

COMMUNE DE SAINTE GENEVIEVE

3^{ème} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 26 janvier 2022 approuvant la 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme.

5

Le Maire,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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 :

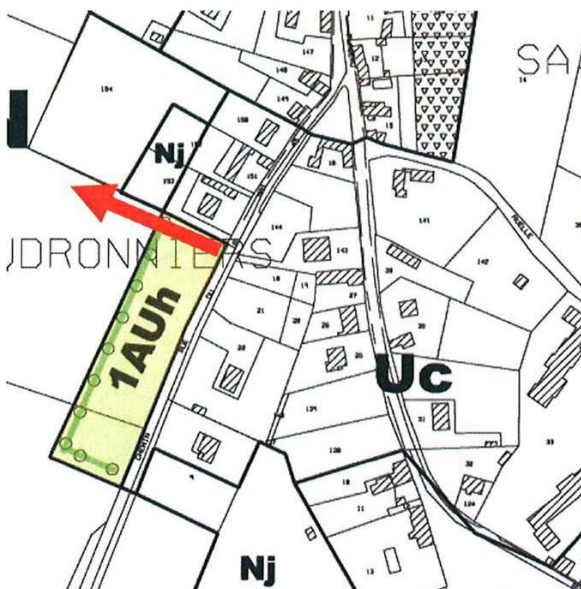
- les zones 1AUh (habitat et déjà aménagées) et 1AUf (commercial) à développement à court et moyen terme.
- les zones 2AUh (habitat) ont été supprimées dans cette procédure de 3^{ème} modification du PLU et ne font plus l'objet d'OAP.
- La modification de la zone 2AUi (économique) en 1AUi fera l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation après des études plus approfondies en concertation avec la Communauté de communes Thelloise (à intégrer lors d'une prochaine procédure).

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



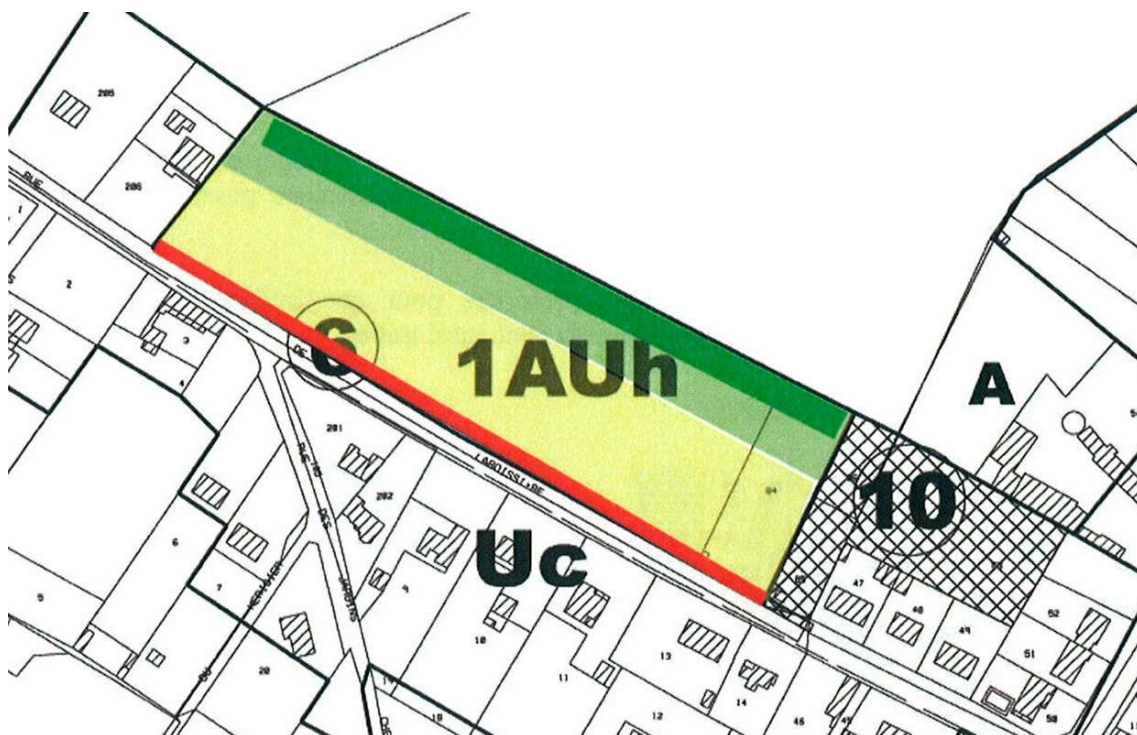
Des plantations seront à créer sur l'arrière de la parcelle, en limite avec l'espace naturel. Ces plantations seront réalisées sur un merlon afin de prévenir tout ruissellement du fait du relief pentu. Elles seront composées exclusivement d'essences locales.

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.



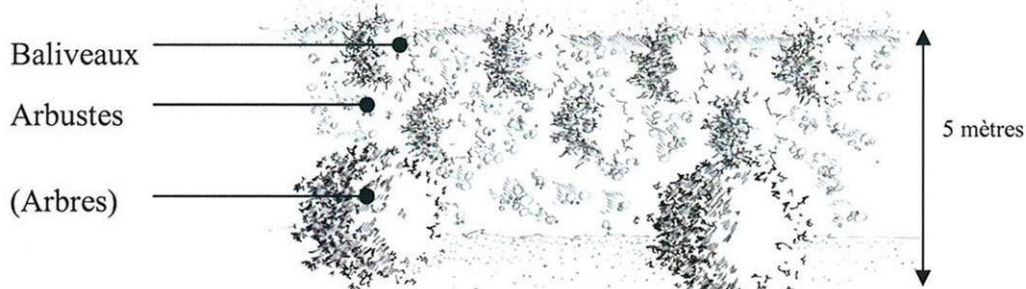
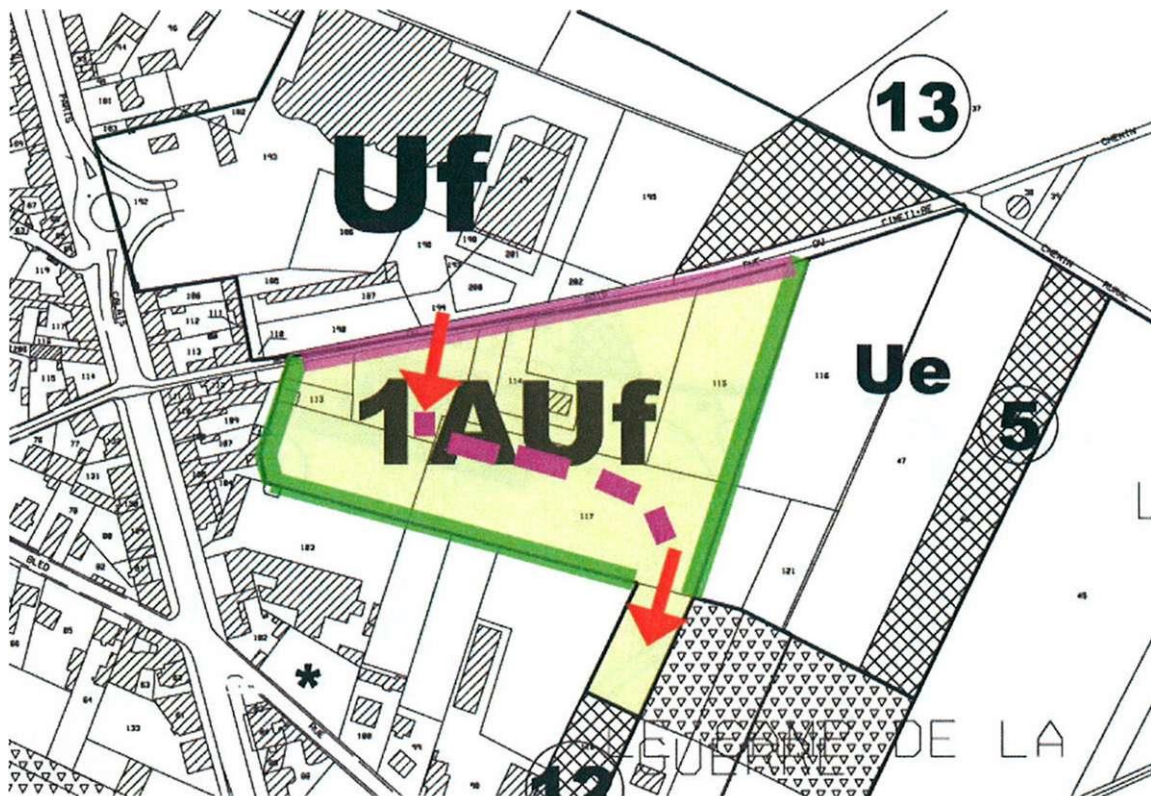
Le hameau de La Fusée - Accueil d'habitat

- 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 1AUf.
- 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