



Commune de Gennes

Code INSEE : 25267

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation du PLU.....07 mai 2010
Mise à jour n°104 juillet 2017
Mise à jour n°228 juin 2019
Mise à jour n°326 juin 2024
Mise à jour n°418 février 2025
Mise à jour n°508 avril 2026

Le PADD

Le PADD, ou Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est un des documents constitutifs du PLU qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver l'environnement et de favoriser la qualité urbaine et architecturale.

L'objectif du PADD est d'introduire dans les documents locaux d'urbanisme une plus grande réflexion sur l'avenir de la commune à moyen et long terme en adoptant une attitude de projet. Il s'agit véritablement d'une réflexion stratégique communale. Les grandes orientations que le PADD définit peuvent concerner différents domaines : le développement ou la préservation des centres-villes ou bourgs de villages, la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartier ou de secteurs, le traitement des rues et des espaces publics, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, l'aménagement des entrées de ville et la préservation des paysages.

1

.. Gennes : un territoire qui affirme sa ruralité et s'engage dans un projet de développement à sa mesure

La commune de Gennes est située sur le « Premier Plateau » des avant-monts jurassiens, à près de 10 kms de l'entrée de l'agglomération de Besançon. Elle accueille aujourd'hui 670 habitants pour une superficie totale de 718 hectares à une altitude moyenne de 410 mètres.

La Route Départementale 464, qui relie les communes du plateau, constitue un axe important de trafic, vecteur de nuisances et d'insécurité. La commune s'est heureusement urbanisée à l'écart de cette voie, de manière groupée.

L'accueil de nouveaux habitants est souhaitable pour la commune afin de préserver son niveau actuel d'équipement. Le rythme de construction se stabilisant autour de 5 constructions par an, le seuil de population au terme d'une dizaine d'année devrait être de 850 à 900 habitants maximum ce qui permet à la commune une assimilation en douceur des nouveaux arrivants.

Le développement spatial de quartiers d'habitations s'effectuera autour du centre du village, en continuité des espaces déjà urbanisés et en secteurs desservis par les réseaux d'eau, d'assainissement collectif (lorsqu'il existe) et d'électricité ainsi que par une voirie. Le choix communal se porte délibérément vers une urbanisation d'abord des dents creuses au cœur du bourg, puis autour de ce dernier dans un souci de préservation d'un habitat groupé et non d'étalement urbain gourmand en espace. **L'urbanisation s'effectuera au plus loin de l'axe routier départemental, la Route Départementale 464, pour éviter les problèmes de nuisance et de sécurité liés au fort trafic observé.**

Le respect de ces principes généraux en matière d'urbanisme et de croissance démographique conduira la commune à préserver les espaces agricoles contigus aux espaces urbanisés, ainsi que les espaces naturels environnants, en prenant en compte les risques technologiques liés aux pipelines et au site de dépôts d'hydrocarbures.





CARTE 1 : Des 2 hameaux urbanisés de la commune (le Bourg et La Ramée reliés par la RD464), un seul sera le théâtre du développement futur et recevra de nouvelles habitations : un resserrement urbain recherché.

• 2 • L'accueil de nouvelles populations et d'activités dans le respect des principes de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines.

On compte 9 entreprises et 3 exploitations agricoles sur le territoire communal. Le maintien d'activités variées et du niveau actuel d'équipements, notamment de l'école, est primordial.

La sauvegarde de l'activité agricole sur le territoire conduit à la protection des sièges d'exploitation existants en maintenant un écart entre ces derniers et les zones habitées, afin de protéger les habitations et les bâtiments agricoles de nuisances réciproques. L'insertion paysagère de ces derniers -tout comme les bâtiments liés à une activité économique quelconque- est essentielle sur le territoire de Gennes, l'agriculture participant pour une large part à la qualité des paysages du plateau.

Les activités commerciales, artisanales seront intégrées en marge des zones urbaines.



En matière de construction et d'habitat, la recherche d'une esthétique architecturale et d'une bonne intégration motivera les décisions futures.



Sur les 231 logements bâtis, plus de la moitié a été construite après 1980. La municipalité souhaite le maintien du rythme de la construction. La réhabilitation de l'ancien bâti est à privilégier, ainsi que l'urbanisation des dents creuses. Toutefois, ces solutions ne sauraient suffire notamment pour permettre l'installation d'habitats diversifiés (locatif, accession à la propriété, individuel, semi-collectif ou petit collectif), c'est pourquoi la commune souhaite élargir de manière modérée le périmètre urbanisé de la commune. **Elle pourra aussi être amenée à s'engager en effectuant pour son compte et avec les objectifs précédemment cités, des réserves foncières.**

DÉVELOPPEMENT SPATIAL & URBANISME



Centre ancien, zone d'extension urbaine et limite actuelle d'urbanisation



Route Départementale 464



Patrimoine urbain classé (MH)
- Mairie-lavoir de Gennes -

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DÉTERMINANTES DU TERRITOIRE



Sièges d'exploitation agricole



Zones de concentration d'activités



Zone de loisirs sportifs



Stockage d'hydrocarbures
- Hameau de La Ramée -



Pipelines

ENVIRONNEMENT, CADRE DE VIE, PATRIMOINE, SITES & PAYSAGES DE QUALITÉ



Zone Natura 2000
- « Moyenne vallée du Doubs » -



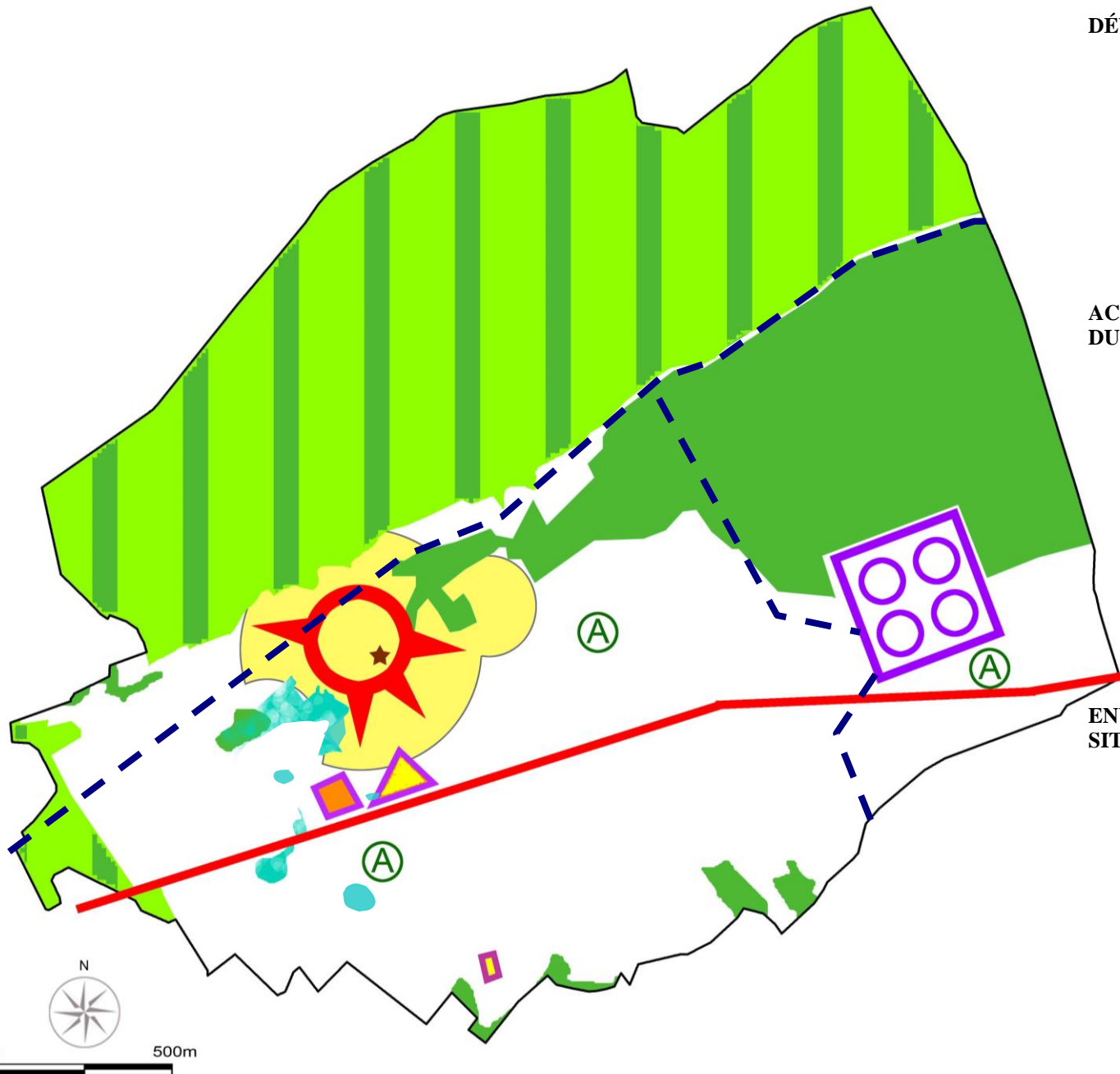
Zone humide
- « Crôle-Lochère », « Creu de Poissons », « Creu la Motte » -



Zone boisée
- Bois de la Côte et du Vernois -



Zone agricole



CARTE 2 : éléments de synthèse du paysage et de l'environnement de la commune de Gennes, issus du diagnostic territorial.

• • 3 La protection du patrimoine, des paysages et de l'environnement : un gage de protection de la qualité du cadre de vie de la commune.



La commune est consciente de la qualité des paysages et du site même de Gennes. Cet environnement de qualité est à préserver. Les différentes zones humides situées au lieu-dit « La Crôle » et « Creu des Poissons » sont ou seront mises en valeur. Des projets sont d'ailleurs en cours. La réalisation du réseau séparatif a déjà permis de prendre en compte ces milieux, la commune pourra être conduite à compléter ces actions par des aménagements (sentier découverte, mise en valeur paysagée...).

La zone Natura 2000, dont l'emprise est située dans le bois de la Côte et qui est un territoire riche en espèces animales et végétales, sera préservée de tout projet d'aménagement. Le centre du village possède, en outre, une réelle densité arborée. **La commune souhaite donc valoriser en secteur urbain les jardins, haies, arbres isolés d'importance, murets de pierres.** Il s'agit ici d'autant d'atouts qui participent à la qualité du cadre de vie.



Les éléments fondamentaux du patrimoine comme la mairie-lavoir située au centre du bourg, mais aussi d'autres éléments du petit patrimoine communal sont sources de réflexion quant à leur mise en valeur (protection, aménagements). Les bâtiments actuels et à venir devront respecter la présence de ces éléments structurants du paysage urbain. Une réflexion poussée concernant les déplacements permettra de limiter les nuisances liées à l'automobile. **La commune souhaite dans son ensemble valoriser les espaces verts et les déplacements doux à travers son territoire.** Certains projets ont d'ores et déjà vu le jour (voie verte de Saône à Gennes), d'autres pourraient naître à court terme (pistes VTT en secteur naturel, voies douces piéton et cycles, « ceinture verte » avec sentier autour du village...).

D'une manière générale, les milieux, bâtiments et éléments du patrimoine de la commune de Gennes seront protégés et/ou valorisés au travers des documents d'urbanisme.

PADD : schéma général

