



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Genlis (21)**

N° BFC – 2024 - 4434

Avis du 17 septembre 2024

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté 1/15

PRÉAMBULE

La commune de Genlis dans le département de la Côte-d'Or (21), en région Bourgogne-Franche-Comté, a prescrit, par délibération du 18 juillet 2019 la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU) dont le projet a été arrêté le 03 avril 2024.

En application du Code de l'urbanisme¹, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme (PLU) est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la commune de Genlis le 17 juin 2024 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU). Conformément au Code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 19 juin 2024. Elle a émis un avis le 22 juillet 2024.

La direction départementale des territoires (DDT) de Côte d'Or (21) a produit une contribution le 12 avril 2024

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Après en avoir délibéré en séance du 17 septembre avec les membres suivants : Hugues DOLLAT, Hervé RICHARD, Aurélie TOMADINI, Marie WOZNIAK, l'avis ci-après est adopté.

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 30 janvier 2024, les membres délibérants cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Cet avis, mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

¹ Articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme issus de la transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

SYNTHÈSE

La commune de Genlis est située en Côte-d'Or, au sud-est de Dijon. Le territoire communal, d'une superficie de 1 208 hectares comptait 5 165 habitants en 2021 (données INSEE).

Le projet de révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) de Genlis repose sur un scénario démographique de +0,7 % par an (scénario du SCoT du Dijonnais retenu pour Genlis) au cours de la période 2018-2033 soit un accroissement de population de 582 habitants d'ici 2033. Le besoin en logements supplémentaires est évalué à 434 unités en prenant en compte le desserrement des ménages et le renouvellement du parc.

Afin d'accompagner le développement économique du territoire, la commune souhaite également renforcer son offre en centre-ville afin de fournir à la population locale les commerces et services essentiels au quotidien, poursuivre le développement des zones dédiées aux activités artisanales et industrielles et créer une nouvelle zone d'activités économiques en sortie sud-est de la commune - ZAE des Cent Journaux.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sur le projet de révision du PLU de Genlis sont :

- la consommation d'espaces et les besoins en logements ;
- la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et du paysage ;
- la ressource en eau potable, l'assainissement et les eaux pluviales ;
- l'exposition aux risques et aux nuisances sonores ;
- le changement climatique.

Le rapport de présentation indique un besoin en logements de 434 unités alors que le projet d'aménagement et de développement durable en prévoit 398. Ce différentiel de 36 logements n'est pas justifié dans le dossier.

De plus, concernant la consommation d'espace naturel, agricole et financier (ENAF), le dossier se base pour la période 2011-2021 sur le chiffre de 48 hectares. Ce chiffre est issu du portail de l'artificialisation. Mais le chiffre du portail de l'artificialisation a été actualisé et rectifié et ce sont 30,9 hectares qui ont été consommés pour la période 2011-2021.

Le dossier ne présentant pas un bilan précis des consommations passées, il est difficile de savoir exactement ce que la commune a consommé pour la période 2011-2021 et ce qu'il lui serait possible de consommer pour la période suivante à savoir 2021-2031, conformément à l'obligation de diminution de 50 % de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021. Si la consommation d'ENAF pour la période 2011-2021 retenue est de 30,9 hectares alors la consommation maximale autorisée sera pour la période 2021-2031 de 15,45 hectares.

L'estimation du projet de PLU pour la consommation d'ENAF est de 28,32 hectares en extension à vocation économique soit 26,64 hectares pour la ZAE des Cent Journaux et 1,68 hectare sur 6,60 hectares des espaces libres de la zone industrielle du Layer.

La MRAe recommande principalement de :

- **de mettre à jour les données afin de vérifier que les tendances démographiques mises en évidence pour la période 2011-2016 sont toujours d'actualité, celles-ci permettant de justifier les choix effectués par la collectivité pour arrêter le projet de PADD et ses déclinaisons réglementaires et de justifier du choix de l'évolution démographique de +0,7 % par an sur la période 2018-2033 ;**
- **de présenter une analyse claire et détaillée des consommations d'espace passées et projetées avec des pas de temps conformes aux dispositions réglementaires pour une bonne compréhension du public ;**
- **de justifier la différence entre les 398 logements prévus au PADD et les 434 mentionnés et le cas échéant de rendre compatible le projet de PLU avec les objectifs du PADD;**
- **afin de limiter le phénomène d'étalement urbain, de prioriser l'urbanisation des espaces encore libres au sein des zones d'activités avant toute urbanisation en extension. Cela pouvant passer par la mise en place d'un phasage des OAP à vocation économique conditionné à l'urbanisation totale ou partielle des espaces économiques disponibles ;**

- **de recenser précisément les zones humides présentes sur le territoire de la commune et le cas échéant de protéger ces milieux soit par un classement en zone N du PLU soit en les répertoriant dans l'OAP continuités écologiques ;**
- **de mettre en place des mesures adaptées en phase travaux lors de l'aménagement du site de La Vaise afin de prévenir l'expansion des espèces exotiques envahissantes ;**
- **de mieux rendre compte de l'impact paysager de la création de la ZAE des Cent Journaux à l'entrée Sud de Genlis et de proposer des mesures d'évitement ou de réduction adaptées ;**
- **de conditionner le raccordement des futures zones à urbaniser à une hausse de la capacité de la STEU pour traiter de manière efficace l'augmentation des effluents de la commune d'ici 2033 et prévenir tout incident lié à d'éventuels épisodes exceptionnels dû notamment au réchauffement climatique avec des épisodes pluvieux plus intenses générant davantage d'eaux parasites .**

Les recommandations émises par la MRAe pour améliorer la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU sont précisées dans l'avis détaillé ci-après.

1. Présentation du territoire et du projet de révision du PLU

1.1. Présentation du territoire

La commune de Genlis est située dans le département de la Côte-d'Or (21), en région Bourgogne-Franche-Comté, à environ 21 kilomètres au sud-est de Dijon. Elle se situe dans la plaine dijonnaise et plus largement dans la plaine alluviale de la Saône.

Genlis est située dans l'unité paysagère « Les Basses vallées de la Tille et de l'Ouche ». Il s'agit d'une plaine démarrant à l'est du Dijonnais et s'étalant sur une trentaine de kilomètres sur les rebords de la vallée de la Saône.



Figure 1: Carte source Géoportail

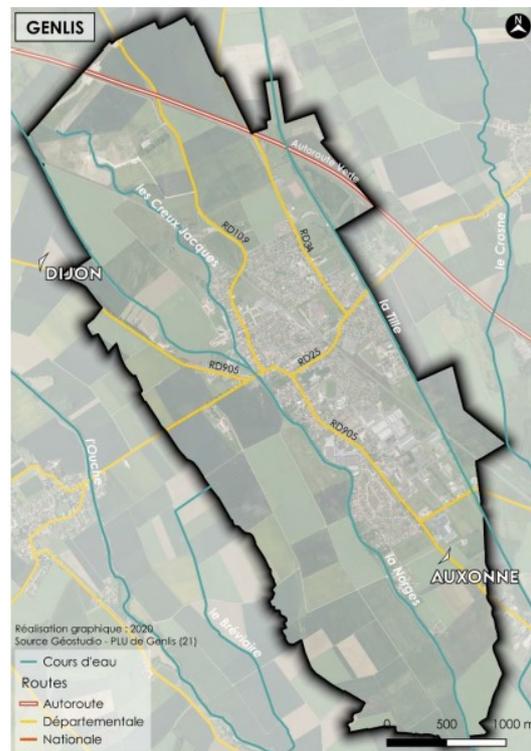


Figure 2: Carte issue du dossier

Le territoire communal, d'une superficie de 1208 hectares comptait 5165 habitants en 2021 (données INSEE).

La commune fait partie de l'arrondissement de Dijon et de la communauté de communes de la Plaine dijonnaise (CCDP) qui compte 22 communes et dont elle est le siège.

Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Dijonnais approuvé le 9 octobre 2019 qui est en cours de révision depuis le 22 février 2023 dans lequel la commune est définie comme l'un des cinq pôles intermédiaires.

Les terres agricoles représentent 73 % de l'occupation des sols de la commune.

La commune est concernée par plusieurs risques technologiques : les risques industriels avec sept sites ICPE dont un site SEVESO seuil bas, les risques liés au transport de marchandises dangereuses et les risques de submersion en cas de rupture de barrage en son amont. Des canalisations de transport de gaz sont également susceptibles de générer des risques. Trois canalisations traversent la commune au nord sur les lieux-dits « le Joannot » et les « Cinquante journaux », passant sous la voie de l'autoroute A39 (artère gaz Val de Saône et artère gaz Bourgogne), ainsi que sur la pointe nord (canalisation Magny-Champvans-Izier)

Deux rivières, la Norges rejointe par le ruisseau des Creux-Jacques et la Tille traversent le territoire de la commune. Elle est soumise au risque inondations par débordement de ces cours d'eau ainsi que par l'Ouche ou par des remontées de nappe. Le risque d'inondation de plaine est encadré dans la commune par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRNPI) par l'Ouche, la Norges et la Tille approuvé le 24 juin 2014.

La commune est également exposée au phénomène de retrait-gonflement des argiles aléa moyen.

La commune se situe dans l'aire d'application du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée approuvé par arrêté préfectoral le 21 mars 2022. Elle se situe également dans l'aire d'application du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau de la Tille (Sage) qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 3 juillet 2020.

La commune est soumise au plan climat-air-énergie territorial (PCAET) Plaine Dijonnaise adopté par la communauté de communes de la Plaine Dijonnaise le 17 février 2022.

Elle est desservie par la route départementale RD905, qui est la route la plus empruntée pour accéder à Genlis en venant de Dijon et inversement, celle-ci traverse le centre-ville. La RD25, quant à elle, traverse Genlis sur un axe est-ouest, la reliant aux communes voisines de Varanges à l'ouest et Labergement-Foigny à l'est. Enfin, les RD109 et RD34 desservent le nord de la commune et permettent d'accéder aux communes voisines d'Izier et de Cessey-sur-Tille au nord de Genlis.

L'autoroute A39, qui dessert notamment Dijon, Dole et Bourg-en-Bresse, traverse le nord-est du territoire communal. Pour y accéder, il faut se rendre à sept kilomètres et demi vers l'est de la commune de Genlis afin d'emprunter l'échangeur situé sur la commune de Soirans.

La commune est également desservie par une gare ferroviaire située sur la ligne TER Dijon-Dole-Besançon Viotte - Belfort.

Il n'existe pas de protection du centre ancien de Genlis (ex : classement site patrimonial remarquable) ni pour les éléments de patrimoine remarquables. La commune possède un site classé (la propriété Ponsot) et des éléments remarquables qui enrichissent le patrimoine de la commune tels que son château, ses dépendances et son parc, l'église paroissiale Saint-Martin ainsi qu'un patrimoine identitaire et vernaculaire.

Genlis est composé de plusieurs éléments et bâtiments qui font son identité et témoignent des époques traversées par la commune.

La commune compte sur son territoire 30 % de commerces et à 70 % de services et plus de 110 entreprises. Elle compte également un espace naturel aménagé, le lac de Genlis.

1.2 Présentation du projet de la révision générale du PLU

La commune de Genlis est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) dont elle a prescrit la révision générale le 9 juillet 2019 et en a arrêté le projet le 03 avril 2024. La commune a débattu de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) le 27 octobre 2021.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour de trois axes et 15 objectifs :

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

- définir les fonctions et le devenir du tissu urbain ;
- préserver le patrimoine bâti et naturel ;
- protéger les continuités végétales et aquatiques ;
- agir en faveur de la biodiversité dans les espaces urbains et agricoles ;
- protéger les habitants et les milieux des risques ;
- protéger la ressource en eau ;
- accompagner la transition énergétique ;

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

- donner vie à un véritable cœur de ville-centre ;
- offrir un parcours résidentiel adapter en privilégiant le renouvellement urbain ;
- agir sur les mobilités pour proposer un cadre de vie agréable ;
- conforter les équipements et service en fonction du besoin ;
- accompagner le déploiement des réseaux ;

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

- soutenir l'attractivité de la commune ;
- pérenniser et diversifier le tissu économique ;
- conserver les activités agricoles.

Le projet de révision générale du PLU de Genlis prévoit un scénario démographique de +0,7 % par an (scénario du SCoT du Dijonnais retenu pour Genlis) au cours de la période 2018-2033 soit un accroissement de population de 582 habitants d'ici 2033. Elle identifie un besoin de 434 logements supplémentaires, en prenant en compte le desserrement des ménages et le renouvellement du parc répartis de la façon suivante :

- la réhabilitation du parc existant soit 52 logements ;
- la reconquête des logements vacants soit sept logements ;
- la densification du tissu urbain existant soit 375 logements répartis entre la ZAC République (environ 175 logements), les secteurs du Centre-Ville (100 logements) et la Vaise (50 logements) et la densification des parcelles (50 logements).

Afin d'accompagner le développement économique du territoire, la commune souhaite également renforcer son offre en centre-ville afin de fournir à la population locale les commerces et services essentiels au quotidien, poursuivre le développement des zones dédiées aux activités artisanales et industrielles et créer une nouvelle zone d'activités économiques en sortie sud-est de la commune (ZAE des Cent Journaux).

Pour répondre à ces objectifs, le projet prévoit six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) soit cinq OAP sectorielles et une OAP thématique qui se déclinent ainsi : OAP « Centre-Ville », OAP « La Vaise », OAP « ZAC République », OAP « Entrée Sud », OAP « ex-friche Thomson » et OAP Thématique continuités écologiques.

Ainsi, le potentiel constructible à vocation résidentielle est estimé à 8,3 hectares répartis de la façon suivante :

- ZAC République avec 4 hectares
- le secteur de la Vaise avec 1 hectare
- la densification de l'enveloppe urbaine avec 3,1 hectares ;
- la réhabilitation d'une friche commerciale en centre-ville avec 0,2 hectare.

Ces espaces ne constituent pas une consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF).

Le potentiel constructible à vocation économique est estimé à 39,34 hectares répartis de la manière suivante :

- la ZAE des Cent Journaux avec 26,64 hectares en extension (ENAF) ;
- les espaces libres de la zone industrielle du Layer avec 6,60 hectares dont 1,68 hectare en extension (ENAF) ;
- les espaces libres de la zone artisanale de la Tille avec 2,3 hectares en dents creuses ;
- l'ex-friche Thomson avec 3,8 hectares.

La commune prévoit également de développer une zone de loisirs sur des anciens terrains de BMX d'une surface de 1,2 hectare et de développer des énergies renouvelables au sol à l'arrière de l'entreprise Sépalumic sur une surface de 2,34 hectares et sur l'ancienne décharge communale sur une surface de 3,7 hectares. Ces espaces ne constituent pas une consommation d'ENAF.

La consommation foncière totale envisagée par le projet de révision du PLU de la commune de Genlis d'ici 2033 est de 54,88 hectares dont 28,32 hectares à considérer comme de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF).

2. Avis de la MRAe

Au regard des enjeux du territoire et des effets potentiels du projet de révision du PLU sur l'environnement, les principaux enjeux ciblés par l'autorité environnementale sont les suivants :

- la consommation d'espaces et les besoins en logements ;

- la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et du paysage ;
- la ressource en eau potable, l'assainissement et les eaux pluviales ;
- l'exposition aux risques et aux nuisances sonores ;
- le changement climatique.

3. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le dossier de révision générale du PLU

Le dossier du projet de révision du PLU de la commune de Genlis comporte, sur la forme, les pièces réglementaires attendues : un rapport de présentation - divisé en trois tomes avec un diagnostic territorial (Tome 1), une justification du projet (Tome 2) et une évaluation environnementale (Tome 3) - le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements graphique et écrit et plusieurs annexes. Le dossier propose de nombreuses cartes, tableaux, schémas et photographies pour illustrer les enjeux du territoire.

Cependant, le dossier souffre, sur le fond, d'imprécisions voire d'incohérences.

Il existe une incohérence concernant le besoin en logements entre le chiffre inscrit dans le PADD et celui cité dans le projet de révision du PLU. Ainsi, à l'horizon 2033, la commune vise à atteindre 5854 habitants, soit une augmentation de +0,7 % par an, équivalant à 582 nouveaux habitants entre 2018 et 2033. Cet objectif démographique engendre un besoin de 398 logements, soit une production de 27 logements par an, afin d'anticiper le desserrement des ménages et d'accueillir de nouveaux habitants. Or, il est indiqué dans la justification du projet (Tome 2) que 434 logements seront construits à l'horizon 2033.

La MRAe recommande de rectifier les incohérences entre les pièces du projet de PLU et de clarifier l'hypothèse retenue des besoins en logements à l'horizon 2033. .

Les données exploitées dans le diagnostic du rapport de présentation n'ont pas fait l'objet d'une actualisation au moment de l'arrêt du PLU soit le 03 avril 2024. Ainsi, les dynamiques démographiques évoquées dans le document concernent la période comprise entre 2011 et 2016. D'autres données thématiques (consommation d'eau potable, état de la STEU, émission de GES, diagnostic agricole...) n'ont pas été actualisées.

La MRAe recommande de mettre à jour les données afin de vérifier que les tendances démographiques mises en évidence sont toujours d'actualité, celles-ci permettant de justifier les choix effectués par la collectivité pour arrêter le projet de PADD et ses déclinaisons réglementaires.

4. Analyse de la prise en compte de l'environnement

4.1 Consommation d'espace et besoin en logements

Le rapport de présentation indique dans le Tome 1 une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de 48 hectares entre 2011 et 2021. Il s'agit du chiffre communiqué par l'observatoire de l'artificialisation des sols datant de 2022. Depuis, ce chiffre a été actualisé et rectifié de façon importante et l'observatoire indique une consommation d'ENAF de 30,9 hectares sur la même période.

Cet observatoire est un site ressource national à disposition des collectivités et sert d'aide pour établir le bilan de la consommation passée et, ensuite, et limiter la consommation future dans l'objectif du ZAN.

Le dossier ne comporte aucune analyse détaillée de la consommation d'ENAF pour la période 2011-2021 (soit les dix années qui précèdent la promulgation de la loi « Climat et résilience du 24 août 2021). Cette analyse aurait permis d'affiner ou de confirmer les chiffres du portail de l'artificialisation des sols².

De plus, conformément à l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, l'analyse de la consommation d'espace doit porter sur les 10 années précédant l'arrêt du projet de révision du PLU. Il conviendrait donc, vu la date d'arrêt du projet de la révision du PLU de la commune soit le 03 avril 2024, que l'analyse porte sur le pas de temps 2013-2023 par rapport à 2023-2033 ou *a minima* 2011-2021 par rapport à 2021-2031. Le fascicule n°1 intitulé « Définir et observer - la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols » édité en décembre 2023 par le Ministère de la Transition Écologique³ peut utilement être consulté à ce sujet.

² <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-despaces/visualiser-les-donnees-consommation-despaces-naf>

³ <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bibliographie/fascicules-mise-en-oeuvre-la-reforme-zan>

La MRAe recommande de présenter une analyse claire et détaillée des consommations d'espace passées et projetées avec des pas de temps conformes aux dispositions réglementaires pour une bonne compréhension du public.

4.1.2 Dynamique démographique projetée

Le projet de révision du PLU prévoit une évolution démographique de + 0,7 % par an pour la période 2018-2033. Même si le scénario retenu est compatible avec celui retenu dans le SCoT du Dijonnais, il est plutôt optimiste. En effet, il a été observé une baisse de la population de -0,78 % entre 2011 et 2021.

La MRAe recommande de justifier du choix de l'évolution démographique de +0,7 % par an sur la période 2018-2033.

4.1.3 Espaces à vocation économique

Comme précisé au paragraphe 1 .2, la consommation d'ENAF est estimée à 28,32 hectares en extension.

Le développement économique est prévu de manière préférentielle sur des espaces agricoles (ZAE des Cent Journaux) alors que des terrains libres ou des espaces désaffectés au sein des zones économiques semblent encore disponibles tels que dans la zone industrielle du Layer avec 4,92 hectares, dans la zone artisanale de la Tille avec 2,3 hectares et sur la friche ex-Thomson avec 3,8 hectares. De plus, aucun élément dans le règlement écrit ne permet d'optimiser l'usage du foncier à vocation économique.

De plus, la zone qui accueillera la ZAE des Cent Journaux va être classée en « urbanisation future ENAF ». Les parcelles concernées, qui seront donc perdues pour l'agriculture dans le futur, sont des parcelles classées en potentiel agronomique moyen, alors que les orientations du PLU sont, en cas de retraits de surface à l'agriculture, de privilégier des terres à faible potentiel.

Les enjeux et préconisations identifiés pour l'agriculture sur le territoire de Genlis apparaissent cohérents avec les réalités du terrain et les besoins. Notamment, l'enjeu de préservation des terres agricoles qui est essentiel et qui doit donc être pris en compte dans le PLU.

La MRAe recommande :

- **de prioriser l'urbanisation des espaces encore libres au sein des zones d'activités avant toute urbanisation en extension. Cela peut passer par la mise en place d'un phasage des OAP à vocation économique conditionné à l'urbanisation totale ou partielle des espaces économiques disponibles ;**
- **de proposer un règlement écrit permettant d'optimiser l'usage de foncier à vocation économique (règle de hauteur, de distance avec les limites parcellaires ou l'axe des voies ;**
- **de réduire et mieux cibler les extensions prévues pour les zones d'activités afin de limiter l'artificialisation et ses conséquences environnementales.**

4.2 Préservation des milieux naturels, de la biodiversité et du paysage

Le territoire communal est dominé par les espaces ouverts agricoles (grandes cultures et prairies relictuelles) à l'intérêt écologique localisé sur les prairies présentes au nord-ouest de la commune, en interaction avec les petits boisements en bord de cours d'eau et l'enveloppe bâtie, et les pelouses sèches le long de la Tille.

Le territoire de la commune est concerné par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)⁴ de type II⁵ dénommée « Rivière Norges et aval de la Tille ». Cette Znieff associée aux milieux aquatiques a été définie en raison de la présence de quatre espèces de poissons déterminantes dans les rivières de la Norges et de la Tille : le Chabot, le Brochet, la Lamproie de Planer et la Vandoise.

Les principales menaces sont l'agriculture intensive, , les rejets de polluants divers et la modification artificielle des espaces en eau.

4.2.1. Zones humides

La majorité des milieux humides est localisée en zone N et A sur lesquelles la constructibilité est réglementée.

Toutefois, certains milieux humides sont compris au sein des secteurs Ue et Ub, secteurs constructibles sous conditions. aucun sur-zonage n'a été défini pour identifier et préserver ces milieux.

⁴ Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) ont été lancées en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement - l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

⁵ Znieff de type II : grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

Aucune zone humide n'a été observée sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation. Cependant, parmi les réservoirs de biodiversité des milieux humides identifiés dans la trame verte et bleue (TVB) locale de Genlis, plusieurs fragments ont été maintenus en zone A, Uz, Uza, Ub ou Ue, ce qui implique un risque de destruction de zones humides abritant une biodiversité spécifique pouvant nuire à leur approvisionnement.

Ainsi, certaines zones humides ne sont pas protégées au sein du PLU, ni par un zonage N ni par l'OAP thématique « continuités écologiques ».

La MRAe recommande de recenser précisément les zones humides présentes sur le territoire de la commune et le cas échéant de protéger ces milieux soit par un classement en zone N du PLU soit en les répertoriant dans l'OAP « continuités écologiques », de prévoir le cas échéant des mesures pour les éviter, réduire les impacts et les compenser.

4.2.2 Préservation de pelouses calcicoles

Situé sur les abords du supermarché Intermarché et du quartier de la Gare, le site de la ZAC⁶ 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'un aménagement qui viendra relier la gare au tissu bâti résidentiel majoritairement pavillonnaire du nord de Genlis.

L'évaluation environnementale du projet (Tome 3 du dossier) indique que ce site renferme une pelouse calcicole sur sol profond, à l'est du site, qui occupe 16% de la surface de l'OAP et qu'il s'agit d'un habitat à enjeux forts. La zone représente une valeur écologique importante dans l'ensemble de sa partie nord qui est entièrement végétalisée. La pelouse calcaire sur sol profond est un habitat d'intérêt communautaire et sa présence en zone urbaine fait d'elle un réservoir de biodiversité important.

L'objectif n°1, de l'orientation n°2 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Dijonnais prévoit de « protéger les réservoirs de biodiversité » et plus particulièrement dans son point 1.3 de « protéger les réservoirs des milieux ouverts et semi-ouverts » en préservant de toute urbanisation ou projet d'aménagement les pelouses calcicoles identifiées comme réservoirs de biodiversité.



Figure 3 : Cartographie des pelouses calcicoles (en vert) au sein de l'OAP République (issue du dossier)

Or, le projet de l'OAP République n'est pas compatible avec le DOO du SCoT puisque l'aménagement du site entraînera la destruction d'un habitat d'intérêt communautaire⁷.

⁶ ZAC : Zone d'Aménagement concertée

⁷ un habitat naturel d'intérêt communautaire est un habitat naturel, terrestre ou aquatique, en danger ou ayant une aire de répartition réduite ou constituant un exemple remarquable de caractéristiques propres à une ou plusieurs régions bio géographiques et pour lequel doit être désignée une Zone Spéciale de Conservation.

La MRAe recommande de :

- justifier le choix de la zone République destinée à l'urbanisation au regard du moindre impact environnemental, prendre en compte les enjeux de préservation des pelouses calcicoles et proposer des mesures ERC ;
- retranscrire dans l'OAP les contraintes environnementales du site (périmètres d'inventaire ou de protection de biodiversité).

4.2.3 Zone Naturelle de carrière

Dans l'évaluation environnementale (Tome 3 du dossier), l'analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux n'est pas complète puisqu'elle ne traite pas le cas de la zone Nc (Naturelle carrière) qui se situe au nord de la commune.

La MRAe recommande d'effectuer une analyse des enjeux de la zone Nc et des incidences des dispositions du PLU sur l'environnement.

4.2.4 Espèces exotiques envahissantes

La visite de terrain, sur le site de l'OAP La Vaise, a permis de mettre en évidence la présence de deux espèces exotiques envahissantes⁸ : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) et le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudo-acacia*).

Or, le règlement du PLU ne mentionne pas la présence d'éventuelles espèces exotiques envahissantes sur le territoire de la commune.

La MRAe recommande de mettre en place des mesures adaptées en phase travaux lors de l'aménagement du site de La Vaise afin de prévenir l'expansion des espèces exotiques envahissantes.

4.2.5. Préservation des paysages

D'après le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Dijonnais, la commune est concernée par un enjeu de risque de coupure au regard de l'urbanisation d'un espace de perméabilité entre Genlis et Longeault-Pluvault⁹.

A l'entrée Sud de Genlis vers la future zone des Cent Journaux, on distingue deux paysages contrastés côté Longeault-Pluvault.

Le premier, vu depuis Genlis, offre une ambiance agro-naturelle remarquable. Une transition paysagère entre les deux communes met en valeur les paysages caractéristiques de la Plaine de Saône.

Le second, vu depuis Longeault-Pluvault, marque le début de l'urbanisation de Genlis avec la présence d'un bâtiment économique de grande envergure. Malgré cela, il réussit à s'intégrer harmonieusement dans le paysage grâce à sa structure simple, une enseigne intégrée au bâti et des couleurs qui se fondent avec le ciel.

La création de la ZAE des Cent Journaux en zone Auz ira à l'encontre du maintien de la coupure d'urbanisation entre les deux communes et ce malgré la mise en place d'une OAP intégrant des espaces végétalisés.

La MRAe recommande de mieux rendre compte de l'impact paysager de ce secteur précisé dans le DOO du SCoT Dijonnais et de proposer des mesures d'évitement ou de réduction adaptées.

4.3 Ressource en eau potable, assainissement et eaux pluviales

Le territoire relève du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027¹⁰. Il relève également d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) celui de la Tille¹¹.

4.3.1 Eau potable

La gestion de l'eau potable et de l'assainissement est une compétence de la communauté de communes de la Plaine Dijonnaise depuis le 1^{er} janvier 2020, qui délègue la gestion au SINOTIV'EAU (Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable et d'assainissement Ouche, Norges et Vouge). Ce syndicat qui compte aujourd'hui 31 communes dessert environ 29 638 habitants en 2020 (Genlis représente environ

⁸ Le terme « invasive » s'applique aux taxons exotiques qui par leur prolifération dans les milieux naturels ou semi-naturels entraînent des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes où ils se sont établis.

⁹ Nouvelle commune créée à partir du regroupement des communes de Longeault et de Pluvault en 2019

¹⁰ Arrêté préfectoral n°22-064 d'approbation du Sdage Rhône-Méditerranée 2022-2027 du 21 mars 2022

¹¹ Arrêté inter-préfectoral n°685 d'approbation du Sage de la Tille du 03 juillet 2020

17,5% de la population desservie). Le service de production et de distribution d'eau potable est exploité en affermage par SUEZ.

La ressource alimentant Genlis provient principalement de la nappe souterraine libre et est prélevée à proximité de la Tille, dans le nord-est de la commune. Le captage dénommé « Puits de Genlis » fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 25 mars 1991 de déclaration d'utilité publique (DUP). Cet arrêté a également été complété par deux arrêtés préfectoraux en date du 12 juin 2017 et du 27 mars 2018. Le dossier devrait mentionner ce complément par souci d'exactitude.

Le captage est situé en zone de répartition des eaux (ZRE) et est identifié en tant que captage prioritaire mais n'est pas identifié comme captage dit Grenelle comme le mentionne à plusieurs reprises le dossier.

Une partie de la ressource est également importée directement de Dijon Métropole (contrat d'import). L'eau importée est utilisée pour la dilution de la ressource prélevée dès que celle-ci présente des traces de nitrates. L'eau produite est également exportée vers des communes voisines.

Dans le contexte actuel de changement climatique, et de raréfaction de la ressource en eau à certaines périodes de l'année, les difficultés d'approvisionnement pourraient être de plus en plus importantes. Considérant que le projet de révision du PLU envisage d'accueillir une population nouvelle générant de nouveaux besoins, il serait opportun de démontrer que la ressource en eau actuelle est suffisante pour satisfaire les nouvelles demandes.

Si le dossier indique que la commune de Genlis ne connaît pas aujourd'hui de problème d'approvisionnement en eau potable, aucun élément contenu dans le dossier ne quantifie précisément d'une part la disponibilité de la ressource en eau potable et d'autre part les besoins supplémentaires liés à l'augmentation prévue de la population et aux nouvelles activités économiques avec la création de la ZAE des Cents Journaux notamment.

Les données produites dans le dossier sont datées de 2018. Il serait pertinent de revoir les chiffres concernant la thématique eau potable avec des données plus récentes.

La MRAe recommande de caractériser finement l'état réel de la disponibilité en eau potable et de mieux démontrer la cohérence entre la ressource mobilisable et le projet de développement porté par le PLU.

De plus, au regard d'une thématique sensible comme l'approvisionnement en eau potable, une réflexion à l'échelle de l'intercommunalité, et non plus à l'échelle de la commune, serait opportune.

4.3.2 Assainissement

Le réseau de collecte de la commune de Genlis est séparatif.

Les eaux usées de la commune sont traitées par une station d'épuration (STEU) mise en activité en 2007 de type boues activées d'une capacité nominale de 10 000 Équivalent Habitant (EH) située rue d'Huchey. Le milieu récepteur est la rivière de la Norges.

Le dossier se base sur des chiffres de 2018 qui certes démontrent que la capacité de la STEU n'est pas atteinte et qu'elle pourra absorber les futurs raccordements prévus dans le projet de PLU tout en précisant que les chiffres mentionnés ne tiennent pas compte des éventuels épisodes exceptionnels qui peuvent entraîner une augmentation temporaire de la charge en entrée, notamment de la charge hydraulique.

Or, selon les données 2022 du site assainissement.gouv.fr, la charge maximale de la STEU en entrée était de 9041 EH alors que sa capacité nominale est de 10 000 EH – soit l'utilisation de 90 % de sa capacité.

La MRAe recommande que :

- **le dossier soit mis à jour avec des données plus récentes concernant la capacité de la STEU ;**
- **le raccordement des futures zones à urbaniser soit conditionné à une hausse de la capacité de la STEU pour traiter de manière efficace l'augmentation des effluents de la commune d'ici 2033 et prévenir tout incident lié à d'éventuels épisodes exceptionnels dûs notamment au réchauffement climatique avec des épisodes pluvieux plus intenses générant davantage d'eaux parasites.**

En parallèle, de la révision générale de son PLU, la commune de Genlis a révisé son zonage d'assainissement. Cette révision a fait l'objet d'une décision d'examen au cas par cas de la MRAe BFC n°BFC-2024-4357.

Le dossier d'examen au cas par cas mentionnait le raccordement de 550 logements prévus au projet de révision du PLU. Or, ce chiffre n'est pas en adéquation avec le nombre de logements prévus dans le dossier de PLU qui fait l'objet de cet avis. De plus, le dossier de PLU ne mentionne pas les éventuels raccordements des communes de Labergement-Foigny et de Beire-le-Fort qui étaient mentionnés dans le dossier de révision du zonage d'assainissement de la commune.

La MRAe recommande, dans un souci de cohérence et d'information du public, que la différence entre le nombre de logements soit expliqué car le zonage d'assainissement sera annexé au PLU.

4.3.3 Gestion des eaux pluviales

Le règlement du projet de PLU dans son article 4 intitulé « Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel, archéologique et paysager » dans le point « gestion des eaux pluviales » indique que pour économiser la ressource en eau sont autorisées et encouragées les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des usages domestiques et non domestiques ainsi que les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales et le traitement des eaux à la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux. Cette disposition paraissant peu contraignante au vu de l'enjeu.

la MRAe recommande que la gestion des eaux à la parcelle soit la norme et que cette disposition soit inscrite dans le règlement.

De plus, l'objectif de la disposition 5A-04 du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées par la désimpermeabilisation de l'existant, à hauteur de 150 % des surfaces nouvellement imperméabilisées dans le projet de PLU doit être pris en compte.

La MRAe recommande de prendre en compte dans le projet de révision générale du PLU l'objectif de compensation de l'imperméabilisation inscrit dans le SDAGE en vigueur.

4.4 Exposition aux risques et aux nuisances sonores

4.4.1 Risque Inondations par débordements de cours d'eau et par remontée de nappes

La commune de Genlis est classée dans le territoire à risques importants d'inondation (TRI) de Dijon. Les TRI correspondent à un recensement à l'échelle nationale des communes les plus vulnérables face au risque d'inondation que ce soit sur le plan humain, social ou économique.

Ce recensement s'intègre à la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle des bassins versants via la stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI). La SLGRI de Dijon, qui comprend Genlis, regroupe les bassins versants de la Tille, de l'Ouche et de la Vouge, a été approuvé le 1^{er} mars 2018.

La commune s'est dotée d'un plan communal de sauvegarde pour organiser les actions en cas de survenue d'un événement majeur.

Les inondations de plaine par débordement de cours d'eau constituent l'aléa le plus fort dans le territoire de Genlis. Le risque d'inondation de plaine est encadré dans la commune par le Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRNPi) par l'Ouche, la Norges et la Tille approuvé le 24 juin 2014.

De plus, le territoire de Genlis se situe intégralement dans une plaine alluviale, ainsi l'ensemble du territoire est potentiellement sujet à des inondations par saturation ou remontées de nappes phréatiques.

Le risque inondations sur le territoire de la commune est bien pris en compte dans le projet de révision générale du document d'urbanisme avec retranscription par des trames graphiques sur les plans de zonages du PLU du zonage du PPRI. Un renvoi aux dispositions du PPRI est également fait au sein du règlement littéral du PLU. Les choix de développement du nouveau document d'urbanisme tiennent compte de cette servitude d'utilité publique.

Le maintien d'un couvert végétal contribue à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d'inondations.

La MRAe recommande que les pièces du PLU sensibilisent davantage sur les risques naturels auxquels sont exposées certaines zones dans un contexte de changement climatique, en particulier les zones AUz qui vont s'ouvrir à l'urbanisation, à savoir le risque inondation et le risque lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

4.4.2 Les risques technologiques

La commune est concernée par plusieurs risques technologiques :

- risques industriels (7 ICPE dont 1 site SEVESO seuil bas ¹²) - à l'exception d'une ICPE correspondant à une carrière dans le nord du territoire, il s'agit d'activités industrielles concentrées dans la zone d'activités de la Tille, situées dans le sud-est de la commune – qui sont sous surveillance des services de l'État ;
- risques liés au transport de matières dangereuses (par route, par voie ferrée et par canalisations) ;

¹² <https://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/les-seveso-en-bourgogne-franche-comte-et-leurs-a10129.html>

Ainsi, il est préférable, notamment, de maintenir les activités industrielles loin des habitations et prendre des prescriptions particulières à l'exposition des habitants notamment aux risques de transport de matières dangereuses via la traversée de la commune la RD 905 et le passage de l'A39 sur le territoire.

L'évaluation environnementale du PLU mentionne le fait que le risque technologique est peu traité dans le document d'urbanisme.

Cependant, Genlis est doté d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Dès lors qu'une commune est exposée à au moins un risque majeur, elle doit en informer ses administrés en élaborant et mettant à leur disposition un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Cet outil d'information préventive est indispensable pour préparer la population à bien réagir en cas de crise.¹³

La MRAe recommande que le DICRIM de la commune soit annexé au PLU.

4.4.3. Exposition aux nuisances sonores

La RD 905 qui traverse le centre-ville de Genlis est empruntée en moyenne par 10 049 véhicules par jour en 2019, dont 676 poids lourds (6,7%).

Le principal accès se fait par la RD 905 qui peut rapidement se trouver encombrée lors des heures de pointe.

L'accès de la future ZAE des Cent journaux à l'entrée sud de la commune se fera par la création d'une voie d'accès distincte de la RD 905 depuis Longeault-Pluvaut jusqu'à un futur giratoire à aménager en direction de l'entreprise Bergerat-Monnoyeur.

Le trafic routier entraîne donc des nuisances sonores qui se doivent d'être limitées par des mesures de réduction du bruit.

La commune de Genlis est traversée par trois voies de communication intégrées dans le classement sonore de l'arrêté départemental portant classement sonore des infrastructures en Côte-d'Or du 25 septembre 2012¹⁴ (annexe 7 du PLU) :

- l'autoroute A39 classée en catégorie 2 (nuisances sur 250 m de part et d'autre de la route) ;
- la route départementale D905 classée en catégorie 2 au nord du centre-ville et classée en catégorie 3 (nuisances sur 100 m) en traversée du tissu urbain ;
- la voie ferrée en catégorie 2 passant au centre-ville et dans le nord du territoire (nuisances sur 250 m).

Ainsi, les infrastructures de transports constituent les principales sources de nuisances acoustiques. Le développement résidentiel et économique va conduire à une augmentation du trafic routier (domicile -travail – services/commerces) et donc à une augmentation des nuisances sonores pour les habitants à proximité de ces axes.

Les OAP sectorielles « Centre-ville », « Ex-friche Thomson » et « Entrée Sud » sont concernées par une nuisance sonore du fait de la présence de la route départementale D905. Les 27,7 ha d'ouverture à l'urbanisation (AUz) se trouvent entièrement sur le secteur de l'OAP sectorielle « Entrée Sud » et sont aussi concernés par cette nuisance.

Les OAP sectorielles « Centre-ville », « République » et « La Vaise » sont concernées par une nuisance sonore du fait de la présence de la voie ferrée (Ligne de Dijon à Vallorbe).

La servitude relative aux voies ferrées impose un recul de 25 mètres des constructions par rapport à l'infrastructure et un traitement paysager (OAP « République » et « Vaise »).

Une bande inconstructible de 25 mètres est maintenue le long de la RD 905 en dérogation de la Loi Barnier. Le secteur est destiné à recevoir des activités industrielles, de bureaux ou de services (les logements y compris de gardiennage ne sont pas autorisés). Ainsi, les risques de nuisances sonores pour les usagers de la future ZAE restent limités.

Cependant, l'OAP « Entrée Sud » ne prévoit pas de mesures significatives pour diminuer les nuisances sonores qu'engendreront le développement de la ZAE pour les riverains du hameau d'Huchey limitrophe de la future ZAE des Cent Journaux.

La MRAe recommande que l'OAP « Entrée Sud » intègre des mesures significatives pour limiter les nuisances sonores de la future ZAE des Cent Journaux.

¹³ <https://www.georisques.gouv.fr/communiquer-aupres-de-mes-administres/dicrim>

¹⁴ https://www.cote-dor.gouv.fr/contenu/telechargement/7149/78309/file/arrete_no398__cle0924ec.pdf

Pour les autres secteurs, c'est l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures en Côte-d'Or du 25 septembre 2012 qui s'applique. Néanmoins, il n'en est pas fait état dans le règlement écrit du PLU – article 7 relatif à la prise en compte des risques et des nuisances.

La MRAe recommande que l'article 7 du règlement du PLU intègre les règles applicables pour les constructions en zone de nuisances sonores.

4.5 Le changement climatique :

4.5.1 Développement des énergies renouvelables

La commune prévoit de développer des énergies renouvelables au sol à l'arrière de l'entreprise Sépalumic sur une surface de 2,34 hectares et sur l'ancienne décharge communale sur une surface de 3,7 hectares. Le zonage prévoit des zones dédiées aux énergies renouvelables au sol – Uzenr et Nenr sans étudier toutefois les possibilités d'utilisation des délaissés SNCF ou des toitures.

4.5.2 Qualité de l'air et gaz à effet de serre (GES)

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Plaine Dijonnaise, adopté le 17 février 2022, fixe trois objectifs :

- d'ici 2050, diminuer de près de la moitié la consommation énergétique du territoire ;
- atteindre 30 % d'énergies renouvelables dans le mix énergétique (leur part est de 13 % actuellement et principalement due à l'usage du bois-énergie) ;
- abaisser de 44 % les émissions directes de gaz à effet de serre du territoire et réduire la pollution atmosphérique.

Le secteur des transports routiers constitue le premier secteur émetteur de GES à Genlis avec 39% des émissions en 2016, suivi par le secteur bâti (résidentiel et tertiaire) avec 29% des émissions de GES en 2016. Le secteur de l'industrie manufacturière, malgré une part de l'occupation du sol réduite par rapport à l'habitat, est également une grande source d'émissions de GES.

Les activités économiques prévues sur le site des Cent Journaux entraîneront principalement un afflux de véhicules légers et de poids lourds en semaine et sur des plages horaires étendues. Ce qui entraînera une augmentation des GES due au trafic routier en entrée sud de la commune. Ce qui va à l'encontre des objectifs du PCAET en matière de baisse des émissions de GES, même si la commune développe des mobilités douces sur son territoire.

L'impact des consommations d'espaces sur les capacités de stockage de carbone du territoire et les émissions de GES générées par l'évolution du PLU n'est pas étudié .

La MRAe recommande d'effectuer un diagnostic plus récent que celui présenté dans le rapport de présentation des émissions de GES du territoire et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLU en utilisant par exemple le logiciel Ges Urba du Cerema.

4.5.3 Risque vectoriel lié au moustique tigre

La commune de Genlis est colonisée par le moustique tigre depuis 2018. Les dernières données de surveillance font état d'une nette propagation du moustique tigre en raison notamment de conditions de plus en plus favorables à son développement.

Le projet de révision du PLU n'apporte aucune précision pour limiter la propagation et la prolifération du moustique tigre alors qu'il s'agit d'un risque émergent en Côte-d'Or.

La MRAe recommande, pour limiter la propagation et la prolifération du moustique tigre, que le règlement du PLU prenne en compte le risque vectoriel lié au moustique tigre en indiquant notamment que les citernes de récupération d'eau de pluie doivent être conçues de façon à ne pas créer de gîtes larvaires favorables à la prolifération des moustiques, de même que les terrains et les espaces libres devront être entretenus et aménagés .