

COMMUNE DE GENLIS

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 2

- P.L.U approuvé par délibération du 2 Juin 2009
- Modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du 13 Avril 2011
- Mise à jour du 27 Mai 2015
- Mise à jour du 4 Février 2019
- Modification simplifiée n° 2 approuvée par délibération du 29 Janvier 2020

Notice explicative du projet

PIÈCE N° 2

VISA

Date : 30 Janvier 2020

Le Maire,



Le Maire,

Vincent DANCOURT

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le : 03 FEV. 2020



MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le : **03 FEV. 2020**



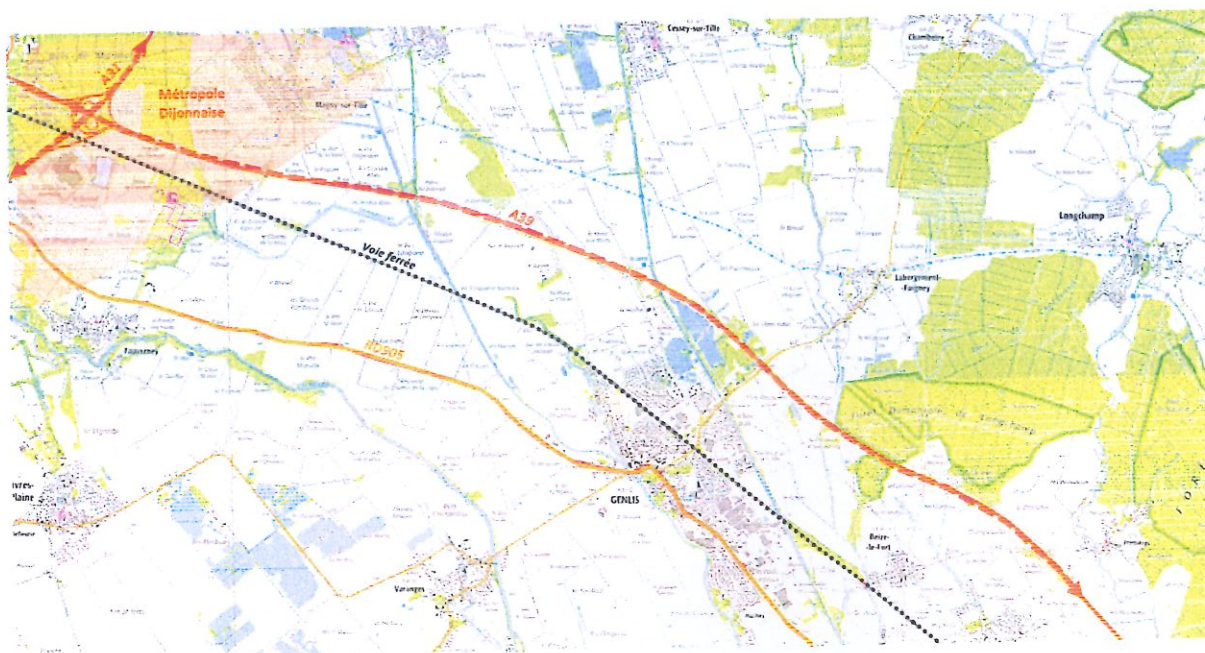
Notice explicative du projet
Octobre 2019

e des Matières

ELEMENTS DE CONTEXTE DE LA COMMUNE.....	page 4
1.1 Contexte urbain.....	page 4
1.2 Contexte environnemental.....	page 7
 CHOIX DE LA PROCEDURE	page 11
2.1 Rappel.....	page 11
2.2 Justification et choix de la procédure.....	page 11
 PRESENTATION DU PROJET ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU	page 13
3.1 Présentation du projet.....	page 13
3.2 Modification apportées au PLU	page 13
 INICIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000	page 14
4.1 Incidences sur l'environnement	page 14
4.2 Incidences sur les sites NATURA 2000.....	page 14

1. ELEMENTS DE CONTEXTE DE LA COMMUNE

1.2 – Contexte urbain



Source : Scan 25, Institut Géographique National, www.geoportail.fr

D'une superficie de 1208 ha, la commune de Genlis se situe à environ 17 kilomètres au sud-est de Dijon. Elle fait partie de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise et intègre le Schéma de Cohérence Territoriale du dijonnais, aujourd'hui en cours de révision.

Située entre la métropole dijonnaise à l'Ouest et Auxonne à l'Est, la commune dispose d'une position géographique stratégique notamment de par sa desserte :

- l'autoroute A39 reliant Dijon à Bourg-en-Bresse ;
- la RD905 reliant Dijon à Poligny dans le Jura, en passant par Dole ;
- la ligne SNCF reliant Dijon à Belfort, en passant par Dole, Besançon et Montbéliard. Cette ligne permet de rejoindre en 10min Dijon et sa desserte TGV pour rejoindre Paris en 1H35 ;
- l'accès à l'A31 à Arc-sur-Tille.

La RD905 constitue l'axe majeur du territoire et supporte un trafic routier journalier, très important (axe classé à grande circulation).

La commune de Genlis compte 5 350 habitants en 2016. Ce nombre d'habitants connaît, depuis ces 3 dernières décennies, un net ralentissement. C'est principalement l'arrivée de nouvelle population qui a porté, la forte croissance démographique de la commune. Les opérations de lotissements qui se sont succédées, surtout entre 1968 et 1990, ont contribué à cet essor de la population. A l'inverse, en l'absence d'opérations, la population stagne, voire baisse comme, c'est le cas aujourd'hui.

Les communes limitrophes sont : Cessey-Sur-Tille, Labergement-Foigny, Beire-le-Fort, Longeault-Pluvault, Tart-Le-Bas, Varanges, Magny-Sur-Tille, Izier.

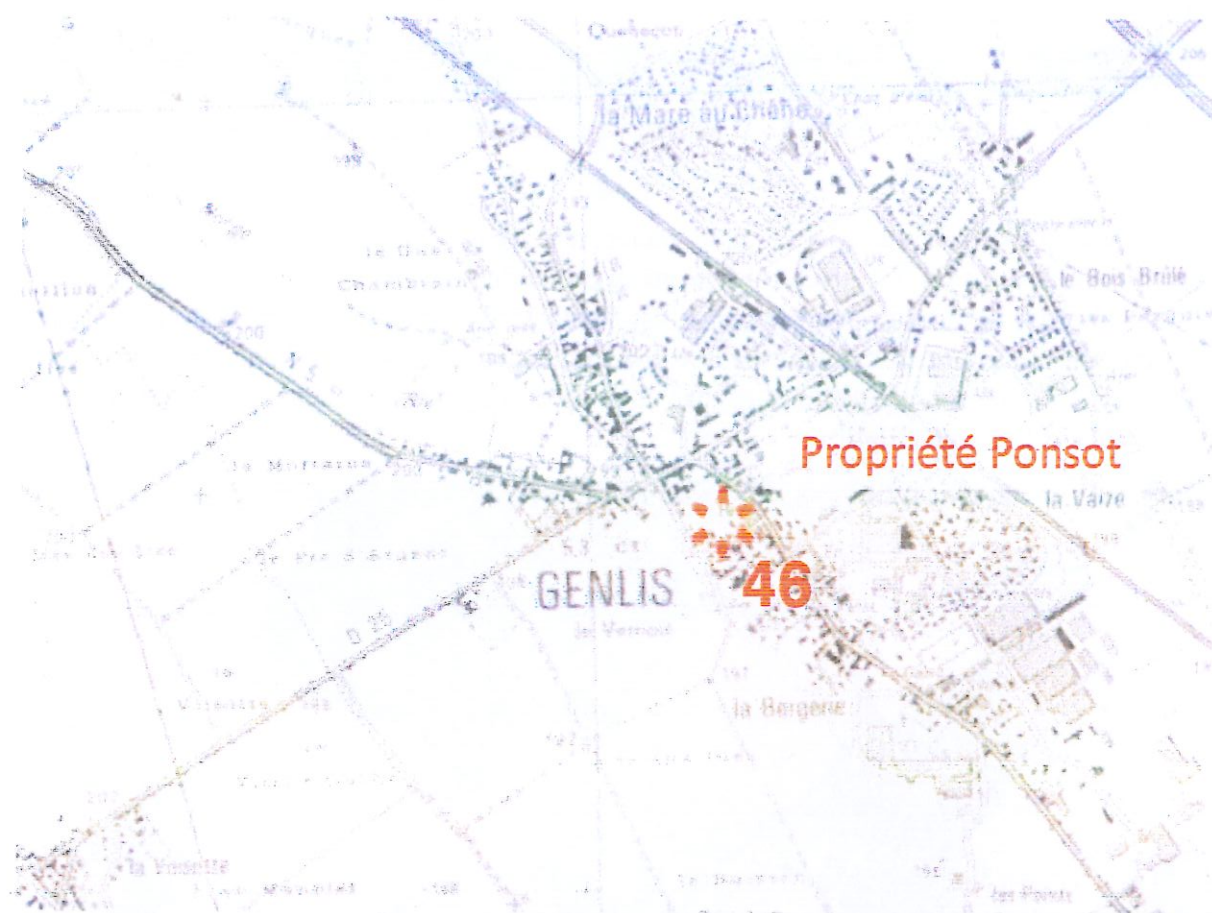
L'habitat à Genlis se caractérise par une intéressante mixité, avec un parc social bien représenté. Les logements individuels constituent 60,8% du parc et les logements collectifs, 38,7%.

L'économie communale est particulièrement diversifiée : activité agricole (céréales et betteraves) ; l'activité de carrière ; l'activité industrielle et artisanale ; les services et commerces.

En matière d'organisation urbaine, le tissu ancien relativement dilué au sein de la commune, est très peu visible. On le retrouve principalement en bordure des rues, Jaurès, Paul Doumer et de la gare. Le bâti récent représente quant à lui, plus de 85% du parc de logement. C'est à partir de la deuxième moitié du XXème siècle que Genlis connaît un important développement avec la succession, de constructions au coup par coup et d'opérations d'ensemble mêlant habitat pavillonnaire et habitat collectif.



A noter qu'au sein de la commune, la propriété Ponsot, composé d'une bâtisse et d'un parc arboré, est un site naturel classé de 1,8 ha.



Certains bâtiments présentent un intérêt patrimonial évident :

- l'ancienne conserverie ;
- l'ancienne école Jules Ferry ;
- le château et ses dépendances ;
- la halte, ancien hôtel courrier ;
- ...



1.2 – Contexte environnemental

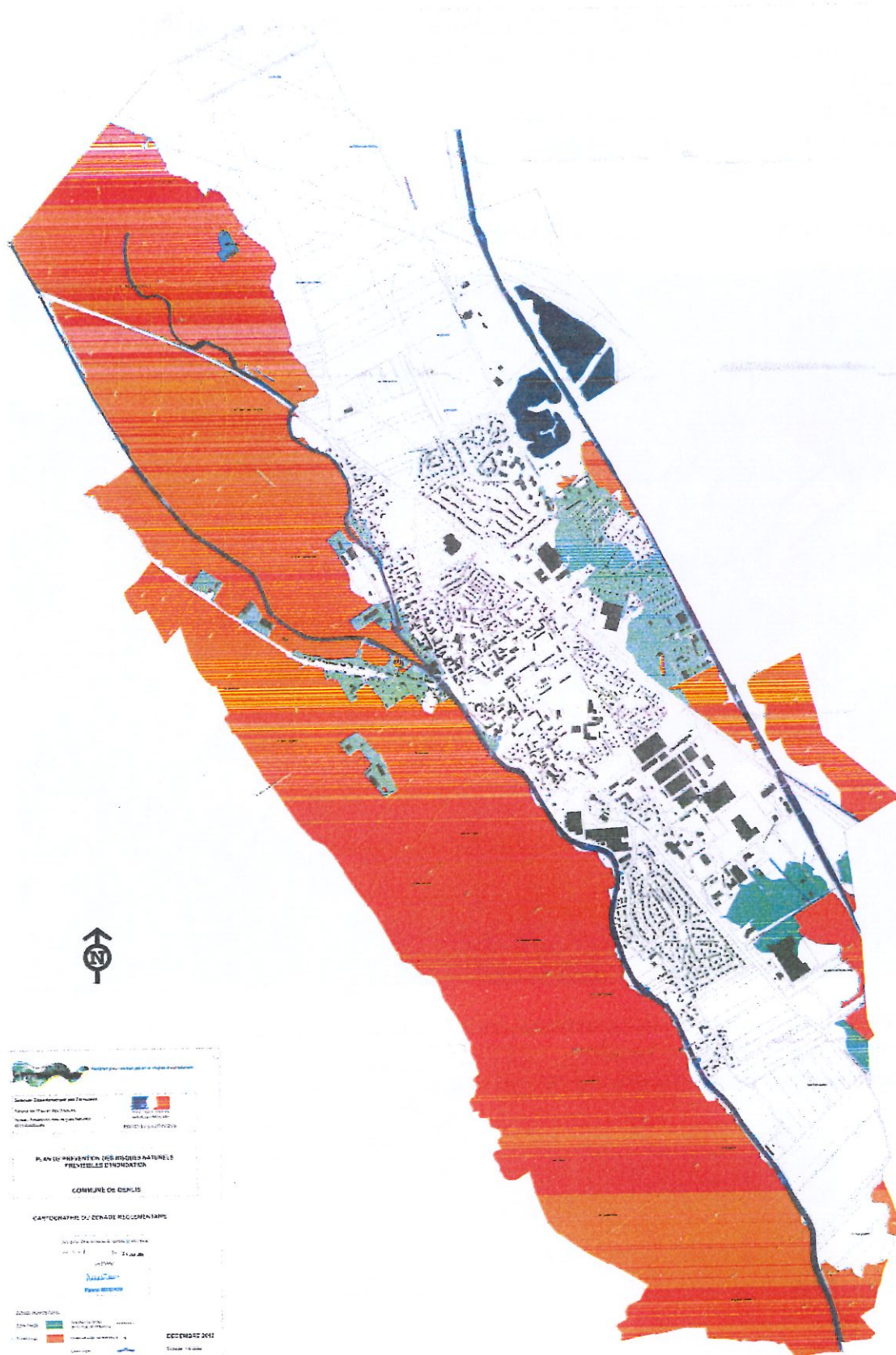
Le territoire communal s'inscrit dans la plaine dijonnaise et offre très peu de relief. Le réseau hydrographique est important avec la présence de 3 cours d'eau :

- la Tille, en limite Est ;
- la Norges, affluent de la tille à l'Ouest ;
- les Creux Jacques, un petit ruisseau.

A noter que l'Ouche se trouve à 2 km à l'Ouest de la commune.



Un tel contexte hydrologique et topographique, livre Genlis à un fort risque inondation. Un Plan de Prévention des Risques Inondation. (PPRI) a été approuvé en 2014 : Inondation par débordement de cours d'eau – Ouche, Norges et Tille.

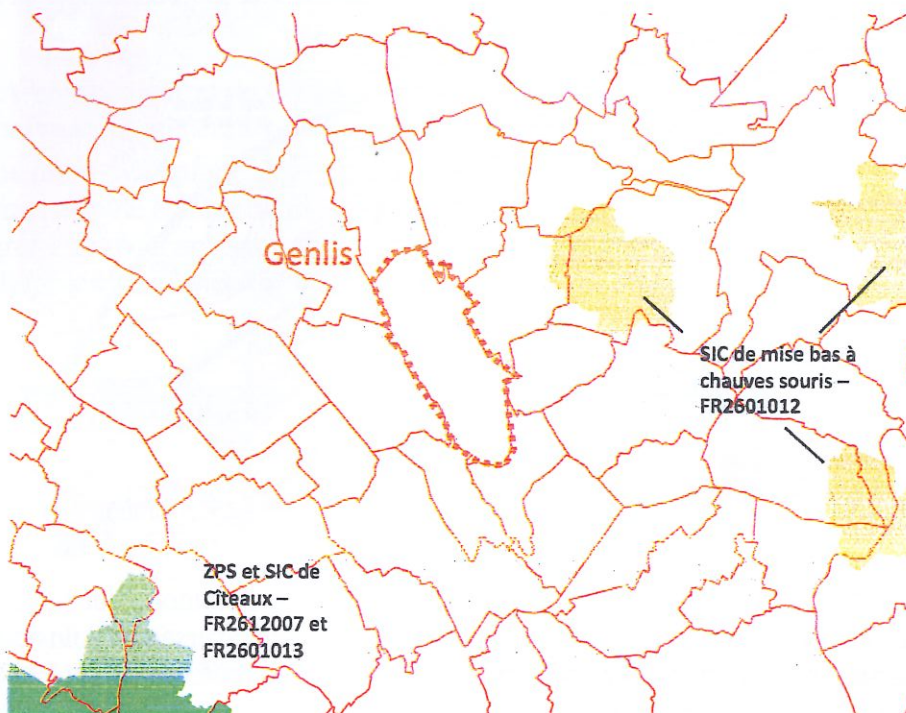


Chaque projet doit respecter les règles édictées par le PPRI. Les zones rouges sont en grande partie inconstructible, et les zones bleues soumises à certaines conditions.

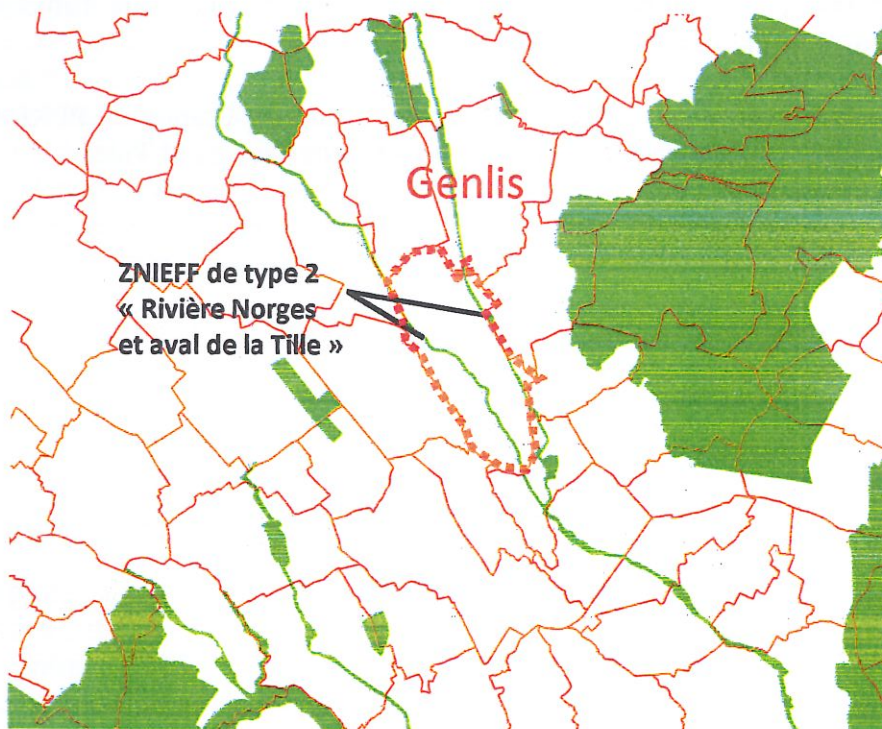
Le territoire de Genlis est occupé par un ensemble d'espaces de cultures et de prairies, ponctués de milieux humides, de quelques boisements et de bâtiments agricoles. L'ensemble s'étend sur une plaine à fond très plat qui offre des vues très ouvertes et lointaines.

Le territoire est marqué par la présence d'ensembles environnementaux sensibles à prendre en compte pour chaque projet :

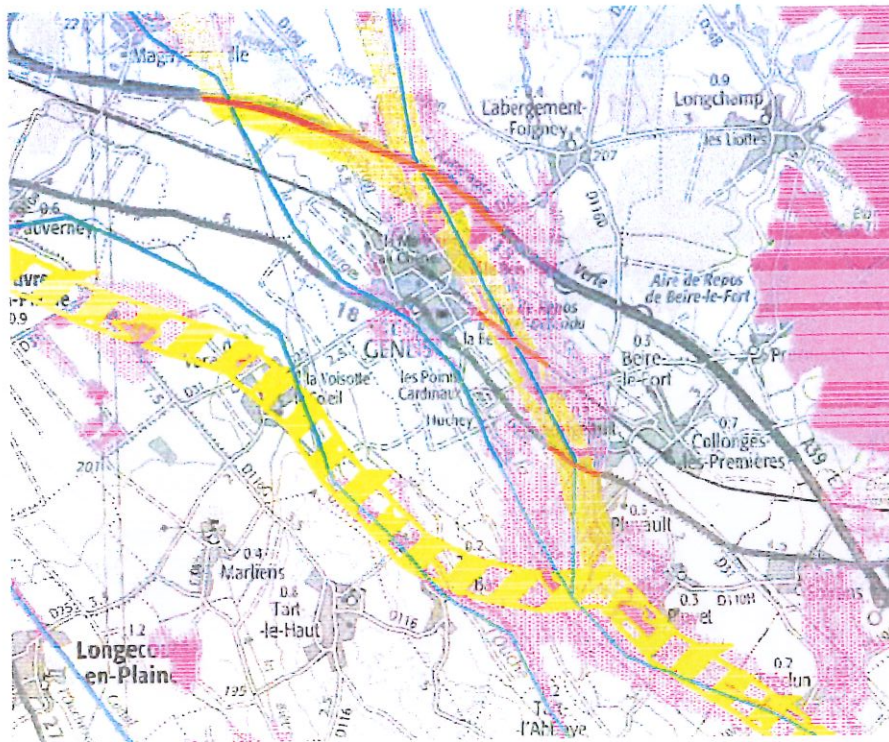
Sites NATURA 2000



Zone Naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF)



Continuités écologiques : Sous trame « Plans d'eau et zone humide »- Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bourgogne Franche-Comté.



Concernant les risques et nuisances, la commune de Genlis est traversée par plusieurs axes de circulation classés infrastructures terrestres nuisantes par arrêté préfectoral. Le PLU approuvé en 2009 a pris en compte cette contrainte.

Certaines entreprises industrielles présentes sur la commune sont soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Elles font l'objet de mesures spécifiques afin de limiter les risques.

Le risque inondation est quant à lui pris en compte avec l'application du PPRI approuvé en 2014 : Inondation par débordement de cours d'eau – Ouche, Norges et Tille.

2. CHOIX DE LA PROCEDURE

2.1 - Rappel

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 2 juin 2009. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs procédures : une modification simplifiée, approuvée le 13 avril 2011 et deux mises à jour arrêtées le 27 mai 2015 et le 4 février 2019.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune s'articule autour de 4 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- Retrouver la dynamique démographique des années 80 ;
- Affirmer le pôle économique ;
- Intégrer les préoccupations environnementales et paysagères ;
- Satisfaire les besoins en termes d'équipements et de déplacements.

2.2 – Justification et choix de la procédure

En application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée ne doit pas avoir pour effet :

- 1° de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- 3° de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- 4° d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- 5° de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 6° de diminuer ces possibilités de construire ;
- 6° de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Au regard des orientations définies dans le PADD, le projet de modification simplifiée du PLU est compatible. La modification envisagée permettra de faciliter le développement de la zone d'activités existante.

Au regard des espaces boisés classés, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières, le projet de modification simplifiée du PLU ne remet rien en cause.

Au regard des protections édictées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de graves risques de nuisances générés, le projet de modification simplifiée du PLU ne remet pas en cause les protections édictées dans le PLU et ne génère pas de graves risques de nuisances.

Au regard des zones à urbaniser non opérationnelle de plus de 9 ans, le projet de modification simplifiée du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (AU).

Au regard de la constructibilité, le projet de modification simplifiée du PLU n'entraîne pas de diminution des droits à construire.

La constructibilité ne se trouve pas non plus augmentée de plus de 20%, dans la mesure où la zone UE est une zone existante, en grande partie déjà urbanisée. La modification proposée n'augmente pas l'emprise au sol des constructions et ainsi l'imperméabilisation des sols, mais offre la possibilité aux bâtiments, d'avoir une hauteur plus élevée. Cette évolution réglementaire profitera principalement aux nouveaux bâtiments qui occuperont les espaces de la zone UE, encore libres et non concernés par des contraintes. L'objectif de cette évolution réglementaire, n'est pas de créer un niveau de plancher supplémentaire, mais de répondre à des besoins techniques et spécifiques liés au fonctionnement de certaines entreprises. En effet, certaines entreprises peuvent avoir besoin d'avoir des hauteurs de plafond plus élevées.

En conséquence, la procédure ne relève pas d'une révision, mais d'une modification simplifiée au titre du L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme. Seul le règlement est modifié dans le cadre de cette procédure.

3. PRESENTATION DU PROJET ET DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

3.1 – Présentation du projet

Le Projet a pour objectif :

- la modification de l'article UE10 « Hauteur maximale des constructions »

Dans le règlement, la hauteur maximum autorisée des bâtiments situés en zones d'activités (UE) stipule que la hauteur totale ne doit pas excéder 15m. Actuellement, les bâtiments industriels sont souvent conçus afin de permettre le stockage d'un grand nombre de palettes ce qui nécessite une hauteur sous toiture plus importante.

Afin de faciliter l'implantation et le fonctionnement de nouveaux établissements dans les zones à vocation économique, il serait souhaitable de porter la hauteur totale à 18 m. Cette règle pourrait s'imposer en zone UE impliquant une procédure de modification simplifiée.

3.2 – Modifications apportées au PLU

REGLEMENT (EXTRAIT) : ETAT ACTUEL

Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale ne doit pas excéder 15 m.

Toutefois, les équipements et services ou publics ou d'intérêt collectif peuvent excéder cette hauteur lorsque leur fonctionnement ou monumentalité l'impose.

Dans le secteur de la voie ferrée les constructions peuvent dépasser les hauteurs limites ci-dessus si leur spécificité technique l'exige.

REGLEMENT (EXTRAIT) : ETAT FUTUR

Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale ne doit pas excéder 18 m.

Toutefois, les équipements et services ou publics ou d'intérêt collectif peuvent excéder cette hauteur lorsque leur fonctionnement ou monumentalité l'impose.

Dans le secteur de la voie ferrée les constructions peuvent dépasser les hauteurs limites ci-dessus si leur spécificité technique l'exige.

4. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000

4.1 – Incidences sur l'environnement

Limitation de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le projet de modification simplifiée porte sur la zone UE du PLU. Il s'agit d'une zone urbaine, constructible à vocation d'activités. La modification n'ouvre pas de nouveau secteur à l'urbanisation et n'est pas de nature à augmenter les surfaces imperméabilisées.

Préservation des milieux naturels

La zone UE est située à proximité d'une ZNIEFF de type 2 et le secteur est également concerné par les sous trames « eau » et « plans d'eau et milieux humides ». le projet de modification ne remet pas en question ces protections et veillera à les protéger.

Préservation de la ressource en eau

Le projet de modification simplifiée du PLU n'a pas d'incidence directe sur la ressource en eau.

Préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel

En matière de paysage, le projet de modification simplifiée du PLU n'aura qu'un impact mesuré. La zone UE est une zone insérée dans un secteur déjà aggloméré. Une bonne insertion paysagère des bâtiments d'activités pourra être privilégiée à partir des dispositions réglementaires présentes dans le PLU actuel.

Risques et nuisances

Le projet de modification n'a pas comme impact d'augmenter les risques et nuisances.

Déplacements et lutte contre les émissions de gaz à effet de serre

Le projet de modification simplifiée du PLU n'a pas comme impact d'augmenter les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre.

4.2 – Incidences sur les sites NATURA 2000

Compte tenu de la localisation de sites Natura 2000, sur les territoires communaux de Labergement-Foigny et Longchamp (pour les plus proches de Genlis) et plus à l'Est, le projet de modification du PLU de Genlis n'est pas de nature à impacter directement ou indirectement sur la préservation des sites d'habitat.

Le PLU, approuvé en 2009, indiquait dans le cadre de son rapport de présentation que de telles espèces restent dans leurs lieux de vie et même si elles venaient à sortir dudit périmètre, cela ne serait que marginalement.

Mise à jour du P.L.U.
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le:
Note explicative
/ 1 JUIN 2015



La procédure de « mise à jour » est régie par l'article R.123 - 22, du code de l'urbanisme. Elle est utilisée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes du PLU prévues aux articles R.123-13 et R.123-14.

C'est une procédure simple qui ne prévoit ni enquête publique, ni insertion dans la presse.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRNpi) par débordement de l'Ouche, la Tille et ses affluents, a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 juin 2014 et concerne la commune.

Conformément à l'article R.123-14 7° du code de l'urbanisme, le PPRNpi doit figurer en annexe du PLU, ce qui nécessite une procédure de mise à jour du PLU.

Une nouvelle annexe PPRNpi est créée dans le dossier de PLU, comprenant le zonage réglementaire, le règlement et l'arrêté préfectoral approuvant le PPRNpi.

S'agissant d'une servitude d'utilité publique, elle est aussi reportée, conformément aux articles R.123-36 et R126-1 du même code, sur le plan et la note des servitudes d'utilité publique. Cette servitude remplace, le cas échéant, la servitude EL2 sur le plan des servitudes.

Par ailleurs, les servitudes d'utilité publique affectant la commune ayant connu d'autres modifications, la présente mise à jour du PLU permet de remplacer aussi l'annexe « plan et note des servitudes d'utilité publique » de l'actuel PLU, par une nouvelle, comprenant des documents ré-actualisés.

Le présent dossier de mise à jour comporte donc :

1°) un arrêté du maire

2°) une annexe « plan de prévention des risques naturels d'inondation » comprenant :

- l'arrêté préfectoral approuvant le PPRNpi,
- le zonage réglementaire
- le règlement

-3°) une annexe servitudes d'utilité publique comprenant :

- un plan des SUP
- une note des SUP

COMMUNE DE GENLIS

Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée N°1

- P.L.U approuvé par délibération du 2 juin 2009
- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du 13 avril 2011

Notice de présentation

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

15 AVR. 2011

VISA 14 AVR. 2011

Date :

Le Maire,



Le Maire,
Conseiller Général,

NOËL BERNARD



PIECE N°

2



Droit, Développement et ORGANISATION des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72
E-mail : d.dorgat@yahoo.fr

COPIES OF
THE

Plan Local d'Urbanisme
Municipal de la ville de

to be deposited in the
Municipal Office of the

Notice of the

1. The
2. The
3. The
4. The
5. The
6. The
7. The
8. The
9. The
10. The

Modification simplifiée n°1 Approuvée

Du PLU de GENLIS

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : OBJET ET PROCEDURE	3
A. Objet de la modification	3
B. Choix de la procédure	4
1. Définition de la procédure de modification simplifiée	4
2. Justification du choix de la procédure	5
CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS APORTEES AU PLU ET JUSTIFICATIONS	7
I. Les points de modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme	7
A. Assouplissement des règles de recul	7
1. Modification des obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette	7
2. Modification des obligations de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	8
B. Assouplissement des règles relatives à l'utilisation de matériaux renouvelables ou d'éco constructions	9
C. Correction d'erreurs matérielles dans le règlement actuel du Plan Local d'Urbanisme	10
1- Modification des obligations d'occupations et d'utilisations du sol interdites	10
2- Modification des règles d'implantation de l'article U6	10
3- Modification des règles sur l'aspect extérieur de l'article U11	11
II. Modification du règlement	12
A. Assouplissement des règles de recul	12
1. Modification des obligations de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	12
2. Modification des obligations de recul des constructions par rapport aux limites séparatives	13
B. Assouplissement des règles relatives à l'utilisation de matériaux renouvelables ou d'éco constructions	15
C. Correction d'erreurs matérielles dans le règlement actuel du Plan Local d'Urbanisme	20
CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	22
A. Portée de la modification	22
B. Impact sur l'environnement	22

I. CHAPITRE 1 : OBJET ET PROCEDURE

A. Objet de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GENLIS a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 2 juin 2009.

Par délibération du 27 janvier 2011 la Commune de GENLIS a ainsi engagé une procédure de modification simplifiée dans la perspective de tendre à la satisfaction des enjeux des Grenelles I et II :

«

1. *De corriger des erreurs matérielles du PLU actuel*
2. *Assouplir les règles de recul des articles 6 et 7 dans un souci d'optimisation de l'espace conformément au Grenelle II de l'environnement*
3. *d'assurer l'utilisation de matériaux de construction renouvelables et l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelables pour les zones U et N, suite au retour d'expérience sur le PLU actuel. »*

Plus précisément, l'objet de la présente procédure de modification simplifiée porte sur la recherche :

- Dans un premier temps, d'une densification des zones urbaines et économiques de la commune, se traduisant nécessairement par un assouplissement des règles de constructibilité. La modification des articles 6 et 7 du règlement permettra notamment une évolution des bâtiments dans les zones U, UL et de l'ensemble des zones s'agissant des règles de recul par rapport aux limites séparatives.
- Dans un second temps, de la correction d'erreurs matérielles, induisant une incohérence dans la mise en application du règlement de la zone UL, où la modification de l'article UL1 n'interdira pas les constructions de services nécessaires au développement des activités de loisirs.
- Dernièrement, de l'assouplissement des règles de l'ensemble des zones concernant l'aspect extérieur des constructions afin d'introduire l'utilisation possible de matériaux renouvelables.

Ces modifications ouvrent de nouvelles perspectives d'optimisation de l'espace, de procédés de constructions plus respectueux de l'environnement. Elles ne bouleversent pas pour autant ni la forme urbaine de la Commune, ni le règlement et elles sont compatibles avec le PADD qui prône notamment l'intégration des préconisations environnementales et paysagères.

Concrètement cela se traduit par des ajustements du règlement seule pièce du PLU modifiée.

B. Choix de la procédure

1. Définition de la procédure de modification simplifiée

Dans le cadre des réformes engagées par le Grenelle de l'Environnement, la loi n° 2009-179 du 17 Février 2009, relative à l' « *accélération des programmes de constructions et d'investissements publics et privés* », introduit la procédure de modification simplifiée du PLU.

Le décret n° 2009-722 du 18 Juin 2009 définit les conditions d'informations de la population et précise les règles des POS et PLU susceptibles d'être modifiés par le recours à cette procédure. Il s'agit véritablement d'un assouplissement de la procédure classique de modification des documents d'urbanisme, dans la mesure où la modification simplifiée ne nécessite pas d'enquête publique mais prévoit, en application de l'article R.123-20-2 du Code de l'Urbanisme, « *la mise à disposition [...] d'un registre permettant au public de formuler ses observations* » vis-à-vis du projet de modification simplifiée.

Les définitions des procédures d'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme sont données par l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant « Engagement National pour l'Environnement ».

« Le Plan Local d'Urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibération de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- *a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1 ;*
- *b) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- *c) ne comporte pas de graves risques de nuisances.*

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre II du titre II du livre I du code de l'environnement, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général et, le cas échéant, au Président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4.

*Toutefois, lorsque la **modification** a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou **porte uniquement sur des éléments mineurs** dont la liste peut être fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion des modifications sur la destination des sols, **elle peut, à l'initiative du Maire** ou du Président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, **être effectuée selon une procédure simplifiée.***

La modification simplifiée est adoptée par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b, c, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du Maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-9.

[...] »

2. Justification du choix de la procédure

Conformément au décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009, modifiant l'article R.123-20-1 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour :

- **a) rectifier une erreur matérielle ;**
- **b) augmenter, dans la limite de 20%, le Coefficient d'Emprise au Sol, le Coefficient d'Occupation des Sols ou la hauteur des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;**
- **c) diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;**
- **d) diminuer, dans la limite de 20%, la superficie minimale des terrains constructibles ;**
- **e) supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tous autres matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;**
- **f) supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.**

Toutefois, en vertu de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, et notamment de son septième alinéa, ces modifications ne peuvent avoir pour objet de porter atteinte aux prescriptions édictées par le PLU, ces dernières visant à « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

L'utilisation de la présente procédure de modification simplifiée est justifiée, puisqu'il s'agit :

- o **De modifier** les règles de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette et aux voies et emprises publiques constatées dans la rédaction de l'article 7 de l'ensemble des zones et de l'article 6 des zones U, UL .
- o **De corriger** une erreur matérielle constatée dans le règlement de la zone UL. La correction de l'article UL1 permettra la réalisation des constructions

de loisirs en zone UL compatibles avec le développement des activités de loisirs autour de plans d'eau.

- o **D'autoriser** l'utilisation de matériaux renouvelables en supprimant des exigences de couleurs dans les toitures, définies dans l'article 11 de toutes les zones afin de ne pas empêcher la pose d'équipements de production d'énergies renouvelables, ou l'utilisation de matériaux renouvelables (tel que le bois pour les abris de jardins).

La mise en œuvre de cette modification se fera dans le respect des dispositions précitées, en application des articles L.123-1 et L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

La présente procédure ne comprend aucune disposition incompatible avec le PADD, ne supprime aucune protection édictée en raison des risques de nuisance et n'affecte pas les protections éventuellement établies au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, puisque les modifications de l'aspect extérieur des constructions ne sont que mineures et ne visent qu'à permettre des constructions plus respectueuses de l'environnement.

Quant aux règles de prospect, leur assouplissement n'induit pas en soi qu'il puisse être porté atteinte aux éléments du patrimoine.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ET JUSTIFICATIONS

La présente procédure de modification simplifiée porte sur les articles suivants du règlement du Plan Local d'Urbanisme de GENLIS, approuvé le 2 Juin 2009 :

- o **Articles 6 des zones U et UL**, relatifs à l' « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ».
- o **Articles 7 du règlement de l'ensemble des zones**, relatifs à l' « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».
- o **Articles 11 du règlement de l'ensemble des zones**, relatifs à l' « aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ».
- o **Article 1 de la zone UL**, relatif aux « occupations et utilisations du sol interdites ».

I. Les points de modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme

A. Assouplissement des règles de recul

1. Modification des obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette (article R.123-20-1c du code de l'urbanisme) ARTICLE 7 du règlement

La présente modification vise un assouplissement des obligations de recul des constructions par rapport aux limites séparatives de l'article 7 imposant des conditions diverses relatives à la possibilité de s'implanter en limite ou au respect d'une distance minimale entre le bâtiment et la limite séparative.

Dans un premier temps, la modification porte sur la zone U, où les dispositions de cet article imposent un retrait moindre de 1 mètres (au lieu de 3) pour les constructions non maçonnées. Ce terme de constructions non maçonnées inclut logiquement certaines annexes mais pas toutes.

Le libellé actuel limite les possibilités d'optimisation des parcelles en ce qu'il exclut certaines annexes de la possibilité de ne respecter un recul que d'un mètre au lieu de 3 mètres. La modification envisagée ici est donc d'ajouter explicitement le terme d'annexe à ces constructions pouvant s'implanter à seulement un mètre.

Toutefois, afin de ne pas dénaturer trop l'esprit de la règle initiale qui manifestement ne visait pas à permettre l'implantation de corps de bâtiment principaux à seulement un mètre de la limite, il est précisé que seules les annexes non

accolées à la construction principale peuvent bénéficier de cette marge de recul réduite.

Dans un second temps, la modification porte sur la modification **des zones AUE et UE** où l'implantation en limite est interdite. **Ces dispositions restreignent fortement la possibilité de densification desdites zones.** En effet l'implantation doit respecter une marge de recul induisant une implantation au centre de la parcelle (à 4 mètres de la limite séparative), pouvant également être source d'incohérence et de rupture architecturale avec le reste de la Commune.

Afin de favoriser une intégration optimale des constructions et de garantir la cohérence architecturale du bourg, un assouplissement des règles de recul est nécessaire, au profit d'une possible implantation en limite séparative.

En outre, les articles U7 et UL7 comportent un libellé commun qui est supprimé. Il s'agit de la mention qui fixe les caractéristiques des limites séparatives sur lesquelles il est possible d'implanter des constructions. Elles sont définies comme étant celles « aboutissant aux voies, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction ».

Dans une perspective d'optimisation de l'espace, cette mention est supprimée afin d'élargir la règle à toutes les limites séparatives, qu'il s'agisse de celles donnant sur les voies ou pas.

Enfin, le règlement de l'ensemble des zones a été modifié afin d'intégrer une exemption des marges de recul pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, si des caractéristiques techniques l'imposent, toujours dans cet objectif d'optimisation de l'espace qui motive tous les assouplissements des règles de prospects évoqués ci avant et ci-après.

2. Modification des obligations de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ARTICLE 6 du règlement

Les obligations de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques **des zones U et UL** sont régies par l'article 6 du règlement du PLU qui régit les implantations par rapport aux voies publiques.

Dans un premier temps, les articles U et UL imposent dans les faits une marge de recul d'au moins 10 mètres de la voie pour les constructions non maçonnées.

Afin d'assouplir les règles de recul et permettre ainsi une optimisation de l'espace, la marge imposée à ces constructions, lors d'une implantation sur voie, est ramenée à 4 mètres pour les zones U et UL.

Le libellé des articles 6 des autres zones du PLU étant différent sur ce point, de celui des zones U et UL, il n'y a pas lieu de les modifier.

Dans un second temps, les constructions en zone U peuvent s'implanter soit en limite, soit avec un retrait d'un moins 1 mètre, sans faire de distinction pour les constructions d'intérêt collectif.

La modification de l'article U6 intégrera alors un assouplissement des marges de recul en exemptant les constructions d'intérêt collectif, lesquelles pourront alors s'implanter librement par rapport à la voie publique. Cet assouplissement bien que certes minime, concourt à son niveau à une optimisation de l'espace et au renouvellement de la ville sur elle-même.

Pour finir, le règlement de la zone U, s'agissant du domaine public ferré, induit un contre sens, en imposant premièrement un recul d'au moins 15 mètres et, deuxièmement, en autorisant une implantation en limite des constructions. Il s'agit d'une erreur matérielle qui est corrigée comme il est vu ci-après (confère page 10).

B. Assouplissement des règles relatives à l'utilisation de matériaux renouvelables ou d'éco constructions
ARTICLE 11 du règlement (article R.123-21-1 e du code de l'urbanisme)

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant « engagement national pour l'environnement » dite Grenelle 2 assouplit les règles d'urbanisme pour lever certains obstacles à la diffusion des énergies et matériaux renouvelables.

La présente modification s'inscrit dans la poursuite du grenelle 2 et vise à favoriser l'utilisation de matériaux et énergies renouvelables actuellement limitée par une rédaction trop contraignante pouvant limiter le recours à de tels dispositifs.

Concrètement l'ensemble des articles 11 du règlement seront modifiés afin :

- o **D'intégrer la notion de matériaux renouvelables pour les zones U, UL et A au cas où les dérogations sont permises.**
- o **D'intégrer la notion d'exemptions pour les zones N, UE et AUE, en cas d'énergies ou de matériaux renouvelables.**

En outre, une distinction à l'article U11, sera opérée afin de ne pas empêcher l'utilisation du bois (matériau renouvelable) pour les abris de jardin, puisque c'est dans cette zone d'habitat que les abris de jardins sont le plus susceptibles d'être construits.

C. Correction d'erreurs matérielles dans le règlement actuel du Plan Local d'Urbanisme (article R.123-20-1-a du code de l'urbanisme)

1- Modification des obligations d'occupations et d'utilisations du sol interdites ARTICLE 11 du règlement

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de GENLIS stipule que la zone UL a vocation à regrouper les espaces susceptibles de connaître un développement d'activités de loisirs autour de plans d'eau.

Il est admis que les activités de loisirs quelle qu'en soient la nature, peuvent revêtir la forme de services, par exemple location de tout type de matériel nautique, mais surtout l'hébergement de loisir. Or bien que l'article 1 du règlement de la zone UL n'interdise pas les activités commerciales, il interdit les services.

Les activités d'hôtellerie et de restauration sont en règle générale considérées comme des activités commerciales mais il existe des nuances dans la réglementation spécifique et complexe de leur classification.

La modification de l'article UL1 semble impérative afin de corriger l'erreur manifeste d'incompatibilité entre la vocation de la zone et les occupations et utilisations du sol qui lui sont autorisées.

En effet, il est évident à la lecture des pages 39, 40 et 41 du rapport de présentation que cette zone UL a vocation à accueillir les hébergements légers de loisirs et les activités commerciales liées aux plans d'eau. L'article UL11 prévoit même une règle spécifique pour les constructions réalisées dans le cadre de parcs résidentiels de loisirs.

Ainsi, la nouvelle réglementation exclut les services de la liste des occupations et utilisations du sol interdites ce qui a pour effet direct :

- **de ne pas interdire les activités d'hébergements légers de loisirs tels que les parcs résidentiels de loisirs et donc les habitations légères de loisirs qu'ils comprennent (catégorie d'hôtellerie).**
- **De ne pas interdire les activités de loisirs dont la nature est une prestation de service telle que la location de matériel nautique ou autre.**

2- Modification des règles d'implantation de l'article U6 du règlement

La zone U de Genlis est composée d'un secteur dédié à la voie ferrée. La rédaction avant modification de l'article U6, induisait deux obligations contradictoires pour les constructions de ce secteur.

Concrètement, dans un premier temps, les constructions devaient respecter un recul d'au moins 15 mètres dans le secteur de la voie ferrée, alors que les dispositions de cette dite zone autorisaient une implantation en limite. A ce jour la réglementation actuelle ne permet donc pas à la Commune de définir clairement l'implantation des constructions. Cette incohérence réglementaire se traduit par une inapplication de la règle.

La modification de l'erreur matérielle porte donc sur la rectification des marges de recul imposées.

La suppression du paragraphe « Il est imposé un recul d'au moins...15 mètres du domaine public ferré », en début d'article, permet aux constructions de n'être soumises qu'aux dispositions du paragraphe suivant « dans le secteur de voie ferrée ».

Toutefois si la présente modification se contentait de la seule suppression de cette ligne, cela aurait pour effet de laisser à toutes les constructions la possibilité de s'implanter soit en limite, soit en retrait de l'emprise publique ferrée.

Or, la Commune a considéré qu'il n'était pas opportun de laisser l'habitat s'implanter trop près du domaine public ferré et décide donc de conserver l'obligation de recul de 15 mètres pour cette vocation uniquement puisque, pour les autres destinations l'intérêt d'un recul est moindre.

Désormais les constructions à usage d'habitation devront respecter un recul d'au moins 15 mètres des voies et emprises publiques dans le secteur de la voie ferrée.

3- Modification des règles sur l'aspect extérieur de l'article U11

Les présentes dispositions de l'article U11 imposent que les murs et murets soient enduits en totalité ou en jointement. La distinction possible de l'enduit est introduite par la notion « ou », il n'est donc pas nécessaire de rajouter la notion « soit ».

La modification induit donc la suppression du terme « soit ».

II. Modification du règlement

- Le texte de base correspond aux dispositions du texte en vigueur avant la présente procédure de modification simplifiée (*texte de base*).
- Les parties barrées correspondent au texte ancien qui a été supprimé ou reformulé (*texte reformulé*).
- La nouvelle rédaction apparaît en bleu italique gras (*nouvelle rédaction*).

A. Assouplissement des règles de recul

1. Modification des obligations de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article U6 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES »

Il est imposé un recul d'au moins :

- ~~15m de la limite du domaine public ferré,~~
- 3m des équipements sportifs,
- 15m du cimetière.

Correction d'une erreur matérielle. Cette disposition est contraire aux dispositions imposées dans le secteur de la voie ferrée du même article. Il est donc nécessaire de supprimer cette règle et de l'introduire dans le paragraphe « Dans le secteur de la voie ferrée » ci-dessous.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Les **constructions à usage d'habitation, ou d'activité économique autres que celles d'intérêt collectif** peuvent s'implanter soit en limite soit avec un retrait au moins égal à 1 m.

En précisant d'habitation ou d'activité économique autres que celles d'intérêt collectif, on exempt ainsi les équipements publics ou d'intérêt collectifs. Ces derniers peuvent donc s'implanter librement par rapport à la voie publique.

Toutefois les constructions non maçonnées doivent d'implanter à au moins ~~10 m~~ **4 m** de la voie, sauf si elles sont adossées à un mur en limite de voie.

Assouplissement de la règle de recul en passant de 10 mètres à 4 mètres.

Les aménagements et changements de destination peuvent s'opérer sur un bâtiment existant quelle que soit son implantation.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées conformément à l'article U7.

Toutefois l'implantation en limite avec l'emprise publique peut être interdite si elle est de nature à nuire au fonctionnement de l'emprise publique concernée.

DANS LE SECTEUR DE VOIE FERREE

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait des voies et emprises publiques.
Toutefois, les constructions à usage d'habitation devront respecter un recul d'au moins 15 mètres.

Il s'agit dans un premier temps de supprimer une erreur matérielle. Le présent article avant modification était composé de deux paragraphes induisant des règles contraires. Dans un premier temps, les constructions devaient respecter un recul de 15 mètres de la limite du domaine public ferré, or, des dispositions contraires induisaient une implantation possible en limite dans un sous paragraphe dédié au secteur de la voie ferrée.
Dans un second temps, la modification proposée permet d'assouplir les règles de recul dans le domaine public ferré en ne soumettant que l'habitat au respect d'une marge de recul de 15 mètres, et non le reste.

Article UL6 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES »

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions peuvent d'implanter soit en limite, soit avec un retrait au moins égal à 1 m.

Toutefois les constructions non maçonnées doivent s'implanter à au moins ~~10 m~~ 4 m de la voie, sauf si elles sont adossées à un mur en limite sur voie.

Assouplissement de la règle de recul en passant de 10 mètres à 4 mètres.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Il est imposé un recul d'au moins 3m.

DANS LE SECTEUR DE VOIE FERREE

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait des voies et emprises publiques.

2. Modification des obligations de recul des constructions par rapport aux limites séparatives

Article U7 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES »

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative ~~aboutissant aux voies, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction,~~
- Soit en retrait minimum de 3 m.

Assouplissement de la règle de recul en simplifiant les possibilités d'implantation en limite séparative.

Le recul face à une baie* doit être d'au moins 4 m.

Toutefois, les constructions non maçonnées **et annexes non accolées à la construction principale** peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait d'au moins 1m.

Elargissement de la règle de recul aux constructions annexes. Ainsi, l'implantation des annexes non accolées à la construction principale par rapport aux limites séparatives est assouplie en ce que désormais elles peuvent s'implanter à 1 m au lieu des 3 initialement imposés.

Toutefois les aménagements, changements de destination et les extensions modérées de bâtiments existants peuvent réduire les distances minimales imposées par le présent article, à condition qu'ils n'aggravent pas l'écart à la règle observée par le bâtiment existant.*

Les équipements publics ou d'intérêt collectif pourront être exemptés des règles ci-dessus si des impératifs techniques le justifient.

Assouplissement de la règle de recul, en excluant les équipements publics ou d'intérêt collectif des règles édictées par l'article U7.

Article UL7 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES »

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- ~~Soit en limite séparative aboutissant aux voies, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction,~~
- Soit en retrait minimum de 3 m.

Assouplissement de la règle de recul en simplifiant les possibilités d'implantation en limite séparative. L'implantation en limite n'est donc plus conditionnée à la présence de voies.

Le recul face à une baie* doit être d'au moins 4 m.

Toutefois, les constructions non maçonnées, doivent s'implanter en retrait d'au moins 3m.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif pourront être exemptés des règles ci-dessus si des impératifs techniques le justifient.

Assouplissement de la règle de recul, en excluant les équipements publics ou d'intérêt collectif des règles de recul édictées par l'article UL7.

Article UE7 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES »

Les constructions doivent être implantées **soit en limite, soit en retrait d'au moins 4 m.**

Assouplissement de la règle de recul en introduisant la possibilité de s'implanter en limite.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif pourront être exemptés des règles ci-dessus si des impératifs techniques le justifient.

Assouplissement de la règle de recul, en excluant les équipements publics ou d'intérêt collectif des règles de recul édictées par l'article UE7.

Article AUE7 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES »

Les constructions doivent être implantées **soit en limite, soit en retrait d'au moins 4 m.**

Assouplissement de la règle de recul en introduisant la possibilité de s'implanter en limite.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif pourront être exemptés des règles ci-dessus si des impératifs techniques le justifient.

Assouplissement de la règle de recul, en excluant les équipements publics ou d'intérêt collectif des règles de recul.

Article A7 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES »

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10 m des limites séparatives.

Toutefois l'implantation en limite est toujours autorisée :

- *si la construction s'adosse à une construction agricole existant sur la limite*
- ***ou pour les équipements publics ou d'intérêt collectif qui pourront être exemptés des règles ci-dessus si des impératifs techniques le justifient.***

Assouplissement de la règle de recul, en excluant équipements publics ou d'intérêt collectif des règles de recul les édictées par l'article AUE7.

Toutefois le retrait peut être réduit à 1.90 m pour :

- o ~~*Les équipements et services ou public ou d'intérêt collectif lorsque cela est préférable pour leur fonctionnement,*~~
- o *Les aménagements, changements de destination et les extensions modérées* d'une construction existante.*

Suppression de cette règle reprise pour les constructions autorisées en limite séparative.

Article N7 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES »

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 1 m des limites séparatives.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif pourront être exemptés des règles ci-dessus si des impératifs techniques le justifient.

Assouplissement de la règle de recul, en excluant les équipements publics ou d'intérêt collectif des règles de recul de l'article N7.

B. Assouplissement des règles relatives à l'utilisation de matériaux renouvelables ou d'éco constructions

Article U11 « ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS »

GENERALITES

Sur les immeubles à protéger, les modifications de l'aspect extérieur et les extensions devront, soit reproduire le style du bâtiment, soit être de facture contemporaine.

COMMUNE DE GENLIS

L'aspect et la volumétrie des constructions neuves devront s'adapter à la silhouette générale des rues, à l'architecture et l'allure des constructions avoisinantes.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Peuvent s'exonérer des règles ci-dessous :

1. *Les constructions non maçonnées de moins de 20 m² d'emprise au sol, dont la hauteur n'excède pas 2,50m à l'égout de toit* et à condition qu'elles soient constituées de matériaux correctement assemblés.*
2. *Les vérandas et les serres*
3. *pour affirmer une architecture de style contemporain :*
 - *Les équipements et services ou publics ou d'intérêt collectif,*
 - *Des parties de construction mettant en valeur un aspect ou une fonction du bâtiment,*
 - *Des parties de construction servant de liaison entre deux parties bâties différentes en volumétrie, facture et époque architecturale...*
4. *Les parties de construction employant des énergies ou matériaux renouvelables,*

Assouplissement de la règle en introduisant la notion de matériaux renouvelables.
5. *Les aménagements, changements de destination et les extensions modérées* d'une construction existante et les constructions nouvelles édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale pour :*
 - *S'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,*
 - *S'adapter à la construction existante.*
6. *Dans le secteur de voie ferrée, les constructions ne dépassant pas 4 m de hauteur.*

TOITURES

Les toitures à pentes doivent être essentiellement recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur soit de la tuile, soit de l'ardoise, hors abris de jardin en bois.

Cette exception est introduite pour favoriser l'utilisation du matériau renouvelable qu'est le bois.

FAÇADES

Les murs maçonnés doivent être enduits, en totalité ou en jointements.

CLOTURES

En bordure de la voie de desserte, la clôture doit être constituée :

- *Soit d'un mur,*
- *Soit d'un muret surmonté de grille ou de lisses,*
- *Soit d'une haie doublée ou non d'un grillage.*

Les murs et murets doivent être soit enduits en totalité ou en jointements. Les deux côtés d'un mur doivent être traités.

Rectification d'une erreur matérielle. La distinction entre les différents enduits est déjà exprimée par le « ou ».

La hauteur de la clôture ne peut excéder 2,00m.

En exception aux règles ci-dessus, les équipements sportifs peuvent être clôturés par un grillage sans limitation de hauteur.

LES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

Les réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

Article N11 « ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS »

Les toitures doivent être de couleur rouge tuile, ou verte.

Supprimer cette phrase, permet de supprimer définitivement la distinction opérée entre les couleurs. Cette modification permet de ne pas limiter les couleurs de matériaux pouvant être utilisées sur les toitures, pour favoriser l'utilisation de matériaux renouvelables ainsi que la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les murs, quel que soit leur matériau de structure ou de revêtement, doivent être de couleur :

- Gris soutenu,
- Marron
- Vert foncé.

Les parties de construction employant des énergies ou matériaux renouvelables, seront exemptées des règles ci-dessus.

Assouplissement de la règle en introduisant la notion d'énergies et de matériaux renouvelables.

Article UL11 « ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS »

GENERALITES

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Peuvent s'exonérer des règles ci-dessous:

1. *Les constructions non maçonnées de moins de 70 m² d'emprise au sol, à condition qu'elles soient constituées de matériaux correctement assemblés et qu'elles se réalisent dans le cadre d'un parc résidentiel de loisir.*
2. *Les vérandas et les serres*
3. *pour affirmer une architecture de style contemporain :*
 - *Les équipements et services ou publics ou d'intérêt collectifs,*
 - *Les constructions mettant en valeur l'aspect ou la fonction du bâtiment,*
4. *Les parties de construction employant des énergies ou matériaux renouvelables,*

Assouplissement de la règle en introduisant la notion de matériaux renouvelables.

5. *Dans le secteur de la voie ferrée, les constructions ne dépassant pas 4 m de hauteur.*

TOITURES

Les toitures à pentes doivent être essentiellement recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur soit de la tuile, soit de l'ardoise.

FAÇADES

Les murs maçonnés doivent être enduits, en totalité ou en jointements.

CLOTURES

En bordure de la voie de desserte, la clôture doit être constituée :

- *Soit d'un muret surmonté de grille ou de lisses,*
- *Soit d'une haie doublée ou non d'un grillage.*

Les murets doivent être enduits en totalité ou en jointements. Les deux côtés du mur doivent être traités.

La hauteur de la clôture ne peut excéder 2,00m.

En exception aux règles ci-dessus, les équipements sportifs peuvent être clôturés par un grillage sans limitation de hauteur.

LES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

Les réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

Article UE11 « ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS »

GENERALITES

Sont autorisées les architectures de style contemporain.

Les pastiches d'architecture étrangère au régionale sont interdits.

Les parties de construction employant des énergies ou matériaux renouvelables, seront exemptées des règles ci-dessous.

Assouplissement de la règle en introduisant la notion d'énergie et de matériaux renouvelables.

FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Les murs et toitures doivent être composés ou revêtus de matériaux en bon état et correctement assemblés.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

Les imitations de matériaux sont interdites.

En toiture, le rouge bordeaux, le marron, le gris ardoisé, le noir ardoisé ainsi que leurs déclinaisons telles que le gris bleu, le rouge lie de vin sont seuls autorisés ; les nuances claires ou criardes de ces trois couleurs sont interdites.

Les constructions ne peuvent comporter un traitement architectural de façade uniforme sur tous les côtés.

L'entrée et/ou la façade principale doit être traitée qualitativement et distinctement du reste du bâtiment (matériaux, volume...).

Les locaux accessoires ou liés au fonctionnement des bâtiments (notamment les cuves, citernes et compresseurs...), s'ils sont extérieurs, doivent être traités en cohérence avec l'architecture du bâtiment principal.

Les façades sur la RD 905, doivent obligatoirement être traitées qualitativement. Elles doivent notamment comprendre des ouvertures et ne peuvent être traitées uniformément.

CLOTURES

La clôture est constituée au choix :

- *D'un mur enduit n'excédant pas 2 m,*
- *De grilles ou grillages n'excédant pas 3 m doublés de haies.*

Les clôtures de couleurs vives sont interdites.

LES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

Les citernes et cuves doivent être dissimulées.

Les réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

Article A11 « ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS »

Sur les immeubles à protéger, les modifications de l'aspect extérieur et les extensions devront, soit reproduire le style de bâtiment, soit être de facture contemporaine.

Les constructions peuvent s'exonérer des règles ci-dessous pour mettre en œuvre des énergies ou des matériaux renouvelables que ces règles ne permettraient pas.

Assouplissement de la règle en introduisant la notion de matériaux renouvelables.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS MAÇONNEES.

Les aménagements, changements de destination et les extensions modérées d'une construction existante doivent conserver l'aspect actuel du bâtiment sauf à rendre au bâtiment un aspect originel ou supprimer un anachronisme.*

Les toitures de chaque corps de bâtiments doivent comprendre des pans essentiellement entre 35° et 45°.

Toutefois,

- *Les toitures de pente inférieure sont autorisées uniquement pour les constructions agricoles et sous réserve que ladite pente ne soit pas inférieure à 10°,*
- *Les toitures des constructions en R+1 étage plein au-dessus du sol doivent être entre 35° et 40°.*

De plus, il n'est pas fixé de règle pour :

- *Les vérandas,*
- *Les bâtiments de moins de 20 m² d'emprise au sol.*

Les toitures doivent être essentiellement couvertes de matériaux ayant la couleur de la tuile.

Les murs doivent être enduits, en totalité ou en jointement.

Peuvent s'exonérer des règles ci-dessus, les aménagements, changements de destination et les extensions modérées d'une construction existante pour tenir compte de l'architecture existante à condition que cela ne conduise pas à conserver une situation portant une atteinte au paysage.*

Les ornements maçonneries traditionnelles (corniches, bandeaux, modénatures...) existantes doivent être conservées ou remplacées, sauf si leur suppression rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme.

ASPECT DES AUTRES CONSTRUCTIONS.

Les toitures doivent être de couleur rouge tuile.

Les murs, quel que soit leur matériau de structure ou de revêtement, doivent être de couleur :

- *Gris soutenu,*
- *Marron,*
- *Vert foncé.*

DANS LE SECTEUR DE LA VOIE FERREE

Les constructions de moins de 4 m de hauteur ne sont pas soumises aux règles ci-dessus.

Article AUE11 « ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS »

GENERALITES

Sont autorisées les architectures de style contemporain.

Les pastiches d'architecture étrangère au régionale sont interdits.

Les parties de construction employant des énergies ou matériaux renouvelables, seront exemptées des règles ci-dessous.

Assouplissement de la règle en introduisant la notion de matériaux renouvelables.

FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Les murs et toitures doivent être composés ou revêtus de matériaux en bon état et correctement assemblés.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

Les imitations de matériaux sont interdites.

En toiture, le rouge bordeaux, le marron, le gris ardoisé, le noir ardoisé ainsi que leurs déclinaisons telles que le gris bleu, le rouge lie de vin sont seuls autorisés ; les nuances claires ou criardes de ces trois couleurs sont interdites.

Les constructions ne peuvent comporter un traitement architectural de façade uniforme sur tous les côtés.

L'entrée et/ou la façade principale doit être traitée qualitativement et distinctement du reste du bâtiment (matériaux, volume...).

Les locaux accessoires ou liés au fonctionnement des bâtiments (notamment les cuves, citernes et compresseurs...), s'ils sont extérieurs, doivent être traités en cohérence avec l'architecture du bâtiment principal.

Les façades sur la RD 905, doivent obligatoirement être traitées qualitativement. Elles doivent notamment comprendre des ouvertures et ne peuvent être traitées uniformément.

CLOTURES

La clôture est constituée au choix :

- *D'un mur enduit n'excédant pas 2 m,*
- *De grilles ou grillages n'excédant pas 3 m doublés de haies.*

Les clôtures de couleurs vives sont interdites.

LES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

Les citernes et cuves doivent être dissimulées.

Les réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

C. Correction d'une erreur matérielle dans le règlement actuel du Plan Local d'Urbanisme

Article UL1 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES »

Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la proximité de l'habitat et notamment toutes celles produisant des nuisances et des émanations olfactives, sonores ou vibratoires en proportions incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les bâtiments agricoles,

Les habitations.

Les bureaux, ~~services~~, artisanats, industries, entrepôts.

Retirer les services des occupations et utilisations du sol interdites revient à les autoriser. Dans la mesure où les activités commerciales le sont aussi, désormais le règlement, sans ambiguïté permet les habitations légères de loisirs prévues à l'origine dans cette zone dont c'est la vocation d'après la rédaction même du rapport de présentation page 39.

Pour les corrections des erreurs matérielles des articles U6 et U11, confère respectivement les pages 12 et 15.

III. CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

A. Portée de la modification

La procédure de modification simplifiée porte uniquement sur l'évolution des articles suivants :

- Article 6 « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques »
- Article 7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives »
- Article 1 « occupations et utilisations du sol interdites »
- Article 11 « Aspect des constructions et aménagement de leurs abords »

Seuls les articles **U6, UL6, UL1, et l'ensemble des articles 11 et 7** du règlement des zones **U, UL, UE, AUE, N et A** du PLU de GENLIS ont été modifiés.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, les termes de la présente procédure de modification simplifiée ne portent pas atteinte :

- à l'économie générale du PADD,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comportent pas de graves risques de nuisances.

B. Impact sur l'environnement

L'article R.123-2 4° du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence la présente notice), « *évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur* ».

L'entrée en vigueur du nouveau règlement aura pour effet d'optimiser l'utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables et favorisera également la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales. Ces nouvelles dispositions participent à une intégration du bâti dans l'environnement et favorisent la préservation de ce dernier.

Les autres modifications (correction des erreurs matérielles) ne modifient que très légèrement le règlement du Plan Local d'Urbanisme et ne sont pas de nature à impacter directement l'environnement.

L'assouplissement des règles de prospects participe à l'amélioration de la structure bâtie du village par la réalisation d'une densification du tissu bâti dans le respect du paysage urbain traditionnel. Il s'agit d'une traduction directe du principe de gestion économe et d'optimisation de l'espace.

Ainsi l'ensemble des mesures recherchées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée va dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement.

Genlis

PREFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Lyon 10

- 2 JUIN 2009



PLAN LOCAL D'URBANISME Rapport de présentation

URBANISME FARHI ALEXANDRINE
Impasse de la Forge 77550 REAU
Tel : 01.60.60.87.98
Courriel : farhi.urbanisme@free.fr
Site : <http://urbanisme.farhi.free.fr>

CHRONOLOGIE

Approuvé le :
- 2 JUIN 2009

Etabli le 31 mars 2009

SOMMAIRE

1. DIAGNOSTIC	4		
1.1. Présentation générale - contexte	4		
1.1.1. Localisation- desserte	4		
1.1.2. La coopération intercommunale	5		
1.2. Données et prévisions socio démographiques et économiques	6		
1.2.1. La population genlisienne	6		
1.2.2. Le parc de logements	9		
1.2.3. Les équipements nécessaires à la satisfaction des besoins	10		
1.3. La situation économique	13		
1.3.1. Genlis et le grand Dijon	13		
1.3.2. Le tissu économique genlissien	13		
1.3.3. La population active	14		
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	16		
2.1. Présentation des données géomorphologiques	16		
2.1.1. Relief et hydrologie	16		
2.1.2. Géologie et hydrogéologie	17		
2.2. L'environnement et le paysage du territoire communal	19		
2.2.1. Environnement et paysage naturel	19		
2.2.2. Environnement et paysage bâti	20		
2.3. La qualité de l'environnement	26		
2.3.1. La qualité de l'air et les nuisances sonores et olfactives	26		
2.3.2. La qualité de l'eau et du sol	27		
2.3.3. La qualité écologique	28		
2.3.4. Les risques	29		
3. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	30		
3.1. Projet d'aménagement et de développement durable	30		
3.1.1. Les fondements du P.A.D.D.	30		
3.1.2. La reprise d'une dynamique démographique	30		
3.1.3. L'affirmation d'un pôle économique	33		
3.1.4. L'intégration des préoccupations environnementales et paysagères	33		
3.1.5. Satisfaire les besoins en terme d'équipements et de déplacement	33		
3.2. Les délimitations des zones et secteurs	34		
		3.2.1. Les délimitations sectorielles	34
		3.2.2. Les délimitations de zones	37
		3.3. Les réglementations de zones	40
		3.3.1. Généralités	40
		3.3.2. Les principales dispositions spécifiques de La zone U	41
		3.3.3. Les principales dispositions spécifiques de La zone UL	42
		3.3.4. Les principales dispositions spécifiques de La zone UE	43
		3.3.5. Les principales dispositions spécifiques de La zone AUE	43
		3.3.6. Les principales dispositions spécifiques de La zone A	45
		3.3.7. Les principales dispositions spécifiques de La zone N	46
		3.3.8. Les principales dispositions spécifiques de la zone NC	46
		3.4. Les orientations d'aménagement	46
		3.4.1. Opération de renouvellement urbain – densification : Z.A.C. République	46
		3.4.2. Opération d'extension de l'urbanisation : l'entrée de ville Sud	46
		4. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT – MESURES DU PLAN POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	48
		4.1. Les incidences géo et hydromorphologiques	48
		4.2. Les incidences sur la diversité des milieux	49
		4.3. Les incidences sur la sécurité, les nuisances et pollution	50

Il est précisé que l'analyse du site a été effectuée à partir d'une prise de connaissance de l'ensemble des études et documents accessibles au public et une reconnaissance de terrain établie à partir des espaces publics ou ouverts au public.

Dans la mesure où il n'est pas autorisé d'investir les espaces privés, une part d'inconnu subsiste quant à ce que peuvent receler ces terrains, notamment du point de vue de l'environnement du patrimoine bâti ou écologique et du paysage.

Le diagnostic a été établi essentiellement durant la période printemps-été 2005. Il a ensuite été actualisé pendant les études. Le rapport de présentation a été formalisé pour le dossier d'arrêt de PLU, soit fin 2007.

1. DIAGNOSTIC

1.1. PRESENTATION GENERALE - CONTEXTE

1.1.1. LOCALISATION- DESSERTE

D'une superficie de 1208ha, la commune de Genlis, chef lieu de canton, se situe à 17 kilomètres au Sud-Est de Dijon dans le département de la Côte d'Or et la région Bourgogne.

Située entre l'agglomération dijonnaise à l'Ouest et Auxonne à l'Est, la commune dispose d'une position géographique stratégique notamment de part une desserte très complète dont elle sait tirer bénéfice :

- l'autoroute A39 reliant Dijon à Bourg-en-Bresse.
- la RD905 (anciennement RN5) reliant Dijon à Poligny en passant par Dôle.
- la ligne SNCF reliant Dijon à Belfort en passant par Dôle, Besançon et Montbéliard. Cette ligne permet de rejoindre la gare de Dijon en 10 minutes. Puis, le TGV qui passe à Dijon offre ensuite aux habitants du dijonnais la possibilité de rejoindre Paris en 1h35.
- Un accès à l'A31 à Arc sur Tille, au Nord.

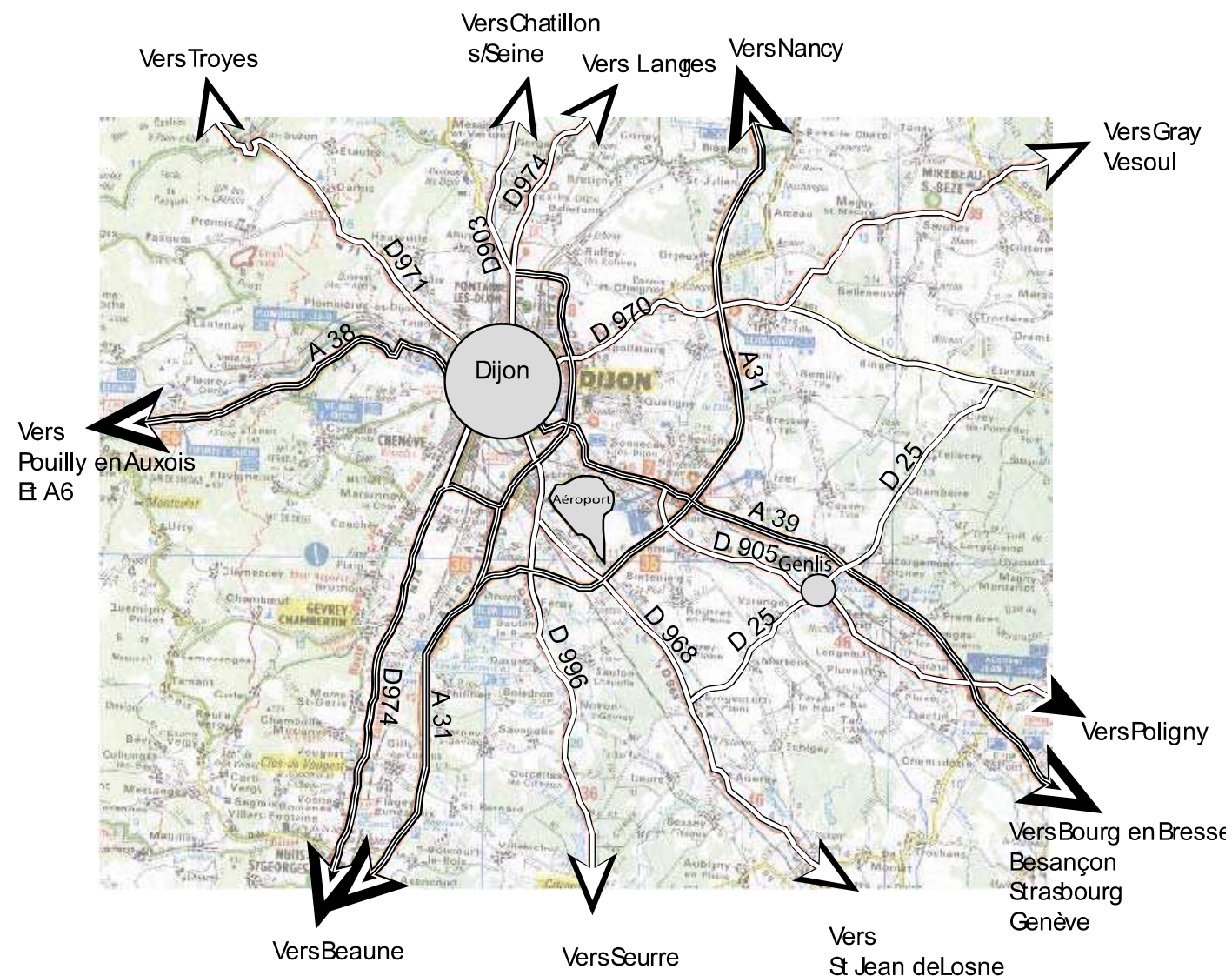
La RD905 constitue l'axe majeur dans la vie locale supportant une circulation routière importante puisque permettant de rejoindre Dijon et son pôle d'emplois.

Concernant l'A39, la commune de Genlis se situe entre les échangeurs de Soirans au Sud et de Crimolois au Nord.

La création d'un échangeur sur le territoire communal de Beire Le Fort est de plus toujours en cours d'étude.

Il présenterait le double avantage pour Genlis :

- d'offrir aux habitants un accès très aisé à la voie rapide et d'ouvrir la ville à toutes les directions;
- de permettre aux véhicules poids lourds, notamment des entreprises, d'accéder plus rapidement aux zones d'activités existantes sur le territoire communal.



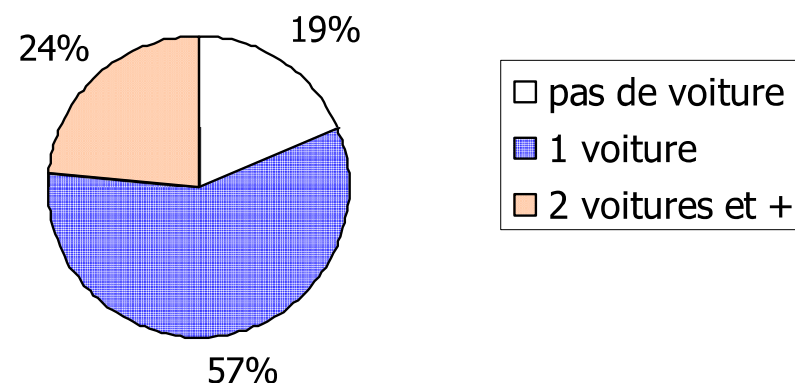
Enfin, le projet de branche Est du TGV Rhin-Rhône entre Dijon et Mulhouse puis la Suisse, traverse la commune de Genlis en sa partie Nord. Bien que ne desservant pas directement la commune, elle offrira à terme un nouvel axe de communication à partir de Dijon.

De tels atouts en matière de desserte, associés à la saturation du dijonnais en matière de capacité d'accueil de nouvelle population, confortent la commune dans sa position stratégique et l'érige, au niveau local, en un véritable pôle périurbain.

Concernant le réseau de transports en commun, la ligne SNCF Dijon-Belfort permet à la population communale de rejoindre Dijon ou Auxonne en offrant un éventail assez large d'horaires.

Par ailleurs le réseau de bus local exploité par TRANSCO permet le rabattement des Genlissiens sur Dijon et Auxonne essentiellement avec les lignes 40 et 41, mais dont l'intérêt est grevé par les temps de transport.

Cependant une telle desserte en transport collectif, si développée soit elle, n'élude en rien le constat, somme toute récurrent, que la voiture constitue sans contexte le mode de transport prédominant, 71% des habitants de Genlis possédant au moins un véhicule.



1.1.2. LA COOPERATION INTERCOMMUNALE

La commune appartient également à la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise créée le 1^{er} janvier 2006, qui se substitue à l'ensemble des compétences exercées par le SIVOM du Canton de Genlis.

Cette intercommunalité regroupe 26 communes qui ont pour compétences:

- l'aménagement de l'espace et les actions de développement économique,
- la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire, la protection, la gestion et la mise en valeur de l'environnement ainsi que la politique du logement et du cadre de vie,
- l'enfance et la jeunesse et les actions sportives, scolaires, éducatives et culturelles.

A plus grande échelle, Genlis s'inscrit dans une logique de développement intercommunal avec le Schéma de Cohérence territoriale, le S.C.O.T. du Dijonnais en cours d'élaboration.

Les premières études permettent de dégager les principes suivants que Genlis s'efforce de prendre en compte :

- La nécessaire économie de l'espace et donc le maintien des activités rurales, une limitation de l'extension urbaine et du mitage urbain,
- L'accueil des populations nouvelles en appui des sites desservis par les transports collectifs et à proximité des pôles d'emplois,
- La mixité urbaine et le maintien des commerces et services au cœur des villes et villages,
- Le développement des circulations douces et des liaisons interquartiers...

1.2. DONNEES ET PREVISIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

L'étude sociodémographique est établie à partir des données INSEE du recensement de 1999. Ces données sont certes déjà relativement anciennes mais ce sont les seules données établies. Toutefois, une enquête de recensement a eu lieu sur la commune en 2005. La totalité des résultats obtenus n'est pas encore communiquée. Seuls quelques éléments sont disponibles et ont permis de rendre compte le plus précisément possible des tendances démographiques.

Le diagnostic s'attache donc à exposer des tendances telles qu'elles peuvent être appréciées en fonction de la situation locale et des données connues sur la commune.

1.2.1. LA POPULATION GENLISIENNE

1.2.1.1. L'évolution démographique

La commune de Genlis compte 5325 habitants en 2005. Si le nombre d'habitants ne cesse d'augmenter depuis 1968, force est de constater que c'est avec un rythme de croissance qui a connu quant à lui un net ralentissement, passant de 3,6 % par an en 1975 à un taux quasi nul en 1999.

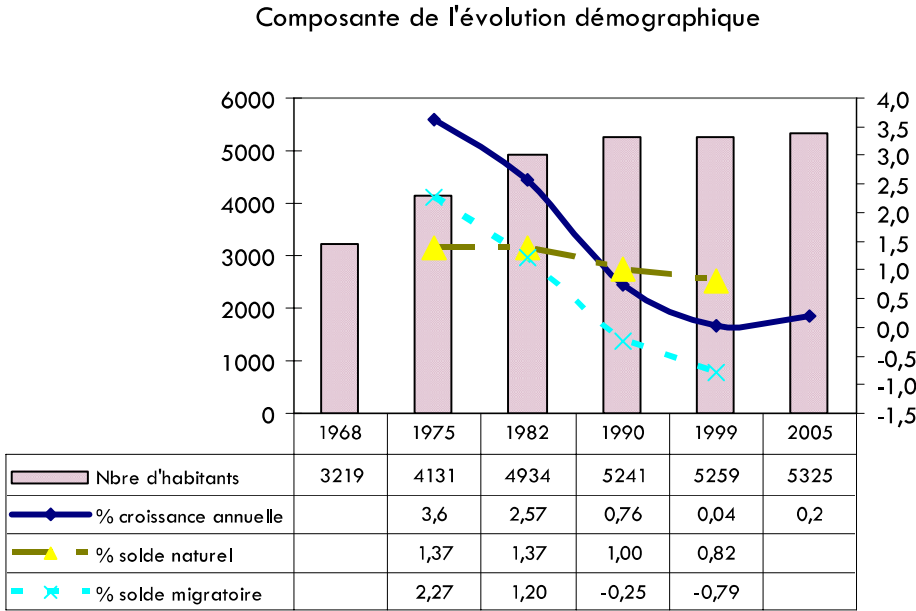
Le graphique suivant intitulé "Composante de l'évolution démographique" met en évidence des évolutions du taux de croissance parfaitement calées sur les évolutions du solde migratoire entre 1968 et 1999.

En effet, entre 1968 et 1990, la croissance démographique est assise sur la réalisation d'opérations d'ensemble telles que "La Vaise" en 1968, La Mare au Chêne dans le début des années 70 (300 logements individuels et 200 logements collectifs), les Meix Fleuris (1986).

Entre 1990 et 1999, l'absence de création de nouveaux logements se traduit par un solde migratoire négatif associé à un solde naturel toujours en diminution par rapport aux périodes précédentes.

Durant toutes les périodes de recensement (jusqu'en 1999), la commune a dû faire face à un renouvellement de population stable mais néanmoins important, estimé autour de 38%, ramené à environ un tiers en 1999.

En fait, alors que les populations nouvelles étaient initialement générées par l'appel que créait une importante offre de logements neufs, elle est davantage explicable en 1999 par le renouvellement des habitants dans les logements existants. Cependant, force est de constater que ce renouvellement ne semble pas se faire au profit de jeunes ménages, en âge de procréer.



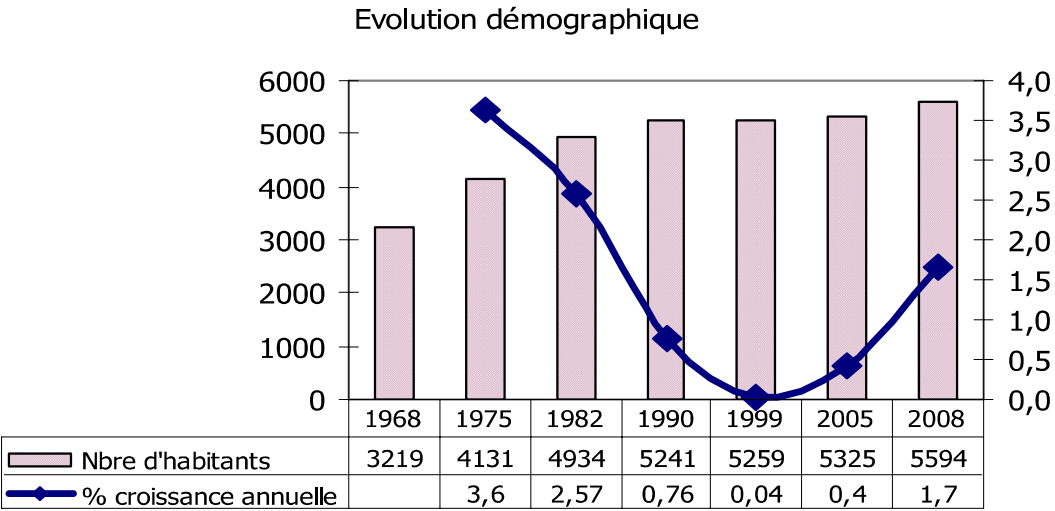
En 2005, le recensement provisoire fait état d'une très légère reprise de la croissance démographique (taux à 0,2%) qui permet à Genlis de ne pas perdre de population.

Cette amorce de reprise de croissance est assise principalement sur la réalisation des opérations d'ensemble de grande ampleur "Les points cardinaux" et "La Rose des Vents" situées en entrée Sud de Genlis.

Non prise en compte dans le recensement de 2005, l'opération de la république a permis la réalisation de 73 logements individuels et 125 appartements.

Elle conduit donc sur les bases de :

- 2 personnes par foyer en appartement
 - 3 personnes par foyer en maison individuelle
 - la poursuite de la décohabitation qui, si elle est passée à 2,4 a conduit à une perte d'environ 200 habitants
- à considérer que tout récemment la commune connaît une reprise démographique.



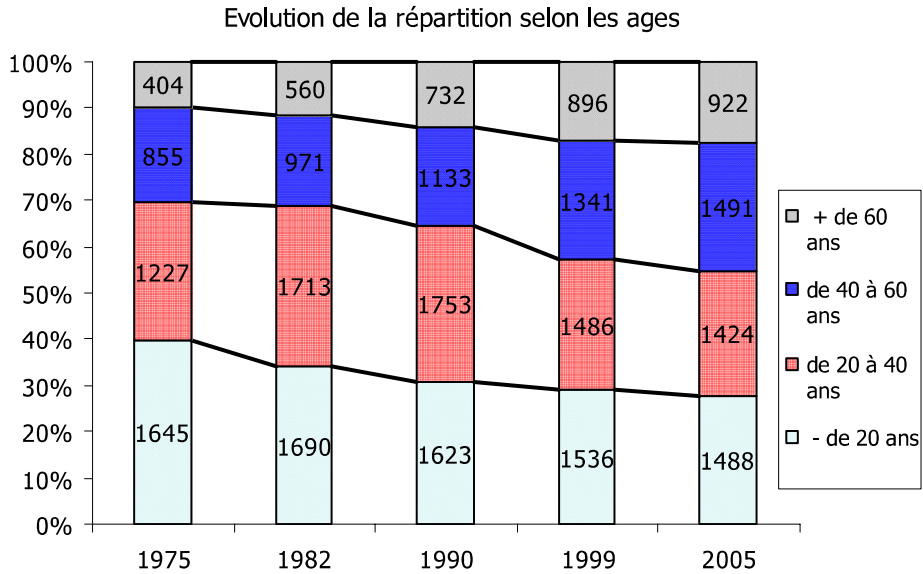
Cette reprise devrait se confirmer puisqu'une Zone d'Aménagement Concerté a été créée le 19 février 2007. Elle permettra la création d'environ 200 logements, soit 450 à 500 personnes. De plus, un lotissement et des autorisations de construire délivrées devraient conduire à la réalisation de 200 logements.

En ce qui concerne l'âge des habitants, le ralentissement notable du taux de croissance démographique à partir de 1982 a eu comme principale incidence le vieillissement de la population communale qu'il convient d'enrayer.

L'augmentation du nombre d'habitants en 1975 et 1982 (de par les opérations d'ensemble effectuées sur la commune) a permis le maintien des moins de 40 ans dans de bonnes proportions (40%), témoignant de l'arrivée d'une population nouvelle, avec enfants, en âge ou sur le point d'en avoir.

Puis, à partir des années 1990, les tendances se sont inversées. Le manque de grande opération de logements s'est accompagné d'une augmentation des classes d'âge de plus de 40 ans au détriment des jeunes de moins de 20 ans qui ne représentent plus en 1999 que 30%.

Entre 1999 et 2005, les récentes opérations "Des points cardinaux" et de "La Rose des Vents" ont permis uniquement de stabiliser la population jeune (- 40 ans) approximativement au même seuil (57,5% en 1999 et 54% en 2005).

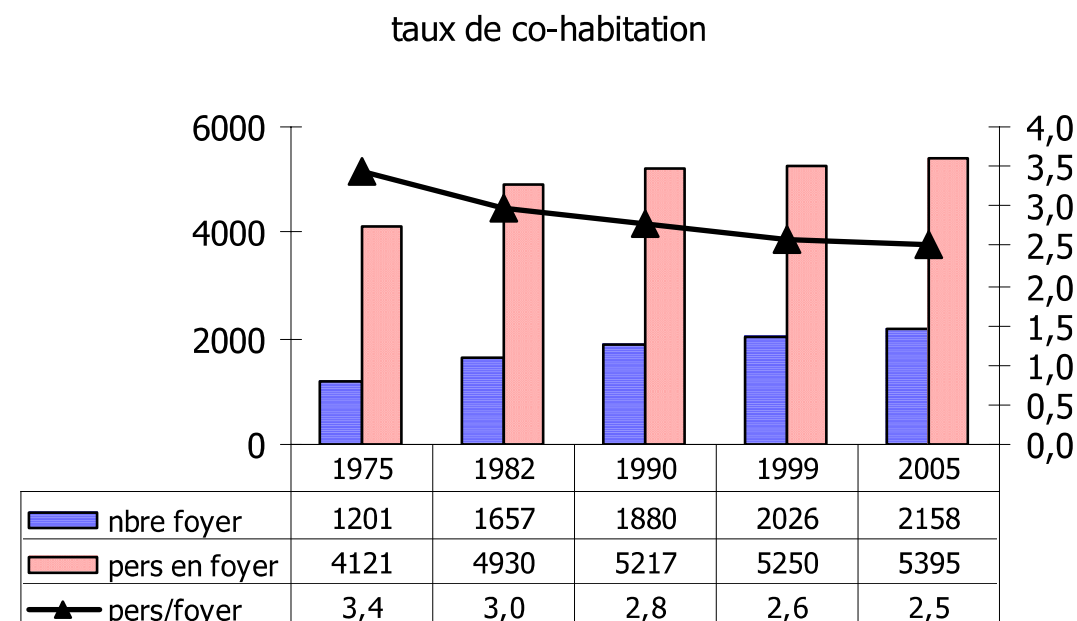


1.2.1.2. La composition des foyers

Un tel vieillissement des ménages habitant ou investissant les logements, ajouté à des phénomènes nationaux, conduit à une baisse du taux de cohabitation.

Pendant toute la durée du fort apport migratoire, la commune a connu un taux élevé de cohabitation des ménages (3,4 personnes par foyer), qui baisse progressivement au fil des divers recensements pour atteindre 2,6 en 1999 et 2,5 en 2005, témoignant :

- de l'évolution des foyers installés et vieillissants (les enfants deviennent à leur tour en âge de quitter le foyer parental pour créer leur propre foyer);
- de l'insuffisance de création de nouveaux logements susceptibles d'accueillir de nouvelles familles avec enfants, et notamment enfants des genlissiens.



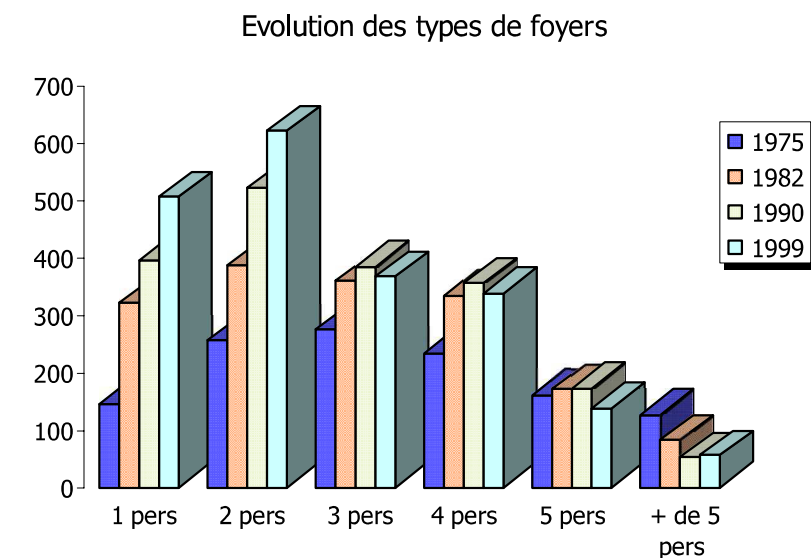
Ce dernier chiffre (2,5 personnes par foyer) reste tout de même assez élevé par rapport aux tendances nationales et peut s'expliquer par l'importance du parc de logement social sur Genlis où le nombre de personnes par logement est souvent plus important.

En principe les futurs habitants de la ZAC de la République et les nouveaux arrivants de l'opération de la République ainsi que les projets de constructions en cours devraient donc générer une croissance démographique sauf si la décohabitation conduit à un desserrement des ménages en deçà de 2,2 personnes/foyer.

La courbe d'évolution des foyers corrobore avec ce constat de desserrement et oblige à constater la très forte progression des foyers de 1 (+ 28,1%) et de 2 personnes (+19,4%).

En 1999, plus de la moitié des ménages genlissiens ne compte qu'une ou deux personnes.

L'absence de données relatives à la taille des foyers dans le recensement 2005 ne permet pas de dire si la tendance constatée ci-avant se confirme ou non.



1.2.2. LE PARC DE LOGEMENTS

1.2.2.1. Caractéristiques du parc

Depuis 1968, le nombre de logements n'a cessé d'augmenter sur la commune.

Au recensement de 2005, la commune compte un parc de 2 238 logements, soit une augmentation de 7,3% par rapport au recensement de 1999.

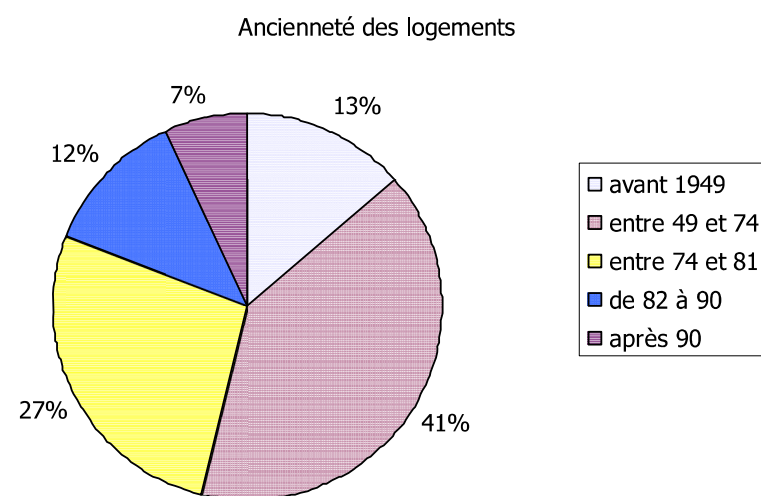
Ce parc est presque exclusivement composé de résidences principales puisque les résidences secondaires ne représentent que 0,5% des logements, soit 12 logements en 2005 (contre 1% en 1999) et les logements vacants 2%, soit 68 logements.

Le nombre de résidences secondaires est en diminution entre les deux derniers recensements témoignant ainsi d'une reconversion au profit de résidences principales ce qui traduit bien le caractère très tendu du marché immobilier. De même, la part de logements vacants (2%) corrobore la pression que subit Genlis en matière de logements.

Ce très faible taux de vacance peut s'expliquer également en partie par un patrimoine ancien (ne correspondant plus aux nouvelles modalités et exigences de vie) assez peu représenté sur la commune.

En effet, seul 13% des logements datent d'avant 1949. Il s'agit essentiellement de petits logements situés en centre ville et dont la réhabilitation se doit d'être réalisée.

La majorité des logements ont été construits entre 1949 et 1981. De ce fait le niveau d'équipement est très bon, seuls 0,4% n'ont ni douche, ni baignoire (données 1999).



1.2.2.2. Caractéristiques du parc des résidences principales

L'habitat de Genlis se caractérise par une intéressante mixité.

Les logements individuels représentent 61% du parc en 1999, puis 59,5% en 2005.

Les logements collectifs attestent quant à eux d'une légère augmentation entre les deux derniers recensements passant de 33% à 36,5% du parc.

Cette mixité se retrouve également dans les statuts d'occupation puisque la part des logements occupés par leur propriétaire (54% en 1999 et 55% en 2005) est légèrement supérieure à celle des logements occupés par des locataires (46,2% en 1999 et 45% en 2005).

Cette augmentation du pourcentage de propriété entre les deux recensements s'explique essentiellement par la création de logements en accession à la propriété des opérations en entrée Sud.

Le parc locatif est quant à lui en légère augmentation entre 1999 et 2005 gagnant 2% pour atteindre 45% en 2005.

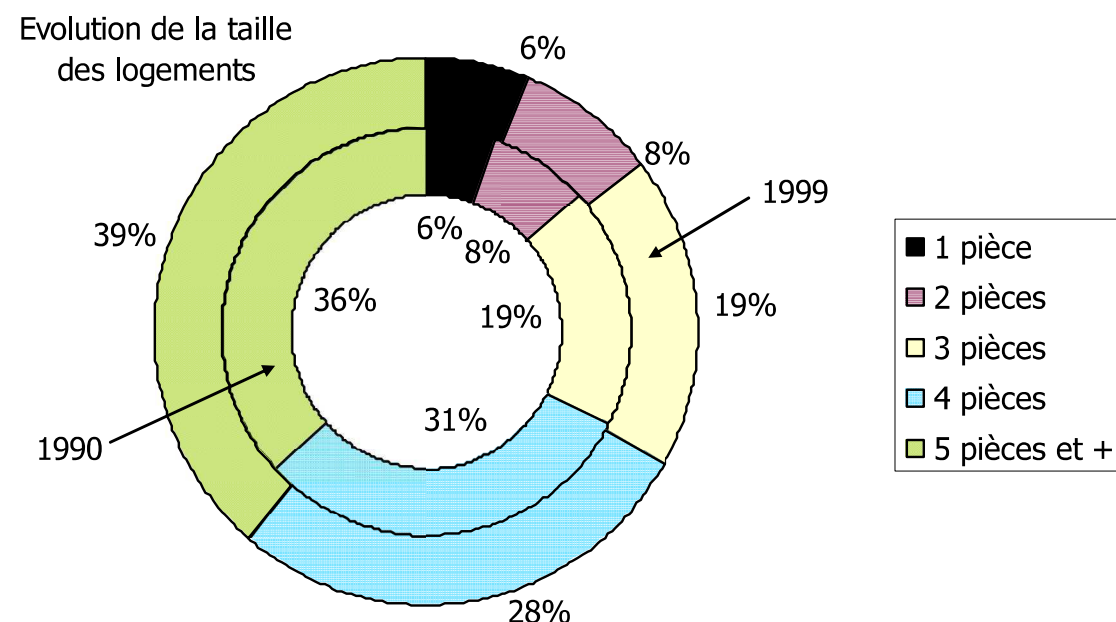
La part du logement aidé est très importante, s'élevant à 46% du parc locatif en 1999 et reste la cible d'une demande de plus en plus importante, demande que la commune ne parvient pas aujourd'hui à satisfaire, d'autant plus que certains logements sociaux, ayant aujourd'hui une trentaine d'années, se doivent de faire l'objet de travaux de réhabilitation lourde.

Contrairement à la répartition équilibrée des résidences principales quant à leur forme et leur statut d'occupation, il est à souligner une offre relativement peu diversifiée en ce qui concerne la taille de ces logements.

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales de petite taille (-3 pièces) est resté identique, au profit d'une augmentation de logements de plus grande taille (5 pièces et plus).

Les récentes opérations situées en entrée Sud de Genlis permettent de confirmer cette tendance aux grands logements, le nombre moyen de pièces par résidence principale étant estimé en 2005 à 4,1.

La stagnation du nombre de petits logements (1 à 3 pièces) met en évidence la nécessité de voir émerger des opérations contenant ce type de logement qui fait l'objet d'une demande de plus en plus marquée et qui viendrait compléter l'offre pavillonnaire.



En ce qui concerne l'accueil des gens du voyage, celui-ci est organisé à l'échelle du département et est de compétence intercommunale.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé le 19 mai 2003 prévoit la mise en place d'une aire d'accueil de 17 places caravanes sur Genlis, ou 8 équivalents-emplacements. Cet équipement reste à créer.

Le parc de logements se caractérise essentiellement en 1999 comme en 2005 par :

- un équilibre entre logements individuels et logements collectifs,
- des logements disposant en grande majorité de 4 pièces et plus (logement de grande taille),
- un équilibre entre propriétaire et locataire de leur logement
- la propriété des occupants, pour plus de la moitié d'entre eux.
- un pourcentage de parc social important, à maintenir,
- une vacance quasi-inexistante, confirmant ainsi le caractère extrêmement tendu du marché immobilier sur la commune : forte demande en logements sur la commune émanant d'habitants de Genlis désirant changer de logement ou bien de personnes (genlissiennes ou extérieures) désirant habiter sur la commune pour l'ensemble des prestations qu'elle propose.

1.2.3. LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES A LA SATISFACTION DES BESOINS

1.2.3.1. Les équipements aux habitants

Genlis dispose d'une offre en équipements très complète de nature à satisfaire les besoins des habitants.

Plusieurs établissements scolaires se trouvent sur le territoire communal. L'école maternelle « Jacques Prévert » et l'école primaire « Paul Bert » sont situées au cœur du centre ancien de Genlis, à proximité desquelles se trouve le collège Albert Camus. L'école maternelle « la Chênaie » et l'école primaire « Jules Ferry » sont situées dans le quartier de la Mare aux Chênes. Pour le lycée les élèves doivent se rendre à Auxonne.

Les quatre écoles de la commune accueillent 684 enfants à la rentrée 2007 soit des effectifs quasiment stables depuis la rentrée 2003 (+28 enfants). La plus forte demande concerne les classes de maternelles. Par contre, on note une baisse des effectifs de l'école primaire Jules Ferry dont une classe a été fermée en 2005 alors que l'école primaire du centre ville a ouvert une classe supplémentaire entre 2003 et 2007. Il reste encore des classes vides dans chaque école sauf pour l'école maternelle « la Chênaie ». En maternelle les enfants ne sont accueillis qu'à partir de 3 ans.

Les habitants de Genlis disposent de plus d'un centre social/halte-garderie ainsi que d'un centre de loisirs ouvert toute l'année, situés au centre ville à côté de l'église et de la mairie.

Les équipements sportifs sont répartis sur trois sites distincts :

- au Nord du territoire communal en sortie de ville le long de la RD34 se trouve le pôle le plus important avec deux stades, un boulodrome, trois courts de tennis municipaux, une salle omnisports et une base de loisirs
- à proximité du centre ville, du côté Ouest de la voie ferrée, sont regroupées une salle de tennis de table et une salle de gymnastique
- au centre ville une piscine, un stade et une salle omnisports sont situés à côté des établissements scolaires.

D'autres équipements sont à la disposition des habitants :

- une bibliothèque
- des salles des fêtes
- des salles de réunion
- des jardins familiaux
- un champ de foire...

A ceci s'ajoute le projet d'un complexe culturel et une bibliothèque-médiathèque dans un bâtiment sis en bordure de la Norges.

La commune possède également des équipements plus spécifiques comme par exemple une maison de retraite, une caserne de pompiers et une gendarmerie. En terme de projet, il est envisagé de délocaliser le centre de secours dans la zone d'activité, sur des terrains davantage appropriés.

Un projet d'extension de la gendarmerie sur le site actuel du centre de secours ou sur un terrain voisin sera alors à l'étude.

La commune dispose également d'un cimetière se trouvant en centre ville.

Cette énumération forcément incomplète vise à attester du fait que la commune dispose d'équipements largement structurés à l'échelle de sa démographie. Une baisse démographique s'avèrerait donc dommageable au dynamisme de la vie locale.

1.2.3.2. Les équipements liés aux logements

Du point de vue des équipements d'infrastructure, la commune est également bien équipée.

Les principaux équipements d'infrastructure sur la commune restent comme partout le réseau routier.

La commune est traversée par plusieurs grands axes qui lui assurent une très bonne desserte au niveau national, à savoir :

- la RD905 reliant Dijon à Poligny en passant par Dôle,
- l'autoroute A39 reliant Dijon à Bourg-en-Bresse, l'échangeur le plus proche étant accessible par la RD905,
- la ligne SNCF reliant Dijon à Belfort en passant par Dôle, Besançon et Montbéliard.

Par ailleurs, l'implantation d'un échangeur sur l'A39 en discussion, sur la commune voisine de Beire Le Fort renforçant ainsi la qualité de desserte de Genlis.

Au niveau local, Genlis est traversée par plusieurs axes routiers qui la relient aux communes voisines :

- la RD109j rejoint Izier et la RD34 Cessey-sur-Tille au Nord
- la RD25 relie Varanges à l'Ouest et Labergement-Foigny à l'Est
- la RD905 relie Longeault au Sud et Fauverney au Nord.

La RD905 qui passe dans le cœur de la ville est une voie classée à grande circulation de par l'importance du trafic qu'elle supporte. Les abords de cette voie sont donc soumis aux dispositions de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme qui, en dehors des zones urbanisées, limite le droit à construire à proximité de la voie sauf si cette étude spécifique est conduite dans le cadre du P.L.U. De plus cette voie est classée en infrastructure terrestre engendrant des nuisances sonores. De ce fait, les habitations et lieux de résidence doivent comporter des protections acoustiques. Les caractéristiques très routières de cet axe, même en milieu urbain, favorisent les dépassements de la vitesse autorisée et une baisse de vigilance des conducteurs. Un tel axe est aujourd'hui davantage perçu comme un axe de transit avec les inconvénients que cela suppose. C'est pourquoi la commune a entamé de nombreux travaux visant à privilégier la vie locale le long de cet axe, tels que notamment la réduction de sa largeur, la réalisation de giratoire, autant d'éléments destinés à réduire la vitesse des véhicules et rendre cette voie aux habitants en prônant leur sécurité dans leurs déplacements.

De plus, cet axe doit faire l'objet d'aménagements notables en entrée Sud dans le cadre de l'extension de la zone d'activités.

La commune est également bien desservie par les transports en commun. Le passage régulier de trains très prisés des habitants de Genlis leur permet de rejoindre la gare de Dijon en 12 minutes leur donnant accès au réseau de transports de la communauté d'agglomération du Grand Dijon. Le TGV qui passe à Dijon permet de rejoindre Paris en 1h35. Cette voie ferrée est classée en infrastructure terrestre engendrant des nuisances sonores. De ce fait, les habitations et les lieux de résidences doivent comporter des protections acoustiques.

Il existe deux lignes de bus qui desservent la commune mais elles sont assez peu fréquentées.

En effet, ces bus s'arrêtent dans de nombreuses communes avant de rejoindre Dijon ce qui rallonge considérablement le temps de transport. Une réflexion est en cours sur le plan intercommunal afin de créer une ligne de rabattement qui renforcerait les deux lignes existantes et la gare SNCF.

De plus, vient d'être mis en place un système de transport collectif « à la demande » offrant une grande souplesse d'horaire et de trajet.

Tous les quartiers de la ville sont desservis par des voies qui se ramifient aux quatre routes départementales qui traversent la commune. Toutefois la circulation dans la ville n'est pas toujours facilitée par les deux rivières et la voie ferrée qui la traversent.

L'urbanisation étant principalement contenue entre la Tille et la Norges, seule la voie ferrée semble davantage marquer le paysage urbain sans pour autant être vécue par les habitants comme un élément de scission. La seule difficulté peut être due au fait que cette voie ferrée ne puisse être franchie qu'en deux endroits sur la commune, par la RD25 et la RD109j, obligeant ainsi à certains détours et un passage dénivelé inférieur au niveau de la gare (centre-ville).

Malgré cela un tel axe n'est pas perçu comme un élément marquant de coupure, la ville continuant de ne former qu'une seule entité.

Un réseau de liaisons douces existe sur la commune permettant de relier le quartier du Huchey, séparé du centre et des équipements par les nouveaux quartiers pavillonnaires Sud et l'emprise de l'entreprise Thomson, à la gendarmerie pour atteindre ensuite les écoles et les équipements sportifs du centre.

D'autres parcours sont à l'étude afin de développer les liaisons douces, notamment sur la voie romaine en bordure du quartier de la Vaise (afin de desservir le collège) ou encore en bordure de la Tille afin de rejoindre la base de loisirs ou enfin le long de la Norges, profitant ainsi d'un cadre paysager favorable. Une liaison douce est également envisagée au Nord pour relier les deux zones vertes des rivières.

La commune bénéficie d'un réseau d'eau potable en bon état.

La station de pompage se situe en limite communale Nord-ouest, route de Cessey-sur-Tille. Les puits de Genlis sont concernés par une servitude d'utilité publique de protection du captage avec instauration de périmètres.

La commune dispose également d'un réservoir de 500m³ de volume utile situé au Sud du plan d'eau "les terres du Varin". Ce château d'eau est uniquement une réserve de sécurité.

L'eau brute est prélevée dans la nappe en bordure de la Tille par drainage. Le niveau de la nappe est régulé par un barrage sur la Tille. L'eau prélevée subit une désinfection au chlore gazeux avant d'être refoulée sur le réseau. Une dilution est réalisée avec l'eau achetée à la ville de Dijon (usine de Poncey-lès-Athée) avant distribution dès que la présence de nitrates est révélée dans la ressource.

Le rapport 2006 fait état d'une reprise de production.

C'est en 2003 et en 2004 (périodes de sécheresse importante) que la production a été la moindre, obligeant la commune à acheter à la ville de Dijon une partie de son eau potable.

Entre 2005 et 2006, la tendance s'inverse, Genlis produisant de plus en plus son eau potable.

Le rapport 2006 fait état d'un réseau de distribution en cours de renouvellement, principalement sous la RD905, conduisant à l'amélioration du rendement global.

Ce même rapport fait état d'une très bonne qualité bactériologique de l'eau distribuée.

Concernant l'assainissement, la commune dispose d'un zonage faisant état d'un raccordement quasi intégral de toutes les constructions au réseau.

Seules deux fermes ne sont pas raccordées. Il s'agit des fermes aux lieux-dits Le Jouannot (route d'Izier) et la ferme du Pré d'Argent (route de Varanges).

Le réseau Eau usées est composé de canalisations de diamètre divers ainsi que de postes de refoulement (PR Norges, Huchey, Guyot et Eglise) rendus inévitables de part la topographie de la commune. Ce réseau a été considéré en bon état, ne présentant pas de vétusté notable (rapport 2006).

La station d'épuration communale se situe au Sud de la commune, en bordure de La Norges, son exutoire.

Cet équipement a fait l'objet de travaux d'extension et de mise aux normes, destinés entre autre à faire passer la capacité de 7000 à 10 000 Equivalents/habitants.

Par ailleurs, certaines activités économiques (Sépalumic et Thomson) disposent de leur propre station d'épuration.

Concernant les eaux pluviales, le réseau est considéré comme pseudo-séparatif. En effet, la topographie du territoire communal pose de grandes difficultés en ce qui concerne la collecte de celles-ci. C'est pourquoi, outre certaines canalisations, grilles et avaloirs permettant de collecter les eaux de pluie au niveau des routes, le reste du dispositif est essentiellement constitué par des puits perdus alimentant la nappe.

Enfin, la collecte des déchets ménagers est gérée par la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise à travers le Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères et des déchets assimilés (SMICTOM). Les ordures ménagères classiques sont ramassées deux fois par semaine et le tri sélectif des emballages une fois tous les 15 jours.

Par ailleurs, les habitants ont accès à une déchetterie située dans la zone d'activité intercommunale du Layer.

1.3. LA SITUATION ECONOMIQUE

1.3.1. GENLIS ET LE GRAND DIJON

Genlis se situe aux portes d'un large bassin d'emplois dénommé "le Grand Dijon".

L'offre en emplois y est très diversifiée et abondante, essentiellement tertiaire au centre (Dijon même) et davantage tournée vers les industries en périphérie. Les services marchands et commerces se situent quant à eux de manière indifférente au centre comme en périphérie.

La proximité de ce pôle d'emplois induit des migrations journalières; celles-ci s'opèrent préférentiellement en automobile personnelle contribuant ainsi à l'engorgement du réseau routier, et principalement sur Genlis de la RD905 et ceci malgré l'existence des transports collectifs ferrés utilisés par de plus en plus de personnes.

Parallèlement à cette offre d'emplois très développée, la situation géographique de la commune lui a permis de se dynamiser économiquement.

En 1830 déjà, Genlis était consacrée comme carrefour avec la construction de halles. La première industrie est née en 1850 avec la distillerie, le chemin de fer et la gare qui sont arrivés en 1854.

Par ailleurs, l'installation de l'entreprise Thomson a été également fort appréciée fut un temps.

Puis Genlis a su tirer profit de la politique de décentralisation des entreprises de la région parisienne dans les années 60, créant ainsi un tissu industriel local de plus en plus important.

Une véritable campagne promotionnelle s'est ensuite mise en place sur la commune afin de sensibiliser les décideurs économiques du bien-fondé du site. C'est avec la formation de deux zones d'activités (la zone artisanale de la Tille et la zone intercommunale du Layer) que la commune a pu asseoir un dynamisme notoire.

Aujourd'hui, la situation géographique de Genlis ainsi que sa très bonne desserte routière, renforcées par une forte volonté communale d'accueillir de nouvelles activités en font un territoire attractif. Les demandes d'installation d'entreprises sont nombreuses, et permettront ainsi de faire face à la baisse d'emplois dans certaines entreprises (telle que THOMSON).

1.3.2. LE TISSU ECONOMIQUE GENLISSIEU

L'économie communale est particulièrement diversifiée :

- L'activité agricole est prépondérante en terme de superficie. Elle est essentiellement fondée sur la culture (céréales et betteraves) et sur l'élevage (prairie et stabulations). La commune a passé des conventions avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, lui donnant mission d'améliorer les structures foncières, encourageant l'installation de nouveaux exploitants (échanges de terres, remaniements parcellaires). Toutefois, cette activité est peu génératrice d'emplois et si elle est une richesse économique nationale, les retombées locales sont réduites.
- L'activité minière est une économie locale ancienne et encore en activité. L'exploitation de sables et de graviers s'est exercée sur plusieurs sites. D'anciennes sablières ont été remblayées par des déchets (anciennes décharges). Les exploitations plus récentes sont fortement contrôlées et leur remise en état surveillée : comme le plan d'eau communal des Terres de Varin.

Une exploitation est en cours en frange communale aux terres du Varin. La production de granulats est une nécessité pour l'économie régionale.

La remise en eau et le paysagement suite à ces exploitations pourraient constituer un support à un développement touristique.

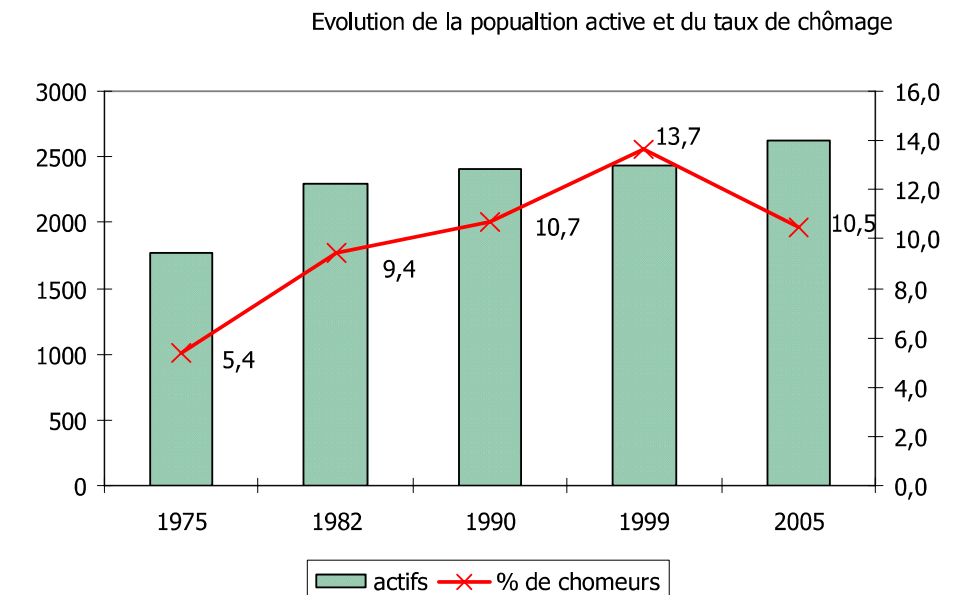
En effet, ce pan de l'activité économique est notablement sous-représenté sur Genlis.

- L'activité industrielle, pan principal de l'économie communale, reste très présente et traditionnellement fortement liée au tissu urbain. Les entreprises les plus anciennes sont enserrées dans la ville et entourées de quartier d'habitat. Même si leur activité est notablement ralentie, elle conserve une production et continue à offrir des emplois qu'il faut maintenir.
- L'activité artisanale s'est essentiellement concentrée dans la zone d'activité économique de la Tille. Cette économie est solide et perdure bien que localisée dans un secteur soumis aux risques d'inondation. Les artisans sont aussi implantés dans l'ensemble de la ville, soit en centre ville dans des entrepôts mêlés au reste du bâti, soit en accompagnement du logement lorsque l'exploitation mêle son habitat et son local professionnel sur une même propriété.
- Les activités économiques récentes se sont installées au Sud de la ville à l'Est de la RD 905 ; Elles présentent une grande diversité, tant en forme architecturale, qu'en volume bâti ou en vocation. Le commerce se mêle aux services, aux entrepôts ou aux locaux de production. Une extension nouvelle est en cours sous la forme d'une opération conduite par la communauté de communes. Elle est destinée à s'étendre jusqu'aux limites communales avec Longeault et concerne les terrains à l'Est de la RD, mais aussi à l'Ouest, en entrée de ville. Ces activités économiques seront en continuité directe avec celles de la commune de Longeault.
- Les commerces et services du centre ville sont particulièrement nombreux et actifs. Ils couvrent pratiquement tous les besoins des habitants : médicaux, financiers, alimentaires, équipement de la maison et de la personne, culture.... Ils se développent depuis le petit commerce jusqu'à la « moyenne surface » se répartissent dans un rayon de 500 à 600 mètres du

centre ville (carrefour avenue de la gare et rue du Général De Gaulle). Cet éventail de services et de commerces constitue une mixité du tissu urbain et en assure le dynamisme. Il offre la possibilité d'y accéder à pied ou en vélo et permet de satisfaire les besoins de consommation sans nécessiter de grands trajets.

1.3.3. LA POPULATION ACTIVE

Suivant la croissance démographique, le nombre d'actifs communaux n'a cessé d'augmenter entre 1975 et 2005 à Genlis. Cette augmentation s'est accompagnée d'une constante évolution du taux de chômage atteignant 13,7% en 1999. Les chiffres provisoires du recensement de 2005 indiquent une diminution de ce taux qui se rapproche de celui de 1990 (10,5%) mais qui reste toujours supérieur à la moyenne nationale (9,8% en 2005).



Le département de la Cote d'Or est en effet fortement touché par le chômage malgré tous les efforts faits pour développer l'accueil des entreprises.

Sur Genlis, la fermeture progressive de l'usine Thomson génère de vives inquiétudes quant à la reconversion des employés qui pour beaucoup d'entre eux sont salariés de l'entreprise depuis fort longtemps (sans beaucoup de diplôme) et arrivent aujourd'hui à la cinquantaine, âge assez difficile dans la carrière professionnelle.

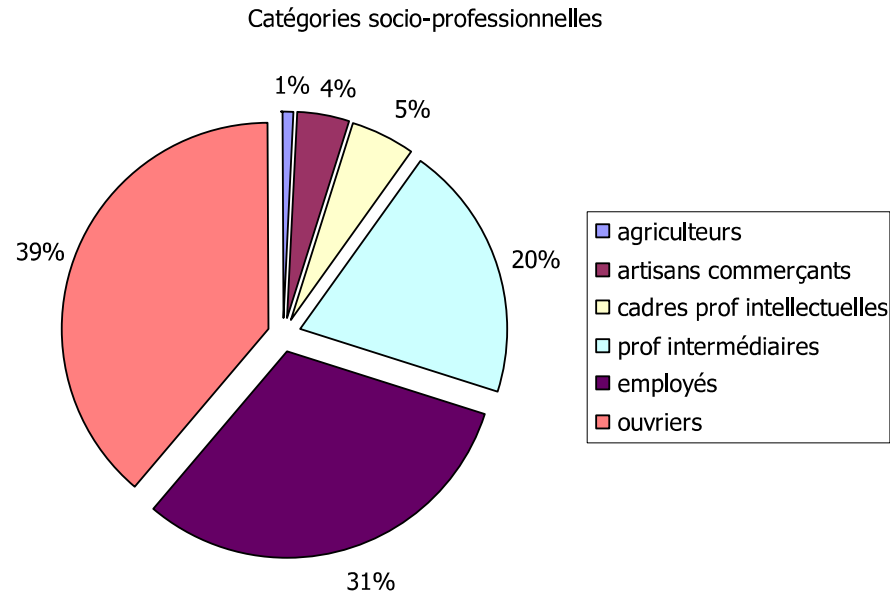
Ce sont surtout les femmes qui sont confrontées à de tels phénomènes.

Le tissu économique local permet de définir certaines dominantes dans les caractéristiques de la population active.

En effet, corroborant avec l'état descriptif du tissu économique local, les emplois sont essentiellement salariés (93%) et se répartissent principalement dans les secteurs de l'industrie (51%) et du tertiaire (44%), selon les données du recensement de 1999.

Selon ce même recensement, la population genlisienne dispose d'une situation professionnelle stable, en contrat à durée indéterminée pour 65% d'entre elles. Les emplois salariés à durée indéterminée à temps partiel concernent essentiellement les femmes.

La répartition des habitants en catégorie socioprofessionnelle reflète cette situation.



Si on considère les trois catégories les plus représentées au sein de la population de Genlis, on constate que les femmes occupent la majorité des postes d'employés et que les hommes sont plus nombreux dans les emplois d'ouvriers.

Par contre au niveau des professions intermédiaires, l'écart se resserre, les hommes représentant 60% des emplois de cette catégorie.

Ces catégories socioprofessionnelles sont en parfaite adéquation avec le bassin d'emplois et avec les entreprises présentes sur Genlis.

Le niveau de qualification des actifs reflète également la nature des postes offerts avec plus d'un tiers des actifs possédant un CAP ou BEP.

Moins de 20% d'entre eux ont un diplôme BAC ou études supérieurs.

Enfin corrélativement au vieillissement de la population la part des retraités sur la commune ne cesse d'augmenter comme le confirme les données du recensement de 2005.

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. PRESENTATION DES DONNEES GEOMORPHOLOGIQUES

2.1.1. RELIEF ET HYDROLOGIE

Le territoire communal s'inscrit dans la plaine dijonnaise et présente la spécificité d'une quasi absence de relief (très légère inclinaison Nord/Sud).

Le point haut se situe en limite Nord du territoire à 210m NGF.

Le point bas, à 193m NGF, se situe en limite Sud au lieu-dit "le Grand Roseau".

Cette planéité du territoire n'est pas sans conséquence principalement en ce qu'elle réduit voire même annule toute co-visibilité entre les différents quartiers genlissiens, disparaissant derrière l'élément du premier plan qu'il soit bâti ou végétal.



Bien que ne marquant pas le relief, le réseau hydrographique est important sur le territoire communal. Genlis s'étend en effet dans la vallée de la Tille, affluent de la Saône.

Le territoire communal est traversé par trois cours d'eau :

- la Tille, en limite communale Est,
- la Norges, affluent de la Tille, bordant l'urbanisation de Genlis en son côté Ouest,
- les Creux Jacques, petit ruisseau au tracé tantôt guidé par les habitations environnantes, tantôt naturel (sur les terres agricoles).

Ces trois cours d'eaux bordés de boisements sont des milieux humides présentant un écosystème riche principalement le secteur des Creux Jacques.

Doit également être prise en considération la rivière de l'Ouche qui s'écoule à 2km à l'Ouest de l'agglomération de Genlis.

Un tel contexte hydrologique associé à la topographie des lieux livre Genlis à un fort risque d'inondation par débordement de l'Ouche, La Norges et La Tille.

Les élus de Genlis et des communes environnantes, oeuvrent pour la prise en compte d'une véritable démarche de prévention intégrant anticipation, gestion et aménagement.

2.1.2. GEOLOGIE ET HYDROGEOLOGIE

La structure géologique du territoire est composée d'une superposition de couches alluvionnaires de l'aire quaternaire qui repose sur une formation de marnes et de calcaire. Ces alluvions sont constituées par endroit de terrasses argilo-limoneuses de 5 à 8 mètres de profondeur.

Aux abords des cours d'eau, elles sont recouvertes par des alluvions plus récentes argilo-limoneuses.

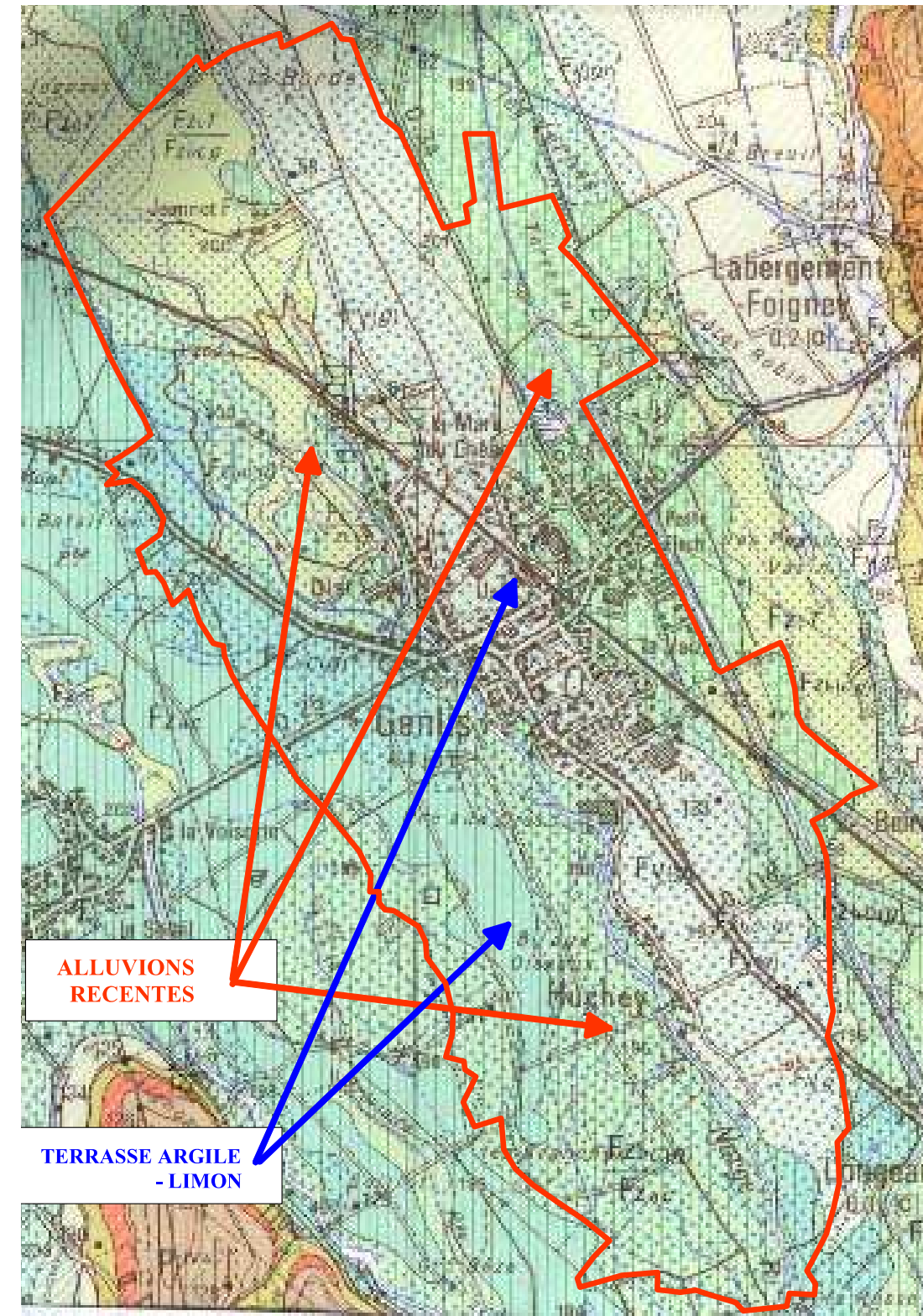
La présence d'argile dans le sol se doit d'être prise en compte du fait des risques de mouvement de terrains dus au phénomène de retrait-gonflement. De tels mouvements entraînent en effet des désordres sur les constructions, fissuration notamment. La commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 25 août 2004 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle suite aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols entre juillet et septembre 2003. Une carte des aléas concernant la Cote d'Or est en cours d'élaboration et devra définir les secteurs les plus sensibles.

Les alluvions forment des sols favorables au développement des prairies. Les plus anciennes sont propices aux cultures céréalières.

Les alluvions récentes ou très récentes de l'Ouche et de la Tille, dont la base est formée de graviers, de matériaux plus anciens et dont la couverture argilo-limoneuse est réduite, sont très recherchées comme agrégats à béton. Ces graviers et sables grossiers calcaires sont exploités soit à l'air libre, soit dans la nappe aquifère.

Sur le territoire communal de Genlis et de Labergement-Foigney, une carrière à ciel ouvert d'alluvionnaires d'environ 14 hectares est située au lieu dit « Clos du Varin » au Nord-Est du territoire communal entre la rivière de la Tille et l'A39.

L'exploitation est autorisée jusqu'en 2020.



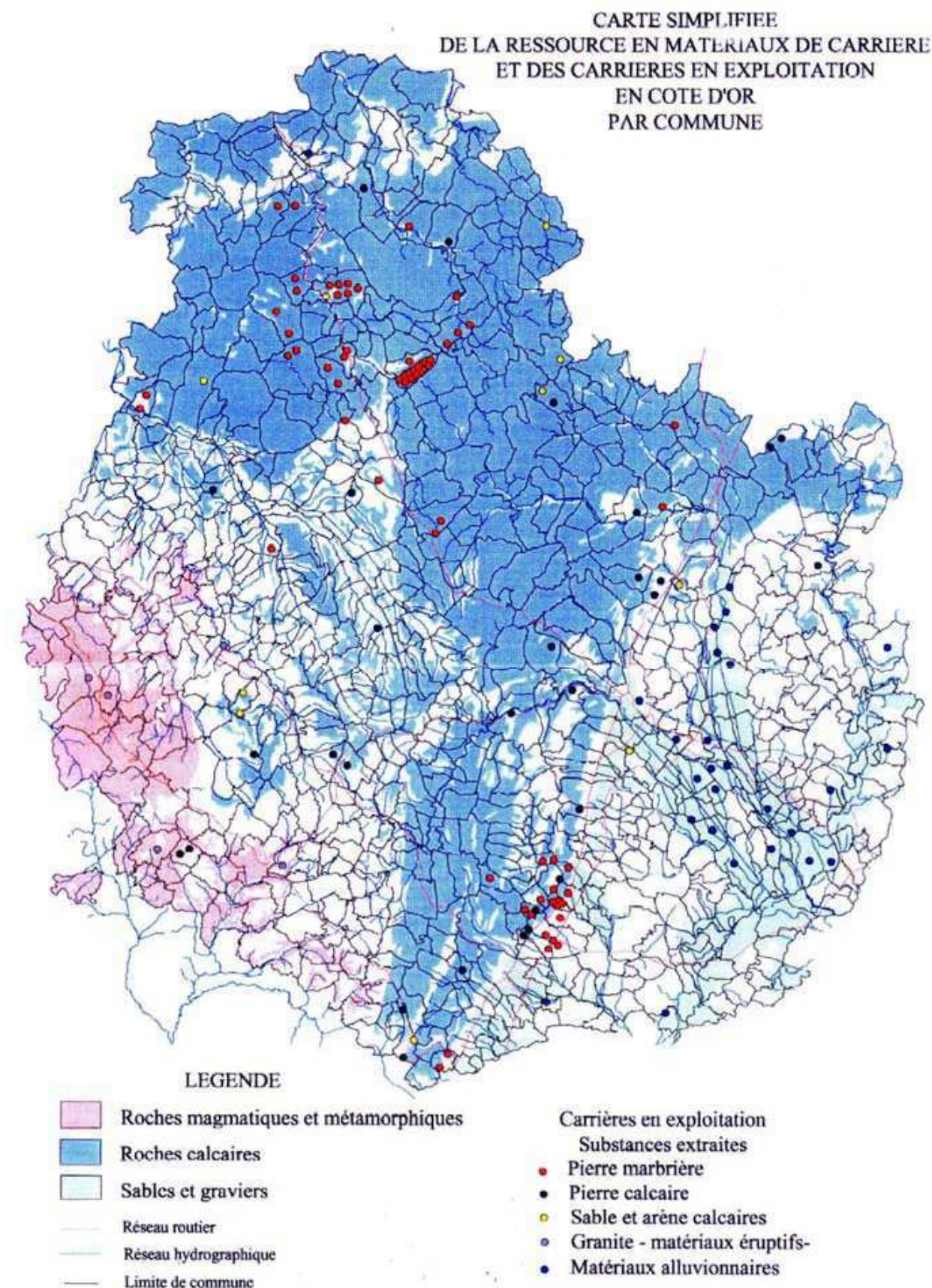
La remise en état du site prendra la forme de plans d'eau réalisés en vue du développement des loisirs en continuité de celui existant aux « Terres du Varin ».

Le schéma départemental des carrières approuvé le 5 décembre 2000 et mis à jour le 21 novembre 2005 répertorie le secteur comme riche en sables et graviers. Ce document préconise de privilégier les exploitations sur des secteurs proches de l'agglomération dijonnaise, principale consommatrice.

De même, un second projet d'exploitation de matériaux alluvionnaires est en cours d'étude au Nord du territoire communal entre la voie ferrée et le passage de la future Ligne à Grande Vitesse.

De telles exploitations de granulats de qualité, indispensables à l'économie régionale qui plus est, ne sont pas pour autant sans incidence sur la nappe alluviale de la Tille presque affleurante.

Mal protégée en raison de sa couverture quasi inexistante, cette nappe est pourtant sollicitée pour l'alimentation en eau potable de sorte que les risques de pollution se doivent d'être très largement examinés.



2.2. L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.2.1. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE NATUREL

Le territoire de Genlis est occupé par un ensemble d'espaces de cultures et de prairies ponctué de milieux humides, de quelques boisements et de bâtiments agricoles.

Le tout s'étend sur une plaine à fond très plat qui offre des vues très ouvertes et lointaines.

2.2.1.1. L'agriculture

Le paysage agricole forme sur Genlis une entité paysagère très forte de par les étendues qui y sont consacrées.

Les terres agricoles encerclent le tissu urbain de Genlis depuis le Nord, et sur toute la frange Ouest et Sud-ouest.

La culture (céréalière) est la plus représentée sur la commune.

La culture des betteraves est appelée à disparaître suite à la fermeture de la sucrerie.

Cette plaine fertile est le résultat de l'assainissement des marais des Tilles de 1612 à 1666.

Par ailleurs, quelques bâtiments agricoles ponctuent également le paysage mais ne sont jamais complètement isolés (non loin du tissu urbanisé) excepté les bâtiments de la Ferme Jouannot située au Nord du territoire communal.

Même si l'agriculture n'est plus du point de vue de l'emploi, un acteur économique moteur, elle reste une composante essentielle du paysage genlisien et de l'économie nationale.

2.2.1.2. Les boisements

Aucun massif boisé d'envergure ne ponctue le paysage communal de Genlis. Cependant, l'arbre y est constamment présent mais essentiellement de manière très ponctuelle prenant la forme de haies ripisylves (en bordure des cours d'eau), d'alignements significatifs en bordure des routes, ou encore de peupleraies rompant avec l'uniformité des vastes étendues agricoles.



De tels boisements, et principalement les haies remarquables en bordure de la Tille et de la Norges forment par endroit un écran végétal de qualité dans lequel le bourg est niché.

2.2.2. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE BATI

La commune de Genlis se caractérise par sa ruralité, seul 1/3 de son territoire est urbanisé.

L'occupation humaine de Genlis est très ancienne.

La carte ci-contre établie à partir des données fournies par le service régional de l'archéologie du ministère de la culture et de la communication de la préfecture, présente un état des connaissances en matière de vestiges archéologiques.

De tels éléments permettent de confirmer l'existence de Genlis à l'époque Gallo-romaine.

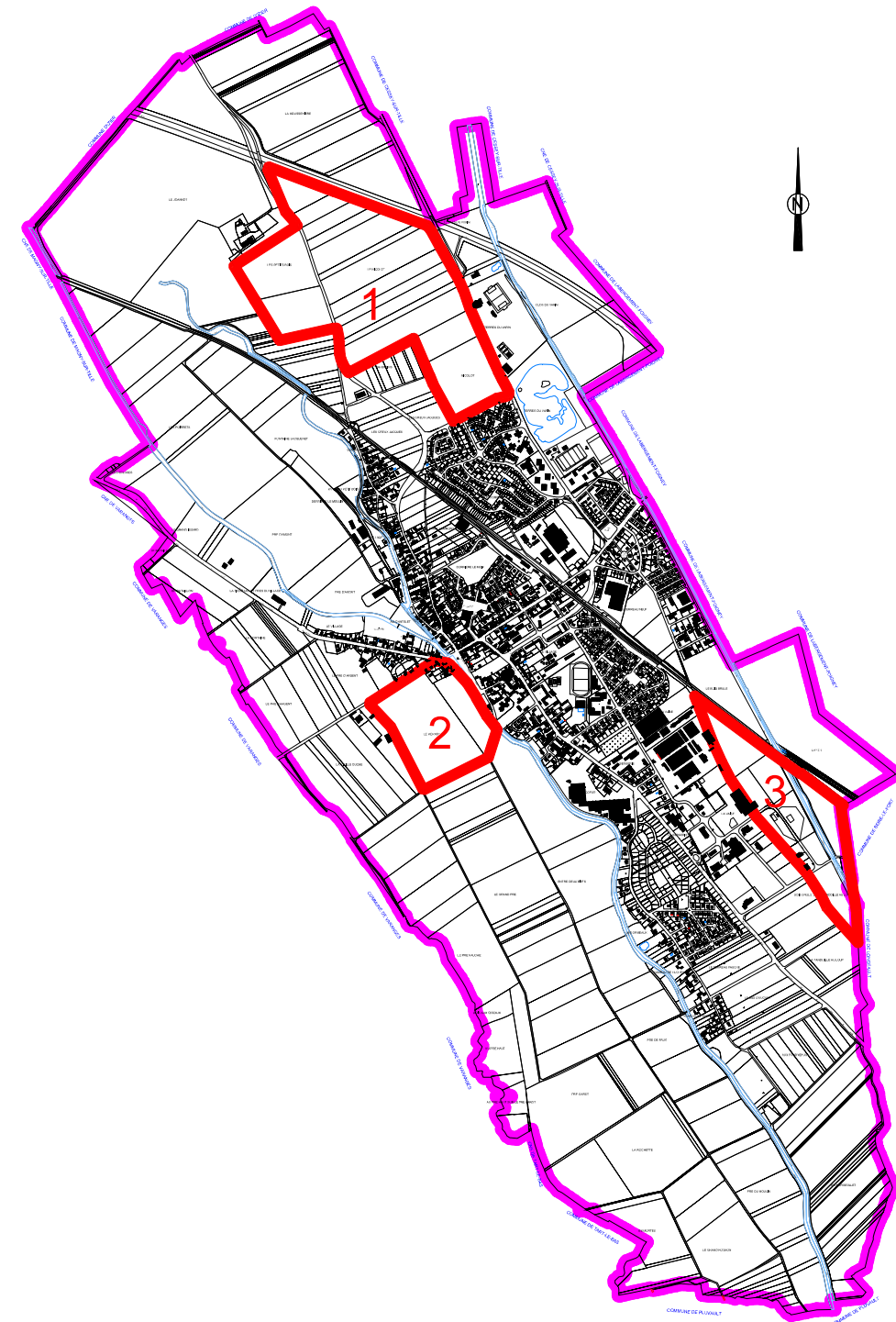
Un arrêté préfectoral du 30 novembre 2004 institue un zonage archéologique sur la commune composée de trois sites :

- Zone 1 « Le Nicolot », « La Mare du Chêne » : enceintes et enclos protohistoriques
- Zone 2 « Le Vernois » : motte féodale, bâtiments probablement gallo-romains et enclos protohistoriques
- Zone 3 « Zone industrielle » enceintes et enclos protohistoriques.

Le site 3 a d'ores et déjà fait l'objet de fouilles préventives dont les conclusions permettent l'urbanisation du site.

Tout projet susceptible d'affecter le sol, quelle que soit son ampleur, doit faire l'objet d'une consultation préalable du préfet de région.

Il est rappelé que toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit être signalée à la mairie qui préviendra le service régional de l'archéologie.



2.2.2.1. Le centre ancien

La ville a été bâtie sur la trace d'anciennes voies de communication romaines.

Le centre ancien de Genlis s'est tout d'abord développé principalement en bordure des rues Jaurès, Paul Doumer, ou encore de la Gare.

Il se caractérise également par l'implantation de bâtiments publics ou collectifs tels que l'église, la mairie, ou encore l'école Jules Ferry et le château accueillant aujourd'hui le centre médico-pédagogique, témoin de l'architecture ancestrale.



Le tissu bâti ancestral, aujourd'hui peu représenté sur la commune, se caractérise par une certaine densité, avec une implantation des bâtiments le plus souvent en limite de la voie ou à l'arrière de bâtiment en front de voie, et sur au moins une limite séparative, contrastant avec les tendances plus récentes.

La plupart de ces bâtisses sont en rez-de-chaussée avec 1 ou 2 étages. Les combles initialement non habitables ont souvent été aménagés ensuite. Les façades varient donc entre 5 et 8m. La hauteur totale avoisinant la douzaine de mètres.

Représente également un élément du patrimoine ancien, la Propriété dite Ponsot, site classé depuis 1965.

Cette propriété aurait été construite vers 1740. Les deux piliers circulaires de la grille d'entrée proviendraient de l'ancienne église de Genlis démolie à la fin du XIX^{ème} siècle. Le site est composé de 3 bâtiments et d'un petit parc planté d'arbres de hautes tiges.

Le centre ancien présente également des bâtis longtemps abandonnés, qui présentent un potentiel notable de renouvellement urbain de part notamment leur caractère et leur situation géographique, à proximité du centre (ex : l'ancienne distillerie).



Les caractéristiques architecturales anciennes se retrouvent également dans certaines extensions du bourg, et principalement dans le hameau du Huchey, où l'architecture bourguignonne y est très bien représentée.



2.2.2.2. Les secteurs extension

L'étude du parc de logements a permis de mettre en évidence le caractère récent des habitations, seulement 13% d'entre elles datant d'avant 1949.

C'est en effet à partir de la deuxième moitié du XX^e siècle que Genlis connaît un véritable boom avec la succession :

- de constructions au coup par coup,
- d'opérations d'ensemble de remplissage et d'autres plus conséquentes.

1. Le tissu pavillonnaire

Un tissu pavillonnaire s'est implanté sous forme d'un urbanisme dit "spontané" à vocation exclusive d'habitat, résultant de réalisations "au coup par coup" ou menées dans le cadre de petites opérations d'ensemble et qui ne s'est appuyé que sur les voiries existantes et les opportunités foncières.

C'est ainsi que sont apparues de nouvelles formes d'urbanisme avec l'implantation d'un deuxième front, de voirie en impasse, se substituant à un urbanisme traditionnel sur front de rue.

Si certains secteurs sont venus remplir des espaces laissés libres entre les grandes opérations d'ensemble et ont contribué à limiter la consommation d'espace, le hameau de Huchey s'est quant à lui développé le long d'axe étirant le bourg et séparant les habitations du centre, de ces commerces et équipements de manière notable.

Puis la volonté de la municipalité de Genlis de redynamiser la commune s'est traduite par la réalisation d'opérations plus conséquentes à dominante pavillonnaire butant d'abord sur la voie ferrée pour aller ensuite au-delà.

Ainsi de nombreuses opérations ont vu le jour telles que notamment :

- La Vaise (1968) dont la particularité étant de n'être composée que de constructions individuelles présentant une toiture-terrasse.



- La Mare au Chêne (1970), présentant quant à elle, un tissu parcellaire très varié, allant de petites parcelles en lanière jusqu'à des parcelles plus larges accueillant des constructions plus spacieuses,
- Les Meix Fleuris (1986), opération mixant logements en accession, logements sociaux et commerces de proximité.

En ce qui concerne la forme urbaine, les différences entre centre traditionnel et extensions récentes sont encore plus frappantes. Jadis, contrainte par la nécessité d'économiser la terre, de se protéger en se rassemblant, de rationaliser les déplacements (raccourcir les parcours pédestres), la rue conduisait d'un endroit à un autre, limitant la consommation de l'espace, en regroupant densément les constructions.

Les dernières opérations ont marqué la rupture avec ces principes ancestraux dans une recherche de « privatisation » de l'espace et de rupture avec la grégarité :

- Les constructions ont cherché à s'isoler et à disposer autour de la construction de terrains d'agrément,
- Les voies en impasse se sont généralisées, limitant la circulation hors riverain
- La circulation routière a envahi l'espace collectif mais aussi privatif.

Les constructions sont souvent relativement basses et de volumétrie très diverse.

De plus, si certaines opérations présentent encore un aspect arboré et homogène, d'autres rompent franchement avec un tel caractère en présentant un traitement minéral dominant et des largeurs de voie consommatrice d'espace par rapport à la fréquentation des lieux, et par conséquent susceptibles de générer des dépassements de vitesse des automobiles.



Ces bâtiments sont relativement hauts (environ 12 m à l'égout du toit). Certains espaces attenants à ces logements présentent incontestablement un aspect très austère et sans convivialité. Ces espaces constituent toutefois un fort potentiel de renouvellement urbain qui doit cependant concilier avec la limite de la zone inondable.



2. Le logement social

Concomitamment aux implantations industrielles, l'offre en logement social s'est largement développée sur Genlis avec la réalisation de plusieurs opérations telles que principalement de part et d'autre de la RD34 en entrée Nord de la commune ainsi que de part et d'autre de la rue Pasteur.



Les opérations de logements collectifs ont le plus souvent ménagé de vastes espaces communs. Si leurs manques de traitement paysager en font actuellement des « délaissés » dévalorisants, ils constituent en revanche des terrains disponibles pour la restructuration, le renouvellement, la requalification de ces quartiers.

3. Les activités

Alors qu'au début le développement économique se localisait dans, ou en frange immédiate de la ville, (entreprise Thomson ou encore SMT) aujourd'hui le véritable pôle économique de Genlis se situe au Sud de la ville, isolant ces deux entreprises enserrées dans le tissu urbain majoritairement destiné à l'habitat.

Outre la zone artisanale de la Tille, qui présente des entreprises dont les bâtiments occupent chacun des emprises tout à fait raisonnable, la zone d'activité intercommunale du Layer qui se développe en entrée Sud de Genlis regroupe quant à elle non seulement des commerces nécessitant davantage d'espace mais également des entreprises d'envergure beaucoup plus importante, parfois à caractère industriel, susceptibles de générer des nuisances, et donnant lieu à des aspects architecturaux plus fonctionnels et contemporains.

Implantée en bordure de la RD905, les entreprises bénéficient d'un effet de vitrine pour leur activité et à l'inverse, constituent aussi la vitrine de l'activité économique locale.



2.2.2.3. Les espaces d'équipements

Deux pôles d'équipements majeurs structurent le tissu urbain :

- Le pôle d'équipements sportifs, le long de la voie romaine est localisé au cœur de la ville à quelques centaines de mètres de la mairie et du centre,
- Le pôle culturel et de loisir s'étend, lui, au Nord de la ville, il se compose de vastes aires de jeux et de sports, d'une grande salle susceptible d'accueillir des manifestations diverses, d'un grand plan d'eau...

De plus, ponctuellement répartis dans les quartiers, des lieux d'échanges et de convivialité participent à la qualité de vie.



2.2.2.4. Les entrées de ville :

La transition entre espaces naturels et tissu urbain se fait assez souvent de façon harmonieuse si on observe quelques perspectives offertes sur les entrées de ville significatives :

- L'entrée Nord, (RD34) constitue une entrée marquée par les équipements collectifs à l'architecture contemporaine affirmée puis, le bel espace enherbé et arboré du plan d'eau communal,



- L'entrée Ouest, (RD25) constitue une entrée également significative pour plusieurs raisons. Tout d'abord, le fort caractère de cette entrée est due à la présence de plusieurs éléments qui s'offrent aux yeux au fur et à mesure que l'on s'en rapproche : alignements, point de vue sur l'ancienne conserverie, écrin végétal du bord de la Norges laissant apparaître seulement le clocher de l'église;



- L'entrée Sud, (RD905) constitue une entrée majeure qui s'ouvre au Sud de l'axe sur un paysage très ouvert de terres agricoles et au Nord sur un merlon ceinturant la décharge puis sur les premières entreprises de la zone d'activités intercommunale. Cette entrée est actuellement de moindre qualité. Cependant, le projet d'extension de la zone d'activité s'est articulé sur une étude dite « d'entrée de ville » qui permettra la création d'espaces architecturés et plantés mettant en valeur l'urbanisation nouvelle.

En effet, le classement de la RD905 comme route à grande circulation induit que soit portée une attention particulière sur l'aménagement des terrains situés aux abords dans le cadre de l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

- L'entrée Ouest, (RD905) constitue enfin une entrée moins marquante que les deux premières du point de vue paysager, avec certes un alignement significatif de part et d'autre de la voie mais où les bâtiments agricoles puis les autres constructions se révèlent très vite.

2.2.2.5. Opération de renouvellement-densification

Le tissu urbain actuel présente en certains endroits, et principalement au Nord, des opportunités de densification intéressantes.

C'est d'ailleurs ce qui a conduit la commune à mener, dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, un projet de création d'un nouveau quartier dans l'enveloppe bâtie actuelle, sur des terrains délaissés situés au Sud de la voie ferrée, et bordés par la rue Paul Doumer à l'Ouest et la rue de l'ancien chemin des Bœufs, au Sud.

L'opération dite de la « République » a pour but d'offrir une nouvelle offre diversifiée de logements à proximité des commerces et équipements de la commune.

2.2.2.6. Le patrimoine remarquable

Bien que le bâti ancien ait été très largement marginalisé de part l'ampleur des extensions, un certain nombre de bâtiments présentent un intérêt de part le passé qu'ils évoquent :

Tel est le cas de :

- l'ancienne conserverie, témoin du passé industriel de Genlis,
- l'ancienne école Jules Ferry, dont la localisation au carrefour, dans l'axe de perspective, constitue un repère (au carrefour central),
- le château et ses dépendances,
- l'ancien hôtel courrier (halte),
- les façades des constructions sises sur la promenade A. Briand



2.3. LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

2.3.1. LA QUALITE DE L'AIR ET LES NUISANCES SONORES ET OLFACTIVES

La principale source de pollution émane de la circulation routière. La présence de grandes voies de communication routières telles que l'A39 et la RD905 génère des nuisances sonores et porte atteinte à la qualité de l'air.

En effet l'A39 et la RD905, classées à grande circulation, supportent un trafic important impliquant des nuisances sonores et olfactives dues aux émanations de gaz d'échappement liées à la combustion des carburants.

De plus, ces deux axes ainsi que la voie ferrée sont classés en infrastructure terrestre bruyante.

La ligne ferroviaire et l'A39 sont de catégorie 1, à savoir que dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de ces voies, les constructions doivent présenter un isolement acoustique minimum défini par décret. La RD905 est quant à elle classée en catégorie 2 (250 mètres) pour le centre ancien et en catégorie 1 (100 mètres) pour les autres tronçons.

La RD905 supporte une circulation de 16 000 véhicules par jour avec deux périodes de pointe, le matin vers Dijon et le soir pour le retour à Genlis.

Sur cet axe, la pollution est due essentiellement à la circulation de transit, la circulation intra-muros ne rentrant que pour une part minime.

Si l'A39 n'engendre pas de gêne pour les habitants, eu égard à sa localisation par rapport aux habitations, il n'en est pas de même pour la RD905 et la voie ferrée qui se trouvent au cœur des quartiers d'habitation.

Cette pollution est cependant circonscrite. Elle concerne quelques dizaines de mètres de part et d'autre de la voie. Elle se disperse rapidement avec le vent. Cette pollution est donc notable par temps anticyclonique, les jours de grande circulation. La commune ne dispose d'aucun outil de sa compétence pour réduire cette pollution. L'Etat, relayé par la Région et le Département tentent au travers d'une politique de préconisation des transports alternatifs de réduire la circulation automobile. La commune de Genlis souhaite développer son réseau de liaisons douces existant en bordure des voies notamment afin de relier les différents quartiers de la ville.

Cependant seule une politique de dispersion des flux permettrait en l'état de réduire les phénomènes de concentration.

L'A39, la RD905 et la ligne SNCF sont en outre des itinéraires de transport de matières dangereuses. En cas d'accident, la dispersion, l'explosion, l'inflammation de ces produits peuvent engendrer des pollutions du sol, de l'eau et de l'air et nuire à la santé et aux équilibres biologiques.

Les populations genlissienncs sont d'autant plus exposées que la RD905 et ligne SNCF traversent le tissu bâti et sont par conséquent au contact direct des habitations.

Toutefois, de tels risques sont diffus sur l'ensemble du territoire national. Les réglementations de conditionnement des produits et d'équipement des véhicules rendent ces risques marginaux.

Bien que n'étant pas traversée par une canalisation de gaz, la commune de Genlis se trouve dans la zone des 250 mètres de part et d'autre d'une canalisation qui traverse la commune d'Izier à moins de 100 mètres de la limite communale avec Genlis. Cependant, les terres comprises dans cette zone ne sont pour Genlis constituées que de terres agricoles, minimisant ainsi les risques.

Tout le territoire communal est par ailleurs soumis à la servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement. En dehors des zones urbaines, elle soumet à autorisation l'établissement de toute construction dont la hauteur est supérieure à 50 mètres ainsi que des câbles de transport aérien dont la hauteur est supérieure à 25 mètres. De plus, à l'intérieur du cercle de 24 km, centré sur l'aérodrome de Dijon-Longvic, tout nouvel obstacle dépassant l'altitude de 367 mètres, sera soumis à autorisation.

Enfin, le projet de la Ligne Grande Vitesse Rhin-Rhône, qui reliera Paris à la Suisse et l'Allemagne par Dijon, Besançon et Mulhouse, a été déclaré d'utilité publique en 2002. Le futur passage de la LGV sur le territoire communal sera de nature à accroître les nuisances sonores liées au trafic ferré. Toutefois, cette ligne est située à plus de 600 mètres des premières habitations.

Enfin, la carrière présente sur le territoire communal est une source éventuelle de pollution de l'air. Des dispositions doivent être prises par l'exploitant afin d'éviter les émissions et la propagation des poussières. De plus, les pistes empruntées par les engins doivent être entretenues et arrosées en périodes sèches.

2.3.2.4. Aux réseaux routiers

Les véhicules motorisés déposent en très faible quantité, mais de façon constante, des hydrocarbures sur les voies. A chaque épisode pluvieux, les eaux de ruissellement se chargent de ces hydrocarbures pour les amener notamment, aux émissaires naturels.

2.3.2.5. Au domaine ferré

Les terrains appartenant à l'exploitation ferroviaire sont des sites constituant des lieux le plus souvent pollués. En effet les nécessités du fonctionnement du service public ferroviaire imposent l'utilisation de produits polluants largement répandus sur le sol (désherbant, produit d'entretien des voies....) et génèrent des dépôts divers et stockage des produits polluants.

2.3.2.6. A l'activité d'extraction

L'extraction alluvionnaire pour laquelle la commune de Genlis est sollicitée est également source de pollution de la nappe dans la mesure où celle-ci n'est qu'à très peu de profondeur.

2.3.2.7. Les décharges

Au lieu-dit « La Pandouille au loup », une ancienne décharge a été fermée en 2002. Le site a reçu des ordures ménagères cantonales jusqu'à la fin des années 80, ainsi que des déchets d'entreprises.

C'est une ancienne sablière qui a été comblée d'importants volumes de déchets déposés directement sur les alluvions limono-graveleuses à une centaine de mètres de la Tille. La nappe alluviale peu profonde est susceptible d'être en contact avec les dépôts. De plus ceux-ci peuvent émettre des gaz nauséabonds, voire explosifs. Le site est désormais recouvert de terre et de végétation. Il présente donc le caractère d'une étendue couverte d'une végétation rase ou arbustive. Ce site doit faire l'objet d'une étude de réhabilitation.

Il existe aussi au lieu-dit « la Ferme de Jouannot » une ancienne décharge municipale, qui a reçu essentiellement des déchets inertes et des végétaux, formée en 2000. Ce site a été couvert de terre et est occupé d'un ensemble arbustif.

2.3.3. LA QUALITE ECOLOGIQUE

La commune ne recense sur son territoire aucun secteur à protéger en raison de son intérêt écologique tel que ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ZICO (Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux), ou encore SIC (Site d'Intérêt Communautaire)...

Pour autant, quelques sites méritent une attention particulière en raison de leur qualité écologique.

Il s'agit des milieux humides de la Norges et de la Tille ainsi que celui des Creux Jacques.

De tels milieux s'avèrent très intéressants en ce qu'ils présentent souvent une faune et une flore très intéressantes qu'il convient de laisser se développer.

Par ailleurs, bien que la commune ne soit pas concernée directement par un site Natura 2000, de tels sites, en projet, sont présents à plus ou moins grande distance du territoire communal.

- le plus proche : site dénommé "Gîtes et habitats à chauves-souris en bourgogne" (Directive Habitats-Faune-Flore" Site FR2601012 : ce projet de Zone Spéciale de Conservation concerne des populations de chauves-souris et prend en compte leurs gîtes et territoires de chasse. Cette zone s'étend sur 63405 ha et concerne 139 communes dont deux communes voisines de Genlis à savoir Labergement-Foigny et Longchamp.

Défini pour répondre aux besoins écologiques des chauves-souris le site est composé de plusieurs entités présentant des habitats diversifiés (forêts, bocages, étangs, vallées...).

- Plus éloignée, la Zone de Protection Spéciale dite "Arrière côte de Dijon et de Beaune", référencée FR2612001 s'étend sur plus de 60661ha sur les plateaux calcaires de la côte et de l'Arrière Côte de Dijon à Beaune.

Cette zone se caractérise par une mosaïque de milieux forestiers et milieux ouverts, essentiellement agricoles, et accueille 1/3 de la population nicheuse bourguignonne de Faucon pèlerin. Le Circaète Jean-le-Blanc est également très présent. Il est enfin à noter la présence de Pic Noir ainsi que celle de Chouette de Tengmalm.

2.3.4. LES RISQUES

2.3.4.1. Les risques naturels

La commune de Genlis est concernée par deux risques naturels relatifs aux inondations, d'une part, et aux mouvements de terrains, d'autre part.

Le risque d'inondation :

La commune de Genlis est tout d'abord soumise à un risque d'inondation de part les débordements de la Norges, de l'Ouche et de la Tille,

Un Plan de Prévention des Risques Inondation par l'Ouche a été prescrit par un arrêté préfectoral datant du 1^{er} juin 2005. Un projet de PPRI a été formalisé et soumis à l'enquête publique. Fortement contesté par les élus locaux, il a fait l'objet d'un avis défavorable du commissaire enquêteur. Il doit donc être revu.

Le document n'ayant pas encore été approuvé, aucun document officiel ne peut être reporté en qualité de Servitude d'Utilité Publique.

La commune, soucieuse d'intégrer ce risque naturel dans son document d'urbanisme et ses réflexions de développement, a pris en compte la délimitation des zones inondables de la carte des zones d'aléas communiquée dans le Porter A la Connaissance de l'Etat.

Les risques engendrés par les inondations sont essentiellement issus de la montée progressive du niveau des eaux superficielles par augmentation du volume collecté d'eau de ruissellement et par remontée de la nappe alluviale alimentée par l'impluvium. Les risques vitaux sont donc quasi inexistant.

Le risque de mouvement de terrain :

La présence d'argile dans le sol n'est pas non plus sans poser de difficulté quant à la stabilité de celui-ci.

Genlis a d'ailleurs fait l'objet d'un arrêté le 25 août 2004 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle suite aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols de juillet à septembre 2003 (et auparavant pour les périodes 1976, 1989-1991, 1996-1997).

En effet, sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons.

Une carte d'aléa retrait-gonflement des argiles sur le département de la Côte d'Or est en cours d'élaboration par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) du ministère de l'industrie, du commerce et de l'artisanat.

Cependant, aucun document officiel n'a pu être communiqué dans le cadre des études du P.L.U.

2.3.4.2. Les risques technologiques

La présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur le territoire communal est susceptible de générer des risques technologiques de part l'utilisation de produits toxiques, notamment.

- SIGMAKALON EURIDEP, usine de peintures classée SEVESO seuil haut. Elle détient des substances classées dangereuses pour l'environnement et toxiques pour les organismes aquatiques. Le risque essentiel est l'incendie. Les zones d'effets sont en majeure partie incluses dans les limites de l'établissement. Cependant les habitations doivent se maintenir à une distance d'au moins 40 mètres. Cette société est répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) élaboré par la préfecture en 2002 pour le risque industriel.
- DIJON CEREALES, silos agricoles de 14 030m² : Il s'agit d'une installation soumise à déclaration stockant des engrais à base de nitrates non classés. Les zones d'effets d'une explosion du silo sortent des limites de l'établissement pour affecter la voie romaine et le terrain séparant le site du cimetière. Toutefois, cette entreprise devrait prochainement être déclassée des installations soumises à autorisation.
- SEPALUMIC, traitement de l'aluminium.

Enfin, il convient de signaler qu'au lieu-dit « Bois brûlé de la pandouille au loup », un convoi transportant des explosifs a déraillé durant la dernière guerre mondiale. Même si ces explosifs ne sont pas pourvus de détonateur, tout risque ne peut être totalement écarté en cas de choc sur un éventuel engin qui serait resté enfoui dans le sol.

3. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

3.1. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Sur les bases du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, le P.L.U. doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ce document traduit un projet global pour la commune établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestiers dans un souci de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Ce P.A.D.D. est le fondement des choix et prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal.
Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations.

Bien qu'étant la clé de voûte du PLU, il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

3.1.1. LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.

L'analyse de l'état initial du site et de l'environnement a mis en évidence :

- ✓ la forte image de Genlis considérée comme un véritable pôle périurbain, de part l'ensemble des atouts qu'elle présente;
- ✓ la tendance au vieillissement et au desserrement de la population qui engendre un ralentissement de la croissance démographique;
- ✓ une capacité de développement économique forte qu'il convient d'encourager tout en préservant l'environnement et le cadre de vie de qualité.

Le projet d'aménagement et de développement durable est donc fondé sur la volonté de conforter le rôle structurant de Genlis en organisant son développement maîtrisé et équilibré dans le respect de l'environnement à travers :

- la reprise d'un dynamisme démographique,
- une évolution encouragée du tissu urbain actuel,
- une économie diversifiée et créatrice d'emplois,
- la mise en valeur et la protection du paysage naturel et bâti de qualité,

- la prise en compte des déplacements dans ses objectifs de développement,
- la satisfaction des besoins attendant à la vie urbaine.

3.1.2. LA REPRISE D'UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

La commune de Genlis a, dans le cadre de son P.A.D.D., souhaité se donner les moyens d'insuffler une nouvelle croissance démographique, perdue depuis les années 80.

Les objectifs démographiques fixent des capacités en terme de logements visant à conforter le rôle de ville de Genlis.

En effet, le département de la Cote d'or, comme tout le territoire national doit faire face à une très forte demande en logements.

Dans un tel contexte, la commune de Genlis, de par la qualité de vie qui y est offerte, est soumise à un nombre croissant de demandes, la saturation du dijonnais poussant les jeunes foyers à reculer davantage pour pouvoir trouver un toit.

Il est toutefois évident que si la ville tentait de répondre complètement à cette large demande, elle en perdrait son caractère et son âme.

Le P.A.D.D. s'efforce donc de trouver un équilibre entre une légitime participation aux besoins nationaux et régionaux en logements et à la préservation de son cadre de vie.

Dans le cadre de la réflexion, plusieurs scénarii ont été étudiés afin de ne retenir que celui qui se rapproche le plus des souhaits de la municipalité et de ses possibilités.

Les tendances développées sur l'évolution de la population communale et principalement l'évolution du nombre de personnes par foyer, se doivent d'être anticipées pour les années à venir.

Aussi, en projetant une baisse continue du taux de cohabitation des ménages, comme cela a pu être constaté lors des derniers recensements (Cf analyse), on

peut d’ores et déjà calculer le nombre de foyers à accueillir pour simplement maintenir le nombre d’habitants de 2005, à l’horizon 2020.

Si en 2005, le taux de cohabitation s’élève à 2,5, le vieillissement des foyers et le départ des jeunes qui actuellement les composent (et qui ne trouvent pas à se loger sur la commune) permet d’envisager qu’à l’horizon 2020, le nombre de personnes par foyer peut se situer raisonnablement aux environs de 2,2.

La simulation est établie sur une base de 2158 foyers, nombre de foyers en 2005.

Année	Hypothèse de taux de cohabitation	Perte en nombre d'habitants sur les bases d'un nombre de foyers constant	Nombre de foyers à accueillir pour maintenir le seuil démographique de 2005
2010	2,4	146	61
2015	2,3	362	157
2020	2,2	577	262

Ainsi, à l’horizon 2020, il est donc fort probable que la commune doive créer environ 260 nouveaux logements, ne serait-ce que pour maintenir son seuil démographique de 2005 (5325 habitants).

A partir d’un tel constat et des volontés communales exprimées en terme de développement, plusieurs scénarii ont été étudiés et mis à jour avec le recensement de 2005.

Scénario pour une croissance régulière avec un rythme de 1% par an :

Un tel rythme de croissance permettrait d’atteindre une population communale d’environ 6200 habitants.

Atteindre ce seuil communal nécessiterait par conséquent :

- l’accueil de 1435 nouveaux habitants, 580 pour pallier à la décohabitation et 855 pour la croissance proprement dite,
- et la création de 652 nouveaux logements pour loger ces nouveaux habitants.

Scénario pour une croissance avec un rythme de 1,5% par an :

Un tel rythme de croissance permettrait d’atteindre une population communale d’environ 6860 habitants.

Atteindre ce seuil communal nécessiterait par conséquent :

- l’accueil de 2110 nouveaux habitants, 580 pour pallier à la décohabitation et 1530 pour la croissance proprement dite,
- et la création de 6960 nouveaux logements pour loger ces nouveaux habitants.

Scénario pour atteindre l’objectif ambitieux de 7500 habitants à l’horizon 2020 :

Un tel objectif volontariste de la part de la municipalité consistera à retrouver le rythme de croissance des années 1980, soit à plus de 2%/an.

Atteindre cet objectif en terme de population communal nécessiterait donc :

- l’accueil de 2750 nouveaux habitants, 580 pour pallier à la décohabitation et 2170 pour la croissance proprement dite,
- et la création de 1250 nouveaux logements pour loger ces nouveaux habitants.

L’étude de ces scénarii a permis à la commune de se positionner sur le troisième scénario et d’afficher clairement avec ambition sa volonté d’atteindre 7500 habitants.

Cet objectif ambitieux est légitimé par plusieurs circonstances :

- D’une part la commune dispose d’une gare qui offre une excellente desserte de transport collectif vers le centre du bassin d’emplois et de services Dijonnais. Dans le cadre de la loi sur l’air et sur les déplacements, Genlis est donc fondée à connaître une croissance.
- D’autre part, la commune offre sur son territoire ou sur ceux immédiatement contigus, des emplois du fait de son important parc immobilier d’entreprises. Dans le cadre d’une demande d’Aménagement Durable, le développement résidentiel accompagne directement l’extension du pôle d’activités économiques réduisant ainsi autant que faire se peut les migrations journalières.
- Enfin, la commune dispose d’une solide structure en matière d’équipements (publics ou collectifs) et d’offres de services et de commerces permettant aux habitants de satisfaire sans déplacement

notable leurs besoins. Ils peuvent donc accéder, sans forcément utiliser la voiture, aux commerces et équipements d'envergure de nature à couvrir la quasi-totalité des besoins.

Ce troisième scénario est donc légitimé par une démarche d'aménagement durable à l'échelle du bassin dijonnais.

Sur ces bases, les objectifs d'accueil en terme de logement peuvent donc être estimés à environ 1 250 logements horizon 2020.

Afin de satisfaire l'objectif de sauvegarde des espaces naturels qui fondent le caractère local, ces logements ne peuvent se créer uniquement en extension, d'autant plus que la commune de Genlis doit prendre en compte un certain nombre de contraintes, notamment naturelles avec le risque d'inondation, et spatiales avec l'économie des terres agricoles, qui réduisent les possibles secteurs d'extension.

Dès lors plusieurs hypothèses de développement ont été examinées quant à la consommation d'espace pour l'accueil de ces nouveaux logements.

objectif 2020	en densification	En extension			
		nbre logt	à 15 logt/hect	à 20 logt/hect	à 25 logt/hect
1250	nbre logt	nbre logt			
10/90	125	1125	75	56,3	
33/66	400	850	68	46,9	34
50/50	625	625	42	31	25

Dans le cadre de la densification du tissu bâti, la ZAC de la République en projet permet de tabler sur environ 200 logements en densification. Après la réalisation de cette opération, le tissu urbain n'offrira plus de vastes opportunités par remplissage ou par renouvellement de grands ensembles. La réhabilitation ou la reconstruction s'effectuera alors au coup par coup. Dès lors, il est illusoire d'escompter sur un renouvellement urbain à plus de 200 logements. Par ailleurs, les logements créés en densification seront essentiellement du collectif du fait de la forte pression foncière.

Le scénario retenu est donc celui d'organiser l'accueil des populations nouvelles à environ 1/3 en renouvellement urbain et 2/3 en extension.

Le peu de terrain disponible hors contrainte d'inondation et la nécessité d'économiser les terres agricoles ou à potentiel minier conduisent à retenir un scénario de 2,5 logements à l'hectare correspondant à un tissu essentiellement d'habitat individuel intégrant de petits opérations de logements collectifs.

Un tel scénario œuvre donc pour la diversification des types de logements et nécessite donc de mobiliser à terme environ 4 hectares pour l'accueil de 850 logements. Le passage de 5400 à 7500 habitants devra s'accompagner d'espaces publics et de nouveaux équipements nécessitant des surfaces à urbaniser.

- En conséquence, le PLU doit œuvrer pour :
- Favoriser le renouvellement urbain pour environ 400 logements (considérant que 200 d'entre eux sont engagés dans la ZAC de la république),
 - De préserver une petite quarantaine d'hectares pour l'accueil de 850 logements et des équipements d'accompagnement.

La rareté des terrains pour le développement de la ville, d'une part, et la forte pression foncière spéculative, inexorable, d'autre part, ont incité la commune à opter, après que le débat sur le PADD ait eu lieu, pour la création d'une Z.A.D. (Zone d'Aménagement Différé) sur les terrains en entrée Nord, Z.A.D. créée par arrêté préfectoral en date du 23 mai 2006.

En effet, soucieuse de poursuivre son développement, tant économique que démographique, et pour ceci de renouveler sa population en pratiquant une politique diversifiée de son habitat répondant à une demande toujours croissante, la commune se doit donc de maîtriser les aménagements ultérieurs qui pourront être réalisés sur les derniers terrains propices à son extension.

Avec environ 38 hectares, cette Z.A.D. permettra, ultérieurement largement de répondre aux attentes en terme de création de logements en extension.

Enfin, les terrains aujourd'hui agricoles, mais inclus dans le périmètre de la Z.A.D., permettront à la commune d'être à l'initiative d'un nouvel aménagement, répondant aux besoins en terme de mixité de logement ainsi que d'équipements induits par l'arrivée des nouveaux habitants. Cette future extension sera de plus l'occasion de prévoir un aménagement cohérent des nouveaux quartiers avec le secteur d'habitat de la Mare aux Chênes ou encore avec le secteur d'équipements limitrophe.

3.1.3. L’AFFIRMATION D’UN POLE ECONOMIQUE

La municipalité, consciente des enjeux à tirer de sa situation géographique et de sa desserte, se doit de maintenir et renforcer le tissu économique local, créateur d'emplois.

Ce développement des emplois associé à une offre diversifiée de logements n'aura de cesse de permettre à la population genlissienne de vivre et travailler à Genlis, et d'agir ainsi sur la spirale des déplacements journaliers domicile-travail.

C'est pourquoi le P.A.D.D. fixe comme orientation essentielle forte le développement de la Zone d'activités intercommunale avec une extension jusqu'à la limite communale.

Par ailleurs, consciente de l'essor qu'elle souhaite également donner à son tissu bâti, la commune souhaite promouvoir la structure commerciale, sous toutes ses formes, et de service à la personne dans un contexte de proximité, redynamisant ainsi le centre urbain comme ses extensions, dans une logique de mixité fonctionnelle.

Même si au niveau strictement communal, l'agriculture n'est pas un versant fort de l'économie, elle se doit d'être pérennisée pour sa production au niveau national. Elle concerne une vaste partie du territoire et doit donc cependant partager les espaces avec d'une part les secteurs dévolus à l'extension urbaine dont il a été attesté ci-dessus qu'elles ont été évaluées au plus juste, face aux enjeux de développement démographique et d'autre part, les richesses minières actées au schéma départemental des carrières.

3.1.4. L’INTEGRATION DES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Le développement de l'urbanisation doit s'effectuer dans le respect des composantes environnementales du site mises en évidence au diagnostic tant en ce qui concerne les atouts paysagers que les risques environnementaux.

C'est ainsi que le P.A.D.D. affirme la volonté de protéger :

- les espaces agricoles, en ce qu'ils constituent des unités paysagères fortes,
- les haies bordant cours d'eau et voies de communication,
- Les cours d'eau qui traversent le territoire.

La présence d'un environnement bâti traditionnel de qualité constitué par certains bâtiments présents dans le centre ancien essentiellement a conduit le P.A.D.D. à encourager leur préservation.

Mais également de prendre en compte les contraintes environnementales :

- Le risque d'inondation,
- Les sites à risques technologiques,
- Les sites pollués ou de nuisances.

3.1.5. SATISFAIRE LES BESOINS EN TERME D’EQUIPEMENTS ET DE DEPLACEMENT

Atout en terme de développement, la traversée de Genlis par la R.D. 905 peut également s'avérer être un handicap pour la vie locale et le confort des genlissiens.

C'est pourquoi le P.A.D.D. a fixé comme préoccupation essentielle le nécessaire développement des liaisons douces sécurisées entre les quartiers et vers les équipements ainsi que l'aménagement de la R.D. 905 lui rendant le statut de rue et non celui d'axe de transit.

Les équipements, qui sont pour une part programmés, doivent être menés à terme et être étoffés au fur et à mesure de l'accroissement démographique.

3.2. LES DELIMITATIONS DES ZONES ET SECTEURS

Le règlement du PLU comprend :

1. 2 documents graphiques présentant les mêmes éléments réglementaires à différentes échelles.
2. Un document rédactionnel.

Le règlement se décompose en :

3. Une délimitation graphique des zones U, AU, A et N et un règlement attaché à chacune des zones, conformément à l'article R.123.9 du code de l'urbanisme.
4. Une délimitation graphique avec quelques prescriptions attachées aux différents espaces, secteurs et périmètres énumérés à l'article R.123.11.

En outre, le titre 1 du document rédactionnel rappelle la structure du document et les dispositions législatives et réglementaires qui se superposent au PLU.

Les modalités d'application ont pour unique objet de lever des ambiguïtés sur des termes ou des façons d'interpréter la règle.

Dès lors, les notions de voies, d'activités économiques, de baie, de passage commun, d'extension modérée ou encore de local accessoire sont définies.

De même, force est de préciser que :

- L'article 6 réglemente l'implantation des constructions par rapport aux voies (privées ou publiques) et par rapport aux autres emprises publiques comme par exemple des chemins piétonniers, l'emprise de l'école, de la mairie, du cimetière...
- Les baies doivent permettre, au sens du P.L.U., de voir l'extérieur et notamment les fonds voisins ou les espaces collectifs. C'est la raison pour laquelle en deçà d'une pente à 50°, l'ouverture n'offrant plus qu'une vue sur le ciel ou la cime des arbres, elle ne sera pas comprise comme une baie.
- Les parties enterrées qui ne participent pas à l'organisation du tissu urbain ne sont donc pas soumises aux dispositions des articles 6, 7 et 8.

Ce titre 1 précise par ailleurs explicitement les modalités d'application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.

En effet, la plus grande part du tissu urbain étant et devant rester de l'habitat individuel, il est préférable pour l'unité de la forme urbaine que les règles s'appliquent à chaque parcelle qui sera issue du projet et non au projet dans

son ensemble. Ceci permettra de plus une évolution homogène du tissu urbain sans distinction entre les parcelles qui se sont construites par détachement d'une propriété de celles provenant d'une opération d'ensemble.

Enfin, la notable évolution dans la partition spatiale et le contenu réglementaire qu'entraîne le passage du Plan d'Occupation du Sol au Plan Local d'Urbanisme et de nombreuses nouvelles lois (portant sur l'eau, l'air, le paysage, l'environnement, la mixité urbaine, la diversité de l'habitat, le commerce...) rendent très difficile l'exposé de l'évolution de la réglementation mise en place au travers du présent P.L.U.

Il sera donc justifié des motivations des principales évolutions, sans qu'il ne puisse être exposé chaque changement de détails dont le fondement est issu principalement du P.A.D.D. et des obligations légales ou réglementaires.

3.2.1. LES DELIMITATIONS SECTORIELLES

Les dispositions sectorielles sont issues des alinéas a) à i) de l'article R.123-11 ainsi que des dispositions de l'article R123-12 du code de l'urbanisme.

3.2.1.1. Le secteur de voie ferrée (art. R.123-11 b)

Il s'agit du secteur de la ligne SNCF Dijon-Belfort et de la future ligne LGV, secteurs dans lesquels les nécessités du fonctionnement du service public conduisent à :

- Autoriser de façon spécifique les ouvrages nécessaires à la satisfaction du service public concerné en adaptant leur réglementation aux contraintes techniques spécifiques au type d'ouvrage,
- Interdire toute vocation qui entraverait le bon fonctionnement de ce service public.

3.2.1.2. Le secteur inondable (art. R.123-11 b)

En l'absence de PPRI approuvé, la protection contre les risques d'inondation conduit à définir les conditions d'aménagement des espaces qui sont en zone inondable de façon à, d'une part n'autoriser que des usages qui peuvent s'accommoder de la présence temporaire de l'eau, et d'autre part maintenir le volume d'expansion des crues.

La limite de secteur inondable du document graphique a ainsi été transcrite à partir des périmètres d'inondation résultant de la cartographie de localisation des zones d'aléa fournie dans le Porter A la Connaissance de l'Etat (Dossier

communal sur les Risques Majeurs), et ce dans l'attente de l'approbation d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation qui sera alors annexé au P.L.U. en qualité de Servitude d'Utilité Publique.

Ainsi, pour les terres inondables et actuellement cultivées, ou espaces naturels, le maintien de l'affectation actuelle devra être encouragée.

Pour les terrains situés en milieu urbain, des aménagements pourront être envisagés sous réserve de la prise en compte de la problématique des inondations.

3.2.1.3. Le secteur de carrière (art. R.123-11 b)

Sont concernés deux secteurs sur le territoire de Genlis :

- L'actuelle exploitation de sables et graviers en cours sise sur les communes de Genlis et de Labergement-Foigney ("le clos du Varin" sur Genlis)
- Le projet de nouvelle zone d'extraction située au Nord du territoire communal au lieu-dit "le Jouannot", sur des terres de culture qui n'ont pas montré grande performance.

Anciennement couvertes d'un secteur spécifique (NCc au P.O.S.), ces emprises font l'objet d'une incertitude quant à leur intégration dans une zone :

- Il ne s'agit ni d'une zone urbaine (U), ni d'une zone destinée à le devenir (AU)
- Elles ne peuvent pas non plus être en zone agricole (A) puisque seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Les carrières ne peuvent donc y être autorisées.
- Il ne s'agit guère non plus d'une zone naturelle, ni d'espace présentant une qualité, un intérêt historique, esthétique, paysager, écologique... De plus, il ne s'agit pas d'un espace destiné à recevoir à terme des constructions. Le classement en zone N semble donc mal approprié.
- Il a donc été retenu de les classer en zone N spécifique (Nc, c = carrière) de taille et de capacité d'accueil limitées. Même si pendant la phase d'exploitation les constructions et aménagements autorisés sont susceptibles de porter atteinte à la préservation des sols agricoles, à la sauvegarde des sites et des

paysages, à terme les remises en état préserveront le sol agricole et assureront la qualité des sites et paysages.

3.2.1.4. Les emplacements réservés (art. R.123-11 d)

Les emplacements réservés ont des finalités et des bénéficiaires variés répondant aux différentes exigences de développement communal et intercommunal, voire même national.

Ainsi, les emplacements réservés au bénéfice de la commune restent d'emprise très modeste et à l'échelle des moyens financiers de celle-ci. Ils visent à mettre en œuvre le volet équipement du PADD. Ils concernent :

- L'emplacement réservé n° 1 est destiné à l'extension du cimetière et à la création d'un parking pour notamment desservir le cimetière. Le PLU réserve donc le seul terrain libre limitrophe et qui de plus, ne peut recevoir de construction du fait de la proximité d'un actuel établissement classé.
- L'emplacement réservé n° 2 a plusieurs objectifs :
 - Il permet de s'assurer de la ripisylve en la faisant progressivement passer en domaine public,
 - Il facilitera les aménagements d'une promenade (circulation douce) tout au long du cours d'eau. De ce fait, il jouera un rôle fédérateur dans les liaisons inter-quartiers Ouest.
 - Il maintiendra l'accessibilité aux rives et donc permettra l'entretien du cours d'eau en localisant cet emplacement sur la rive Ouest, on en facilitera sa réalisation. En effet, la rive Est est bordée de très nombreuses parcelles pour la plupart construites, dont un grand nombre de tout petit terrain sur lesquels une réduction d'emprise serait extrêmement pénalisante. Ce choix conduira en contre partie à la réalisation de passerelles pour accéder au chemin.
- L'emplacement réservé n° 3 est au bénéfice de la communauté de communes qui doit réaliser une aire d'accueil des gens du voyage pour se conformer au schéma départemental.

- Les emplacements réservés 4, 5 et 6 correspondent à des terrains nécessaires à des aménagements de voirie pour la sécurité, déjà prévus au POS.
- Les emplacements réservés 7, 8 et 9 visent à acquérir les terrains qui permettront de mettre en œuvre les orientations d'aménagement et donc les dispositions de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme.
- L'emplacement réservé n° 10, au bénéfice de l'état correspond à la déclaration d'utilité publique de la ligne LGV.
- L'emplacement réservé n° 11, au bénéfice du département permet de réaliser la future voie et les ouvrages de dénivelé au-dessus de la LGV qui assureront le rétablissement de la circulation après le passage de la LGV

Pour des raisons de lisibilité des documents graphiques, les emplacements réservés au P.L.U. sont identifiés par un numéro.

3.2.1.5. Les éléments de paysage (art. R.123-11 h)

Ces éléments sont de deux ordres.

Les immeubles à protéger

Tout d'abord, le diagnostic a mis en évidence le caractère remarquable de quelques bâtiments (ou parties de bâtiments).

Il s'agit donc ici d'apporter une protection à certains édifices, témoins du passé architectural et historique de la commune.

Ces éléments sont :

- L'ancienne conserverie, route de Varanges,
- L'ancienne école Jules Ferry,
- Le château et ses dépendances,
- L'ancien hôtel courrier (halte)
- Les façades de plusieurs constructions sises en bordure de la promenade A Briand

Ainsi, les caractéristiques dominantes de ces édifices doivent être conservées pour maintenir le témoignage d'une époque, sans pour autant exclure toute

intervention sur de tels édifices qui devront alors soit s'intégrer à l'aspect originel du bâtiment, soit assurer une rupture claire par une architecture contemporaine.

Le patrimoine naturel :

Sur Genlis, ce patrimoine naturel de qualité et donc à protéger est exclusivement composé de boisements ou haies éparses.

Les boisements peuvent être protégés de deux manières distinctes :

- la protection au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui impose la conservation en l'état d'un boisement. Aucun défrichement n'est par conséquent autorisé, ni même aucun aménagement, quand bien même ce dernier n'induit pas la suppression d'arbres.
- la protection au titre des éléments de paysage et il appartient dès lors au P.L.U. de définir les conditions de cette protection.

Ainsi, sur Genlis, le P.L.U. s'est attaché à ne retenir que la seconde forme de protection pour les boisements, plus souple que celui des Espaces Boisés Classés retenu dans le P.O.S. afin de permettre certaines évolutions sans pour autant laisser disparaître lesdits boisements.

Un tel classement, en ce qu'il offre davantage de souplesse, n'en est pas moins protecteur.

Plusieurs éléments sont protégés à ce titre. Il s'agit :

- Les haies et alignements d'arbres significatifs du paysage communal encadrant principalement les rivières de La Norges, de La Tille, ou encore des Creux Jacques, ainsi que les grands axes de circulation routière (RD905, RD25).

De telles haies doivent être conservées dans leur ensemble et ne sont pas des haies à créer.

Toutefois, le P.L.U. prévoit la possibilité de créer des passages à travers ces haies mais sous réserve de ne pas porter atteinte à leur conservation, dans leur ensemble.

- Les secteurs boisés constructibles ou aménageables

Il s'agit des deux parcs urbains de la commune (espace Coluche et propriété dite Ponsot), véritables poumons verts qu'il convient de préserver tout en ne

gelant pas pour autant les possibilités d'évolution (défrichement pour permettre quelques constructions et leur desserte), restructuration du parc....

- Les secteurs boisés à conserver

Cette protection concerne les rares boisements de la commune à savoir au niveau des creux Jacques, des lieux-dits Le Jouannot, le patis du bois, et du Layer dont la préservation se doit d'être assurée non seulement en raison de l'intérêt paysager mais aussi du point de vue écologique, ces derniers pouvant être des lieux de rassemblement de petites faunes.

Afin de ne pas tout geler, le P.L.U. instaure cette protection de manière souple, c'est-à-dire qu'il n'exclut pas le défrichement mais le soumet à la condition de constituer un nouveau boisement à surface égale.

L'intérêt d'une telle mesure est de conserver un paysage boisé dans le principe sans pour autant entraver les éventuelles évolutions de l'exploitation agricole au sein de laquelle ils se trouvent.

3.2.1.6. Les terrains cultivés à protéger en zone urbaine (R.123-12 a)

Il s'agit du groupe de parcelles, formant un ensemble triangulaire, coincé entre l'entreprise SMT, la voie ferrée et l'opération de la Mare aux chênes, et constitué de jardins d'agrément de particuliers.

Ces terrains situés en zone constructible U sont pour autant rendus inconstructibles afin de pérenniser l'activité de loisirs existante.

Néanmoins, afin de permettre et faciliter l'exercice de ladite activité (rangement d'outillage), le P.L.U. prévoit la possibilité de réaliser de petites constructions de 20m² maximum d'emprise au sol et de 2,50m maximum de hauteur à l'égout du toit.

Par ailleurs, la réalisation de telles constructions est limitée à une seule par îlot de jardin.

Les jardins situés entre Norges et Creux Jacques sont exploités sur des terrains communaux localisés au sein de la zone agricole. Ils bénéficient donc d'une protection à ce double titre.

3.2.2. LES DELIMITATIONS DE ZONES

Le P.O.S., dans son document initial comme dans ses modifications et révisions simplifiées ultérieures, partitionnait le territoire en un zonage complexe et de nombreux secteurs ou sous-secteurs.

Cette situation était sous-tendue par deux circonstances :

- D'une part, un objectif qui prévalait alors : le maintien de situations existantes engendrant une multiplication des secteurs actant de cette diversité constatée et des règles visant à faire perdurer l'état de fait,
- D'autre part, la nécessité de prendre en compte tout un éventail de situations foncières ou de statut spécifique comme les emprises ferrées (UG au P.O.S.)

La notable évolution dans la partition spatiale et le contenu réglementaire qu'entraîne le passage du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme, ainsi que la prise en compte d'un nécessaire renouvellement urbain et d'une mixité urbaine dans la grande majorité du milieu bâti tendent à une simplification du zonage par :

- Une volonté affichée au PADD de faire évoluer la ville et donc son bâti. Dès lors le découpage en zone s'attache aux capacités d'évolution plus qu'au constat ou à la pérennisation de la situation existante.
- La réglementation thématique, décrite précédemment, qui transcende la réglementation par zone, évite la multiplication des zones et secteurs.
- Le constat de l'absence d'un centre ville à forte valeur patrimoniale qui légitimerait une protection spécifique.

3.2.2.1. Les zones Urbaines

Les limites de zones U ont été redéfinies pour :

- Intégrer conformément R.123.5, tous les terrains constitutifs d'une zone urbaine que ceux-ci soient ou non soumis à un risque (les dispositions thématiques précisant la réglementation alors applicable). Ont été considérés comme appartenant à une zone urbaine, des terrains enserrés dans le tissu et desservis par des voies en état de viabilité de nature à supporter le trafic et les terrains bâtis et desservis en limite de ville (RD 34 Nord).

- Dans la mesure du possible, se caler sur les limites parcellaires ou des limites parcellaires de terrains riverains.
- Incorporer des zones qui étaient urbanisables au P.O.S. et dont l'urbanisation est désormais effective.

Tel est le cas :

- des zones 1NA des Creux Jacques et du hameau de Huchey, recevant aujourd'hui des opérations de logements;
- de la zone 2NA du "Terreau Fauché", dont l'urbanisation est achevée.
- De la ZAC des terres du Varin
- De la ZAC de la rue commune
- Prendre en compte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La sectorisation de la zone U a été profondément modifiée :

- La zone UG qui au P.O.S. était affectée au domaine ferroviaire, est, dans le cadre du P.L.U., couverte par une disposition thématique. De ce fait, les emprises sont réparties soit en zone U pour celles comprises en ville, soit en zone A pour celles comprises en milieu agricole.
- Par ailleurs, les zones UA, UC et UD au P.O.S. avaient pour finalité d'entériner la répartition de l'espace entre centre ancien/habitat dense (collectif, groupé)/habitat moins dense (pavillonnaire) et opération d'ensemble.

De même, les zones UE et UF du P.O.S. avaient comme prétention de répartir les activités économiques selon la nature de l'activité industrielle et commerciale / artisanale.

Ces distinctions visaient à pérenniser une répartition des vocations dans la ville.

Or, les nouvelles exigences de mixité et de diversité du tissu urbain ont conduit à ne laisser subsister que trois types de zone U, pour l'ensemble du tissu bâti où se regroupent les habitations, les équipements collectifs, les activités économiques (telles que définies de manière très large dans les modalités d'application du règlement).

1) Une zone U a donc été créée couvrant une très large partie du tissu urbain de Genlis à savoir :

- La zone UA du POS qui couvrait le bâti traditionnel,
- Les zones UC et UD du P.O.S. qui couvrait les extensions à dominante d'habitat sous toutes ses formes, ainsi que les équipements collectifs,
- La zone UF dont les vocations artisanales, bureaux, services, sont des vocations compatibles avec les quartier de mixité urbaine.
- Le champ de foire (classé ND au P.O.S.) en ce qu'il ne s'agit pas d'un terrain naturel mais d'un équipement de vie urbaine, desservi par les équipements,
- Une partie du secteur NCj de jardins en bordure de la voie ferrée qui est de fait en milieu urbain et dont la protection est assurée par une réglementation thématique (terrains cultivés à protéger)

Cette zone U a pour vocation de conforter le dynamisme de Genlis en favorisant d'une part la diversité des fonctions et usages et, d'autre part, le renouvellement urbain.

Dans une telle optique, sont inclus dans cette zone U, l'ensemble des petites entreprises et des commerces de proximité de plus ou moins grande ampleur, tels que notamment le "Casino" de l'opération des Meix fleuris ou encore la surface "Intermarché", tels que les locaux rue des Lilas.

En effet, de telles activités commerciales,

- en ce qu'elles ne justifient pas d'un régime particulier de part les faibles nuisances qu'elles génèrent.
- en ce qu'elles présentent un intérêt incontestable pour le développement du commerce de proximité, encourageant le dynamisme des quartiers d'habitat,
- en ce qu'elles répondent aux exigences de la loi sur l'air, les habitants pouvant s'y rendre à pied (par l'intermédiaire de liaisons douces) contrairement aux zones d'activités périphériques où l'utilisation de la voiture est inévitable,

Se doivent d'être intégrées dans la zone U du P.L.U. dans la mesure où elles répondent par ailleurs aux exigences de mixité urbaine.

Les terrains à l'angle de la rue du Général de Gaulle et de la rue de Huchey, actuellement aire de stationnement de l'entreprise Thomson, doivent pouvoir

connaître une mutation ; le ralentissement de l'activité de cette entreprise pourrait conduire à la désaffectation de cet emplacement. En le classant en zone U, on permet ainsi son renouvellement urbain en tenant compte de la proximité immédiate des zones d'habitat.

A par ailleurs été sorti de la zone U, le terrain agricole desservi par le chemin d'exploitation qui borde la voie ferrée. L'absence de voirie en état de viabilité, la nature boisée du terrain (le PADD ayant affiché la nécessité de préserver les quelques bosquets) et la proximité immédiate de la voie ferrée n'est pas favorable à l'accueil d'habitat.

2) La zone UL

Cette zone regroupe les espaces susceptibles de connaître un développement d'activité de loisir : le plan d'eau communal des "Terres du Varin", d'une part, ainsi que la zone d'extraction limitrophe (classée NC et NCc au P.O.S.) dont la vocation arrêtée à l'issue de l'exploitation est identique.

Cette zone UL est destinée au développement des activités de loisirs autour de tels plans d'eau.

3) La zone UE

Cette zone est dévolue aux ensembles d'activités économiques (contrairement aux commerces et services de proximité disséminés dans la ville) qu'il convient de conforter.

La définition des activités économiques, regroupant l'ensemble des secteurs (industriel, commercial, artisanal, d'entrepôt ou de bureau), a conduit à la définition d'une zone UE au P.L.U. regroupant :

- L'ancienne zone UE du P.O.S. incluant les activités économiques industrielles et commerciales sises dans les zones de la Tille et du Loyer ainsi que les emprises des entreprises SMT et Thomson insérées dans le tissu urbain,
- La zone NA au bout de la rue de Métiers, que rien ne distingue de la zone UE, limitrophe et qui fait partie du même terrain.
- Une toute petite partie de zone NC située le long de la rue de Beire, et donc desservie par les équipements et en continuité, par delà la voie ferrée avec la zone d'activité existante.

Par rapport au P.O.S., sont exclus de la zone UE :

- Les terrains au bois brûlés. Leur caractère inondable et non encore construit oblige à les conserver non bâtis pour permettre l'extension des crues. La partie recevant des jardins potagers est classée en zone N du fait de leur caractère naturel et le reste de la pointe qui est exploité en agriculture a été versé en A
- Les terrains au bois brûlés de la pandouille au loup ont été versés en zone N du fait de leur caractère effectivement naturel en partie Nord et de l'impossibilité de les reconvertir en urbanisation de par le risque d'y trouver enfouis des explosifs sans détonateur,
- Les terrains à la pandouille au loup ont été versés en zone N de par leur vocation d'espace paysager à instaurer en réhabilitation de l'ancienne décharge.

3.2.2.2. Les zones A Urbaniser

Le P.L.U. inscrit aujourd'hui une seule zone AU à vocation économique à savoir celle visant à l'extension de la zone d'activité intercommunale en entrée Sud de Genlis sur des terrains classés en zone NAE d'urbanisation future au P.O.S. dans sa révision simplifiée de 2007.

Cette zone AUE s'étend de part et d'autre de la RD905 sur les terrains entre la langue agricole du "Terreau Fauché" (au Sud de l'axe) et l'actuelle zone économique (au Nord de l'axe), d'une part, et la limite communale Sud, d'autre part.

3.2.2.3. Les zones agricoles et naturelles et forestières

La partition entre les zones A et N a été essentiellement liée à l'application des articles R123.7 et 8 du code de l'urbanisme :

Ainsi ont été classées en zone A, l'ensemble des terres de culture

- ceinturant le tissu urbain de Genlis du Nord, sur toute la frange Ouest du territoire communal ou encore en limite Sud, comprenant les bâtiments utilisés pour l'exercice de l'activité agricole (bâtiments d'élevages et de stockage, notamment) et anciennement en NC,
- Les parcelles sises entre le quartier "points cardinaux" et l'extension de la zone d'activité, au lieu-dit le "Terreau Fauché", effectivement cultivées et anciennement NC,

- A l'Ouest du champ de foire de part leur exploitation effective (ND au P.O.S.)
- Les parcelles au-delà de la voie ferrée au lieu dit "le bois brûlé" en limite Est du territoire communal,

Ont été inclus dans la zone agricole A, du fait de leur valeur agricole et de leur exploitation réelle, les terrains anciennement classés NA au P.O.S. et destinés à recevoir ultérieurement la future extension de la zone U de Genlis au lieu-dit "le Nicolot".

C'est sur ces terrains qu'a été créée la Z.A.D. afin de permettre à la commune de les acquérir en cas de vente pour satisfaire son projet de développement.

Ces terrains n'ont pas été classés en zone AU pour en permettre le contrôle de l'urbanisation. En effet, la rue du Vercors étant viabilisée, le classement en zone à urbaniser aurait dû s'accompagner du règlement et/ou orientation d'aménagement permettant une ouverture immédiate à l'urbanisation. Or cette ouverture à l'urbanisation doit être maîtrisée notamment en matière d'échéance en fonction de la pression au renouvellement urbain ; ces terrains, en ZAD seront ouverts d'un coup ou progressivement à l'urbanisation par révision simplifiée pour extension des zones constructibles ne remettant pas en cause le PADD.

La zone agricole a été étendue au lieu-dit « au Châtelet ». En effet, les hangars qui ont été classés au POS en UE ont en fait une vocation agricole et doivent donc intégrer la zone A. Cette zone couvre aussi les jardins potagers existants anciennement classés en NCj.

Le règlement de la zone A veille à favoriser les installations nécessaires à l'exploitation agricole.

La zone N quant à elle est faiblement représentée dans le P.L.U. de Genlis. Elle est composée :

- du secteur d'extraction au lieu-dit "le Jouannot" au Nord du territoire communal, eu égard à la destination du site à l'achèvement de l'extraction projetée,
- du secteur de jardins potagers en limite Sud de la zone artisanale de la Tille (classé UE au P.O.S.) du fait de son caractère inondable et de son occupation actuelle,
- des terrains d'expansion des crues en limite Sud-est de l'actuelle zone UE,

- de l'emprise de l'ancienne décharge municipale, (secteur où par le passé un accident de train transportant des bombes s'est déroulé), la commune affichant sa volonté de reconvertir celle-ci en aménagement paysager, le maintien du caractère naturel s'avérant par conséquent nécessaire.

La zone NC couvre spécifiquement les secteurs sur lesquels les carrières sont autorisées, soit qu'elles existent déjà, soit qu'elles y sont admises.

3.3. LES REGLEMENTATIONS DE ZONES

3.3.1. GENERALITES

Tout d'abord le règlement vise à simplifier les règles du POS de façon à les rendre compréhensibles et à homogénéiser les droits à construire sur la commune.

Les définitions au titre 1 permettent d'alléger le corps de la réglementation.

La reconstruction à l'identique après sinistre est désormais régie par le code de l'urbanisme et ne figure donc plus dans le corps de règles.

Sur l'ensemble du territoire, des dispositions visent à prendre en compte les capacités d'évolution du bâti existant quelle que soit sa localisation ou sa vocation, et des mesures de bonne gestion de voisinage.

Ainsi sur la plupart des zones :

- Les aménagements sont autorisés y compris avec changement de destination compatible avec la réglementation de la zone afin de favoriser la diversité des usages du bâti, même si la partie existante ne respecte pas la règle de la zone.
- Dans le même esprit, les extensions modérées sont autorisées parfois en exception à la règle générale pour faciliter l'évolution du bâti existant. Ces extensions modérées autorisées sont quantifiées de deux façons, soit 30% de la surface existante, soit 30m². Une telle alternative (qui permet de ne pas pénaliser la petite construction) permet ainsi au pétitionnaire de choisir la règle la plus favorable à son projet d'agrandissement.
- Les exonérations aux règles concernent les équipements et services publics ou d'intérêt collectif de manière à laisser à cette catégorie de construction libre possibilité d'évolution.

- Sont aussi le plus souvent exonérées des règles générales, les constructions de moins de 20 m² d'emprise et de moins de 2,50 m de hauteur d'égout. Ceci vise essentiellement les cabanons de jardin qui doivent pouvoir s'adapter aux aménagements fonctionnels du jardin et qui doivent pouvoir être dissimulés dans la végétation.
- Les règles d'aspect des constructions permettent une exonération à la règle générale pour notamment favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et mode de gestion durable du bâtiment.
- Des reculs sont imposés par rapport aux limites avec les rives des cours d'eau pour en préserver l'accessibilité et donc faciliter leur entretien.
- Un recul par rapport aux emprises publiques :
 - Ferrée : 15m pour ne pas nuire à l'entretien et l'accessibilité du domaine et pour éviter que des constructions trop proches ne subissent les nuisances phoniques,
 - Sportive : 3 m pour éviter une proximité des nuisances (notamment, balles, ballons...),
 - Cimetière : 15m pour éviter de ceindre ce lieu de recueillement de hauts édifices.
- Dans le cas où un bâtiment existant présente une distance aux limites inférieure à celle imposée à l'article 7, l'extension, à condition d'être modérée, pourra respecter un recul identique et donc en prolongement du bâti existant.
- Des règles de desserte des terrains par les réseaux visent à rentrer dans une démarche d'aménagement durable. Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, permettant ainsi le retour des eaux de ruissellement au sous-sol et donc l'alimentation de la nappe phréatique.
- Il est enfin rappelé que, depuis la loi S.R.U., il n'est plus possible de fixer une taille minimale de terrain constructible sauf impératif d'assainissement, de protection paysagère spécifique ou de prise en compte d'un patrimoine.

3.3.2. LES PRINCIPALES DISPOSITIONS SPECIFIQUES DE LA ZONE U

Les dispositions spécifiques de la zone U concernent essentiellement :

- Quelques limitations d'usage pour interdire les usages incompatibles avec la proximité de l'habitat
Sont aussi interdits les hébergements légers de loisirs (trouvant davantage leur place en extension en zone UL), ou encore les occupations générant

toutes sorte de nuisances (olfactives, sonores ou vibratoires) incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Sans pour autant favoriser la création de nouveau siège d'exploitation, le règlement autorise l'évolution des sièges d'exploitation, le PADD ayant préconisé que soient mis en œuvre les moyens permettant la pérennisation de l'activité agricole.

Par contre, si de nouveaux sièges d'exploitation doivent être créés, il convient de ne pas les localiser dans le tissu urbain du fait des nuisances qu'ils peuvent engendrer (taille des engins, stockage des produits, élevage éventuel).

Une telle mesure vise ainsi à considérer l'existant en zone U sans pour autant encourager une telle occupation du sol dans une zone destinée à la vie urbaine.

- La prise en compte de la protection de l'environnement avec le nécessaire prétraitement des eaux de piscine avant rejet au milieu naturel et la préconisation d'infiltration des eaux de pluie.
- L'implantation des constructions : en effet, l'analyse a mis en évidence des constructions présentant une très grande variété dans l'implantation par rapport aux voies. Dès lors un tel tissu urbain ne permet pas de fixer une bande d'implantation.

Le règlement du P.L.U. s'est donc attaché à laisser une relativement grande liberté d'implantation des constructions, ces dernières pouvant s'implanter soit en limite de la voie, soit avec un retrait minimum de 1m. Ce retrait minimum a été défini afin qu'il soit laissé une bande de terrain suffisamment large devant la construction pour y réaliser un entretien correct. En effet, en deçà du mètre de retrait, la bande risquerait fortement d'être laissée à l'abandon, sans entretien, nuisant ainsi à la qualité urbaine.

- Des mesures visant à réduire l'impact visuel des cabanes de jardins et autres annexes non maçonnées, sans pour autant les interdire totalement :
 - L'obligation de retrait de 10m par rapport à la voie (sauf si adossées à un mur) pour les dissimuler à l'arrière.
 - La limitation de hauteur totale à 3,50m.

- La réduction d'implantation par rapport aux limites séparatives à 1m de façon à permettre le maintien des haies de clôture.
 - L'évolution des constructions : Celles-ci pourront désormais s'implanter en limite séparative. La possibilité d'implantation en retrait minimum de 3 m est offerte, retrait porté à 4m en cas d'ouverture de baie afin de conserver la tranquillité et l'intimité du voisinage. Les constructions non maçonnées, en ce qu'elles sont limitées en terme de hauteur (et donc moins gênantes en terme d'ombre portée sur les fonds voisin) pourront quant à elles se rapprocher à 1m de la limite (bande d'1m favorable à son entretien)
 - Dans un tissu urbain très hétérogène, les règles de hauteur maximale visent à favoriser le renouvellement urbain en se calant sur la hauteur des constructions permettant la création de R + 2 ou 3 avec combles. En effet, le PADD prévoit la réalisation par densification du tissu urbain (hors ZAC de la république) d'environ 200 logements. Cet objectif ne peut être atteint par simple densification pavillonnaire dans un tissu urbain déjà bien rempli. Il convient donc d'autoriser de petits collectifs. Toutefois, les hauteurs autorisées doivent rester dans les gabarits des constructions des collectifs existantes.
Les règles d'aspect restent relativement souples pour prendre en compte la grande hétérogénéité de l'architecture existante.
 - Enfin, la pérennité des aires de stationnement :
Pour le logement individuel, c'est ainsi que bien que n'étant pas interdites, les places de stationnements fermées à l'intérieur des bâtiments principaux ou accessoires n'entrent pas dans le décompte du nombre de places obligatoires. Si bien que, par exemple, si le garage est transformé ou utilisé à d'autres usages que le stationnement, le minimum d'emplacements pour les véhicules reste assuré.
- Dans ce même souci d'éviter toute dérive, pour les logements collectifs, les stationnements pris en compte sont ceux :
- au niveau du sol, situés dans des constructions non accolées au bâtiment principal,
 - en souterrain, situés dans des locaux ne disposant que de la porte d'accès au garage comme ouverture.

Enfin, force est de souligner que l'édiction de règles de hauteur, de volumétrie, les minima d'espaces verts (assurant ainsi la présence végétal dans un milieu très minéral), les règles de stationnement, ont rendu inutiles des restrictions en COS et coefficient d'emprise au sol (sauf retrait par rapport au cours d'eau).

3.3.3. LES PRINCIPALES DISPOSITIONS SPECIFIQUES DE LA ZONE UL

Les dispositions spécifiques de la zone UL concernent essentiellement :

- Quelques limitations d'usage pour préserver la tranquillité des habitants à proximité, en zone U, et pérenniser la vocation de la zone.
- Comme en zone U, la prise en compte de la protection de l'environnement avec le nécessaire prétraitement des eaux de piscine avant rejet au milieu naturel.
- Egalement comme dans la zone U, une relative liberté d'implantation par rapport aux voies des constructions essentiellement vouées aux loisirs avec toutefois le retrait minimum de 1m par rapport à la voie pour assurer un entretien correct. L'obligation de retrait des constructions non maçonnées de 10m par rapport à la voie (sauf si adossées à un mur) pour les dissimuler à l'arrière. Les mêmes règles d'implantation par rapport aux limites que celles de la zone U ont également été retenues.
- En ce qu'il s'agit de développer l'offre en terme d'équipements légers de loisirs, le règlement du P.L.U. est plus restrictif quant aux hauteurs des constructions par rapport à la zone U, afin d'éviter des dérives faisant perdre la vocation à cette zone (8m de hauteur totale).
- Comme en zone U, les règles d'aspect visent à favoriser le maintien des caractères traditionnels et la prise en compte des nouvelles formes d'architecture (exonération pour le style contemporain, la mise en œuvre d'énergies renouvelables, vérandas, serres,...)
- Enfin, la volonté municipale de conserver le caractère verdoyant autour des plans d'eau a conduit à fixer un minimum de 50% d'espaces végétalisés.

3.3.4. LES PRINCIPALES DISPOSITIONS SPECIFIQUES DE LA ZONE UE

Ces terrains sont essentiellement voués à l'activité économique sous toutes ses formes, dans la mesure où certaines d'entre elles ne peuvent que difficilement trouver place dans le tissu de mixité urbaine du fait des contraintes qu'elles engendrent.

Les règles visent donc à s'adapter aux contraintes de l'architecture d'entreprise.

Celle-ci est en effet contrainte par :

- les obligations liées à la production qui induit des formes spécifiques à chaque bâtiment et une grande rationalité des espaces internes et externes.
- la volumétrie souvent importante des bâtiments. En effet, la hauteur maximale des bâtiments, relativement importante doit permettre de diversifier les types d'activités et de s'adapter aux contraintes industrielles modernes.
- les nécessités de circulation et de stationnement importantes notamment en ce qui concerne les poids lourds

rendant inadaptées les règles d'implantation et d'aspect, des tissus urbains traditionnels.

Les dispositions visent à préserver la tranquillité ou la sécurité des riverains ainsi que l'aspect de l'entrée de ville avec :

- l'aménagement d'accès pour assurer la visibilité.
 - des dispositions en matière de traitement des eaux usées ainsi que l'obligation de dépollution des eaux pluviales (hydrocarbures) avant rejet soit à l'émissaire naturel.
- Cet émissaire naturel peut se présenter sous deux aspects, la nappe phréatique en sous-sol (par infiltration) les cours d'eau, à l'air libre (par ruissellement).
- Le règlement du P.L.U. prévoit, en cas d'impossibilité d'infiltration des eaux de pluie sur le terrain, un raccordement au réseau public si celui-ci existe ou un rejet au cours d'eau.
- Un recul minimum de 30m imposé par rapport à la RD905, axe principal , de façon à permettre la prolongation des aménagements d'entrée de ville préconisés sur la zone AUE et de 4m par rapport aux autres voies. Un tel

recul par rapport aux voies est réduit, pour des raisons fonctionnelles, pour la petite construction de moins de 5m de hauteur et de moins de 10m² d'emprise (le local de gardien par exemple). Ainsi une telle construction, eu égard à sa faible ampleur comparé aux bâtis d'activité, d'une part, ainsi qu'à la vocation qui lui est allouée, d'autre part, pourra s'implanter soit en limite soit avec un retrait minimum d'1m.

- Un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives comme entre deux bâtiments implantés sur une même propriété, eu égard à l'ampleur des bâtiments susceptibles de s'implanter.

La protection des habitations limitrophes à une zone UE est également assurée avec le retrait obligatoire de 100m par rapport à la limite avec une zone U pour les installations soumises à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Une telle disposition est primordiale notamment pour les deux emprises UE insérées dans le tissu urbain (emprises actuellement occupées par Thomson et SMT).

- L'obligation de dissimuler les dépôts aériens, les citernes et cuves,
- L'obligation de ceinturer les aires de stationnement de plus de 5 places localisées à moins de 50m de la RD905 par un traitement paysager de qualité.
- L'accompagnement paysager de l'entrée principale du bâtiment.

3.3.5. LES PRINCIPALES DISPOSITIONS SPECIFIQUES DE LA ZONE AUE

Cette zone est immédiatement ouverte à l'urbanisation puisqu'elle dispose de la totalité des réseaux au droit des terrains.

La RD905 étant classée voie à grande circulation, l'ouverture à l'urbanisation des terrains situés de part et d'autre de la RD905 et en dehors des espaces urbanisés de la commune, est soumise aux exigences de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme. Cet article prévoit une inconstructibilité des terrains dans une bande de 75m de part et d'autre de cet axe.

Toutefois, conformément au 4^e alinéa du même article, et donc afin d'écartier cette inconstructibilité, une étude a été conduite dans le cadre de la révision simplifiée du POS ayant eu pour objet d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs

d'extension de l'activité. Le P.L.U. reprend ces règles qui s'expriment dans le règlement de zone et dans son document réglementaire graphique ou dans l'orientation d'aménagement, et motivées au regard " des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages".

▪ Prise en compte des nuisances :

Le P.L.U. prévoit un certain nombre de règles visant à pallier aux nuisances qui peuvent être de plusieurs ordres :

Concernant les *nuisances environnementales*, la présence de la nappe alluviale presque affleurante impose que soient prises un certain nombre de mesures pour limiter les risques de pollution de cette nappe qui de surcroît, sert à l'alimentation en eau potable de la commune.

Aussi, le règlement du P.L.U. prévoit-il :

- l'obligation de raccordement au réseau Eaux usées domestiques.
- l'obligation de dépolluer les eaux résiduaires industrielles par un dispositif propre à l'activité
- le traitement des eaux pluviales provenant des aires de stationnement ou des voies (et donc chargées en hydrocarbures) préalablement à toute infiltration sur le terrain.

Concernant les *nuisances acoustiques*, la RD905 étant classée comme voie bruyante, une bande de nuisances sonores de 100m de part et d'autre, au niveau du site d'extension a été définie par arrêté préfectoral.

Aussi, afin de ne pas exposer davantage d'habitants au bruit, le règlement prévoit de n'y autoriser des habitations que sous réserve que celles-ci soient nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement de l'équipement ou de l'activité admise.

Afin de s'assurer contre tout risque de dérive (désolidarisation de l'habitation et de l'entreprise par exemple), le règlement prévoit une incorporation de l'habitation dans le local principal et sa limitation à 100m² de surface hors œuvre nette.

Par ailleurs, certaines entreprises pouvant être créatrices de telles nuisances sonores pour les habitations riveraines, le règlement prévoit plusieurs dispositions réglementaires tant graphiques que rédactionnelles :

- un retrait de certaines entreprises minimum de 100m par rapport à une limite avec une zone U.

- Une telle mesure vise les installations classées pour la protection de l'environnement les plus nuisantes, c'est-à-dire celles soumises à autorisation.
- la pérennisation des terrains en zone agricole A (dont l'exploitation perdure) entre les habitations des "Points cardinaux" et l'extension de la zone,
- la création d'un espace vert tampon de 30m de large situé entre le hameau du Huchey et les futures constructions de la zone d'activités, un tel espace pouvant constituer un écran visuel non négligeable pour les habitations qui jusque là avaient vue sur des terrains agricoles.

▪ Prise en compte de la sécurité :

Afin d'assurer la desserte de la zone, le P.L.U. prévoit la définition d'aménagements routiers dont la traduction réglementaire consiste en la définition d'emplacements réservés pour la création d'un giratoire à 4 branches sur la RD905 ainsi que de contre allées de part et d'autre de ce même axe.

Outre l'accès à la zone, la création d'un tel giratoire aura également pour conséquence positive de casser la vitesse des véhicules en entrée de ville, sur un axe très rectiligne.

De plus, l'orientation d'aménagement réalisée sur ce secteur a imposé que l'urbanisation de la zone ne se fasse que par opération d'ensemble portant sur au minimum la totalité de la partie effectivement urbanisable d'un côté de la RD905, et en même temps ou après la réalisation dudit carrefour.

Le règlement prévoit de plus un certain nombre de règles concernant les accès aux terrains constructibles afin que ceux-ci répondent à l'importance des bâtiments à y implanter.

De plus, aucun accès direct sur la RD905 ne sera autorisé, l'orientation d'aménagement prévoyant que le réseau de voirie interne de desserte devra se raccorder soit sur le giratoire, soit sur les contre-allées.

La sécurité des usagers est également prise en compte de par l'obligation d'intégrer dans les contre-allées une circulation pour cycles sécurisée (orientation d'aménagement).

▪ Prise en compte de la qualité architecturale :

Le règlement du P.L.U., et principalement son article 11, s'est attaché à prendre en compte les préoccupations architecturales de la zone très exposée puisque en entrée de ville en :

- interdisant toute architecture étrangère à la région,
- imposant l'utilisation de matériaux en bon état, et enduits (pour ceux qui doivent l'être)
- interdisant les imitations de matériaux,
- imposant des couleurs pour les façades et toitures en cohérence avec la prédominance de couleurs foncées dans le paysage environnant,
- interdisant le traitement uniforme des façades sur tous les cotés de la construction, et en imposant un traitement différent de la façade principale du bâtiment par rapport au reste, avec notamment l'obligation pour les constructions dont les façades donnent sur la RD905, de comprendre des ouvertures.

▪ Prise en compte de la qualité de l'urbanisme :

La zone AUE n'ayant d'autre vocation que de prolonger la zone UE, les règles d'urbanisme se doivent d'être similaires pour une cohérence du tissu bâti de même vocation.

Ainsi, le P.L.U. s'est attaché à uniformiser les règles avec le règlement de la zone UE pour une homogénéité de ces deux zones, à savoir notamment :

- le retrait des constructions de 30m par rapport à la RD905, et de 4m par rapport aux autres voies,
- le retrait des constructions de 4m par rapport aux limites séparatives et entre deux constructions sur une même propriété,
- la hauteur des constructions portée à 15m afin de permettre de diversifier les types d'activités et de s'adapter aux contraintes industrielles modernes sur l'ensemble du tissu économique communal.

▪ Prise en compte du paysage :

Le règlement du P.L.U. comme l'orientation d'aménagement relative à cette zone prévoient la réalisation :

- d'aménagements paysagers traitant la frange de l'opération avec la plaine agricole sur laquelle elle s'ouvre,
- un traitement végétalisé des contre-allées,
- d'un espace tampon de 30m de large entre les futures entreprises et les habitations du Huchey,

- de plantation de rangées d'arbres ou de haies dans les aires de stationnement avec l'obligation pour les aires importantes (+ 5 places) situées à moins de 50m de la RD905 de comprendre haies, arbres et bandes engazonnées,
- d'aménagements visant à dissimuler les installations liées aux activités des entreprises (cuves, citernes) au moyen d'éléments soit végétal, soit minéral.

3.3.6. LES PRINCIPALES DISPOSITIONS SPECIFIQUES DE LA ZONE A

L'activité agricole doit nécessairement se diversifier pour assurer sa viabilité économique, notamment pour rentabiliser certains bâtiments ou terres (prairies).

C'est pourquoi le P.L.U. prévoit la possibilité d'y réaliser des activités avec la réserve toutefois qu'elles soient dépendantes de l'activité agricole de culture ou d'élevage (comme par exemple des activités équestres).

Cependant, l'aspect très restrictif des utilisations et occupations du sol en zone A, engendre le risque de voir du bâti présentant une qualité architecturale ou patrimoniale certaine, aujourd'hui à vocation agricole, tombé en désuétude du fait de l'arrêt d'une telle activité.

Tel est le cas sur Genlis du patrimoine remarquable de l'ancienne distillerie, recensée au titre des éléments de paysage à protéger.

Le P.L.U. prévoit donc, en vertu des dispositions de l'article R.123-12 2°, la possibilité de reconvertir ce bâti à une tout autre utilisation (activité culturelle, de loisirs, salle de manifestation, hôtellerie,...) sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.

Les bâtiments, dans leur implantation, doivent de plus respecter un recul de 10 m par rapport aux voies dans la mesure où, en dehors des zones urbaines et donc sans rapport avec les implantations traditionnelles ce recul permet d'assurer la sécurité à l'accès du bâtiment et une bonne visibilité depuis la voie.

Le recul de 75m par rapport à la RD 905 a pour objet le respect de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme. Ce recul est généralisé y compris aux bâtiments agricoles pour éviter toute dérive.

Concernant le recul par rapport aux limites séparatives, la distance de 10m vise à assurer de bonnes conditions d'exploitation aux riverains en limitant les

contraintes d'un bâtiment à ras de la culture et les effets d'ombre portée qui réduisent la productivité.

Les règles de hauteur et d'aspect visent enfin à prendre en compte d'une part la protection du patrimoine par la conservation des éléments traditionnels et d'autre part, les contraintes économiques qui induisent la production de bâtiments techniques et fonctionnels de type hangar (large éventail de pentes de toitures pour les bâtiments agricoles) mais également de type silo de stockage (hauteur totale des constructions à 15m).

Toutefois ceux-ci doivent avoir des couleurs qui favorisent leur intégration dans un environnement où dominant les tons vert des végétaux, marron de la terre et gris du ciel.

3.3.7. LES PRINCIPALES DISPOSITIONS SPECIFIQUES DE LA ZONE N

La zone N est une zone de protection stricte où seuls les abris de jardins sont autorisés dans la limite de 10m² d'emprise au sol par propriété ou parcelle de jardins, soit des ouvrages de petites dimensions pouvant s'intégrer aisément dans un ensemble à protéger.

Le souci d'intégration de telles constructions a conduit à fixer quelques autres règles à savoir :

- la limitation de la hauteur de ces ouvrages à 3m,
- la définition de règle en matière d'aspect extérieur, à savoir les couleurs des murs et toitures.

3.3.8. LES PRINCIPALES DISPOSITIONS SPECIFIQUES DE LA ZONE NC

Les règles visent à autoriser les carrières, sous réserve d'une remise en état adaptée à leur localisation :

- pour le Clos Varin, en aménagement paysager pour assurer la continuité de la zone UL,
- pour le Petit Bois en terre agricole pour s'insérer dans l'ensemble des terres de cultures alentour.

3.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

3.4.1. OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN – DENSIFICATION : Z.A.C. REPUBLIQUE

Le P.A.D.D. affiche la volonté communale d'encourager le renouvellement et la densification du tissu bâti, par la mutation notamment de secteur en déprise présentant un fort intérêt de part leur situation.

Dans cette perspective une Z.A.C., la Z.A.C. dite "République" a été créée par délibération du 19 février 2007.

Cette Z.A.C. concerne un site fort intéressant puisque enserré dans l'enveloppe urbaine existante, à proximité des principaux équipements scolaires, administratifs,...

Elle se trouve bordée :

- Par la rue Paul Doumer sur toute sa frange Ouest / Nord-Ouest,
- Par la rue de l'ancien chemin des bœufs au Sud et par la voie ferrée, ainsi que quelques habitations et la surface commerciale à l'Est.

Ces deux voies permettent une desserte satisfaisante du site.

L'aménagement de ce secteur de renouvellement-densification urbain destiné à créer une nouvelle offre de logements mixtes tant dans leur taille que dans leur statut d'occupation (accession mais aussi logement social à hauteur de 30%) essentiellement prévoit la réalisation :

- d'un axe principal de desserte Sud / Nord depuis la rue de l'ancien chemin aux bœufs,
- d'une sortie sur la rue Paul Doumer, où une entrée paysagère avec aménagement d'un giratoire est prévue.
- d'un mail paysager accompagnant la principale voie de desserte
- de liaisons douces et voies secondaires desservant l'ensemble des constructions à venir.

3.4.2. OPERATION D'EXTENSION DE L'URBANISATION : L'ENTREE DE VILLE SUD

Une des orientations fortes affichée dans le P.A.D.D. consiste dans le développement de l'offre de terrains pour les entreprises.

Dans cette perspective, l'extension de la zone d'activités économiques intercommunale jusqu'à la limite communale Sud constitue un élément majeur dans le déploiement de Genlis.

L'axe RD 905 étant classé route à grande circulation, l'urbanisation des terrains de part et d'autre dans une bande de 75m est interdite (application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme).

Toutefois, la possibilité de s'affranchir d'une telle interdiction résulte de la réalisation d'une étude dite « Amendement Dupont » dans laquelle doivent être présentées les mesures visant à prendre en compte les préoccupations de nuisance, sécurité, qualité architecturale, urbanisme et paysage.

L'urbanisation de ce secteur a fait l'objet d'une telle étude d'où un aménagement a été proposé. Une grande part de ces aménagements est traduite au règlement et décrite ci-dessus.

Les orientations d'aménagement expriment des dispositions complémentaires ayant trait plus spécifiquement à l'aménagement de l'espace :

- La réalisation de l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble effectuée au minimum sur l'ensemble d'un côté de l'axe et au minimum en même temps que la réalisation du giratoire sur la R.D. 905 ;
- Un accès unique sur la RD905 par un giratoire,
- La création de contre-allées bordant la RD905, et intégrant une liaison cycle sécurisée; contre-allées sur lesquelles viendront se greffer les voies de desserte interne à la zone.
- Les transitions avec la plaine agricole tout comme celles avec les habitations existantes devront de plus être soignées avec des aménagements paysagers.

4. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT – MESURES DU PLAN POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La plupart des effets et incidences du P.L.U. ont été exposés par le biais des justifications de ses dispositions.

Ils ne sont donc qu'éventuellement rappelés dans le présent chapitre qui s'attache surtout à mesurer les incidences qui n'auraient pas fait l'objet d'un exposé par ailleurs.

4.1. LES INCIDENCES GEO ET HYDOMORPHOLOGIQUES

Le P.L.U. est de nature à avoir des incidences de par principalement :

- 1) les mouvements de terres notables qu'il autorise, à savoir les carrières,
- 2) l'imperméabilisation des sols liée au développement urbain qu'il permet.

1) L'activité d'extraction va en effet profondément modifier le substrat ainsi que le relief, la couverture végétale et le paysage, influant par conséquent sur l'environnement avec notamment :

- Les nuisances que cela peut générer (bruit, poussières...)
- Les conflits d'usage (état naturel, besoins économiques, consommation d'espace) en résultant.

De plus, l'exploitation de gisement alluvionnaire peut comporter un certain nombre d'incidences sur le milieu aquatique, à savoir notamment :

- le colmatage variable mais possible des berges du bassin d'extraction ce qui peut entraîner une perturbation de l'écoulement de la nappe, entre autres,
- la fragilisation de la nappe phréatique par sa mise à l'air, du fait de sa très faible profondeur, ou par l'écoulement des eaux pluviales lessivant les zones d'extraction par conséquent de nature à pollution.

L'impact des carrières sur les eaux souterraines est d'autant plus important que celles-ci servent à l'approvisionnement des populations en eau potable (nappe alluviale de La Tille). Le captage d'eau potable situé en limite Nord du territoire communal fait d'ailleurs l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique afin d'en assurer la protection.

Cependant, le schéma départemental des carrières met en évidence les besoins en granulats et le gisement existant sur l'ensemble du talweg. Le PLU autorise donc une exploitation, en la localisant sur des terres agricoles de faible rendement.

L'autorisation d'extraction est de compétence préfectorale et les conséquences doivent faire l'objet d'études spécifiques au titre des Installations Classées (Etude d'impacts jointe à la demande d'exploitation et se devant d'examiner de tels aspects et de proposer des mesures visant à pallier à ces impacts). Il appartiendra donc au préfet de définir les conditions d'exploitation et notamment les mesures de protections qu'il faudra imposer au regard des habitants futurs. En effet, le périmètre de la « zone de richesse du sous-sol » est très proche des limites de la ZAD. Même si de prime abord, une telle proximité peut paraître incongrue, il convient de considérer que :

- Les mesures de protection de l'exploitation comme des franges paysagères doivent se situer sur le périmètre d'autorisation et que donc de ce fait l'exploitation proprement dite sera en retrait, plus au centre du site,
- Les réaménagements après exploitation concerneront la totalité du périmètre d'autorisation et que de ce fait, la limite Sud-Est fera partie du projet de réaménagement,
- La ZAD sera destinée aux tissus de mixité urbaine à dominante résidentielle, mais aussi aux équipements publics et/ou collectifs.

De ce fait, ces équipements pourraient judicieusement être localisés à l'Ouest et ainsi à terme une continuité pourrait s'opérer entre l'urbanisation et le secteur d'aménagement paysager.

2) Concernant l'imperméabilisation des sols liés au développement urbain (densification avec la Z.A.C. "République" sur des terrains nus/ extension de la zone intercommunale sur des terres agricoles) qu'il permet, le P.L.U. prend en compte au sein de ses articles 4, la gestion de l'eau :

- Les eaux de ruissellement, générées par les constructions nouvelles et l'imperméabilisation des surfaces au sol devront être, dans la mesure du

possible, infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité d'une telle infiltration, elles seront rejetées au réseau ou à l'émissaire naturel après avoir été épurées et régulées. Une telle disposition vise ainsi à réduire les apports aux réseaux et donc aux cours d'eau.

- Les eaux de piscine (règlement des zones U et UL) font l'objet d'une attention particulière quant à leur déversement au milieu naturel (traitement préalable).
- Les assainissements autonomes sont extrêmement limités. En effet, la commune dispose sur son territoire d'un zonage d'assainissement précisant que seules les deux fermes Jouannot et Pré d'Argent ne sont pas raccordées au réseau. Celles-ci devront donc traiter leurs eaux domestiques dans des dispositifs d'assainissement autonome, dispositifs qui ne seront pas de nature à engendrer une pollution significative eu égard au nombre de construction concernées.
- En zone UE et AUE (zones à vocation économique) où les surfaces imperméabilisées pour les bâtiments et les véhicules susceptibles d'être réalisées sont plus importantes, l'épuration des hydrocarbures contenus dans les eaux de ruissellements (par effet de lessivage) est obligatoire.

Dans ces mêmes zones, le P.L.U. préconise également la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome gérant les eaux industrielles ne pouvant être prises en charge par la station d'épuration communale.

Par ailleurs, le souci de limiter un peu les surfaces imperméabilisées a conduit la commune à instaurer dans le règlement du P.L.U. un pourcentage d'espace végétalisé de 15% en zone U, 50% en zone UL et d'instaurer pour les zones UE et AUE l'obligation de réaliser des aires de stationnements plantées et engazonnées.

Si de telles règles visent en effet à conserver des surfaces naturelles d'infiltration, elles contribuent aussi à préserver un caractère verdoyant sur la commune.

4.2. LES INCIDENCES SUR LA DIVERSITE DES MILIEUX

La diversité des milieux est assurée sur Genlis par de vastes étendues agricoles, d'une part, et par des milieux humides représentés par La Norges, Les Creux Jacques et La Tille, d'autre part.

En premier lieu, la protection de l'essentiel des haies situées en bordure de ces cours d'eau a pour principal conséquence de pérenniser les espèces végétales et animales habituées à fréquenter ces milieux.

En second lieu, force est de souligner que la très grande majorité du territoire reste en espace agricole et est donc amenée à conserver son état actuel.

La seule atteinte véritablement portée à ces terres agricoles dans le cadre du P.L.U. se révèle par :

- l'extension de l'urbanisation à vocation économique au Sud de Genlis sur environ 28 hectares,
- les activités d'extraction,

Toutefois, cette atteinte ne sera que temporaire dans la mesure où le règlement impose une remise en état agricole suite à l'exploitation.

En terme d'utilisation de l'espace et de l'impact visuel des extractions, l'épaisseur du gisement alluvionnaire étant très réduite, la consommation d'espace s'avère très importante. C'est pourquoi, le P.L.U. s'attache dans son règlement à imposer une remise en état agricole.

En dernier lieu, l'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence l'absence de secteur d'intérêt écologique reconnu officiellement sur le territoire communal (site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, ENS...).

Cependant, la présence de deux sites Natura 2000 à plus ou moins grande distance du territoire communal a été soulignée dans l'analyse et les espèces protégées présentées.

Concernant le site dénommé "Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne", les milieux les plus fréquentés sont les lisières, les prairies et les étangs entrecoupés de haies, de bosquets, de ruisseaux bordés de ripisylves, les bois de feuillus, les milieux humides.

Le maintien d'un bon niveau de population dépend de la qualité de leur habitat et de la quiétude de leurs lieux de vie.

Dès lors la conservation des espaces forestiers, des prairies, des fossés, ruisseaux, rivières, étangs et mares humides du site dans ses propres limites se doit d'être une priorité.

Compte tenu de la localisation du périmètre du projet de site Natura 2000, sur les territoires communaux de Labergement-Foigney et Longchamp (pour les plus proches de Genlis) et plus à l'Est, le P.L.U. de Genlis n'est pas de nature à impacter directement ou indirectement sur la préservation des sites d'habitat et donc des espèces en cause.

En effet, de telles espèces restent dans leurs lieux de vie tels que définis dans le diagnostic et même si elles venaient à sortir dudit périmètre, cela ne serait que marginalement et donc hors de la commune de Genlis et de ses projets qui n'entament en rien la quiétude des lieux de vie.

Dans cette même logique et à plus forte raison d'ailleurs, le P.L.U. de Genlis ne sera pas de nature à impacter sur les espèces protégées par le second site Natura 2000 dit "Arrière côte de Dijon et de Beaune", compte tenu du grand éloignement de ce site, qui s'étend du Sud-Ouest de Dijon vers Beaune et donc à bien plus grande distance de Genlis, d'une part, et du fait que même si le périmètre de vie des espèces protégées venait à s'élargir, il n'irait pas jusqu'au territoire communal, d'autre part.

Le présent PLU n'a donc aucune incidence sur les sites Natura 2000.

4.3. LES INCIDENCES SUR LA SECURITE, LES NUISANCES ET POLLUTION

* En ce qui concerne les déplacements et la thématique de sécurité routière qui en est liée, les principales mesures de protection ont trait aux conditions d'accès sur la RD905 et à la limitation de la vitesse des véhicules relevée sur cet axe.

Celles-ci sont été très largement détaillées au paragraphe traitant de l'urbanisation de l'entrée de ville.(règlement AUE) et aux orientations d'aménagement.

Par ailleurs, dans le tissu urbain, le P.L.U. a défini un certain nombre d'emplacements réservés visant à améliorer la visibilité de certains carrefours d'une part, et à élargir des voies, d'autre part.

De plus, les déplacements sécurisés des habitants font également l'objet de mesures par le développement de liaisons douces tant dans le bourg (entre équipements et quartiers d'habitation) qu'en marge, c'est-à-dire, dans les secteurs d'extension (contre-allées de la zone AUE ou cheminements le long des cours d'eau).

* Concernant les déplacements associés aux thématiques de pollution atmosphérique et de nuisances sonores, bien que les dispositions de maillage prévues par le P.L.U. ne peuvent être considérées comme ayant à elles seules des effets significatifs en matière de réduction de pollution atmosphérique, le P.L.U. participe tout de même à une tendance nationale.

En outre, le parti d'aménagement:

- en privilégiant les aménagements urbains en densification préférentiellement au développement urbain linéaire,
- et en encourageant la mixité fonctionnelle du tissu bâti (habitat/équipements/commerces et surfaces commerciales de proximité/ services),

contribue à l'échelle de Genlis à la réduction de la pollution de l'air due aux émanations des gaz d'échappement des engins routiers, ces derniers pouvant être moins souvent sollicités du fait de cette proximité.

Enfin, Genlis est traversée par plusieurs axes de circulation classés infrastructures terrestres nuisantes par arrêté préfectoral. Les emprises susceptibles d'être soumises aux nuisances sonores sont figurées aux documents graphiques "d'informations".

Les obligations d'isolation phonique qui découlent d'un tel classement sont de la responsabilité des maîtres d'œuvre et d'ouvrage qui doivent appliquer les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 et satisfaire en la matière les prescriptions du code de la construction.

Les secteurs devant recevoir, soit un renouvellement (ZAC de la République), soit une extension urbaine (ZAD) sous contrôle public, sont localisés à proximité de la foie ferrée.

Ce choix est fondé sur la volonté de privilégier l'accès au transport collectif (proximité de la gare) aux équipements (sportifs, culturels, associatifs et aires de détente) et au caractère non inondable de terrains.

* enfin, concernant les autres nuisances et risques de pollution, ceux-ci sont de différentes natures.

- Les premières émanent des entreprises industrielles présentes sur la commune et notamment, celles soumises à la législation des installations classées.

Les installations classées pour la protection de l'environnement existantes actuellement (Euridep et Dijon céréales) font déjà l'objet de mesures spécifiques afin de limiter les risques en cas d'incendie ou d'explosion et ce au titre de la législation sur les installations classées (règles de distances par rapport aux habitations).

Par ailleurs, le terrain situé entre le cimetière communal et les silos de Dijon céréales ne pourra recevoir que des constructions liées à l'inhumation, l'emplacement réservé au P.L.U. ne pouvant être utilisé que pour la réalisation d'un parking ou l'extension du cimetière.

* A propos de la gestion d'autres risques sur le territoire, le P.L.U. s'est attaché à intégrer le risque d'inondation présent sur la commune en reportant les zones d'aléas d'inondation issues du porter à la connaissance de l'Etat, dans l'attente de l'approbation du PPRI, qui vaudra servitude d'utilité publique et s'imposera par conséquent au P.L.U.

Cette prise en compte s'est faite par l'instauration d'une réglementation thématique visant à limiter les occupations du sol sur les terrains soumis à un tel risque.