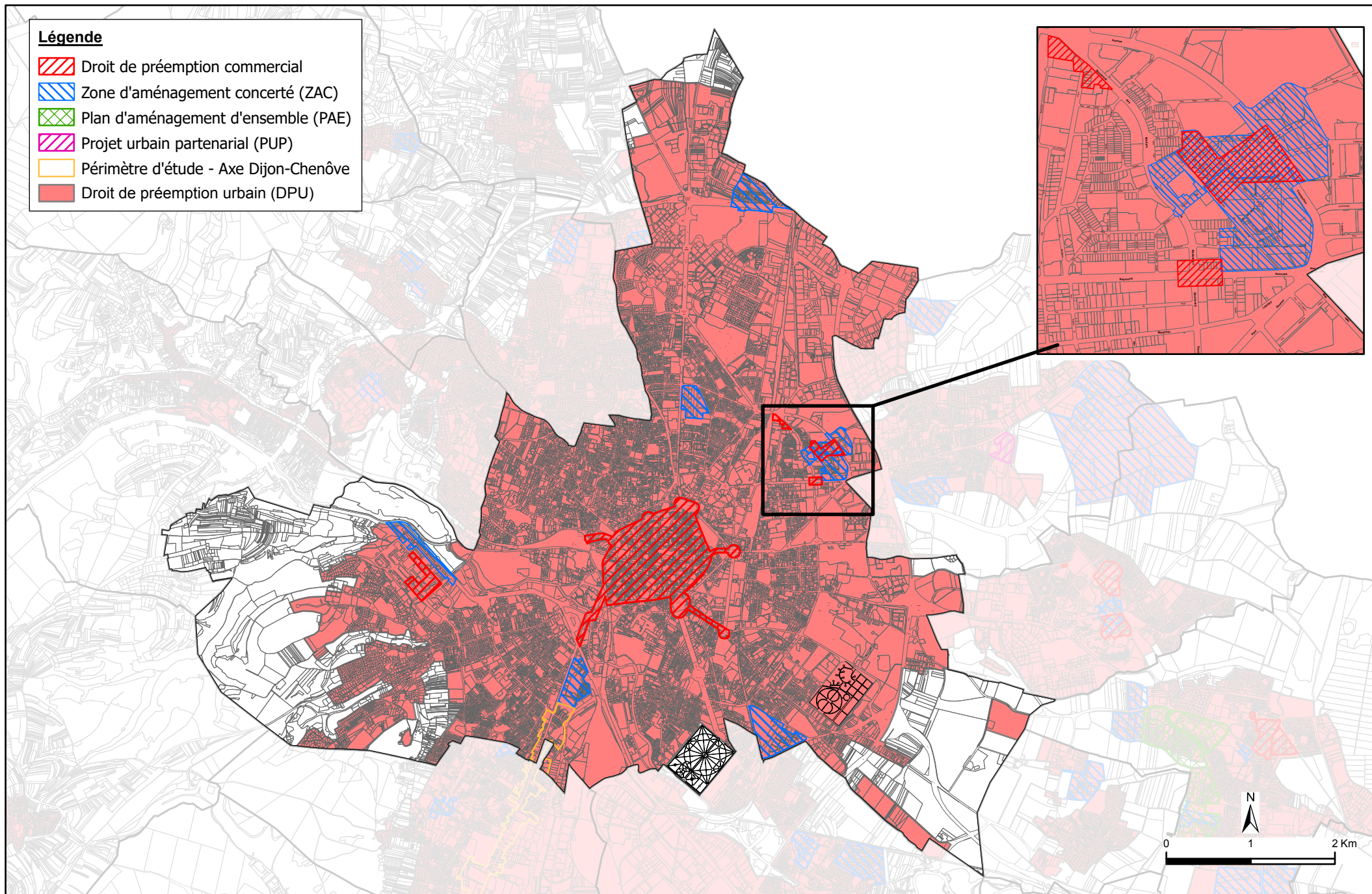
-  Droit de préemption commercial
-  Zone d'aménagement concerté (ZAC)
-  Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)
-  Projet urbain partenarial (PUP)
-  Périmètre d'étude - Axe Dijon-Chenôve
-  Droit de préemption urbain (DPU)

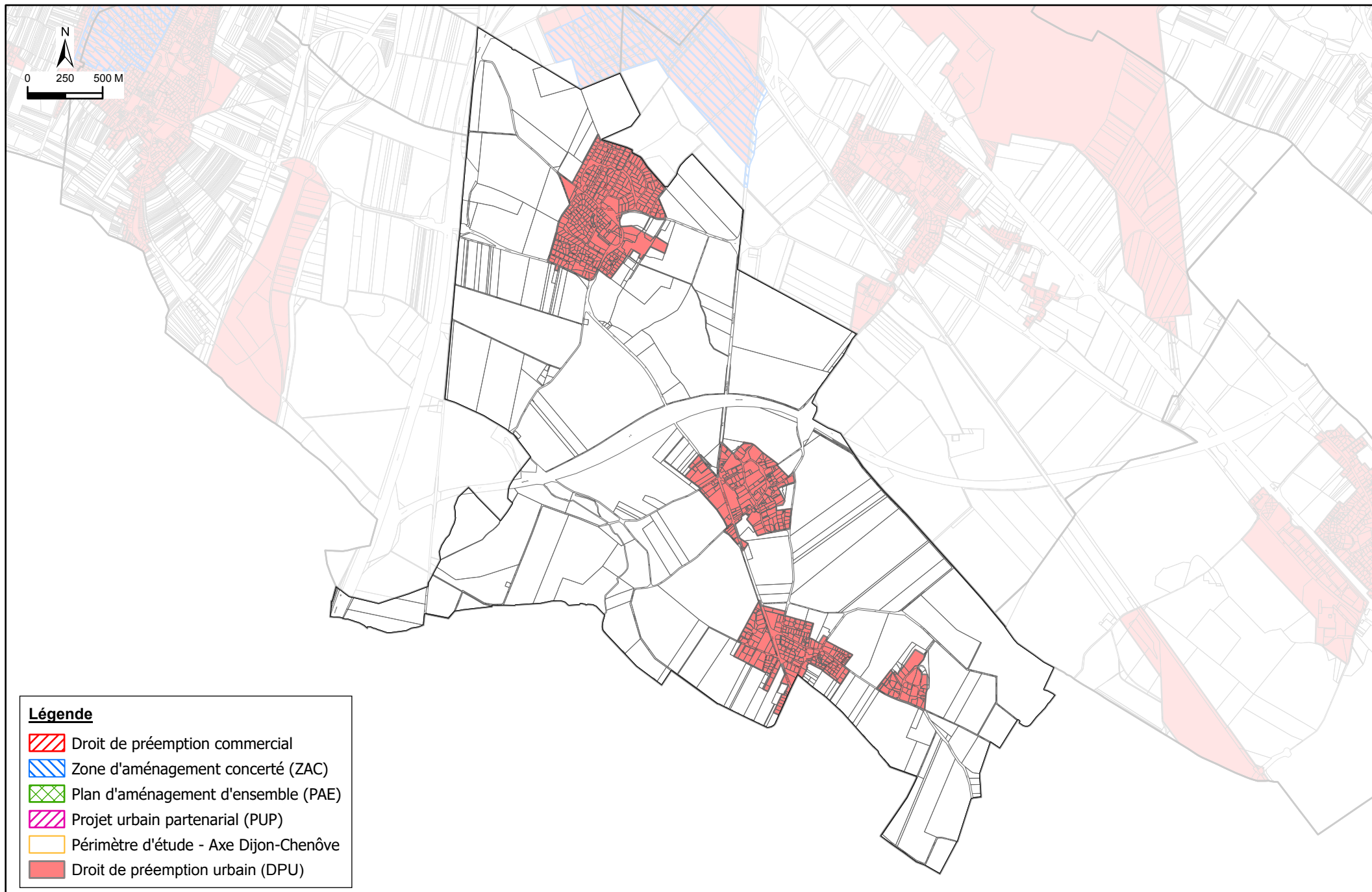




Légende

-  Droit de préemption commercial
-  Zone d'aménagement concerté (ZAC)
-  Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)
-  Projet urbain partenarial (PUP)
-  Périmètre d'étude - Axe Dijon-Chenôve
-  Droit de préemption urbain (DPU)

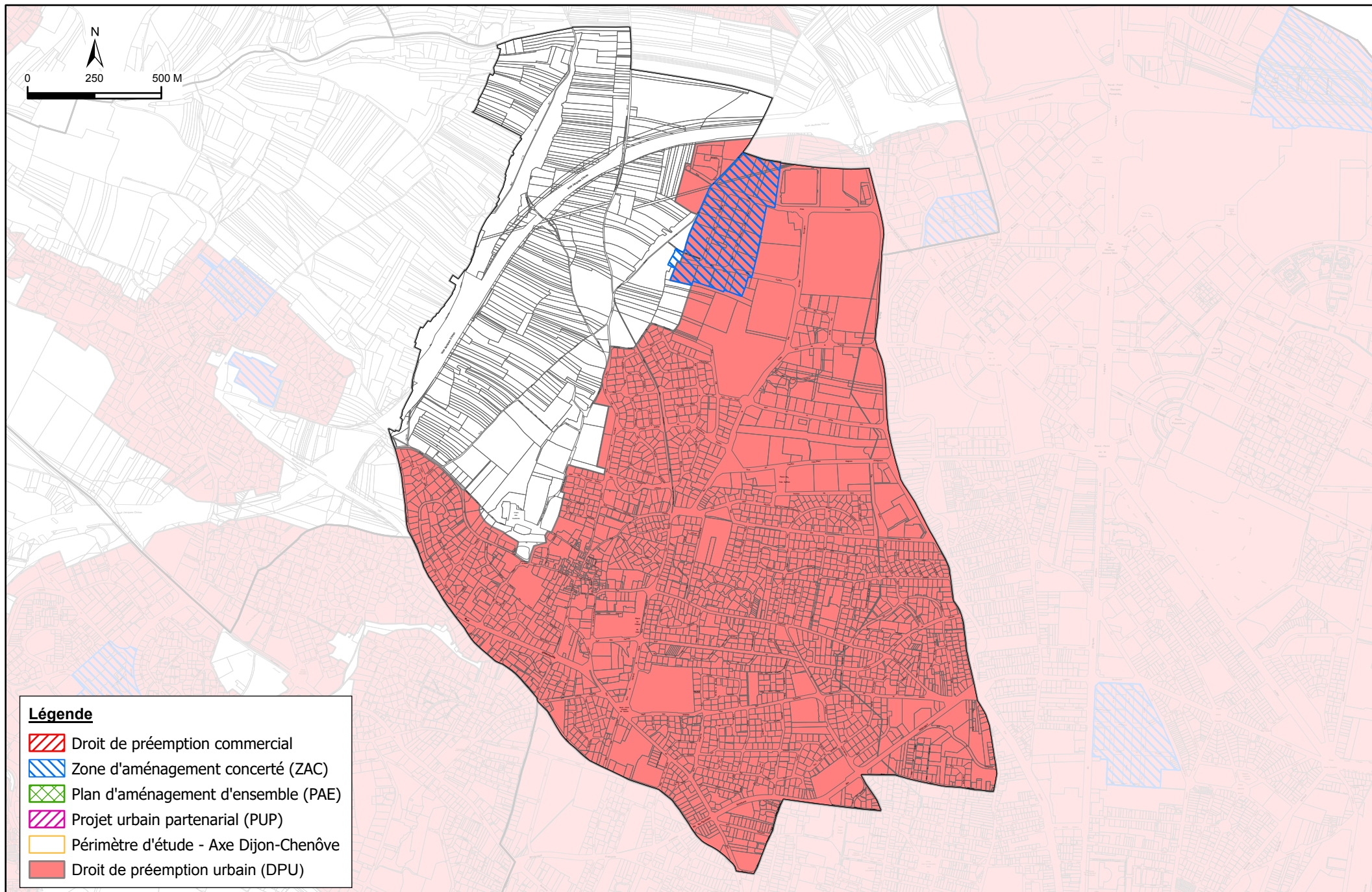


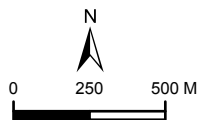




Légende

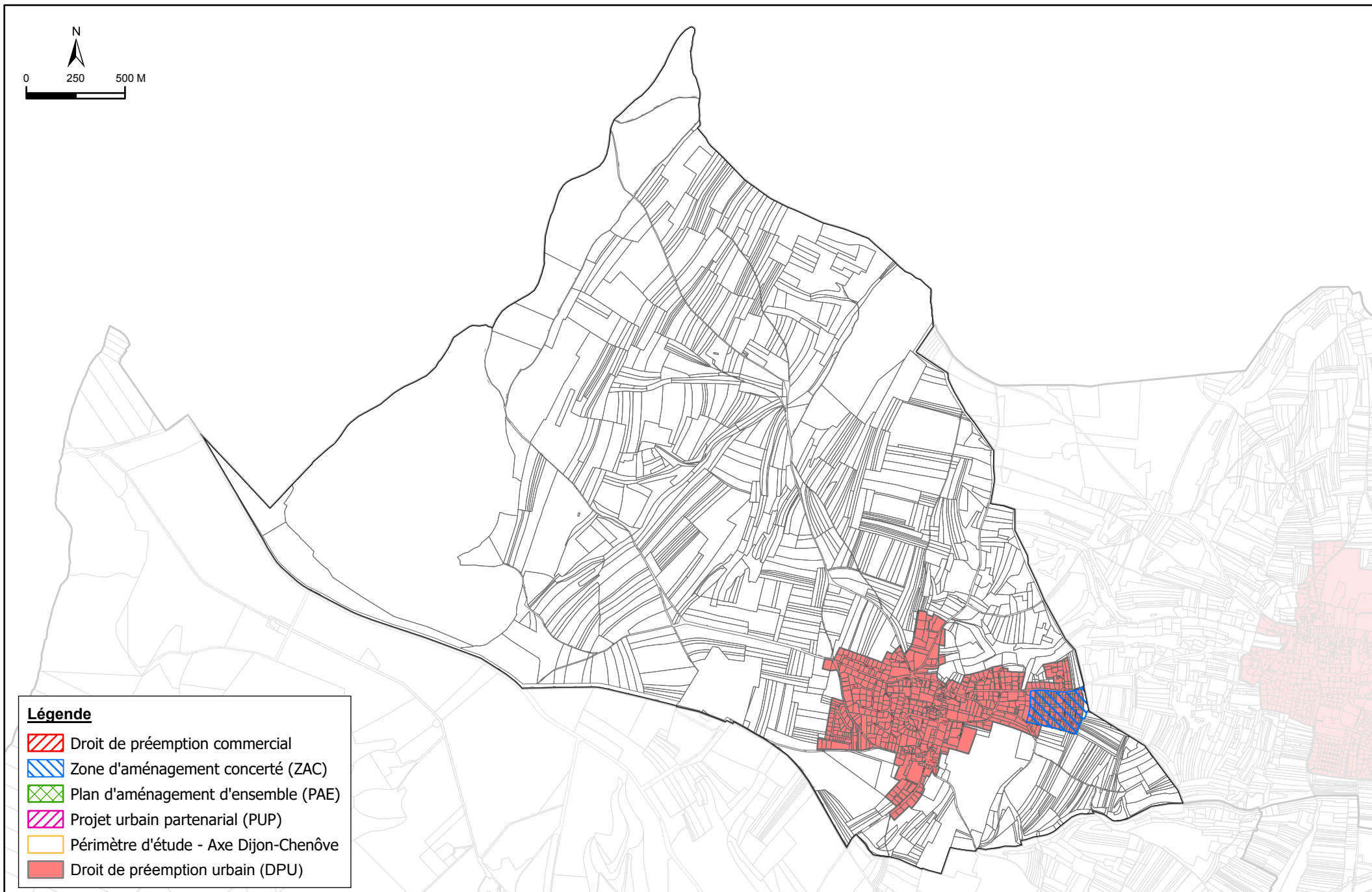
-  Droit de préemption commercial
-  Zone d'aménagement concerté (ZAC)
-  Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)
-  Projet urbain partenarial (PUP)
-  Périmètre d'étude - Axe Dijon-Chenôve
-  Droit de préemption urbain (DPU)

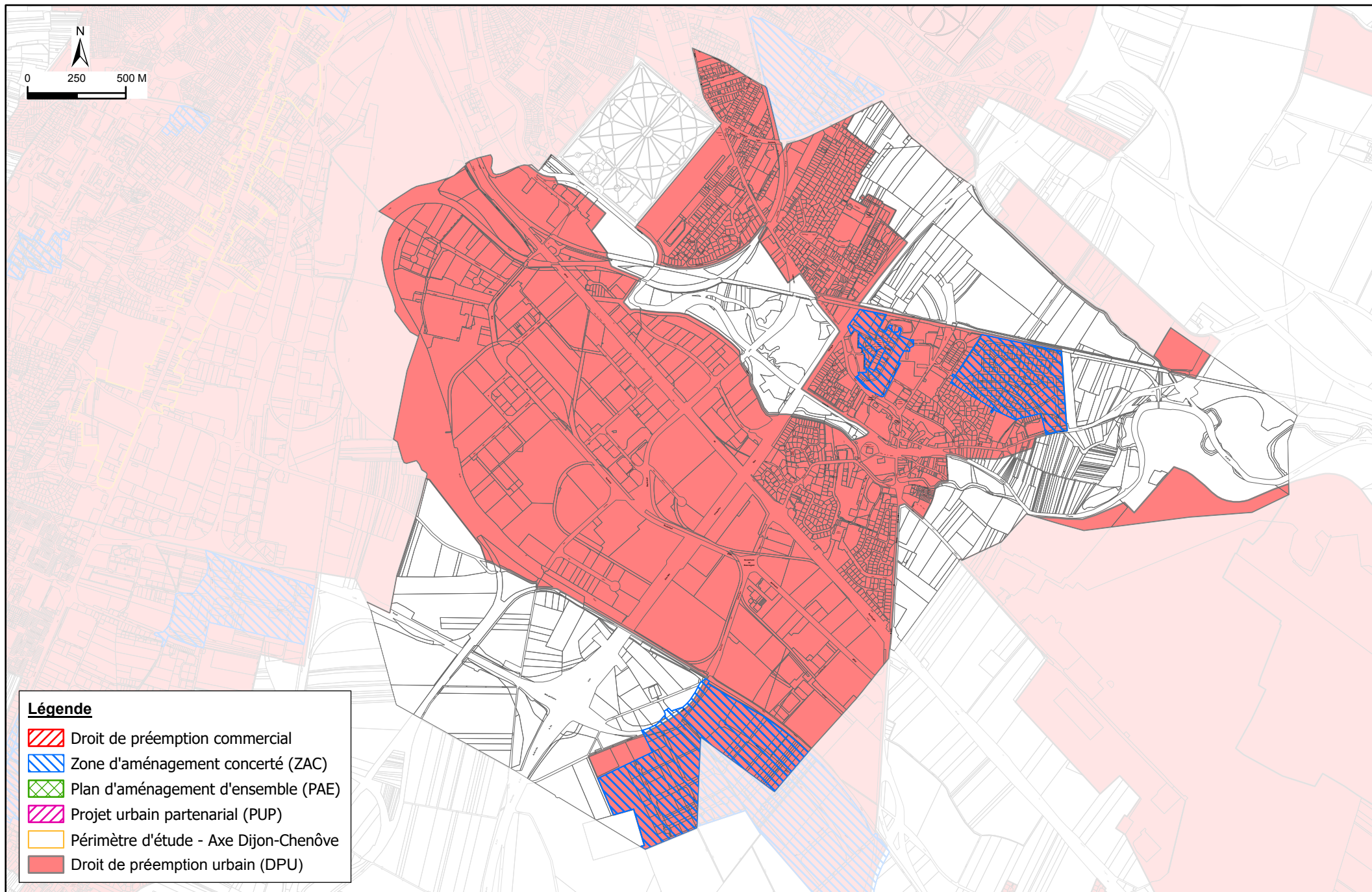
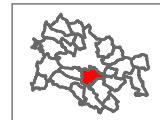


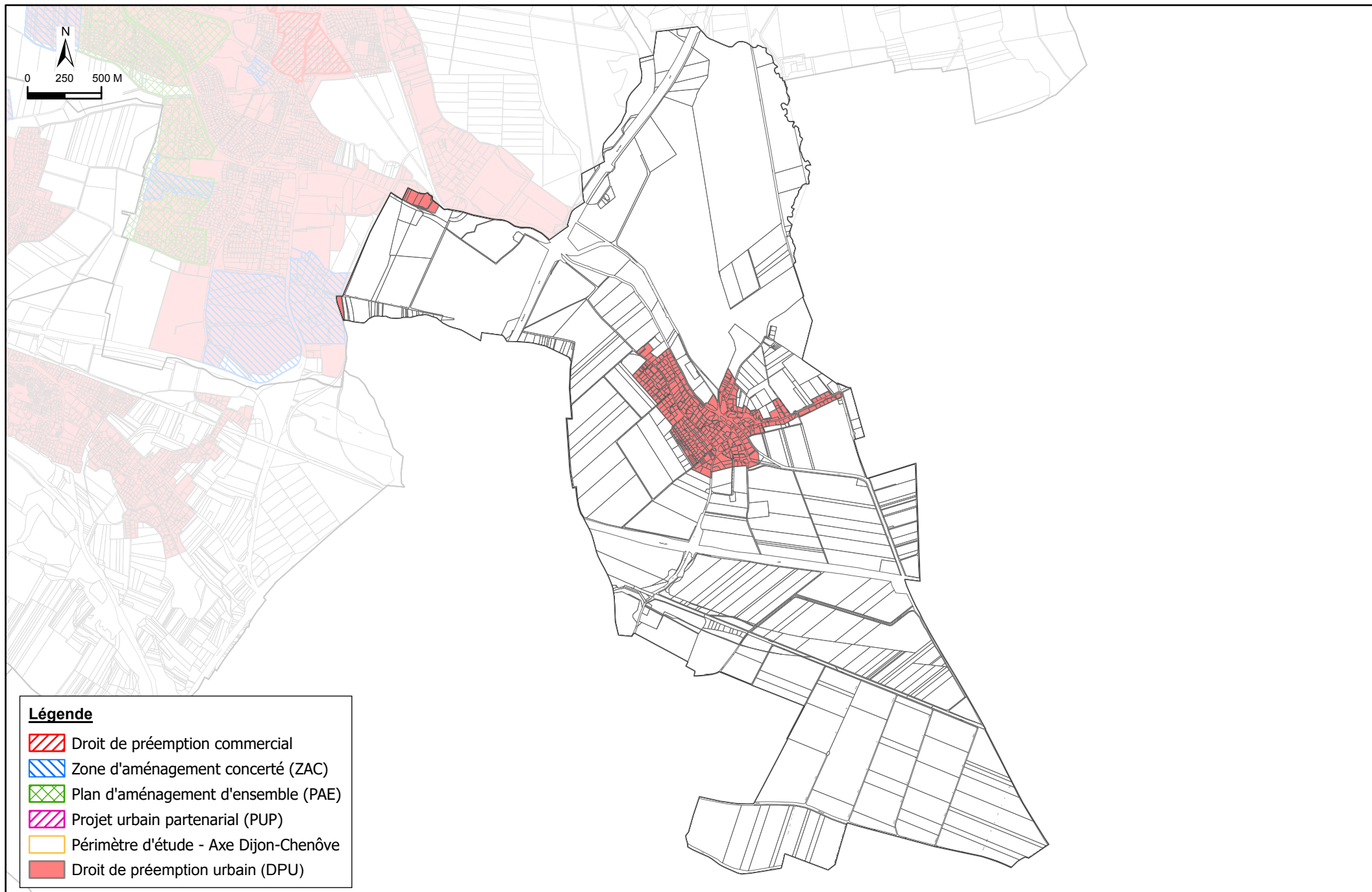


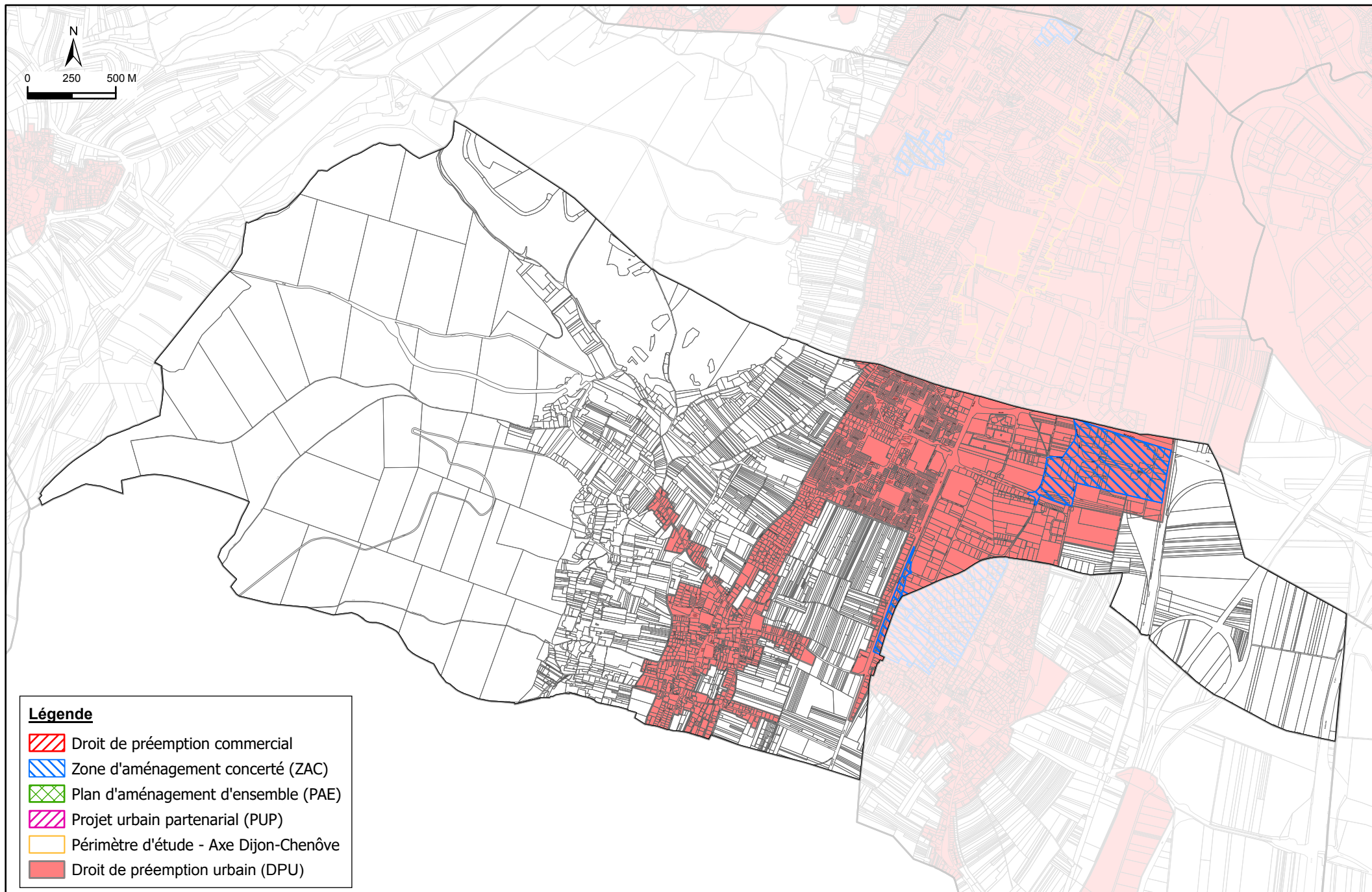
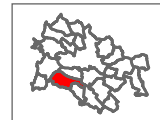
Légende

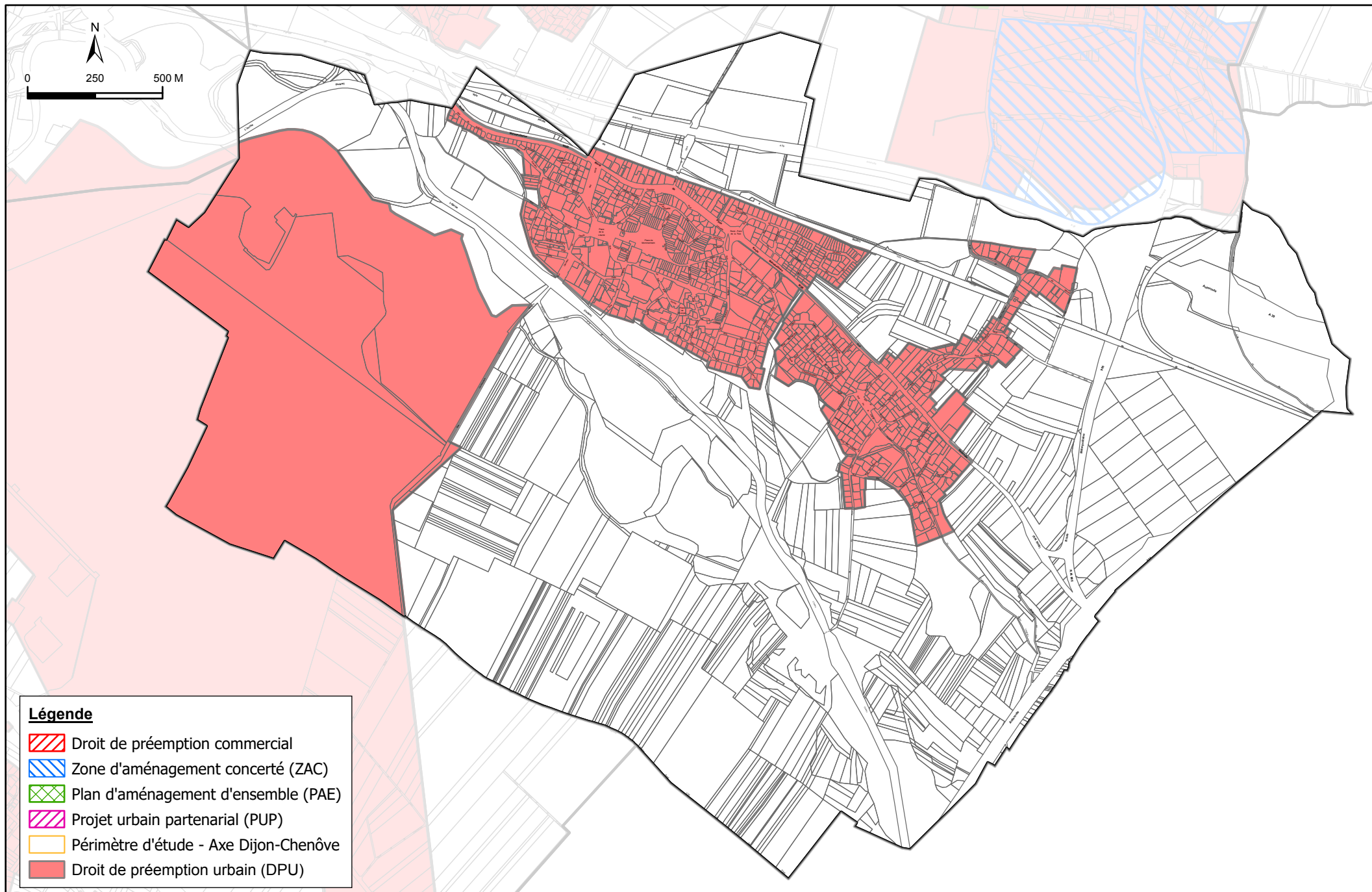
-  Droit de préemption commercial
-  Zone d'aménagement concerté (ZAC)
-  Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)
-  Projet urbain partenarial (PUP)
-  Périmètre d'étude - Axe Dijon-Chenôve
-  Droit de préemption urbain (DPU)

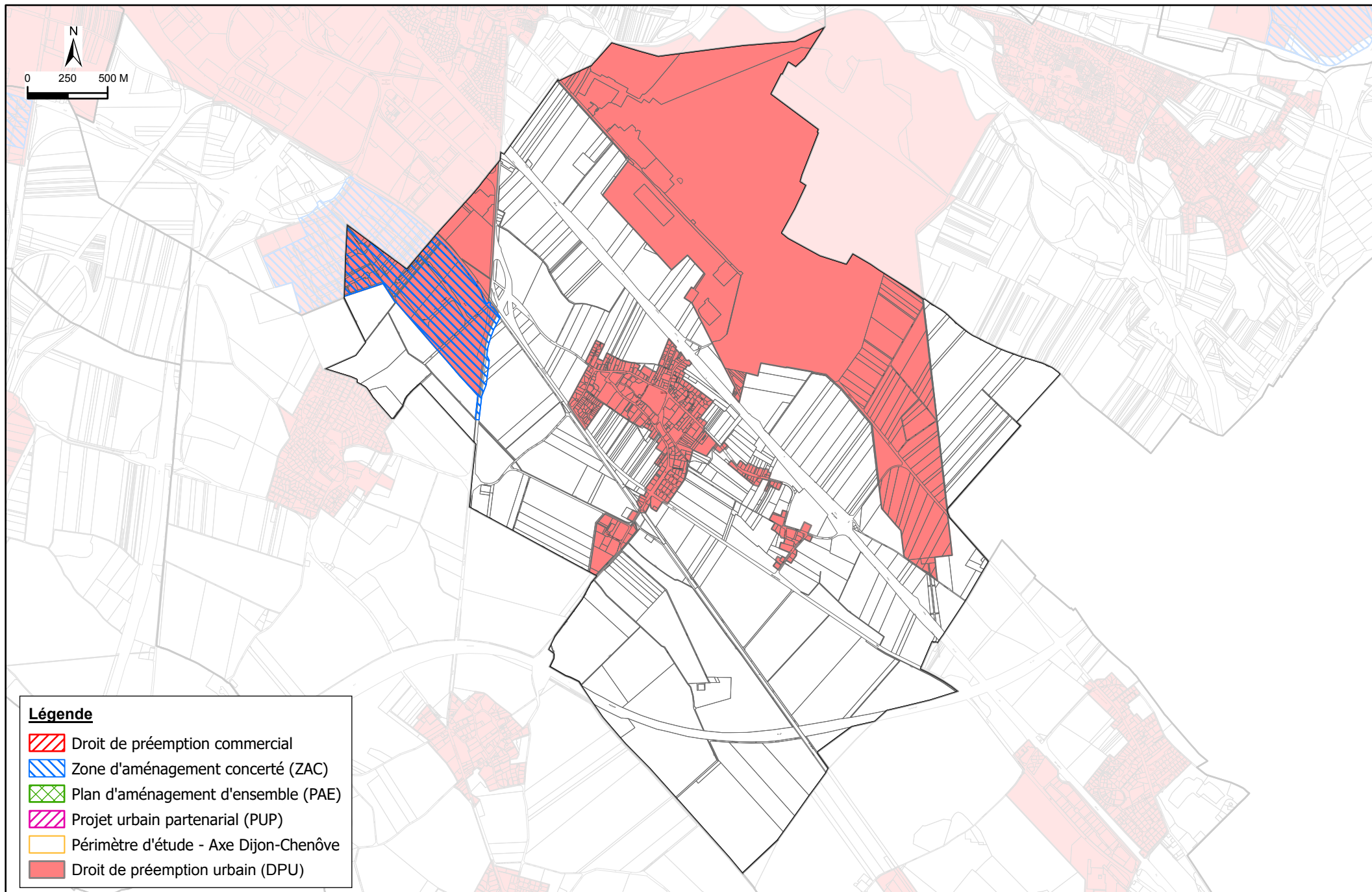


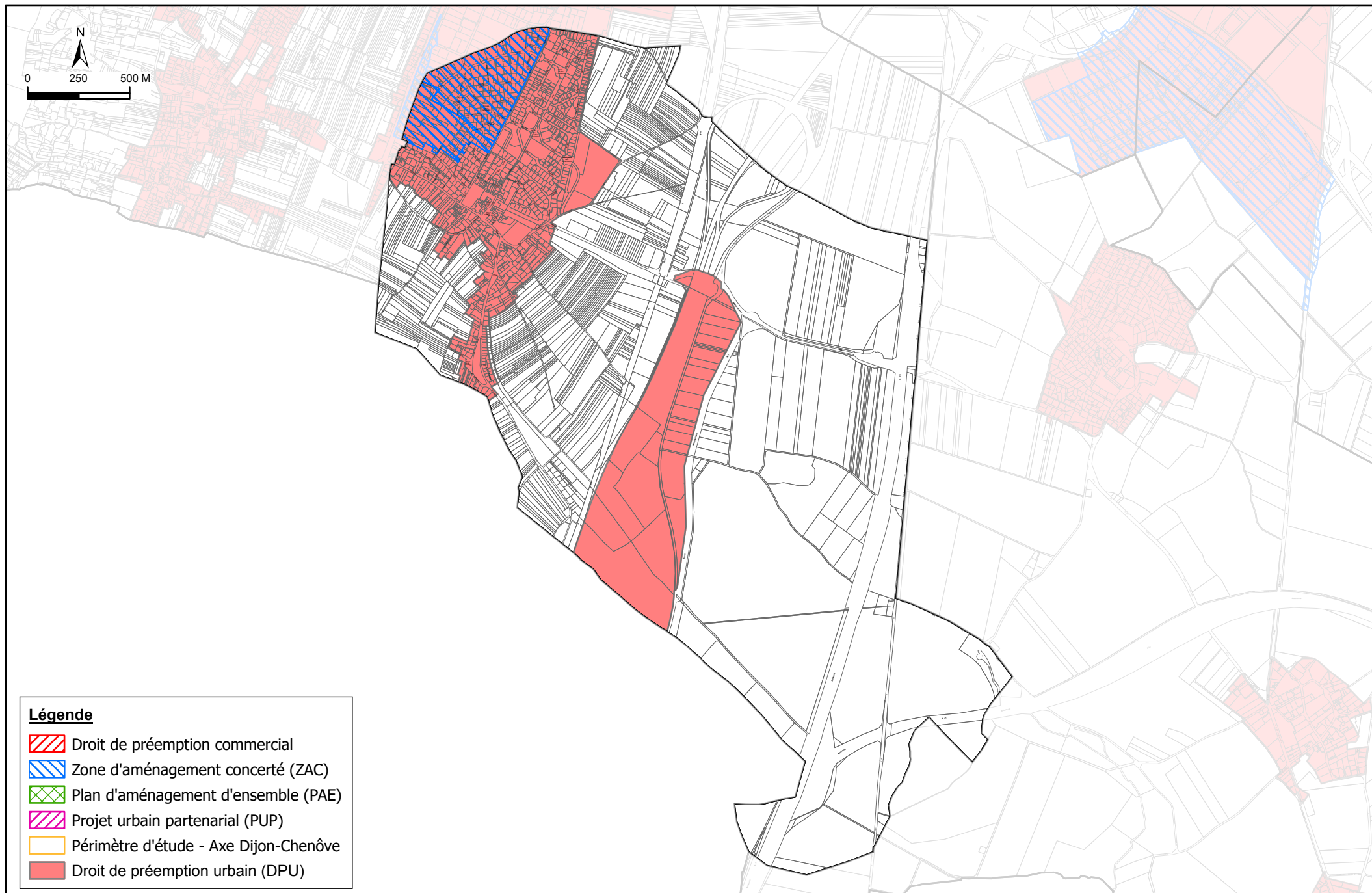


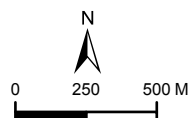












Légende

-  Droit de préemption commercial
-  Zone d'aménagement concerté (ZAC)
-  Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)
-  Projet urbain partenarial (PUP)
-  Périmètre d'étude - Axe Dijon-Chenôve
-  Droit de préemption urbain (DPU)

