

## PLAN LOCAL D'URBANISME

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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

Etabli le 4 janvier 2008

### CHRONOLOGIE

Approuvé le :

**2 JUIN 2009**

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>LES ENJEUX FONDAMENTAUX POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	
	<b>DE GENLIS .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME</b>	
	<b>DE GENLIS .....</b>	<b>4</b>
2.1	Retrouver la dynamique démographique des années 80 .....	4
2.2	Affirmer un pôle économique .....	5
2.3	Intégrer les préoccupations environnementales et paysagères.....	6
2.4	Satisfaire les besoins en terme d'équipements et de déplacements .....	7
<b>3</b>	<b>TRADUCTION SPATIALE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET</b>	
	<b>D'URBANISME DE GENLIS .....</b>	<b>8</b>

## 1 LES ENJEUX FONDAMENTAUX POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE DE GENLIS

Implantée entre l'agglomération Dijonnaise à l'Ouest et Auxonne à l'Est, sur la trace d'anciennes voies romaines, Genlis, chef lieu de Canton, rassemble environ 5 400 habitants.

Ville qui a su bénéficier d'une position géographique stratégique, notamment du fait d'une desserte très complète et diversifiée (routière et ferroviaire), Genlis assoit aujourd'hui son caractère de **véritable pôle périurbain** dont l'offre en termes d'emplois, de commerces, équipements et services bénéficie non seulement à la population communale mais également aux habitants des communes voisines et se doit donc d'entretenir ce niveau de prestations qui lui assure une complète autonomie.

La proximité du pôle d'emplois dijonnais (à moins de 20Km), les grandes opérations de logement et la création des zones d'activités, créatrices d'emplois et de taxe professionnelle, sont autant d'atouts qui ont assuré à la commune un essor considérable malgré la contrainte liée aux zones inondables qu'il conviendra de prendre en compte pour son développement ultérieur.

Dans un tel contexte, Genlis se doit donc de maintenir et renforcer le rôle structurant qu'elle s'est attachée à déployer en projetant un développement communal maîtrisé et équilibré entre, d'une part, les opportunités pour une telle commune de créer une nouvelle dynamique démographique et économique tout en gérant une pression foncière croissante et, d'autre part, la préservation de son cadre de vie et de son identité.

## 2 LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE GENLIS

### 2.1 RETROUVER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE DES ANNEES 80

#### LES ENJEUX, LES OBJECTIFS

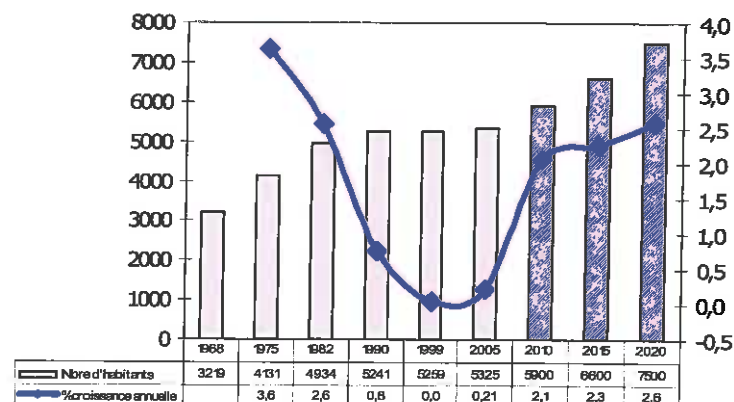
Genlis a connu en 1990 et 1999 un essoufflement en matière démographique, accompagné d'un vieillissement de sa population.

Le recensement de 2005 a fait état d'une amorce de reprise de la croissance, amorce qu'il convient de consolider.

Forte d'un attrait économique important, Genlis doit en même temps qu'elle s'attacher à poursuivre cette expansion, se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle, inversant ainsi la tendance démographique, le tout en prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages.

L'objectif volontariste d'atteindre 7.500 habitants à l'horizon 2020 nécessitera de prévoir l'accueil de 2750 nouveaux habitants (dont environ 600 habitants palliant au phénomène de desserrement), et par conséquent la réalisation d'environ 1250 logements.

objectif 7500 habitants en 2020



#### LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Créer les conditions favorables à l'accueil des 1250 nouveaux logements, en densification et extension du tissu existant, dans des proportions identiques
  - Mobiliser une petite quarantaine d'hectares en extension de l'urbanisation existante pour l'accueil de 2/3 des logements à créer et des équipements nécessaires aux besoins de la nouvelle population,
  - Encourager le renouvellement urbain comme potentiel pour la création du 1/3 restant de logements permettant de renforcer les centralités et de redynamiser le centre ville.
- Diversifier l'offre de logements pour satisfaire aux demandes croissantes, c'est-à-dire :
  - développer l'offre de logements de petite et moyenne taille davantage en location qu'en accession à la propriété, favorisant ainsi l'accueil de jeunes ménages, essentiellement dans le cadre d'opération de densification et de renouvellement urbain.
  - favoriser une mixité des logements en assurant un équilibre entre logements sociaux et privés, individuels et collectifs.
- Encourager le maintien et la création de commerces et services de proximité, en accompagnement des quartiers existants mais également afin d'assurer une mixité fonctionnelle favorable à la vie locale.

## 2.2 AFFIRMER UN POLE ECONOMIQUE

### LES ENJEUX, LES OBJECTIFS

La situation géographique de Genlis, aux carrefours routiers et ferrés de plus en plus importants, ne peut que favoriser le déploiement de son pôle économique.

La municipalité poursuit aujourd'hui une politique de sensibilisation auprès des décideurs économiques afin d'étoffer le tissu industriel local, créateur d'emplois.

Un tel phénomène ne pourra d'ailleurs que s'amplifier au fil du temps avec l'implantation sur la commune voisine de Labergement-Foigny d'un échangeur sur l'A39, offrant ainsi un accès direct depuis cet axe à la zone industrielle genlissienne et sa future extension.

Si le développement économique de Genlis est essentiellement fondé sur les zones industrielles et artisanales Sud, une attention particulière doit également être portée sur les services et commerces de proximité qui doivent être maintenus et étoffés corrélativement à la croissance démographique.

Enfin, les richesses du sol et du sous-sol doivent être protégées. L'agriculture et l'extraction de granulats, participant à l'économie régionale ou nationale, doivent se partager les espaces en fonction de l'importance des potentiels et des grands équilibres économiques.

### LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Favoriser le développement de l'activité économique sous toutes ses formes dans une logique de développement urbain global et de mixité des fonctions urbaines.
- Développer des opportunités foncières permettant d'accueillir de nouvelles entreprises, prenant en compte les contraintes liées au risque d'inondation :
  - dans la continuité des zones d'activités existantes,
  - en appui de la RD905, entrée de ville à fort enjeu dont l'aménagement devra se conjuguer avec la prise en compte de préoccupations de qualité urbaine et paysagère
- Redynamiser le centre-ville en favorisant le maintien et l'implantation de commerces et services de proximité à l'intérieur du tissu résidentiel existant et futur.
- Veiller au maintien de l'économie agricole tout en préservant les possibilités d'extensions urbaines économes de l'espace et les potentiels d'exploitation des granulats.

## 2.3 INTEGRER LES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### LES ENJEUX, LES OBJECTIFS

Les terres agricoles constituent une entité paysagère sur le territoire de Genlis qu'il conviendra de préserver d'une urbanisation éparse.

Les cours d'eau parcourant le territoire communal de Genlis, La Norge et la Tille sont autant de milieux humides à préserver tant pour leur rôle de diversité du milieu que pour la qualité du cadre de vie qu'ils offrent à la population genlissienne.

Ces cours d'eau induisent de larges espaces soumis aux risques d'inondation par remontée de la nappe qu'il faut prendre en compte dans les démarches d'aménagement du territoire.

Enfin, du fait que le territoire communal ne possède pas de grands massifs boisés, les haies, parcs et alignements d'arbres ont une fonction paysagère d'autant plus significative en présence d'un relief communal quasi plat.

Il convient donc de veiller à ce que le paysage communal reste ponctué de tels événements végétaux, soit par le maintien de ceux existants, soit par la création de nouveaux ensembles.

Genlis offre encore quelques éléments de patrimoine bâti de qualité, marquant l'identité du lieu. En effet, si le paysage urbain traditionnel semble avoir été marginalisé par les extensions pavillonnaires et collectives notamment, des bâtisses d'architecture traditionnelle bourguignonne, ou témoin de l'activité industrielle ou agricole devront être mises en valeur et protégées.

Enfin Genlis supporte sur son territoire des secteurs à risques technologiques induits par des entreprises ou des secteurs dont l'occupation est susceptible de produire des risques ou des nuisances et qu'il convient de prendre en compte dans l'organisation générale de l'urbanisation.

### LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Maintenir une présence végétale en accompagnement des cours d'eau, des routes, du paysage agricole et du patrimoine urbain.
- Préserver le bâti repère conférant au centre son identité,
- Développer les espaces urbains valorisant et contribuant à un cadre de vie de qualité (parc, bois) dans les opérations de renouvellement comme en extension.
- Organiser l'aménagement du territoire en prenant en compte les secteurs soumis aux risques d'inondation ou aux risques technologiques (nuisances ou pollutions)

## 2.4 SATISFAIRE LES BESOINS EN TERME D'EQUIPEMENTS ET DE DEPLACEMENTS

### LES ENJEUX, LES OBJECTIFS

Genlis doit profiter du dynamisme qu'elle engendre par le développement de l'emploi et de l'habitat pour attirer les jeunes couples et fédérer les quartiers.

Genlis se doit donc, d'une part, de créer les équipements pour accompagner l'accroissement démographique et développer une vie locale notamment associative en matière culturelle, sportive, sociale... d'une ville.

La commune s'est ainsi lancée dans des projets de complexe culturel (bibliothèque-médiathèque) en bordure de La Norge, une nouvelle station d'épuration, un nouveau centre de secours, ou encore l'extension de la gendarmerie.

L'essor souhaité de la commune doit s'accompagner de mesures visant à assurer des déplacements sécurisés pour la population communale actuelle et future.

Ainsi, la création de liaisons douces tant dans les opérations de renouvellement urbain que dans les secteurs d'extension doit être encouragée afin de permettre un accès aux différents services de la ville.

Enfin, la RD905, principal axe en appui duquel Genlis s'est et continue de se développer, doit faire l'objet d'aménagement afin de préserver la qualité de vie des habitants genlissiens qui ne doivent pas pâtir d'un transit toujours croissant vers Dijon.

Il conviendra à ce titre de porter une attention particulière sur l'aménagement de cette voie en entrée de ville concomitamment au développement économique de ce secteur.

### LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Développer le réseau de liaisons douces existant afin de relier les principaux quartiers d'habitat entre eux mais également ces derniers aux équipements situés dans le centre, aux espaces de loisirs et espaces arborés, tant dans le centre qu'en périphérie, existants ou à réaliser.
- Développer un traitement qualitatif et sécuritaire de la RD905 tant en entrée de ville de Genlis que dans la traversée de son centre afin que cet axe ne soit plus vécu comme un axe de transit où se mêlent vitesse et danger mais davantage comme une rue privilégiant ainsi la vie locale.
- Protéger les alignements d'arbres aux abords de la RD905 comme éléments réducteurs de vitesse.
- Promouvoir et conforter les équipements existants dans leur rôle de cohésion sociale et améliorer leur accessibilité depuis les quartiers d'extension de l'urbanisation au Nord.
- Offrir de nouveaux équipements intégrés dans les nouveaux quartiers pour satisfaire aux besoins des populations futures.

### 3 TRADUCTION SPATIALE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE GENLIS

#### LES ENJEUX, LES OBJECTIFS

Fortement marquée par des contraintes naturelles (protections des captages, rivières et zones inondables) urbaines (avec les zones industrielles et commerciales) ou encore physiques (avec la traversée de la RD905 ou encore de la voie ferrée), la ville de Genlis se doit donc d'organiser son développement avec un souci majeur d'économie de l'espace pour les générations à venir en :

- ✓ Accueillant 1/3 des logements nécessaires à son développement en opération de renouvellement-densification du tissu urbain existant,
- ✓ Organisant une extension à dominante de logements équipements et services en continuité Nord de l'agglomération,
- ✓ Déployant le pôle économique en appui des zones d'activités existantes vers le Sud,
- ✓ Confortant la mixité et la diversité urbaine par le maintien et le déploiement d'équipements, de commerces et de services nécessaires au dynamisme local et à la cohésion des quartiers,
- ✓ Aménageant et qualifiant les axes irrigant les quartiers existants et à créer, en étendant les circulations douces et en favorisant les transports collectifs ou alternatifs,
- ✓ En préservant du développement urbain les secteurs à risques naturels ou technologiques,
- ✓ Préservant les possibilités d'exploitations des richesses naturelles du sol et du sous-sol.

