

PLU de Genlis

Réunion publique – Enjeux du diagnostic et Projet
d'Aménagement et de Développement Durables

8 juillet 2021 – 19h00





Qu'est-ce que le plan
local d'urbanisme ?



Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

- Document qui **détermine le droit à bâtir** pour l'habitat, l'économie, l'agriculture et les espaces naturels, sur l'ensemble de la commune.
- Basé sur le **cadastre** et sur une **réglementation écrite**, il permet à chacun de savoir ce qu'il **est possible de faire sur sa parcelle** dès lors qu'une autorisation d'urbanisme est nécessaire.



Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

Diagnostic 1

Diagnostic

Etat des lieux (terrain, synthèse des études, investigations complémentaires...)

Etat initial de l'environnement

Synthèse des atouts et contraintes, marges de manœuvre

PADD 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Etabli à partir de scénarios

Exprime le projet politique du territoire

Enonce les objectifs retenus

Traduction réglementaire 3

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Zonage

Règlement écrit

Mise en œuvre du projet dans l'espace et le temps

Traduction des objectifs du PADD

Procédure administrative 4

Formalisation du dossier de PLU

Arrêt et consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Enquête publique

Approbation

Débat

Mise en application officielle

Concertation tout au long de la procédure



Qui élabore le PLU ?



Mandataire du groupement - Urbanistes



Urbanistes et spécialistes des questions d'habitat



Environnementalistes



Architectes



Spécialistes de l'agriculture



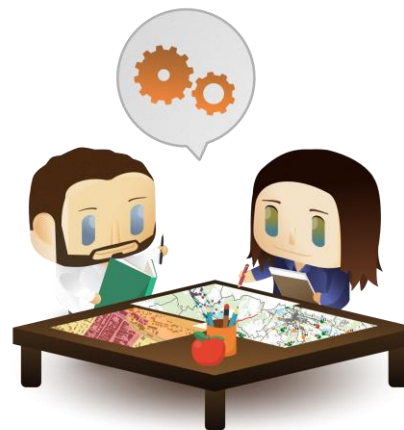
Qui élabore le PLU ?

C'est la **commune** qui porte le projet et qui est décisionnaire des choix qui seront faits.

Tout au long de la mission, les **Personnes Publiques Associées** sont sollicitées pour donner leur avis.

La **population** est associée à chaque phase de l'élaboration du PLU:

- Réunions publiques
- Cahier d'observations
- Ateliers
- Séminaires
- ...





Le diagnostic de territoire

Présentation des enjeux permettant de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Modalités de concertation adaptée

- Une **revue** dédiée au diagnostic
- Une **réunion publique virtuelle**
- Une **vidéo** sur le diagnostic publiée sur le site internet de la mairie



- Prise en compte des remarques dans une version n°2 du diagnostic



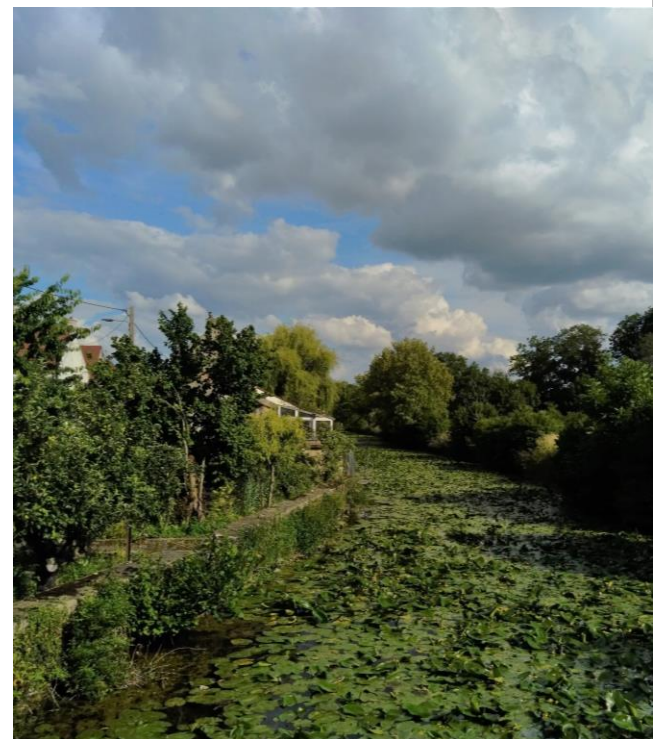
Les enjeux du diagnostic

ENVIRONNEMENT

1. Préserver les ressources en eau du territoire
2. Renforcer le réseau écologique local
3. Promouvoir un cadre de vie apaisé
4. Inscrire le territoire dans la lutte contre le réchauffement climatique

PAYSAGES

1. Préserver la lisibilité de Genlis
2. Organiser la découverte de la commune
3. Encadrer la constructibilité



Les enjeux du diagnostic

AGRICULTURE

1. Limiter la consommation des terres agricoles
2. Disposer d'un bâti agricole fonctionnel
3. Prendre en compte la circulation agricole
4. Prendre en compte la problématique captage



SOCIO-DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

1. Accompagner l'évolution démographique
2. Anticiper les besoins liés aux changements sociétaux
3. Anticiper les problématiques autour des logements inoccupés
4. Maintenir un pôle résidentiel fort



ECONOMIE

1. Renforcement de la politique économique
2. Accompagnement des évolutions sociétales
3. Maintien de la mobilité diversifiée





Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Comprendre l'intérêt de cette pièce

Pièce maîtresse du PLU, il joue le rôle de **guide pour l'écriture** du document :

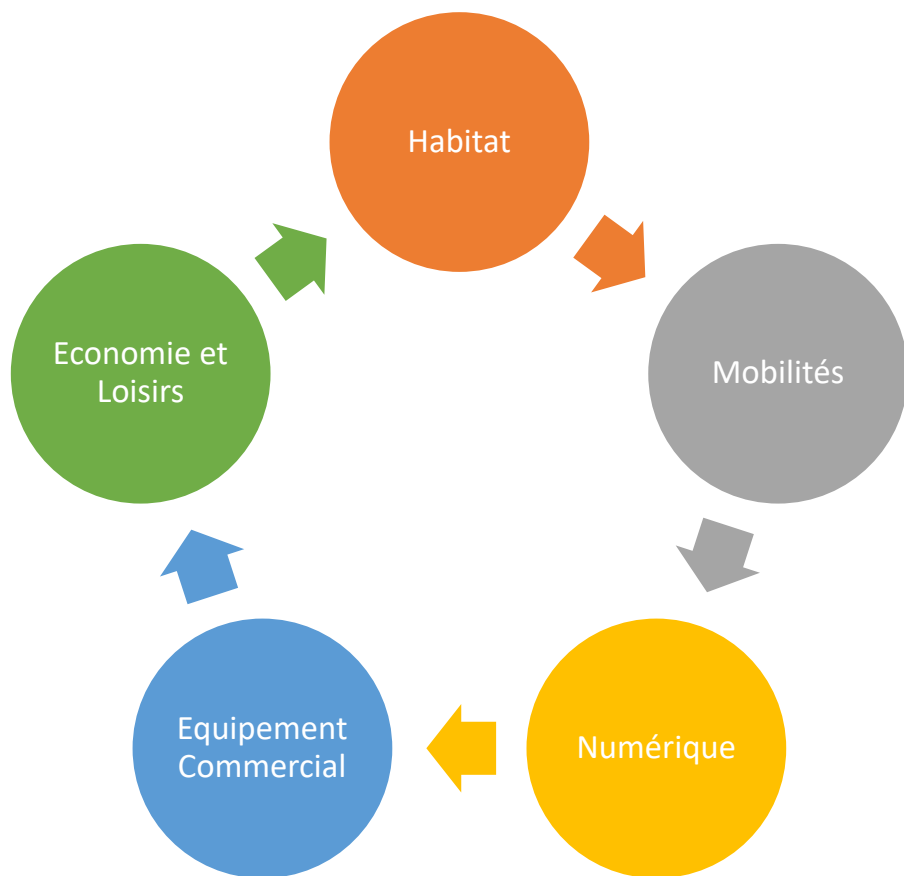
- Il exprime un **projet global** de développement du territoire,
- Toutes les pièces doivent être **compatibles** avec lui.

La procédure pour modifier un PLU est liée à **l'impact du changement sur le PADD**. Si l'économie générale du PADD est impactée, alors une révision complète sera nécessaire.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Comprendre l'intérêt de cette pièce



- Une **introduction** annonçant les grandes lignes du projet.
- Un **scénario démographique** pour calibrer le développement foncier.
- Des **axes** de développement multi-thématiques (cf. ci-contre).
- **Objectifs chiffrés de modération** de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Axe 1 : Assurer un développement urbain harmonieux en cohérence avec le milieu naturel

1.1 Définir les fonctions et le devenir du tissu urbain

- Préciser la vocation des zones et leur évolutivité
- Proposer des espaces publics définis et organiser les mutations déjà enclenchées rue de Sprendlingen
- Requalifier les entrées de ville, notamment l'entrée de ville au sud en venant de Longeault-Pluvault et améliorer la transition paysagère de celles au nord et à l'est

1.2 Préserver le patrimoine bâti et naturel

- Porter une attention particulière aux patrimoines bâtis et naturels, en repérant et réglementant les éléments qui contribuent au cadre de vie apprécié

1.3 Protéger les continuités végétales et aquatiques

- Limiter l'urbanisation dans ou proche des zones stratégiques pour les continuités écologiques
- Aménager les rives avec des liaisons douces afin de renforcer la présence d'une bande végétale entre la zone agricole et urbaine
- Protéger le patrimoine naturel des Creux Jacques et du lac de Genlis



Axe 1 : Assurer un développement urbain harmonieux en cohérence avec le milieu naturel

1.4 Agir en faveur de la biodiversité dans les espaces urbains et agricoles

- Planter des haies d'essences locales afin de renforcer le réseau de continuités écologiques sur certains sites agricoles, principalement vers les cours d'eau et sur la périphérie des zones d'habitation
- Renaturer la commune en plantant une zone arborée
- Maintenir les espaces « tampons » permettant de créer des espaces utiles pour la biodiversité en zone naturelle
- Préserver de façon adaptée dans les zones d'habitat la végétalisation et les surfaces perméables
- Encourager l'installation de refuges pour les espèces animales (haies, façades, nichoirs...) que ce soit en zone urbaine ou agricole

1.5 Protéger les habitants et les milieux des risques

- Tenir informé les habitants de la présence de zones de sensibilité
- Prévoir des reculs si nécessaires pour prévenir des risques à venir
- Prendre en compte le périmètre de captage dans l'urbanisation future

1.6 Protéger la ressource en eau

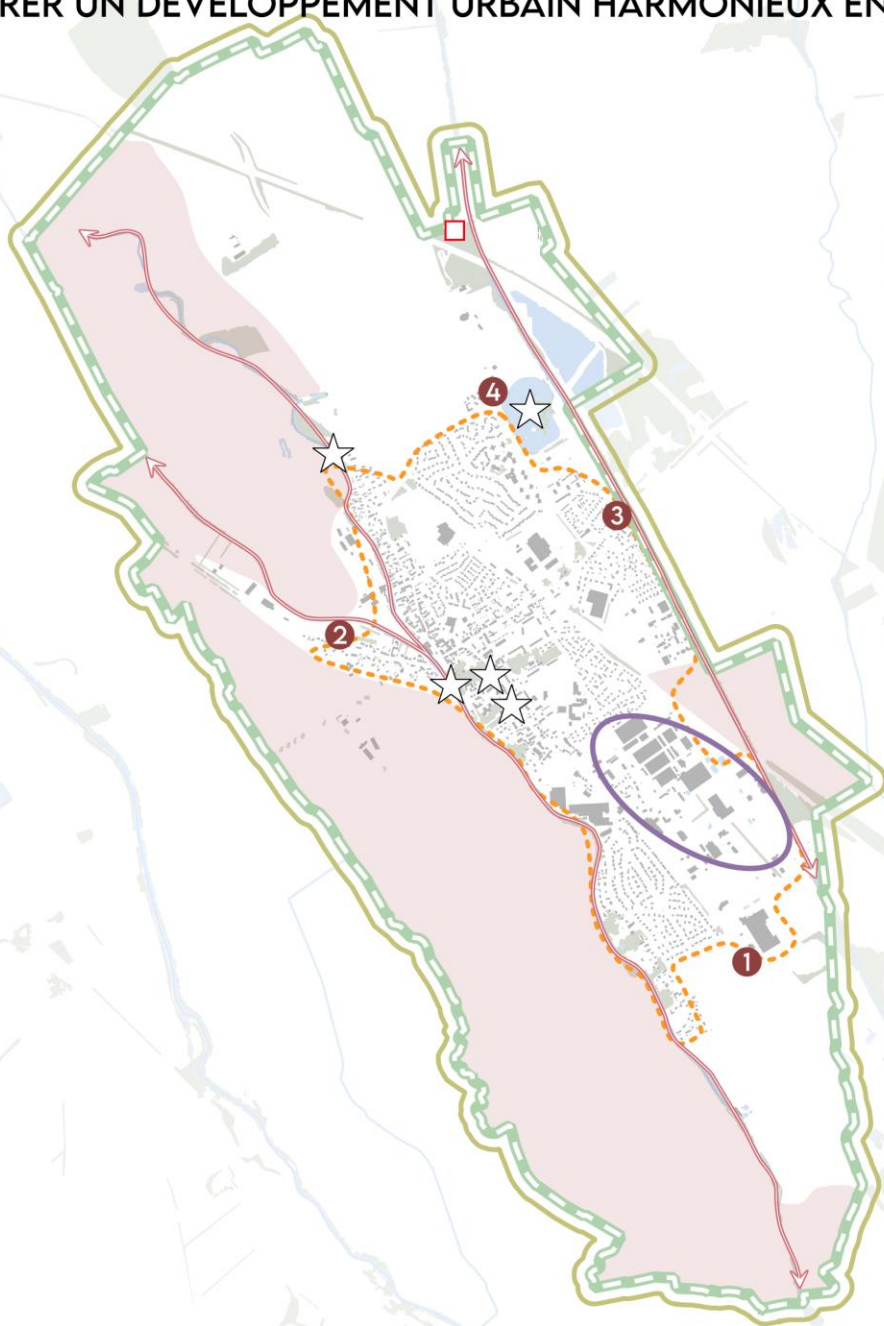
- Sensibiliser les agriculteurs et les entreprises à la pollution de l'eau, notamment de la Norges
- Prendre en compte le périmètre de captage dans l'urbanisation future

1.7 Accompagner la transition énergétique

- Concevoir une réglementation des constructions favorisant la rénovation énergétique
- Favoriser le développement des énergies renouvelables dont le photovoltaïsme



AXE 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX EN COHÉRENCE AVEC LE MILIEU NATUREL



-  Préciser la vocation des zones et leur évolutivité et proposer des espaces publics et définis
- 1** Requalifier les entrées de ville
-  Préserver le patrimoine bâti et naturel
-  Aménager les rives avec des liaisons douces
-  Prendre en compte la biodiversité dans les espaces urbains et agricoles
-  Protéger les habitants du risque inondation
-  Protéger les habitants des risques industriels
-  Prendre en compte le périmètre de captage dans l'urbanisation future
-  Accompagner la transition énergétique

Axe 2 : Bâtir la ville de demain, accessible et dynamique

2.1 Donner vie à un véritable cœur de ville

- Redéfinir le secteur de la gare comme espace central de la commune et lieu de connexion avec les pôles voisins
- Matérialiser les engagements en matière de revitalisation du centre-ville
- Penser les futures constructions dans un souci de cohérence paysagère
- Optimiser le foncier pour maintenir des espaces agricoles et naturels tout en respectant le cadre de vie rural

2.2 Offrir un parcours résidentiel adapté en privilégiant le renouvellement urbain

- Favoriser la réhabilitation de logements, le comblement de dents creuses et la densification parcellaire afin de limiter l'étalement urbain
- Proposer une diversité dans le parc de logements afin d'adapter le développement du parc de logements au parcours résidentiels des ménages



Axe 2 : Bâtir la ville de demain, accessible et dynamique

2.3 Agir sur les mobilités pour proposer un cadre de vie agréable

- Renforcer le maillage de cheminements doux : proposer des connexions dans les nouvelles opérations d'habitat, d'économie et d'équipement
- Penser des connexions avec les communes voisines (piste cyclable Beire-le-Fort, connexions inter-communales à vélo...)
- Renforcer le quartier gare avec un potentiel de logements plus important

2.4 Conforter les équipements et services en fonction du besoin

- Organiser les activités selon les équipements existants
- Concevoir la réhabilitation du château et de son parc comme lieu de vie culturel et zone de rencontres

2.5 Accompagner le déploiement des réseaux

- Accompagner le projet de photovoltaïsme
- Améliorer le réseau d'eau potable



AXE 2 : BÂTIR LA VILLE DE DEMAIN, ACCESSIBLE ET DYNAMIQUE



Redéfinir le secteur de la gare



Matérialiser les engagements en matière de revitalisation du centre-ville



Penser les futures constructions dans un souci de cohérence paysagère et optimiser le foncier



Proposer une diversité dans le parc de logements



Renforcer le maillage des cheminements doux



Penser des connexions cyclables avec les communes voisines



Organiser les activités selon les équipements existants



Concevoir la réhabilitation du château et de son parc



Accompagner les projets de photovoltaïsme

Axe 3 : Conforter Genlis comme acteur économique de l'axe Dijon-Besançon

3.1 Soutenir l'attractivité commerciale de la commune

- Encourager le commerce de centre-ville et développer celui de proximité
- Définir le devenir commercial de l'hypercentre

3.2 Pérenniser et diversifier le tissu économique

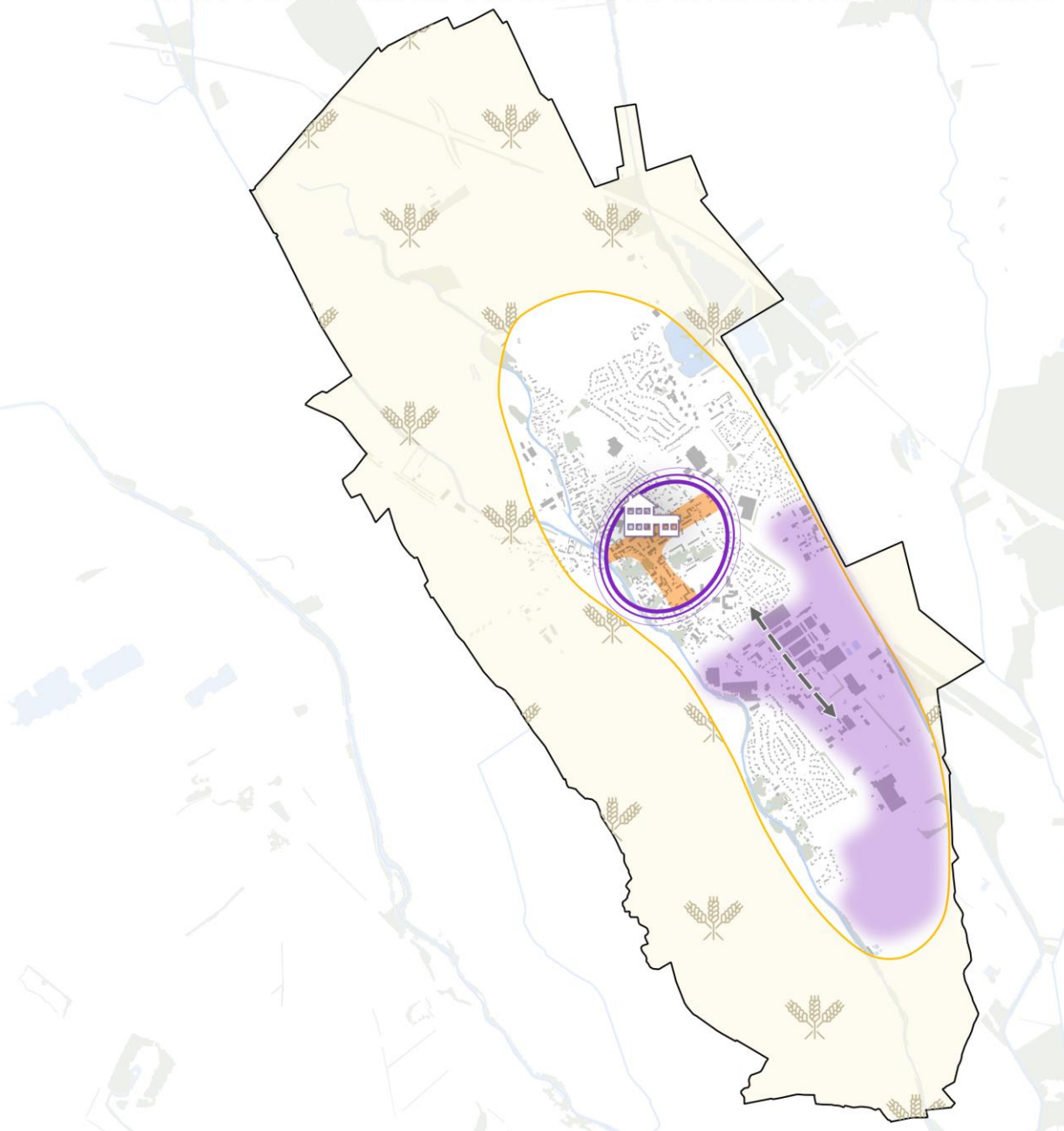
- Prévoir l'extension des sites économiques au sud de la commune
- Réfléchir à la gestion du stationnement des poids lourds
- Identifier et soutenir les rez-de-chaussée d'activité économique les plus stratégiques




3.3 Conserver les activités agricoles

- Autoriser d'éventuelles installations d'exploitations développant et diversifiant les activités agricoles
- Limiter les extensions de la ville sur les terres agricoles
- Continuer la diversification de l'activité agricole, pour se diriger vers une agriculture plus responsable et durable (circuits-cours, autosuffisance...)



AXE 3 : CONFORTER GENLIS COMME ACTEUR ÉCONOMIQUE DE L'AXE DIJON-BESANÇON



-  Encourager le commerce de centre-ville
-  Définir le devenir commercial de l'hypercentre
-  Prévoir l'évolution des sites économiques
-  Réfléchir à la gestion du stationnement des poids lourds au niveau de la voie romaine
-  Identifier et soutenir les rez-de-chaussée d'activité économique les plus stratégiques
-  Limiter les extensions de la ville sur les terres agricoles
-  Autoriser d'éventuelles installations d'exploitations agricoles et accompagner la diversification de l'activité



Merci