

# COMMUNE DE SAINTE GENEVIEVE

## 3<sup>ème</sup> MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### **ENQUETE PUBLIQUE**

**13 Octobre - 16 Novembre 2021**

# 5

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Etudes et conseils en Urbanisme  
2, Rue Georges Chekroun - BP 4 - 76340 BLANGY SUR BRESLE  
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : [courriel@espacurba.fr](mailto:courriel@espacurba.fr)

La loi SRU, qui a institué les Plans Locaux d'Urbanisme, a largement mis en avant la notion de projet qui se concrétise notamment par les Orientations d'Aménagement. Cet outil constitue un atout essentiel pour les communes qui n'ont pas de capacité à maîtriser le foncier. En effet, elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement de Développement Durable du PLU. Sous forme de schémas, elles donnent les grands principes d'aménagement sans figer les possibilités d'évolution des futures réalisations.

Dans le PLU de SAINTE GENEVIEVE, des orientations d'aménagement ont été réfléchies suivant une logique du territoire et de fonctionnement du centre-ville mais également dans le respect des objectifs communaux.

Différentes zones existent :

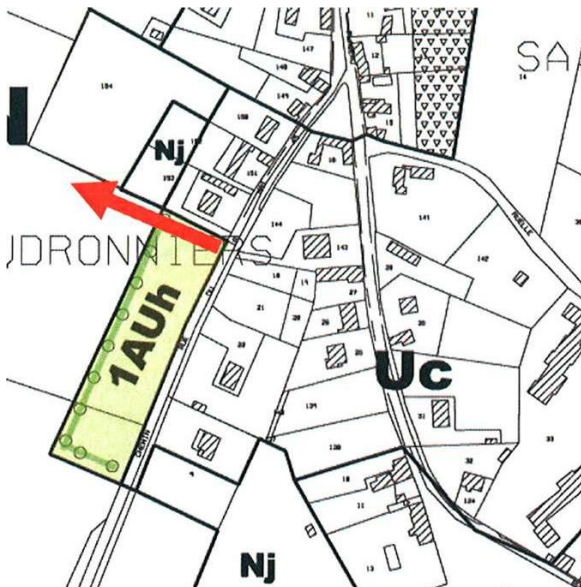
- les zones 1AUh (habitat et déjà aménagées) et 1AUf (commercial) à développement à court et moyen terme.
- les zones 2AUh (habitat) et 2AUi (économique) à long terme faisant l'objet de cette 3<sup>ème</sup> modification du PLU :
  - la zone 2AUh a été supprimée en attendant une réflexion en cohérence avec le SCOT en cours de révision,
  - la zone 2AUi est reclassée en zone 1AUi.

## 1. LES ZONES 1AUh et 1AUf

Ces zones de développement de court et moyen terme comportant des orientations d'aménagement de manière à intégrer le plus harmonieusement possible ces secteurs d'urbanisation au tissu bâti existant.

Pour cela, des structures végétales sont prescrites pour une intégration visuelle mais également protection des intempéries, les accès sont aussi traités.

### Le centre bourg - Accueil d'habitat



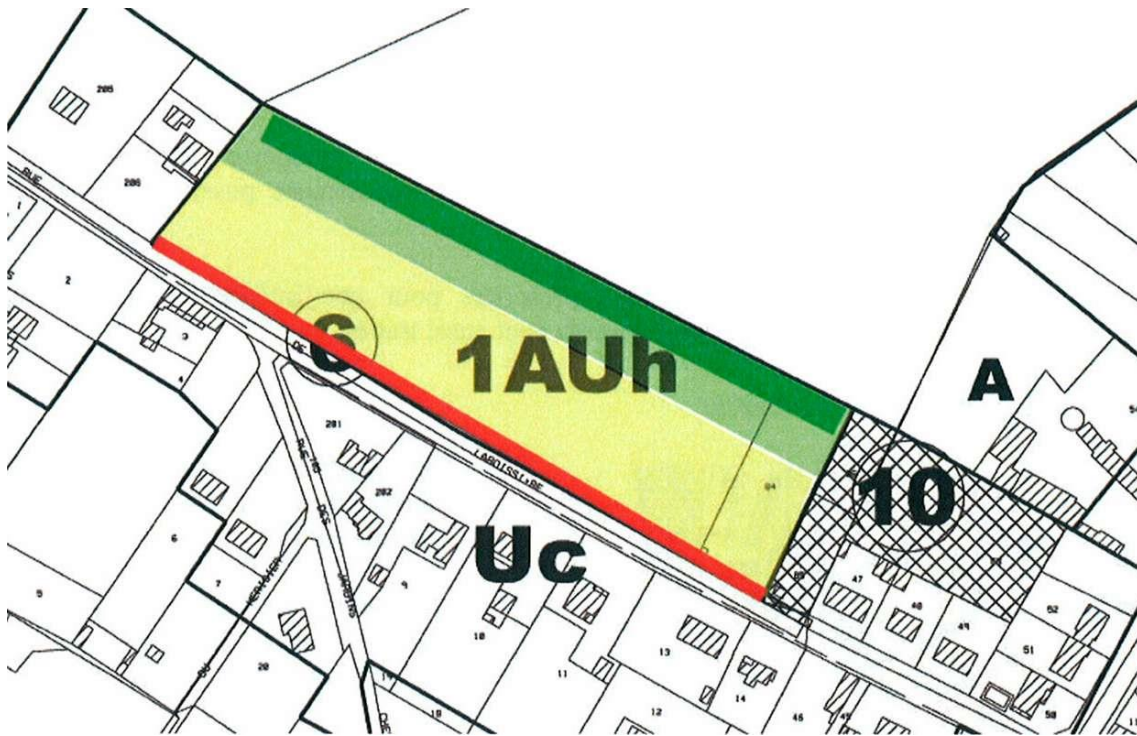
Des plantations seront à créer sur l'arrière de la parcelle, en limite avec l'espace naturel. Ces plantations seront réalisées sur un merlon afin de prévenir tout ruissellement du fait du relief pentu. Elles seront composées exclusivement d'essences locales.

Les accès aux parcelles à créer devront être mutualisés afin de limiter les accès individuels sur cette voirie.

Un accès devra être prévu pour desservir l'arrière des parcelles agricoles.

## **Le hameau du Petit Fercourt - Accueil d'habitat**

- L'élargissement de la voirie sera à réaliser (un emplacement réservé au bénéfice de la commune a d'ailleurs été créé, repris en rouge ci-dessous sur le croquis).
- Des plantations seront à créer sur l'arrière de la parcelle, en limite avec l'espace agricole. Ces plantations seront réalisées sur un merlon afin de prévenir tout ruissellement provenant de la plaine : Elles seront composées exclusivement d'essences locales.
- Les accès aux parcelles à créer devront être mutualisés afin de limiter les accès individuels sur cette voirie.
- Seule une bande constructible, reprise en jaune ci-dessous, d'une profondeur de 30 mètres sera constructible.
- Les 15 mètres suivants seront traités en espaces verts de manière à infiltrer les eaux pluviales de manière douce.



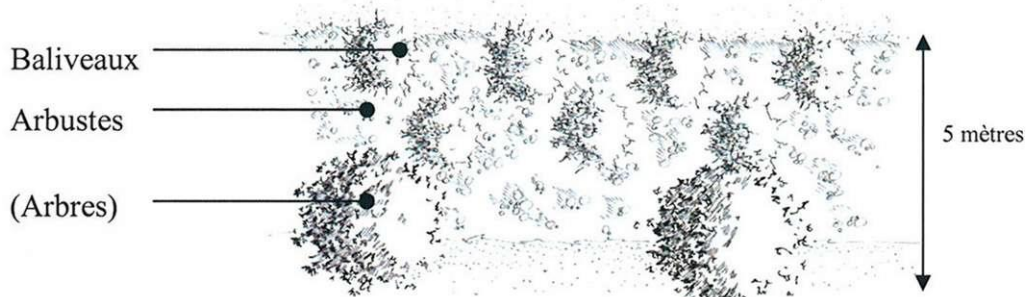
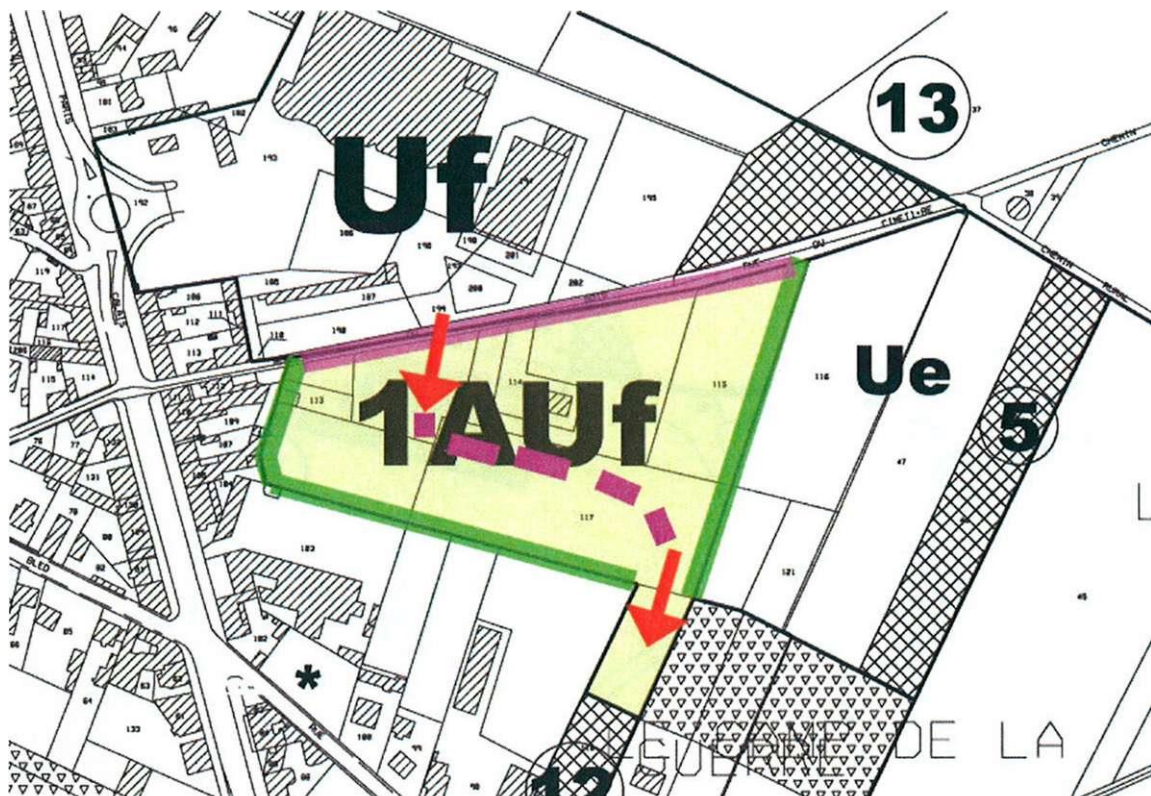
## **Le hameau de La Fusée - Accueil d'habitat**

- L'élargissement de la voirie sera à réaliser (un emplacement réservé au bénéfice de la commune a d'ailleurs été créé).
- Des plantations seront à créer sur l'arrière de la parcelle, en limite avec l'espace agricole. Ces plantations participeront à l'intégration visuelle du projet dans le paysage.
- Elles seront composées exclusivement d'essences locales.
- Les accès aux parcelles à créer devront être mutualisés afin de limiter les accès individuels sur cette voirie.
- Un cheminement piéton devra être réservé à la zone urbaine Ub et cette zone de développement afin de permettre un accès à la salle des fêtes, (un emplacement réservé au bénéfice de la commune a d'ailleurs été créé).



## Le centre bourg - La zone de développement commercial

- L'aménagement de cette zone devra respecter les constructions voisines, à ce sujet, une zone tampon devra être plantée sur les fonds de parcelles et en limite avec le cimetière.
- Les plantations seront composées exclusivement d'essences locales.  
Un seul accès ne sera autorisé depuis la rue conduisant au cimetière. L'accès aux activités se fera depuis l'intérieur de la zone 1 AUf.
- Une sortie devra être prévue au Sud de cette zone, de manière à se connecter à la route départementale, via un emplacement réservé au bénéfice de la commune.  
La voirie interne permettra de desservir les activités autorisées et devra respecter le gabarit nécessaire pour les engins de secours et de ramassage des ordures ménagères. Les eaux pluviales devront être également gérées. Elles pourront participer à la végétalisation de cette zone.



**PRINCIPE DE COMPOSITION D'UNE ZONE TAMPON**

## 2. LA ZONE 1AUi

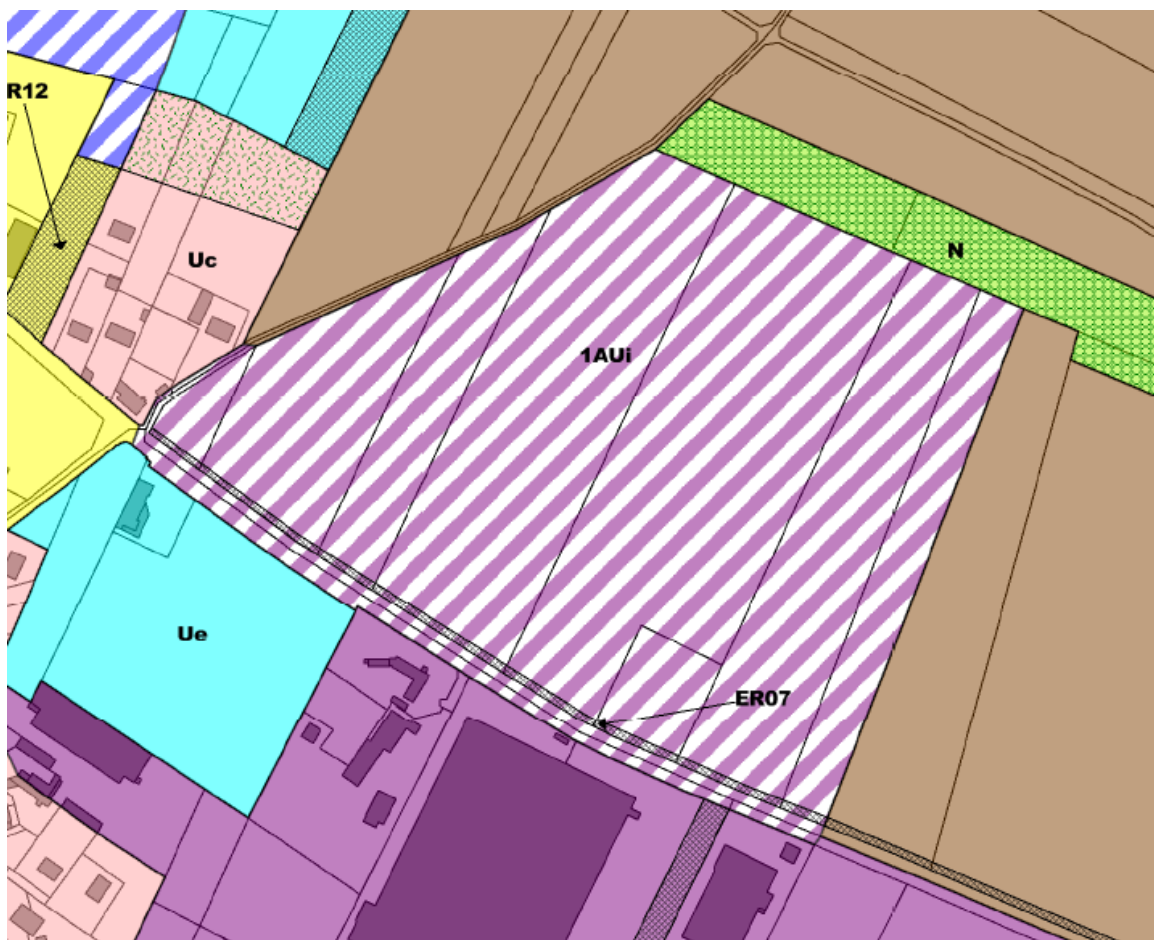
Cette 3<sup>ème</sup> modification du PLU a pour objectif de classer la zone 2AUi (à long terme) en zone 1AUi de développement à vocation économique à court et moyen terme.

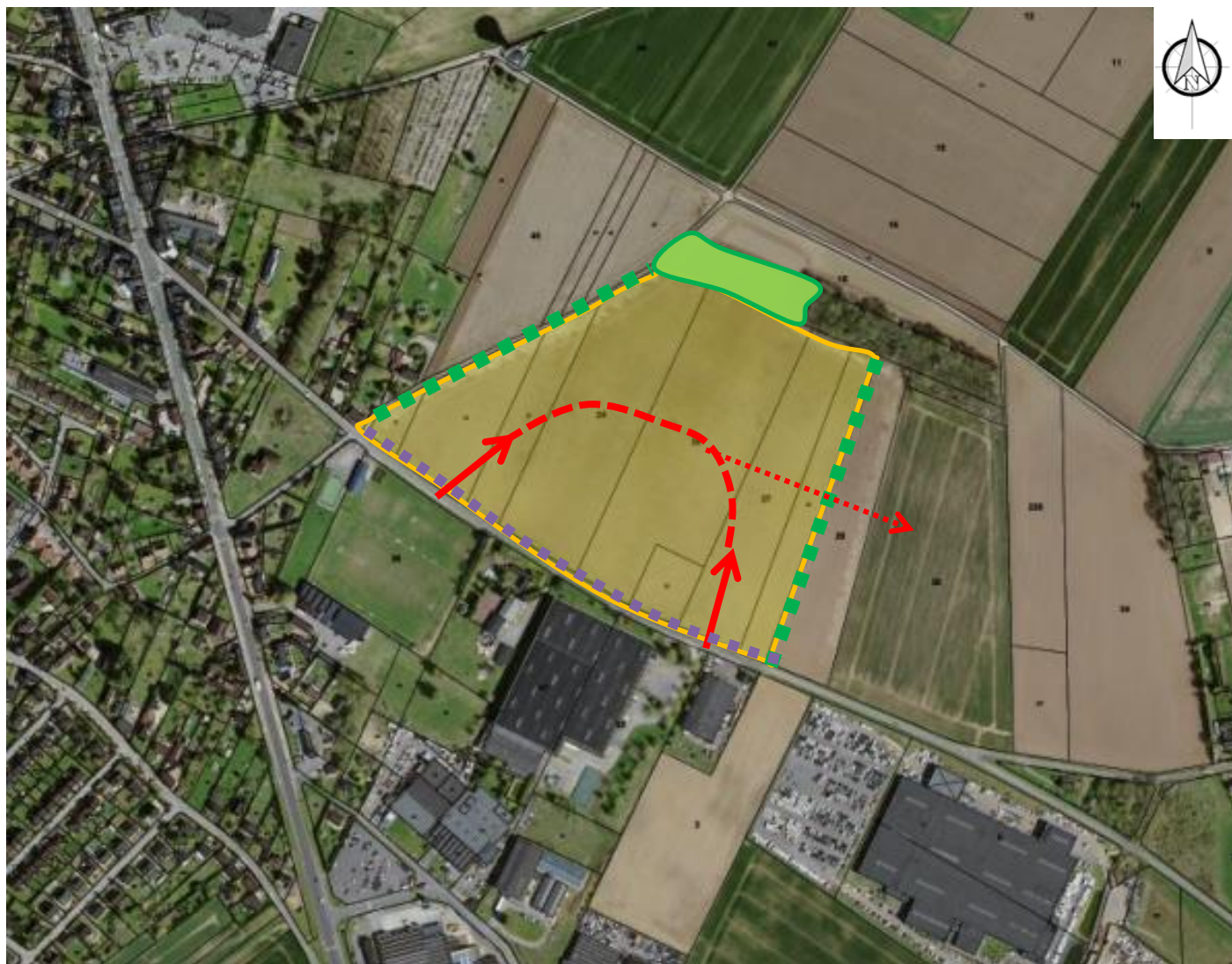
Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies.

Plusieurs thématiques ont été traitées :

- les déplacements doux : les déplacements et la connexion au centre-ville,
- les déplacements routiers : définition d'accès préférentiels, réflexion sur des systèmes de bouclage, intégration de la notion de développement à très long terme (amorces voiries),
- la gestion des eaux pluviales en accompagnement des voiries / réalisation de noues,
- la végétalisation et l'intégration visuelle des zones ouvertes à l'urbanisation : 2 niveaux ont été appréhendés : la végétalisation des futures zones ouvertes à l'urbanisation, mais aussi l'intégration de ces espaces en vues lointaines et rapprochées (réalisation d'une ceinture végétale).

### Extrait du zonage modifié





Emprise de la zone 1AU<sub>i</sub> à aménager



Structure paysagée à créer en arrière, au Nord de la zone pour une intégration optimale des futures constructions dans le paysage lointain



Accès à la zone (positionnement à titre indicatif)



Amorce de voirie à prévoir pour une extension de la zone



Voirie interne à créer, accompagnée d'éléments paysagers et de dispositifs de gestion des eaux pluviales (type noues, ...)



Ceinture végétale à créer à l'Ouest et Est de la zone



Traitement paysager et architectural des clôtures et des façades donnant sur la rue de la Chapelle tout en créant une piste cyclable, un cheminement piéton (ER n°7), lien de connexion avec le centre-ville et le hameau de La Fusée