géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE

géohabitat
stratégies urbaines

biotope

capla
ARCHITECTURE

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRES D'AGRICULTURE CÔTE-D'OR

GENLIS PLU

Elaboration du PLU du 2 juin 2009
Révision générale du 11 septembre 2025
OAP
Date : 11/9/25
Le Maire,

MAIRIE DE GENLIS (CÔTE-D'OR)

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

PIÈCE N° : 1 2 3 4 5

VILLE DE
GENLIS

OAP Centre-ville 5
Aménagements : Préciser les circulations pour tous les modes 6
Habitat : Maintenir des logements en assurant une mixité fonctionnelle 7
Commerces et activités de service : Conserver une continuité en centre-ville 7
Transports et déplacements : Accompagner les changements dans les comportements 7
OAP La Vaise 8
Aménagements : greffer une opération de logements 9
Habitat : Apporter une nouvelle offre en logements 9
Transports et déplacements : Assurer un stationnement sur le site et les circulations piétonnes dans le site 10
OAP Entrée Sud 12
Aménagements 13
Transports et déplacements : Assurer un stationnement sur le site et les circulations piétonnes dans le site 14
L'aménagement d'espaces dédiés aux mobilités douces 15
Autres orientations 16
OAP ex-Friche Thomson 18
Aménagements 18
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère 18
OAP République 21
Aménagements 22
Habitat : compléter l'offre en logements 22
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère 22
Les besoins en matière de stationnement 22
La desserte par les transports en commun 22
La desserte des terrains par les voies et réseaux 23
Compensation de l'habitat d'intérêt communautaire impacté 23
OAP Thématique Continuités écologiques 25
Zones humides 25
Linéaire végétal 26
La compensation de l'habitat d'intérêt communautaire présent sur l'OAP République 29

Article R151-8 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
4° Les besoins en matière de stationnement ;
5° La desserte par les transports en commun ;
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Plan de localisation des OAP sectorielles. Une OAP thématique « Continuité écologique » couvre également la commune.

OAP Centre-ville

L'OAP Centre-ville porte sur l'aménagement du futur cœur de ville. En lien avec les réflexions actuelles dans le cadre du programme Petites villes de Demain, l'objectif est :

- d'accompagner les déplacements routiers sécurisés le long de l'Avenue du Général de Gaulle,
- d'assurer le maintien d'un tissu de commerces de proximité en rez-de-chaussée d'immeubles,
- de favoriser des déplacements doux (cycles et piétons) dans le cœur de ville,
- de permettre la réorganisation urbaine autour du Cours Martyrs de la résistance.

Aménagements : Préciser les circulations pour tous les modes

L'avenue Général de Gaulle demeure un axe fortement sollicité pour les déplacements routiers (voitures, poids lourds) en tant que desserte interne du centre-ville mais aussi en traversée d'agglomération. Sa requalification portera sur un séquençage paysager comprenant des changements de revêtements à terme au niveau de points stratégiques :

- le carrefour routier avec la rue Jean Jaurès et la Promenade Aristide Briand desservant l'espace culturel Paul Orssaud et les bords de la Norges,

- le carrefour routier à l'intersection du Cours Martyrs de la Résistance, de l'avenue de la Gare et de l'avenue Général de Gaulle desservant les commerces et services ainsi que la Gare

- la partie commerçante de l'avenue Jean Jaurès

- un tronçon depuis la mairie jusqu'au parvis du Château

Un recul des constructions est prévu sur le plan. Il concerne toutes les nouvelles constructions qui pourraient être réalisées à

l'Est du trait identifié. Sur le trait D = H, la construction sur limite séparative est interdite, le retrait sera à minima équivalent à la hauteur à l'égout des toits ou à l'acrotère du nouveau bâtiment, selon le type de construction.

Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté (éclairage, détecteur, inclinaison).

Le chemin à créer dans le Parc de la propriété Ponsot sera perméable.

Habitat : Maintenir des logements en assurant une mixité fonctionnelle

Le tissu bâti de cette partie du cœur de ville est fortement marqué par la présence de commerces en rez-de-chaussée d'immeubles. Il est essentiel de conserver des logements de toutes tailles pour que la population puisse accéder sans un besoin de véhicules à cette offre.

Commerces et activités de service : Conserver une continuité en centre-ville

Le linéaire, identifié au plan de cette OAP, des rues de l'avenue Général de Gaulle, de l'avenue de la Gare, de la Promenade Aristide Briand, de la rue Paul Doumer et de la rue Pasteur fait l'objet d'une protection pour éviter des ruptures de linéaires marchands.

Tout changement des cellules à destination des commerces et activités de services de rez-de-chaussée devra se faire en respectant les prescriptions définies dans le règlement écrit.

Sont également concernés les futures cellules à destination des commerces et activités de services créées après édification d'un nouveau bâtiment ou d'un changement de destination.

Transports et déplacements : Accompagner les changements dans les comportements

Le Cours Martyrs de la Résistance sera conçu comme un espace piétonnier dans son cœur d'ilot. Le stationnement restera présent dans l'entrée du site pour desservir également l'artère commerçante de l'avenue Général de Gaulle.

Dans le cadre de l'opération d'aménagement du centre-ville, et en anticipation de la desserte du réseau cyclable, l'installation de stationnements cyclables sera à prévoir.

Les espaces faisant face au Château seront conçus pour accueillir un stationnement paysager.

Orientation d'Aménagement et de Programmation
OAP Centre-ville

OAP Sectorielle

- Périmètre de l'OAP
- Linéaire commercial protégé
- Recul des constructions
- Chemin piétonnier existant ou à créer
- Stationnement

Destination des sols

- Espace à sécuriser
- Espaces végétalisés

Cadastre

- Bati
- Parcelles

0 50 100 m

OAP La Vaise

Zone à l'interface entre les lotissements pavillonnaires de la Vaise et de la Zone Industrielle du Layer.

L'objectif est de reconquérir un délaissé urbain auparavant situé sur un site économique. Il s'agit d'assurer une transition entre les zones résidentielles et économiques en apportant une nouvelle offre de logements.

Aménagements : greffer une opération de logements

L'accès se fera depuis l'avenue de Bourgogne par une entrée en double sens. Un espace public existant sera mobilisé pour assurer une entrée de manière sécurisée.

Un recul de 25 mètres des constructions par rapport à la voie ferrée est imposé (cf plan ci-après). Le long de cette voie, un dispositif de clôture devra réduire les nuisances visuelles et sonores ainsi que les pollutions émanant de la voie ferrée. Il devra être doublé sur sa partie Est, d'une haie d'essences locale, pluristratifiée et mellifère.

La renouée du Japon, plante exotique envahissante originaire de l'Asie de l'Est ayant été identifiée sur le site, afin de limiter sa propagation, il est recommandé dans le cadre du chantier de respecter les mesures de gestion listées en annexe n° 3b du PLU.

Habitat : Apporter une nouvelle offre en logements

L'opération d'ensemble, près de 50 logements, portera sur une offre principalement orientée sur des logements groupés environ 40 logements, et en locatif avec une hauteur maximale de rez-de-chaussée + 1 étage. Le projet devra donc respecter une densité minimale de 50 logements/hectare.

L'opération favorisera les énergies renouvelables ainsi que le maintien d'espaces végétalisés (1 arbre pour 5 places visiteurs, plantations en abord du site, talus gérant l'acoustique et enherbé sur la transition avec la zone ferroviaire).

Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté (éclairage, détecteur, inclinaison).

Transports et déplacements : Assurer un stationnement sur le site et les circulations piétonnes dans le site

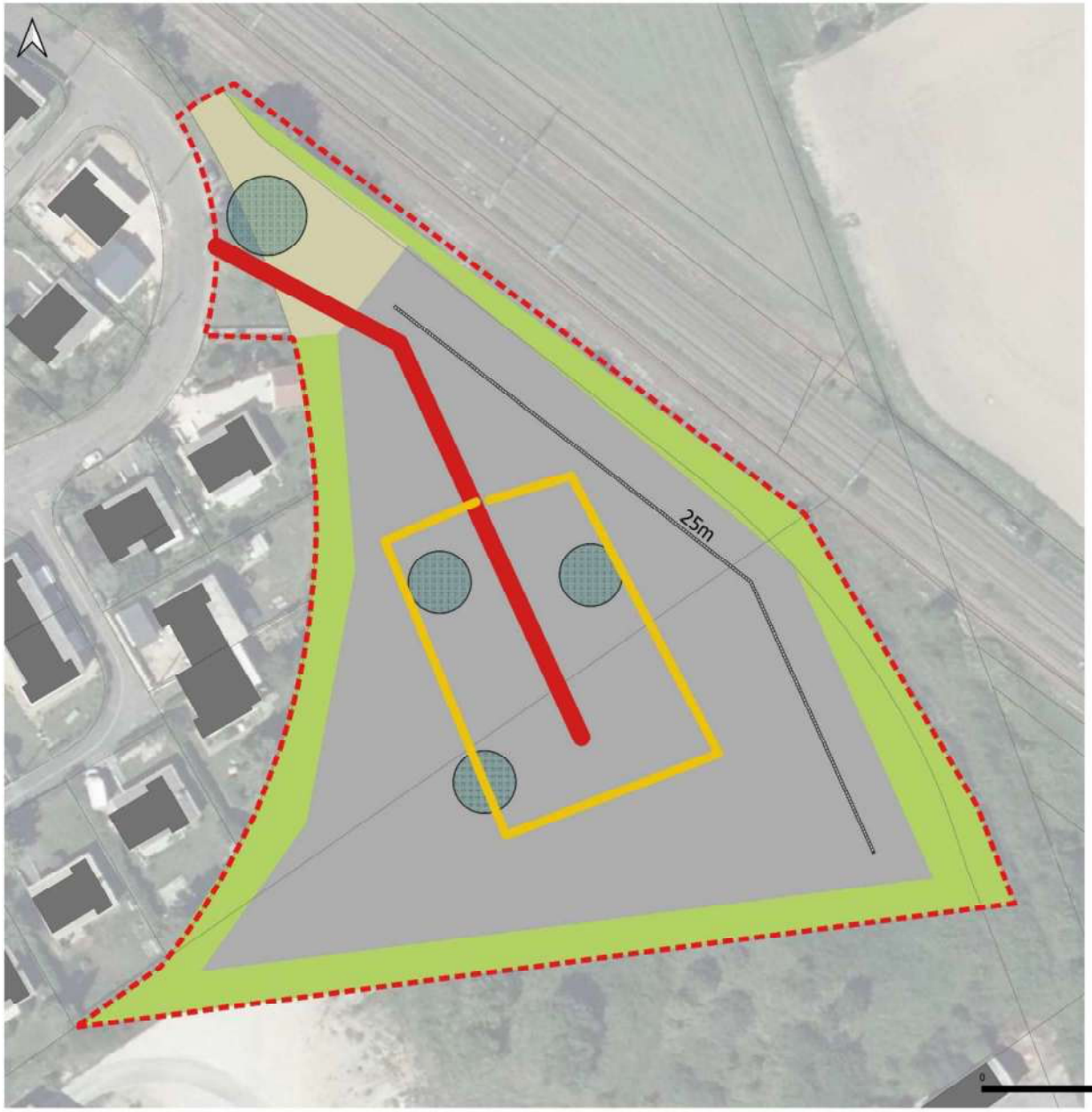
L'opération devra être en mesure d'accueillir des engins de grand gabarit (gestion des déchets, desserte à l'entrée pour un éventuel transport collectif dans le futur).

Le stationnement sera géré pour chaque logement ainsi que du stationnement dédié aux visiteurs à raison de 2 places par tranche de 5 logements.

Le stationnement des cycles sera géré en rez-de-chaussée avec deux places par logement a minima.

20% devront être perméables, et 1 arbre sera planté toutes les 5 places de stationnement à partir de 20 places.

Orientation d'Aménagement et de Programmation
OAP La Vaise



OAP Sectorielle

- Périmètre de l'OAP
- Recul des constructions
- Stationnement

Voies

- Double sens
- Sens unique

Destination des sols

- Espace à sécuriser
- Espaces végétalisés
- Habitat

Cadastre

- Bati
- Parcelles

OAP Entrée Sud

Site économique destiné à finaliser l'entrée Sud de Genlis, les 100 journaux constituent un enjeu majeur à l'échelle communautaire

En principe, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'OAP S'inscrit cependant dans le cadre du dossier dérogatoire à l'article L .111-6 du Code de l'Urbanisme : Étude Loi Barnier – Amendement Dupont, présenté en annexe du PLU.

L'opération de la ZAE des 100 journaux nécessite un aménagement en matière de réseaux et de voirie.

Aménagements

Le site prévoira un plan d'aménagement paysager comprenant des plantations sur les abords du site dans les espaces végétalisés et arborés localisés sur le plan de l'OAP.

La desserte du site se fera par un accès limité depuis un accès de type giratoire à créer, dont une géométrie en croix facilitera le mouvement de traverse de la RD 905 pour les véhicules et les vélos. Il desservira une contre-allée de desserte de la zone économique sur la partie Nord et permettra de desservir le tissu économique au Sud. Aucun autre accès ne sera autorisé depuis la route départementale.

Les accès sur routes départementales, ainsi que ceux prévus par d'éventuels emplacements réservés, devront respecter les préconisations du Département et faire l'objet d'une concertation préalable avec les services pour valider l'implantation des accès ainsi que leurs conditions de visibilité et de sécurité.

Le site est exposé à certains risques naturels que toutes les constructions futures devront prendre en compte. En particulier, les futures constructions devront respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation.

L'aménagement du site devra veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté (éclairage, détecteur, inclinaison).

L'aménagement de la zone économique se fera en deux temps (cf. Plan la partie programmation), avec une tranche d'ici 2030 (A) pour une superficie d'environ 9,4 hectares comprenant les aménagements mobilité et paysages, puis une tranche à partir de 2031 (B) pour une superficie d'environ 4,3 hectares.

Etant donné qu'il s'agit d'un site économique, les constructions devront veiller, à la fois par leur implantation et leur isolation à ne pas engendrer de nuisance sonore pour l'environnement résidentiel proche. A cette fin, les activités les plus bruyantes devront notamment s'installer à proximité de la route départementale.

Recommandation :

En zone N, et sur toute la longueur séparant la zone 1AUz de la zone U, l'aménagement et l'entretien d'un talus végétalisé d'environ 15 mètres de largeur, conçu de façon à limiter les nuisances acoustiques liées à la présence du site économique vis-à-vis des riverains, est préconisé.

Transports et déplacements : Assurer un stationnement sur le site et les circulations piétonnes dans le site

La desserte interne devra prévoir des sorties de site uniquement pour l'accès incendie depuis la route de Huchey. Le reste du site devra prévoir un plan d'accessibilité favorisant les déplacements pour tous les modes.

Un cheminement piétonnier et cyclable distinct de la voirie interne de desserte des activités permettra de desservir le chemin carrossable existant au Nord du site à la rue de Huchey.

Des cheminements doux devront permettre de connecter Genlis et Longeault-Pluvault en s'appuyant notamment sur un axe dédié en partie Sud de la RD. Une bande de 20 mètres est maintenue pour l'aménagement d'une voie cyclable avec traitement paysager le long de la route départementale.

20% des stationnements devront être perméables, et 1 arbre sera planté toutes les 5 places de stationnement.

L'aménagement d'espaces dédiés aux mobilités douces

Cela contribuera à assurer des déplacements sécurisés pour les piétons, cyclistes transitant entre Genlis et Longeault-Pluvault ainsi que pour la desserte interne du site.

Ainsi la réalisation de la zone permettra de favoriser des mobilités douces entre Genlis et Longeault-Pluvault via des aménagements dédiés.

Les 20 premiers mètres de la zone côté RD seront aménagés par un espace dédié aux mobilités et l'intégration paysagère (cf. Figure 1). Cet aménagement, et notamment le talus paysager, devra être pensé afin de faciliter l'intégration paysagère de la zone située en entrée de Ville. Ce talus devra être planté de quelques arbres diversifiés d'essences locales pour constituer une haie discontinue formant un masque visuel partiel.

Enfin, un espace végétalisé et arboré devra être prévu en limite de la zone 1AUz sur chacune de ses autres limites de façon à adoucir la transition entre la zone économique et les zones agricoles et naturelles qui l'entourent.

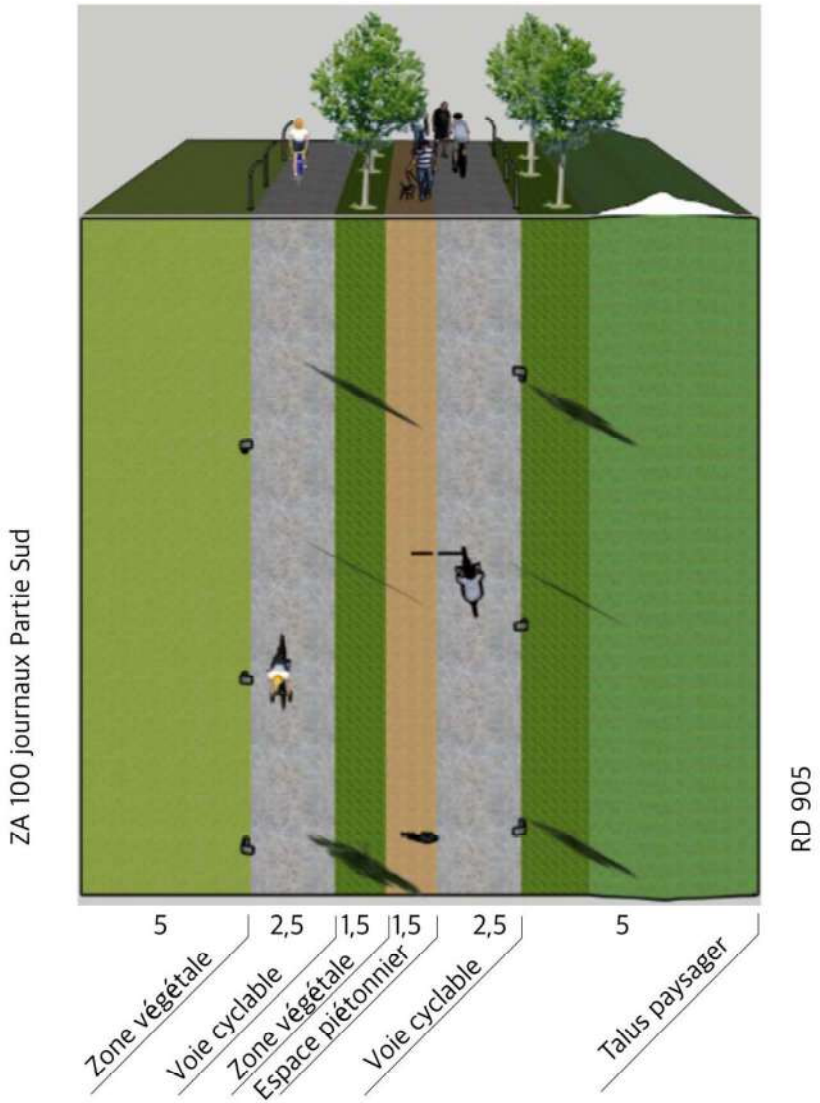


Figure 1 Coupe paysagère des aménagements sur la bande d'inconstructibilité partie Sud (20 mètres)

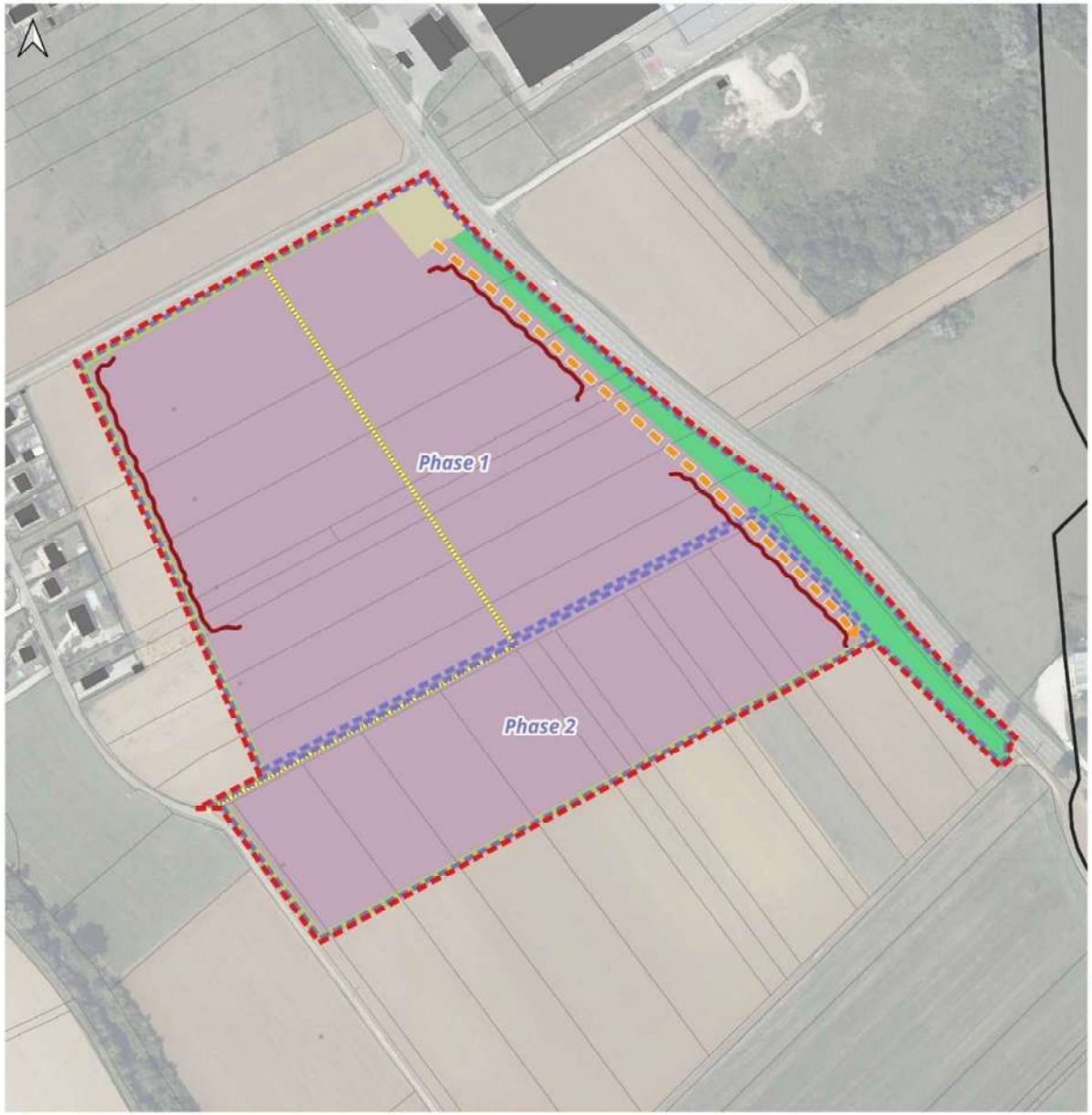
Autres orientations

La zone économique devra, sur sa façade, notamment à proximité du quartier résidentiel de Huchey et le long de la RD905 (qualité entrée de ville liée), prévoir une occupation et un traitement architectural compatible en matière de qualité architectural et de cohabitation avec un environnement résidentiel.

Les bâtiments industriels et artisanaux sont limités à 15 mètres de hauteur hors tout.

Un nuancier est déterminé pour les coloris de façades et menuiseries, cf. ci-contre.

- RAL 7011 Gris fer
- RAL 7032 Gris silex
- RAL 7035 Gris clair
- RAL 7036 Gris platine
- RAL 7037 Gris poussière
- RAL 7039 Gris quartz
- RAL 7044 Gris soie
- RAL 1019 Beige gris



Orientation d'Aménagement et de Programmation
OAP Entrée Sud

OAP Sectorielle

- Périmètre de l'OAP
- Programmation ZA (Phases 1 et 2)
- Chemin piétonnier et cyclable existant ou à créer
- Soin apporté aux façades des nouvelles constructions

Voies

- Contre-allée de desserte à la RD905

Destination des sols

- Accès à la zone par giratoire sécurisé
- Economie
- Espace paysager dédié aux mobilités douces
- Espaces végétalisés et arborés (bande 5m)

Cadastre

- Bati
- Parcelles

0 50 100 m

OAP ex-Friche Thomson

Situé sur une des principales entrées d'agglomération au Sud de GENLIS, la fermeture de l'usine THOMSON a laissé un site économique qui fait l'objet d'une restructuration.

Cette zone sera dédiée aux activités économiques et équipements compatibles avec un environnement résidentiel.

Site concerné par un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) :

Dans les limites du PAPAG institué dans la zone, toute construction nouvelle est interdite.
Pour les constructions déjà existantes au moment de l'approbation du PLU, sont admis les travaux d'adaptation, le changement de destination, la réfection.
Cette servitude est instituée pour une période maximale de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU
Seules les sous-destinations suivantes sont autorisées :
- Restauration ;
- Activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées ;
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Equipements sportifs ;
- Autres équipements recevant du public

Aménagements

La desserte du site continuera de s'axer sur les accès existants : le rond-point et la sortie principale directe sur la RD905.

Le plan ci-après définit les principales destinations attendues. Le rond-point et la rue de Huchey feront l'objet d'un traitement paysager.

Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté (éclairage, détecteur, inclinaison).

Le fourré arbustif au sud-ouest sera préservé ainsi qu'une zone de transition entre ce dernier et le cours d'eau.

Tout aménagement visant à accueillir durablement du public devra être aménagé de manière à prévenir des risques liés aux sols pollués

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Les abords du site seront aménagés par des espaces paysagers.

Le bâtiment de l'ex-friche THOMSON sera maintenu dans sa morphologie. Des aménagements de façade seront autorisés pour favoriser le renforcement thermique et l'amélioration esthétique du bâtiment. Les enseignes éventuelles devront être positionnées sur la façade et respecter une harmonie en cas de plusieurs enseignes.

Les abords du site seront aménagés par des espaces paysagers : plantations d'arbres, délimitation des espaces de circulation et de stationnement, places de stationnement enherbées.

Le fourré arbustif au sud-ouest de l'OAP sera préservé ainsi qu'une zone de transition entre ce dernier et le cours d'eau.

Tout aménagement visant à accueillir durablement du public devra être aménagé de manière à prévenir des risques liés aux sols pollués

La réhabilitation du bâtiment de la friche THOMSON tiendra compte de ces caractéristiques :

- Menuiseries en blanc pur proscrites. Les teintes seront en blanc (RAL 9001, 9002, 9003, 9010, 9016) ou grises/noir (RAL 7011, 7016, 702, 7022)
- Façade unie avec une teinte minérale (RAL 1001, 1013, 1015, 9001). Les briques seront maintenues.
- Toiture. Tout dispositif, type énergie solaire, devra faire l'objet d'une harmonie avec le reste du bâtiment dans son positionnement, sa répartition, en tenant compte des vues depuis l'espace public.

La qualité environnementale et la prévention des risques

Le site fait potentiellement l'objet de pollution de ses sols. Tout aménagement visant à accueillir durablement du public devra être réalisé de manière à prévenir des risques liés (dépollution à prévoir ou aménagements à créer).

Les besoins en matière de stationnement

Une place de stationnement cycle devra être prévue pour 15 m² de surface de plancher prévue à l'accueil du public.

20% devront être perméables, et 1 arbre sera planté toutes les 5 places de stationnement à partir de 20 places.

La desserte par les transports en commun

Les abords du site, entrées routières notamment, devront prévoir l'accueil éventuel d'un arrêt de transport collectif.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Tout projet devra prendre en compte la desserte déjà existante en voirie et réseaux.

Orientation d'Aménagement et de Programmation
OAP ex-Friche THOMSON

OAP Sectorielle

- Périmètre de l'OAP
- PAPAG (article L. 151-41 CU)
- Bâtiment et abords à valoriser

Voies

- Double sens

Destination des sols

- Economie
- Espace à sécuriser et embellir
- Espaces végétalisés à préserver (fourré arbustif)
- Habitat

Cadastre

- Bati
- Parcelles

0 50 100 m

OAP République

Situé sur les abords d'un supermarché et du quartier de la Gare, le site République est une grande zone prévue à l'urbanisation depuis plusieurs décennies.

L'objectif est de développer une offre nouvelle de logements neufs par la création d'une zone qui viendra relier la Gare au tissu bâti résidentiel majoritairement pavillonnaire du Nord de Genlis.

L'opération de la ZAC République nécessite un aménagement en matière de réseaux et de voirie.

Aménagements

La desserte du site s'appuiera sur deux accès principaux : l'avenue de la République située au Sud et la rue Paul DOUMER / RD 109 J à l'Ouest. Une voie à double sens reliera ces deux accès.

Au sein du site des boucles à sens unique viendront desservir les différentes parties habitées du site République.

Un recul aménagé par de la végétalisation sera à prévoir le long de la voie ferrée.

La noue existante sur site sera conservée.

Habitat : compléter l'offre en logements

D'un périmètre de 6 hectares, la ZAC République est entièrement dédiée à l'habitat et se décompose de 2 tranches dont la première est en cours de réalisation avec une quinzaine de maisons individuelles déjà construites.

Sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, le projet devra respecter une densité minimale de 30 logements/hectare.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le programme porte une ambition environnementale et architecturale avec une mixité dans l'offre d'habitations (terrains à bâtir, logements individuels groupés, logements collectifs) et une mixité sociale (accession privée, accession à la propriété, logement abordable, logement social).

Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté (éclairage, détecteur, inclinaison).

Les besoins en matière de stationnement

Des stationnements visiteurs devront être réalisés avec la prise en compte de la végétalisation dont la plantation d'arbres.

20% devront être perméables, et 1 arbre sera planté toutes les 5 places de stationnement à partir de 20 places.

La desserte par les transports en commun

Les abords du site, entrées routières notamment, dont l'axe reliant l'avenue de la République à la rue Paul DOUMER devront être conçus pour prévoir le passage des transports collectifs et à minima un arrêt de transport collectif.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

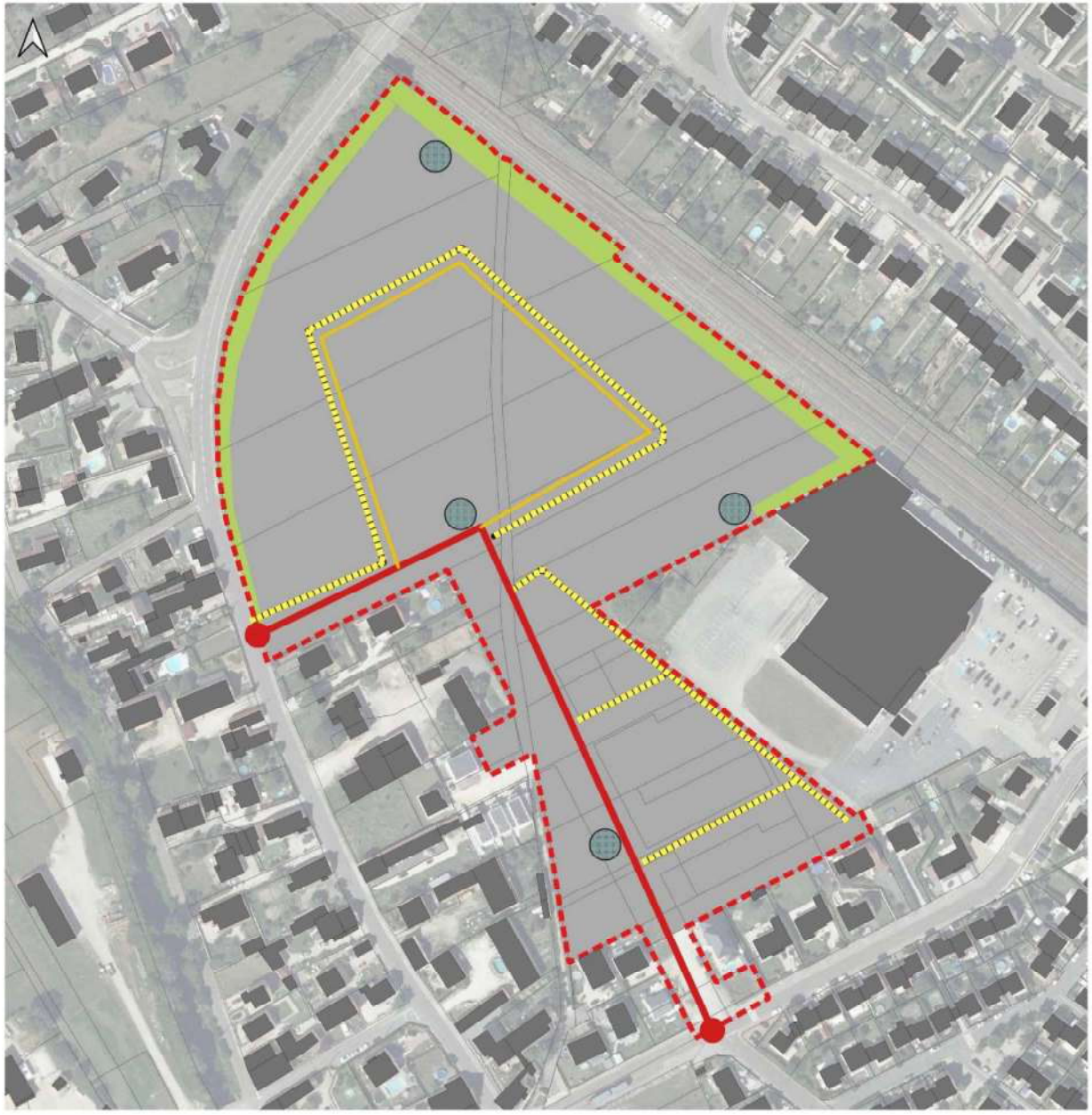
Tout projet devra prendre en compte la desserte déjà existante en voirie et réseaux.

Les voies routières seront complétées sur leurs abords par un cheminement dédié aux piétons et cycles. Ce cheminement comprendra également une végétalisation sous forme de haies ponctuées d'arbres. Les haies devront être d'essences locales, pluristratifiées et mellifères. D'autres cheminements dédiés aux déplacements piétonniers et cyclables sont prévus (cf. plan) en direction du quartier de la gare et du commerce situés à proximité.

Les cheminements doux devront comprendre une végétalisation sous forme de haies ponctuées d'arbres. Ces derniers privilégieront une imperméabilisation minimum.

Compensation de l'habitat d'intérêt communautaire impacté

Lors du passage terrain flore, une pelouse d'intérêt communautaire a été identifiée sur l'OAP République. L'impact du projet d'aménagement sur cet habitat devra être compensé par l'aménageur. Une zone de compensation et des mesures compensatoires ont été pré-identifiées par la commune (se référer à la partie « Compensation » de l'OAP thématique Continuités écologiques). Des mesures de compensations sont à conduire soit sur cette zone pré-identifiée, soit sur d'autres secteurs susceptibles d'évoluer en pelouse calcaire.



Orientation d'Aménagement et de Programmation
OAP République

OAP Sectorielle

- Périmètre de l'OAP
- Chemin piétonnier existant ou à créer
- Stationnement visiteur

Voies

- Double sens avec 2 accès principaux
- Sens unique

Destination des sols

- Espaces végétalisés à prévoir dans l'aménagement
- Habitat à créer

Cadastre

- Bati
- Parcelles

0 50 100 m

OAP Thématique Continuités écologiques

Il s'agit d'une OAP thématique visant à assurer des continuités végétales et aquatiques dans la ville.

Le plan d'accompagnement identifie les sites d'appui pour maintenir et reconstituer la présence du végétal et la préservation des zones humides.

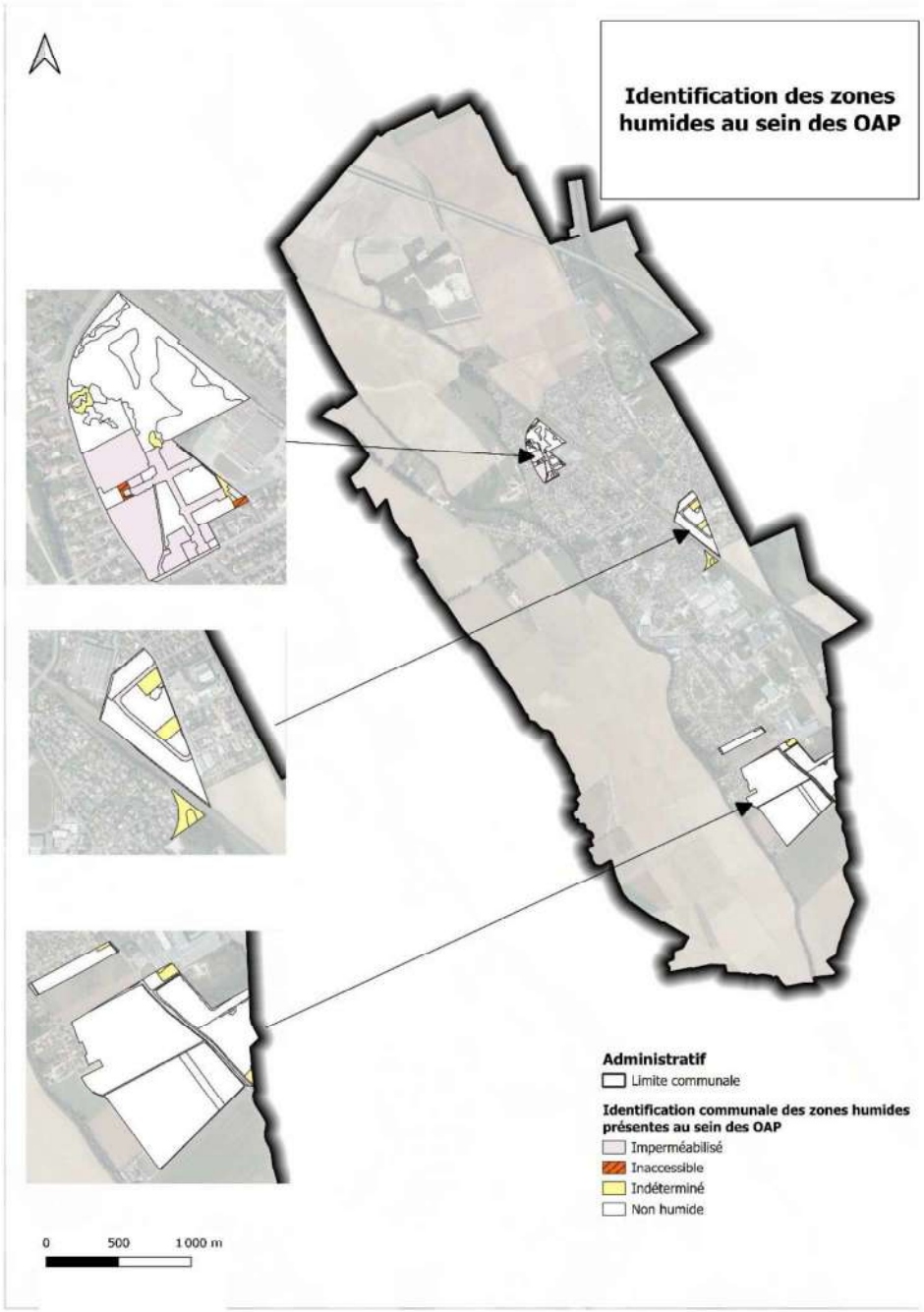
Cette OAP comporte une partie relative à la compensation de l'impact engendré

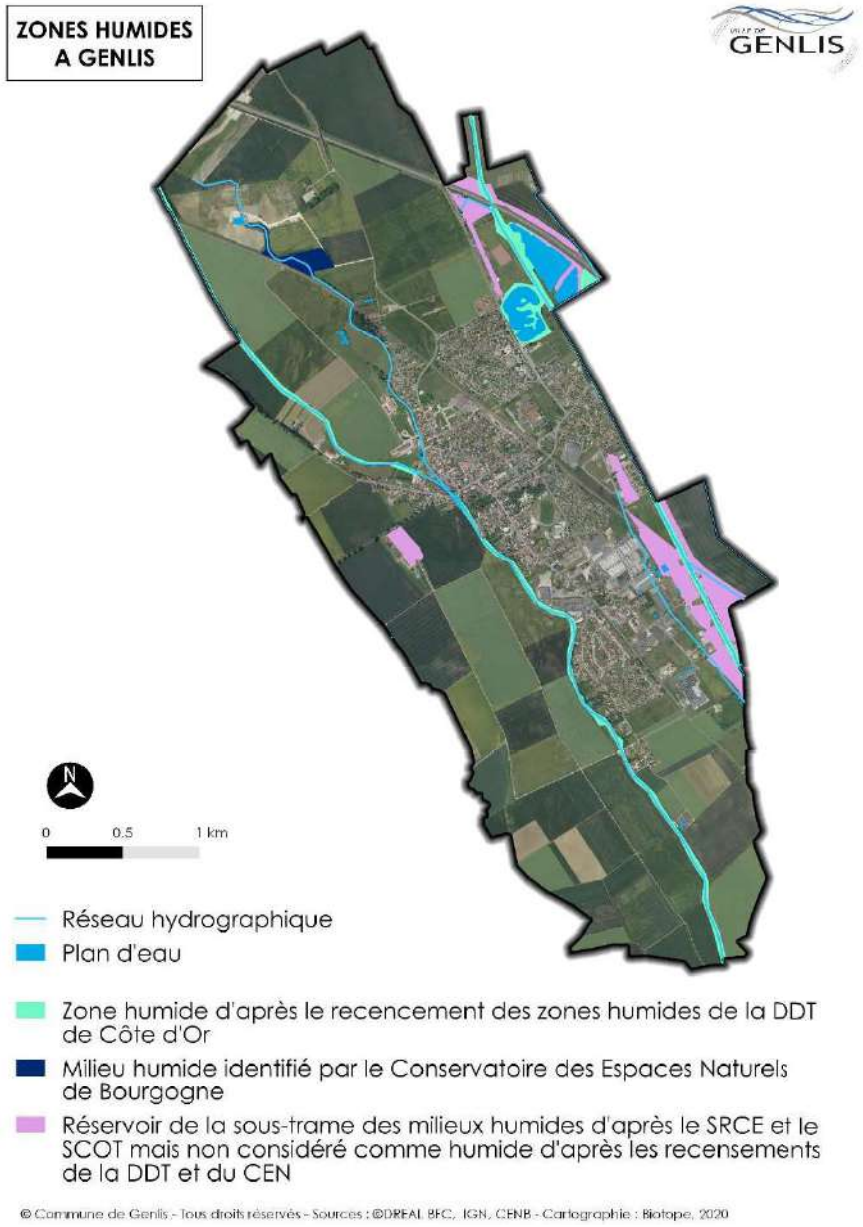
Zones humides

Espace à préserver pour lequel la constructibilité est interdite ou soumise à une autorisation préalable.

Des passages terrain ont été réalisés sur les secteurs des OAP sectorielles afin de vérifier l'absence de zone humide.

Les projets d'aménagement ou de construction situés au sein de zone humide doivent intégrer, dès leur conception, la séquence Eviter-Réduire-Compenser, telle qu'elle est prévue à l'article L.110-1 du Code de l'environnement. La mise en place de ces mesures doit permettre de préserver les fonctionnalités écologiques et hydrologiques des zones humides.





© Commune de Genlis - Tous droits réservés - Sources : ©DREAL BFC, IGN, CENB - Cartographie : Biotope, 2020

Linéaire végétal

Une classification a été mise en place pour déterminer la hiérarchie végétale.

Niveau 1 le linéaire arboré et/ou arbustif à maintenir.
Coupes autorisées :

- les accès routiers et piétonniers à une parcelle,
- la coupe pour entretien sous condition de replanter.

Niveau 2 la constitution d'un nouveau linéaire pour renforcer le maillage végétal.

Arbres

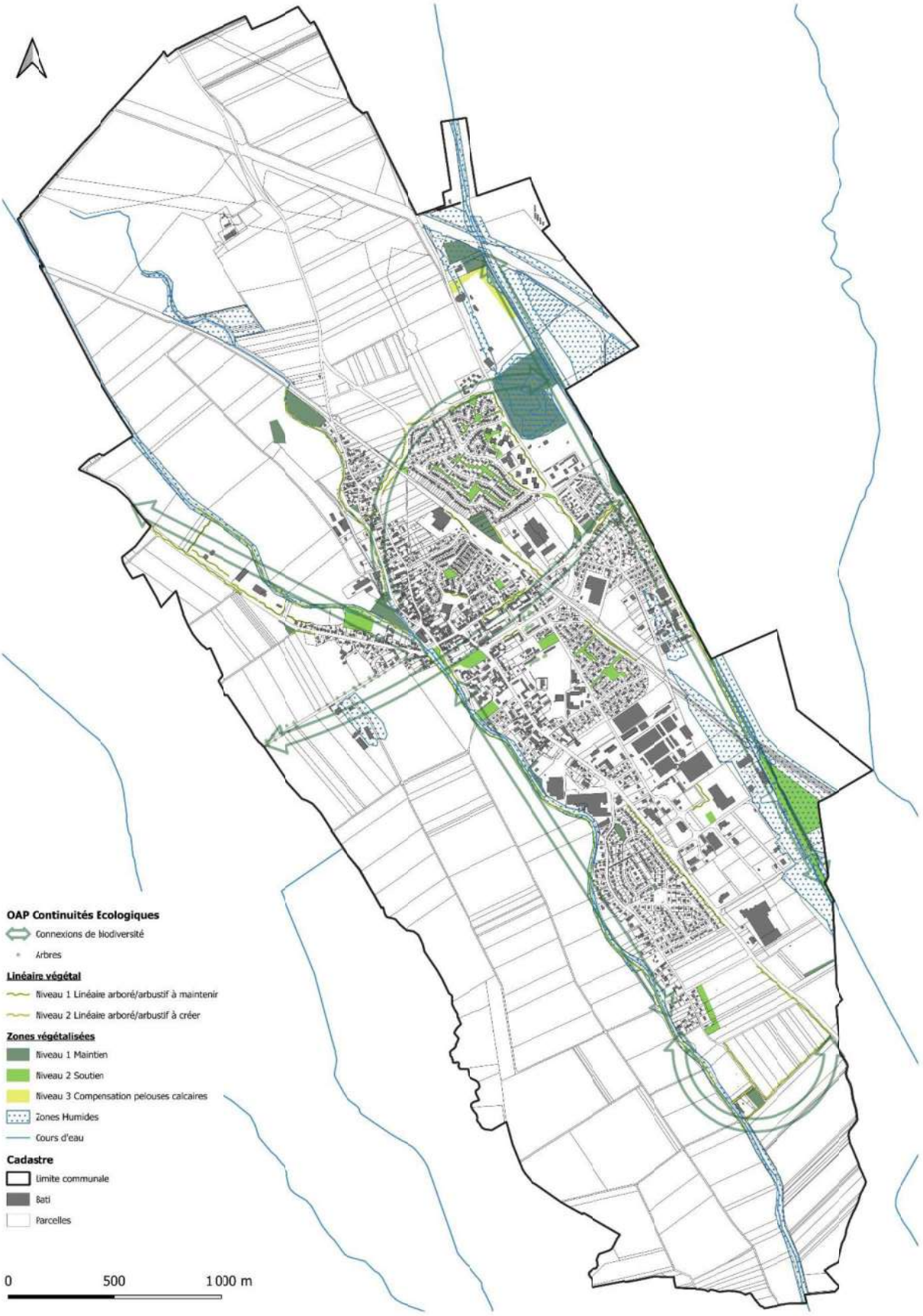
Le maintien d'arbres apportant une ressource et un cadre de vie agréable. Pour tout abattage d'arbres, un principe sera appliqué d'un arbre abattu = un arbre replanté.

Zones végétalisées

Niveau 1 : le maintien de sites estimés comme stratégiques où l'artificialisation sera limitée ;
Niveau 2 : la présence du végétal où des aménagements peuvent être autorisés ;
Niveau 3 les espaces prévus pour la compensation des pelouses calcaires : la présence du végétal a pour but d'évoluer dans son mode de gestion afin de contribuer à l'émergence des pelouses calcaires.

Sur tous les **secteurs de niveau 2** : tout nouveau projet de construction doit intégrer des éléments de végétalisation visant à renforcer la place du végétal sur l'unité foncière.

Veiller à la protection de la **trame noire** par la mise en place d'un éclairage public adapté (éclairage, détecteur, inclinaison).


OAP Continuités Ecologiques
Connexions de biodiversité
Arbres
Linéaire végétal
Niveau 1 Linéaire arboré/arbustif à maintenir
Niveau 2 Linéaire arboré/arbustif à créer
Zones végétalisées
Niveau 1 Maintien
Niveau 2 Soutien
Niveau 3 Compensation pelouses calcaires
Zones Humides
Cours d'eau
Cadastre
Limite communale
Bati
Parcelles
0
500
1 000 m

La compensation de l'habitat d'intérêt communautaire présent sur l'OAP République

Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU, des prospections de terrain par un écologue (Cf. rapport d'évaluation environnementale) ont été effectuées sur les secteurs de projet par Biotope en juin 2023. Lors de ces prospections, un habitat d'intérêt communautaire a été identifié : **la pelouse calcaire sur sol profond.**

Figure 2 : Pelouses calcaires, Biotope 2020

Cet habitat est un habitat d'intérêt communautaire et est présent sur l'OAP sectorielle « République » à vocation d'habitation.

Le périmètre géographique de l'OAP République n'a pas pu être modifié pour éviter la pelouse au regard de la disposition et de la surface qu'elle occupe. L'aménagement de l'OAP République permet également d'urbaniser en densification de l'urbanisation déjà présente. Cependant le projet

Figure 3 : Plaquette des pelouses calcaires de Bourgogne, CENB

d'aménagement sur cette zone n'étant pas arrêté la commune et cette OAP Compensation encourage l'aménageur à éviter une partie de cette pelouse d'intérêt communautaire. Quand bien même le projet d'aménagement de l'OAP République permettrait de préserver une partie de la pelouse calcaire, la réduction géographique mise en œuvre ne permettrait pas au projet d'avoir un impact non significatif sur l'habitat d'intérêt communautaire. Ainsi **l'évaluation environnementale du PLU de Genlis a identifié une incidence résiduelle notable (destruction par emprise) pour l'OAP République. La mise en place d'une mesure compensatoire par l'aménageur de cette zone est donc nécessaire**.

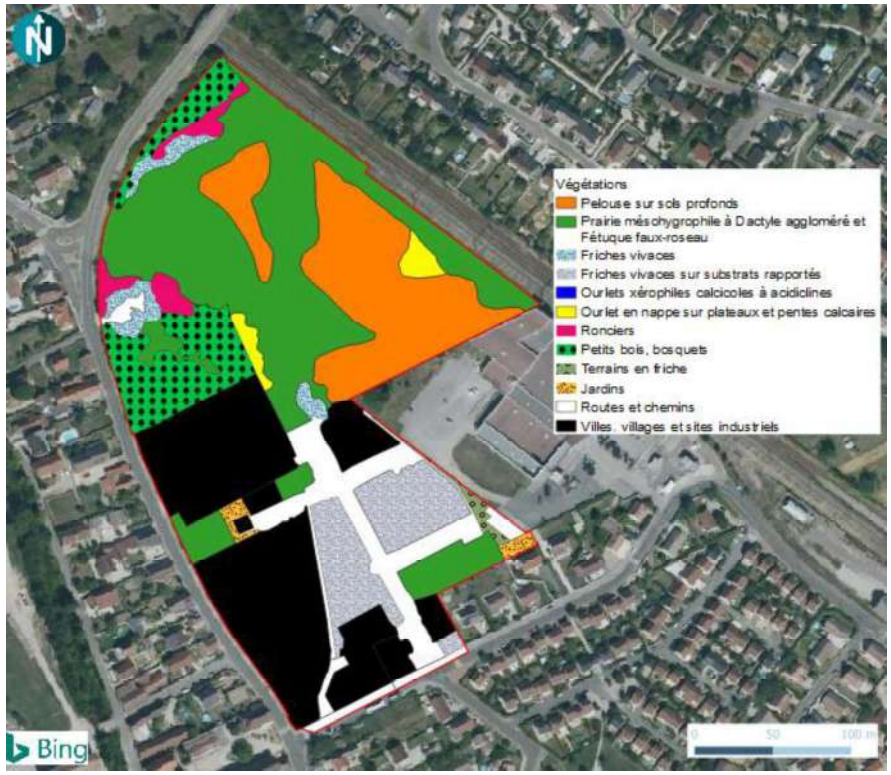


Figure 4 : Habitats naturels impactés par l'OAP République

Les pelouses calcaires représentent une richesse écologique d'importance notamment à l'échelle de la Région Bourgogne-Franche-Comté où ces milieux naturels sont peu présents. Les pelouses et landes des sols calcaires se distribuent sur les plateaux et hauts de pentes où elles composent une mosaïque de milieux plus ou moins fermés accueillant une grande diversité d'espèces végétales. Du fait des conditions de sécheresse et la faible épaisseur des sols, les pelouses recèlent un cortège d'espèces végétales original dont des orchidées.

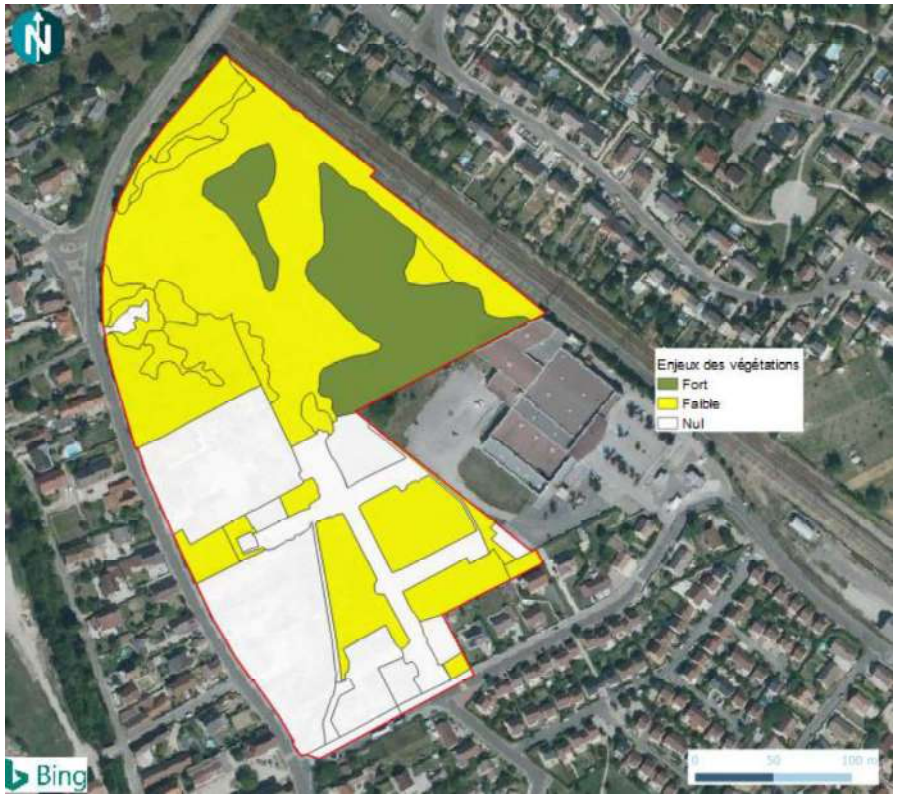


Figure 5: habitats naturels de l'OAP République et enjeux associés

Elles sont issues des systèmes pastoraux extensifs hérités des traditions de parcours (surtout ovin et caprin) et de pâturage maigre (bovin). La disparition du pâturage a conduit à la disparition de ces milieux. **Les pelouses calcaires sont donc aujourd'hui des milieux relictuels rares au sein de la Vallée des Tilles. A ce titre, les pelouses calcaires sont particulièrement peu développées aux alentours de la commune de Genlis**.

Afin d'aller jusqu'au bout de la démarche **éviter, réduire et compenser dans le cadre du PLU de Genlis, l'OAP thématique a été retenue afin d'apporter des éléments de réponse pour la compensation**. L'OAP thématique est un outil adapté pour identifier des secteurs sur lesquels il conviendrait d'engager des actions de restauration sur des pelouses calcaires. Aussi, il est demandé aux porteurs de projet s'installant sur le secteur République de se rapprocher de la commune et de s'appuyer sur cette OAP thématique pour définir leur compensation.

La figure ci-dessous illustre les **différences de responsabilité entre le projet et le PLU** dans le cadre de la mise en œuvre de la compensation.

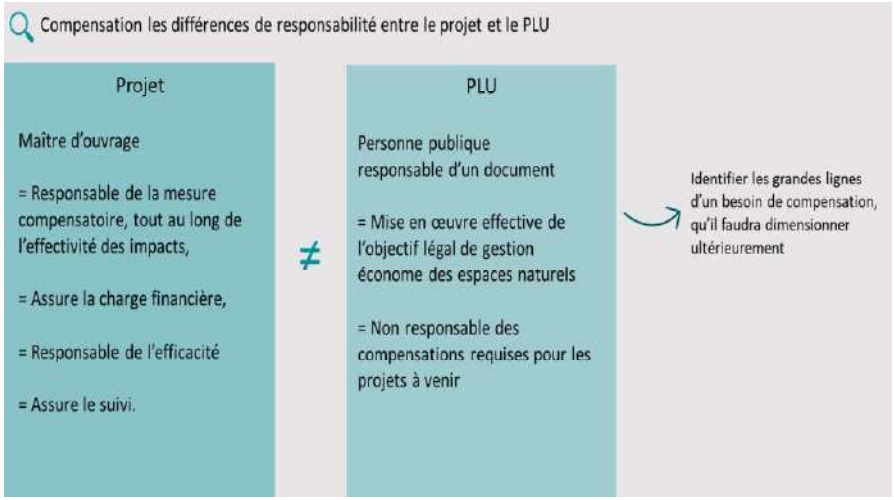


Figure 6 Compensation, les différences de responsabilité entre le projet et le PLU, Biotope 2025

La compensation écologique se définit comme un ensemble d'actions en faveur des milieux naturels, permettant de contrebalancer les dommages causés par la réalisation d'un projet qui n'ont pu être suffisamment évités ou réduits. Ces actions, appelées mesures compensatoires, doivent générer **un gain écologique au moins égal à la perte** n'ayant pu être évitée ou réduite, afin d'atteindre une absence de perte nette de biodiversité.

Plusieurs critères doivent être étudiés pour évaluer l'éligibilité d'une mesure de compensation. Ils sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1: critères d'éligibilité d'une mesure de compensation

Critère d'éligibilité	Définition
Additionnalité	Les mesures compensatoires doivent être additionnelles aux actions publiques existantes ou prévues en matière de protection de l'environnement (plan de protection d'espèces, instauration d'un espace protégé, programme de mesure de la directive-cadre sur l'eau, trame verte et bleue…). Elles peuvent conforter ces actions publiques, mais ne pas s'y substituer.
Proximité géographique	Les mesures de compensation doivent être mises en œuvre à proximité des impacts causés par le projet afin d'atteindre une absence de perte nette de biodiversité à une échelle écologique cohérente au regard des espèces concernées.
Faisabilité	Le maître d'ouvrage doit évaluer la faisabilité de mise en œuvre des mesures de compensation. Cette faisabilité doit notamment s'étudier au travers d'une évaluation des coûts, d'une analyse de la faisabilité technique, d'une analyse des procédures administratives le cas échéant nécessaires, d'une identification des acteurs et des partenariats à mettre en place ou encore d'une analyse du planning de mise en œuvre des mesures.
Pérennité	Les mesures de compensation doivent être effectives pendant **toute la durée des atteintes**. Leur pérennité doit donc être assurée et justifiée.

Equivalence écologique	Ce principe d'équivalence écologique a été réaffirmé dans la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 dans la mesure où les mesures de compensation doivent permettre d'atteindre une absence de perte nette de biodiversité voire un gain net. Cette équivalence écologique implique avant tout une dimension écologique (mêmes composantes naturelles que celles impactées) mais également une dimension fonctionnelle (fonctionnalité des composantes naturelles recherchées) et temporelle (le site impacté dans le cadre du projet ne doit pas avoir subi de dommages irréversibles avant que les mesures compensatoires ne soient mises en place).

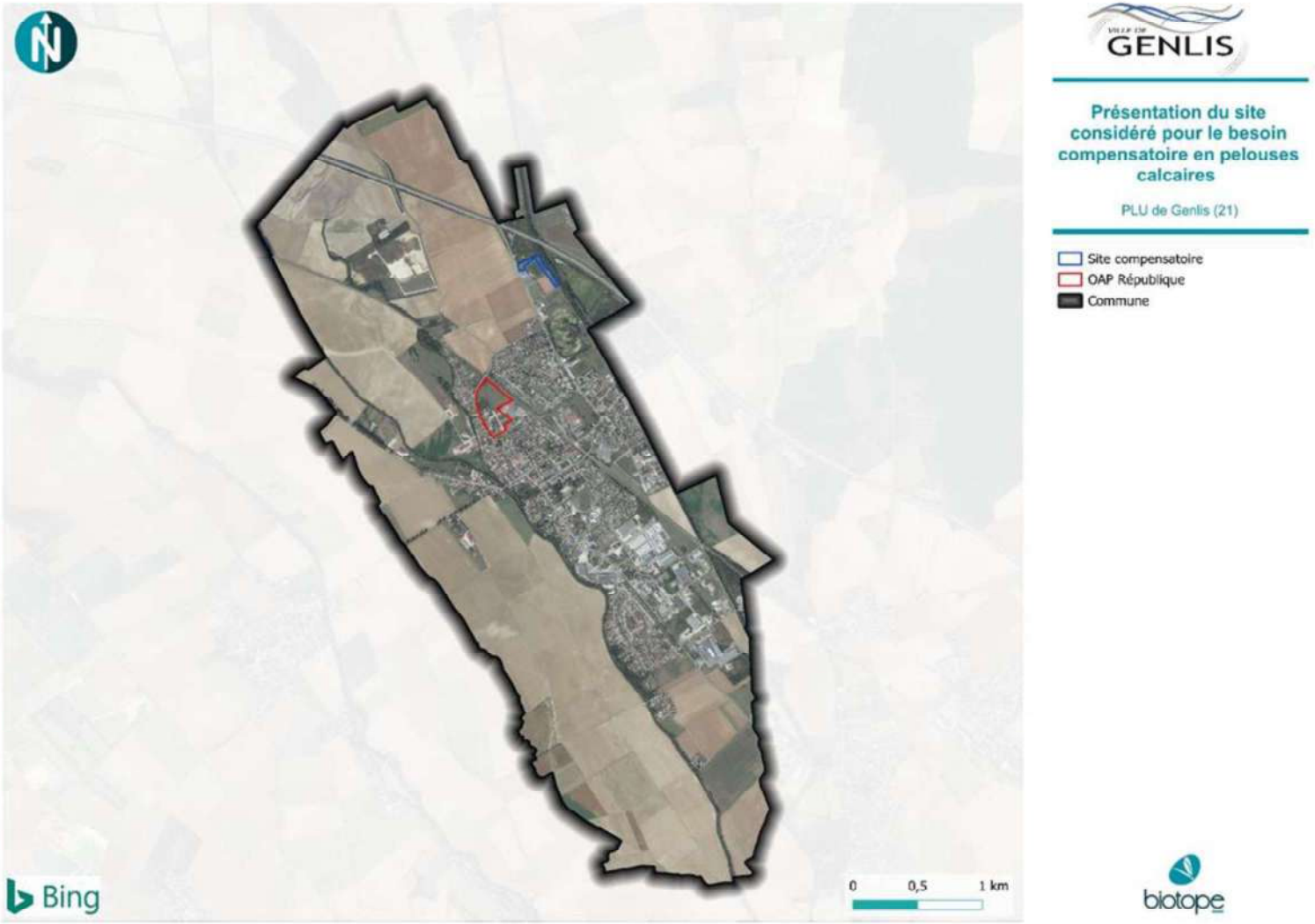
Le besoin compensatoire dimensionne la réponse à apporter afin d'atteindre une absence de perte nette de biodiversité. Il définit ainsi un objectif de restauration de milieux, en dehors de la zone d'impact afin d'obtenir un gain écologique, en réponse à la perte subvenue dans le cadre des travaux.

Différentes méthodologies existent pour définir le besoin compensatoire. Une des méthodes souvent utilisée est une **approche surfacique**. Les surfaces de besoin compensatoire sont évaluées sur la base de l'application d'un **coefficient de compensation supérieur ou égal à 1**, appliqué aux habitats et habitats d'espèces concernés par un impact résiduel notable. Ce coefficient de compensation est défini sur la base des niveaux d'enjeux écologiques.

Dans le cadre du PLU de Genlis et du projet à vocation d'habitation sur le site République **un besoin compensatoire a été estimé à 1,14 ha équivalent à un coefficient de compensation de 1.** (Cf. Evaluation environnementale).

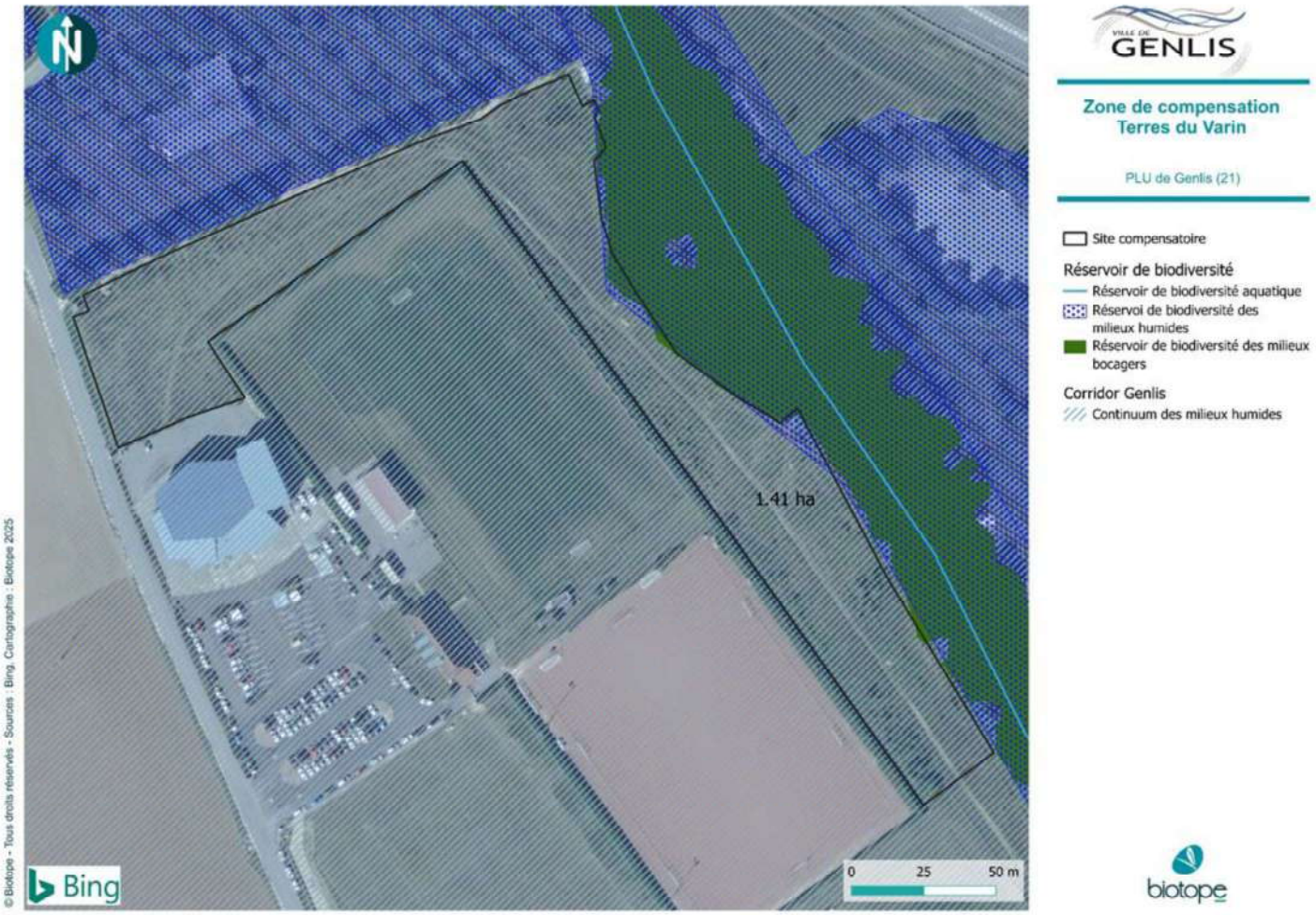
Principes spatialisés pour la compensation de la pelouse calcaires :

L'objectif est donc de restaurer une pelouse calcaire sur une superficie à minima de 1,14 ha. La commune de Genlis a pré-identifié une zone susceptible de pouvoir être restaurée sur une parcelle dont elle a la maitrise foncière. Le passage d'un expert botaniste le 17 avril 2025 a permis de confirmer que cette parcelle pouvait évoluer en un habitat de pelouse d'intérêt communautaire. La carte ci-dessous indique la localisation du site compensatoire :



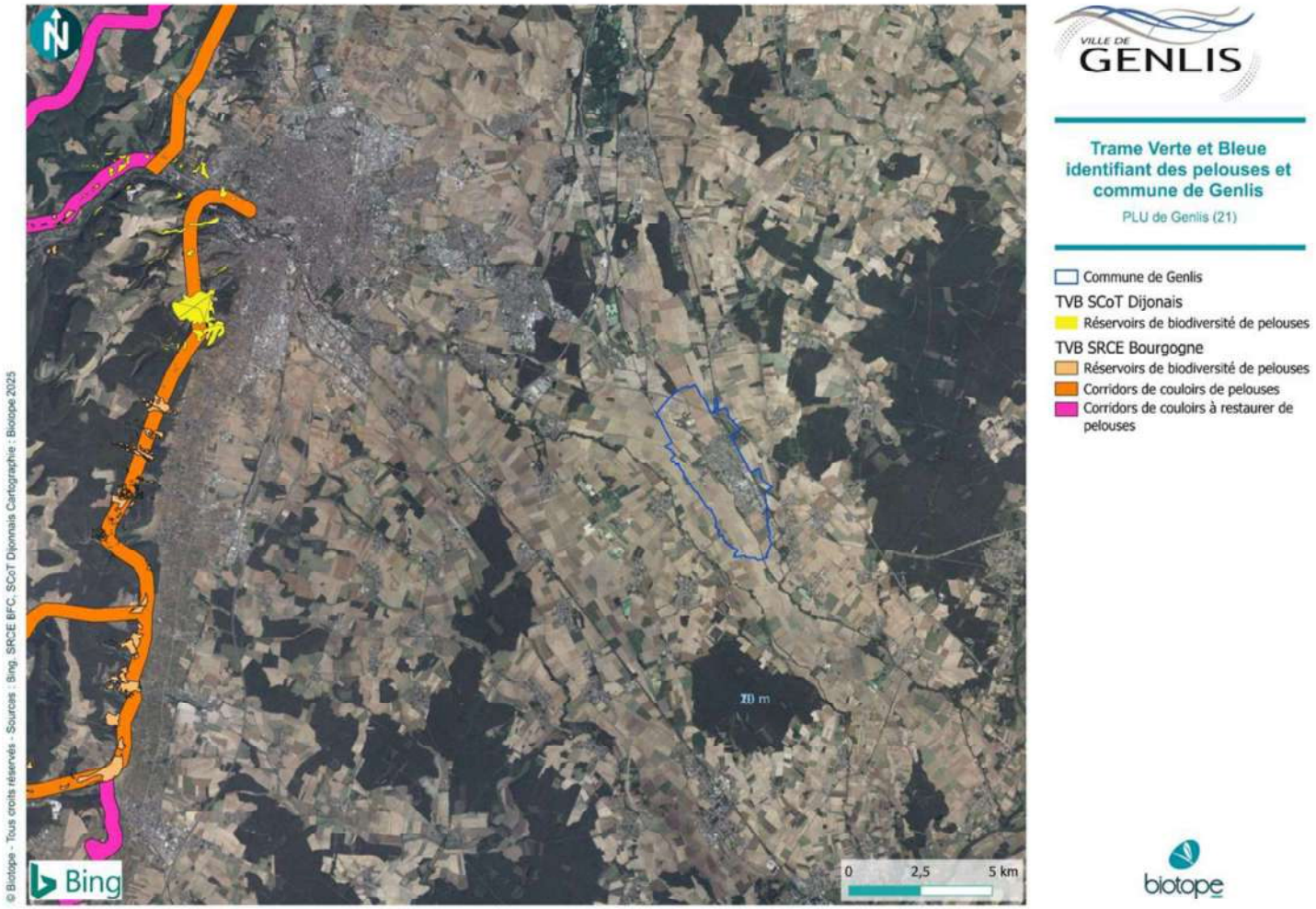
Carte 1: Présentation du site considéré pour le besoin compensatoire en pelouses calcaires

Carte 2 : Zone de compensation Terres du Varin



Carte 3 : Zone de compensation Terres du Varin et TVB locale

Trame verte et bleue locale : le site de Terres du Varin a été classé en tant que **continuum de la sous-trame des milieux humides**. Aucun corridor écologique de la sous-trame des milieux calcaires n'est présent à proximité de ce site.



Carte 4 : Trame Verte et Bleue identifiant des pelouses et commune de Genlis

Trame verte et bleue SCoT et SRCE : aucun corridor ni **aucun réservoir de biodiversité de pelouse n'est identifié, par le SRCE Bourgogne et par le SCoT Dijonnais, dans un rayon de 15,7 km** autour de Genlis.

Etude diachronique :

Très peu boisé, entre 1950 et 1965, ce site se composait de parcelles agricoles. A partir des années 2000-2005 un complexe sportif et une salle de spectacle ont été construits au sud du site étudié. La bande identifiée pour la compensation est alors devenue un espace enherbé régulièrement entretenu du fait de sa proximité avec les installations accueillant du public. Actuellement, le site est toujours enherbé et quelques arbustes sont identifiés sur cette zone. Des boisements sont présents le long du cours d'eau qui passe à l'est du site étudié. On observe cependant la trace d'un fin chemin emprunté en tant que parcours pour rejoindre des installations sportives. Il est convenu avec la commune que ce chemin ne sera plus utilisé.

Aujourd'hui, cette parcelle compte des Ourlets calcicole à Coronille et des Fourrés arbustifs mais ne peut pas être qualifiée de pelouse d'intérêt communautaire

Figure 7: Evolution du site compensatoire dans le temps (Source : IGN)

Habitats naturels actuels :

Habitats naturels	Etats de conservation	Surface (ha)
Ourlet calcicole à Coronille bigarée et Brachypode penné	Bon	1,32
Fourrés arbustifs médioeuropéens calcicoles	Moyen	0,09
Total		**1,41 ha**

Faune :

La réouverture des milieux dans le but d'obtenir une pelouse calcicole sera profitable au groupe des insectes. En effet, ce type de milieux est favorable à certaines espèces d'insectes plus ou moins communes comme le Criquet de la Palène (Stenobothrus lineatus), l'Azuré bleu-nacré (Lysandra coridon) et l'Azuré bleu-céleste (Lysandra bellargus). Les surfaces d'habitats d'espèces pour ces trois exemples d'insectes seront ainsi accrues.

La diversification des types d'habitats sera profitable à l'ensemble des groupes de faune.

Pour faire évoluer ces habitats présents en habitat de pelouse calcaire il est nécessaire de mettre en place un plan de pâturage ou un plan de gestion basé sur la fauche. Des fiches explicatives de ces plans sont présentes ci-dessous.

Carte 5 : Habitats du site compensatoire (Source : Biotope)

Fiche A1 **Restaurer un habitat de pelouse par l'intermédiaire d'une fauche début juillet**	
Description et justification de l'action	Localisation/Illustration
Les pelouses calcicoles présentent une forte diversité spécifique et une structure adaptée au cortège faunistique caractéristique de ces systèmes. Dans le contexte de cette étude, il s'agit d'une pelouse calcicole sur sols profonds de transition vers une formation de prairie. Dans ce cas de figure, il s'agit de favoriser un habitat de pelouse/prairie sèche en menant une gestion adéquate. La parcelle étant actuellement en déprise, présente un important cortège d'espèces d'ourlet. Une fauche annuelle tardive début juillet a pour but de favoriser les espèces de pelouses/prairies au détriment des espèces d'ourlets. L'action A1 vise à : • Restaurer une formation de pelouse/prairie par l'intermédiaire d'une gestion adaptée d'une parcelle en déprise.	 Figure 8 : Localisation du site compensatoire © Biotope (mesure A1)
Détails techniques des interventions	Intervenants et partenaires potentiels
Se reporter à la figure ci-dessous pour la localisation précise des secteurs. • Sur l'ensemble des zones jaunes, fauche ou broyage avec exportation début juillet (Limite maximum fin juillet). • Absence totale d'amendement et de fertilisant sur l'ensemble du site compensatoire. • Sur les zones marrons, mise en défends des formations arbustives dans le but de préserver des habitats de faune La date de fauche début juillet est une date indicative, pouvant être modifiée en fonction des aléas climatiques annuels. Elle doit cependant être réalisée après le 10 juillet.	Partenaires potentiels : Services techniques de la commune de Genlis

Fiche A1 Restaurer un habitat de pelouse par l'intermédiaire d'une fauche début juillet

Figure 9 : Localisation des secteurs © Biotope (mesure A1)

Figure 10: Site compensatoire © Biotope

Echéancier / Calendrier

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 à 2045
A1	Fauche début juillet, à réévaluer en fonction du bilan à 5 ans.										A repositionner selon nouveau plan de gestion
SU1	X	X	X		X		X		X		
SU2			X								
SU3						X					

Fiche A1 Restaurer un habitat de pelouse par l'intermédiaire d'une fauche début juillet
Suivi/ Indicateur
• Cortèges d'espèces floristique • Composition spécifique des formations prairiales et/ou pelouses • Richesse faunistique, floristique et état de conservation des habitats
Actions à coordonner avec les mesures de suivi ci-dessous
SU1 : Suivre la structure et la composition spécifique de la formation végétale (évolution de la proportion d'espèces de prairies/pelouses/ourlets). SU2 : Etablir un bilan de la typicité, structure et état de conservation de l'habitat à trois ans (relevés phytosociologiques et cartographie). SU3 : Etablir un bilan complet au bout de 6 ans sur la faune, flore et les habitats (inventaires complets faune et flore, relevés phytosociologiques, cartographies), permettant de réorienter ou de confirmer la gestion du site compensatoire.

Fiche A2 Plan de pâturage en faveur de la restauration d'un habitat de prairie/pelouse	
Description et justification de l'action	Localisation/Illustration
Actuellement, le site compensatoire bénéficie d'une gestion par fauche tardive en septembre. L'habitat dominant identifié aujourd'hui correspond à une prairie/pelouse calcicole sèche en déprise, présentant un important cortège d'espèces d'ourlet. Les prairies et pelouses calcicoles présentent une forte diversité spécifique et une structure adaptée au cortège faunistique caractéristique de ces systèmes. Dans ce cas de figure, il s'agit de favoriser un habitat de pelouse/prairie sèche en menant une gestion adéquate. Un pâturage extensif printanier (mai/juin) a pour but de favoriser les espèces de pelouses/prairies au détriment des espèces d'ourlets. **L'action A2 vise à** : • Restaurer une formation de pelouse/prairie par l'intermédiaire d'une gestion adaptée par pâturage d'une parcelle en déprise. Il s'agit d'une gestion alternative de la gestion par fauche de la fiche A1.	 Figure 11 : Localisation du site compensatoire © Biotope (mesure A2)
Détails techniques des interventions	Intervenants et partenaires potentiels
Se reporter à la figure ci-dessous pour la localisation précise des secteurs. • Sur l'ensemble des zones jaunes, pâturage extensif dans la limite de 30 brebis pour un pâturage pendant 7 semaines (du 1er mai au 25 juin) ou alors 45 brebis pour un pâturage pendant un mois (du 1er mai au 1er juin). • Absence totale d'amendement et de fertilisation (hors apport naturel par le troupeau) sur l'ensemble du site compensatoire. • Déprimage interdit. • Sur les zones marrons, mise en défends des formations arbustives dans le but de préserver des habitats de faune Le nombre de jours de pâturage a été déterminé selon la formule: UGB/ha/an(0,5)*365*surface(ha)/équivalent UGB de l'animal (0,16 pour les brebis)*nombre de brebis. Les mesures de suivis (mesures SU ci-dessous) viseront à conforter ou à réorienter les modes de gestion de ces 2 parcelles.	Partenaires potentiels : Services techniques de la commune de Genlis Eleveur local : Mountain Farm (Samuel Lenoir)

Fiche A2 Plan de pâturage en faveur de la restauration d'un habitat de prairie/pelouse

Figure 12 : Localisation des secteurs © Biotope (mesure A1)

Figure 13: Site compensatoire © Biotope

Echéancier / Calendrier

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 à 2045
A2	Pâturage de mai à juin										A repositionner selon éventuel nouveau plan de pâturage
SU1	X	X	X		X		X		X		
SU2			X	s							
SU3						X					

Fiche A2 Plan de pâturage en faveur de la restauration d'un habitat de prairie/pelouse
Suivi/ Indicateur
• Cortèges d'espèces floristiques • Composition spécifique des formations prairiales et/ou pelouses • Richesse faunistique, floristique et état de conservation des habitats
Actions à coordonner avec les mesures de suivi ci-dessous
SU1 : Suivre la structure et la composition spécifique de la formation végétale (évolution de la proportion d'espèces de prairies/pelouses/ourlets). SU2 : Etablir un bilan de la typicité, structure et état de conservation de l'habitat à trois ans (relevés phytosociologiques et cartographie, efficience du plan du pâturage). SU3 : Etablir un bilan complet au bout de 6 ans sur la faune, flore et les habitats (inventaires complets faune et flore, relevés phytosociologiques, cartographies), permettant de réorienter ou de confirmer la gestion du site compensatoire.

GENLIS