



**CALC|||ATELIER
D'ARCHITECTES**

Commune de SENNECEY-LES-DIJON

Projet d'extension de la zone
d'activités de la Rente du Bassin

Permis d'Aménager

Lotisseur SARL SAINTE JEANNE PPC (SPORT IMMO)
M. Pierre CHEVALIER
8 Rue Henri DEMESSE
21000 DIJON

Concepteur GROUPEMENT
Cabinet GIEN PINOT (M. Nicolas PINOT)
CALC Atelier d'Architectes (M. Lionel LANCE)
41 rue de Mulhouse
21000 DIJON
☎ : 03.80.38.02.00 - ✉ contact@gp-geometres.com

Maître d'œuvre Cabinet GIEN PINOT
41 rue de Mulhouse
21000 DIJON
☎ : 03.80.38.02.00 - ✉ contact@gp-geometres.com

Nature du projet Zone d'activités

PA2 - NOTICE

DIJON, le 24/11/2025

Le lotisseur,

Le concepteur,

SARL SAINTE JEANNE PPC (SPORT IMMO)
M. Pierre CHEVALIER



Cabinet GIEN PINOT / Atelier CALC
M. Nicolas PINOT / M. Lionel LANCE

PROJET D'AMENAGEMENT

a – état initial et des abords

La présente demande de permis d'aménager concerne une propriété sise sur la commune de SENNECEY-LES-DIJON, sous compromis à la SARL SAINTE JEANNE PPC (SPORT IMMO). à l'exception de la parcelle cadastrée AA 128 qui est la propriété de la commune de SENNECEY-LES-DIJON. Cette parcelle communale sera mise à la disposition de l'aménageur.

L'assiette foncière du projet cadastrée de la manière ci-après :

<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Contenance cadastrale</i>
ZA	15	0 ha 39 a 50 ca
ZA	16	1 ha 03 a 50 ca
ZA	68	3 ha 01 a 85 ca
AA	128	0 ha 06 a 90 ca
TOTAL		4 ha 51 a 75 ca

Ce terrain est desservi par la rue Aristide Bergès et le chemin de la rente du bassin.
Il s'agit de terres cultivées avec une pente d'environ 1.5% Ouest/Est selon la coupe AA'.

b – composition et organisation du projet

Ce lotissement est déposé en 3 ilots A-B-C car le découpage des lots n'est pas connu. L'ilot A sera découpé en 5 lots maximum, l'ilot B en 8 lots maximum et l'ilot C en 5 lots maximum.

Il est destiné à recevoir des activités de type petites entreprises artisanales conformément au PLUi HD de DIJON METROPOLE ou il est répertorié comme un site de projet économique et métropolitain.

Le lotissement se raccordera sur la rue Aristide Bergès. Une voirie interne au lotissement desservira les lots. Aux extrémités de cette voirie, une aire de retournement de 25 x 25 m permettra aux véhicules de faire demi-tour. Un cheminement piéton sera réalisé au sud du projet vers le chemin de la rente du bassin.

Les eaux de ruissellement de la voirie et des trottoirs seront gérées par une tranchée d'infiltration surmontée d'une noue et par une autre tranchée d'infiltration située sous le trottoir opposé.

c – organisation des accès - stationnements

La voirie du lotissement sera aménagée jusqu'à la chaussée de la rue Aristide Bergès.

L'accès existant sur la rue Aristide Berges ne sera pas modifié (*voir photo ci-dessous*).



Les stationnements nécessaires aux constructions seront assurés sur les lots.

d – traitement des parties de terrains en limite du projet

Afin de maintenir les interfaces paysagères entre les zones urbaines et les zones agricoles, une lisière paysagère qualitative composée d'une haie d'arbustes et d'arbres sera créée conformément au PLUi HD.

- côté Nord

Limite avec des parcelles cultivées. Création d'une lisière paysagère à la charge des acquéreurs des lots.

- côté Sud

Limite avec le chemin de la rente du bassin. Création d'une lisière paysagère à la charge des acquéreurs des lots.

- côté Ouest

Limite avec le chemin de la rente du bassin. Création d'une lisière paysagère à la charge des acquéreurs des lots.

- côté Est

Limite avec des parcelles bâties. Aucun traitement particulier n'est prévu.

e – équipements collectifs

Les équipements collectifs, constitués de la voirie et des réseaux sont destinés à être rétrocédés à DIJON METROPOLE.

f – puissance électrique

La puissance électrique estimée est de 36 kVa triphasés par lot soit **648** kVa triphasés au total pour 18 lots maximum.

g – accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Dans le cadre des opérations d'aménagement, l'accessibilité est un point important. Dans cette optique, la voirie respectera la réglementation en vigueur.

La chaussée sera en enrobé et les trottoirs en sable semé.

h – ordures ménagères

Les ordures ménagères seront collectées au droit des lots sur la voie du lotissement pour les autres lots.

Les containers seront sortis aux seuls jours et heures de collectes. Le reste du temps, ils seront stockés sur les lots hors de la vue depuis les espaces publics.