

SAINTE-GENEVIEVE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

JANVIER 2015

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du 9 février 2015

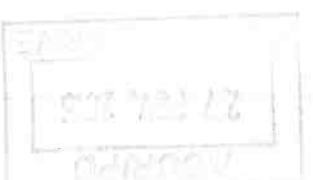
Approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme

A Sainte-Genève

Le 9 février 2015

Le Maire

Michel GATTAUX



Agence de Développement du Val de Lorraine
Square Herzog - ZAC Ban la Dame - 54390 Frouard

tel. : 03 83 49 42 22
fax : 03 83 49 42 24
www.adeval.org



LE RÔLE DU PADD

Le PADD est un document intégré dans les PLU, suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000. Suite aux "Grenelles de l'Environnement 1 et 2", il définit les orientations générales des politiques d'aménagements, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

1- L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

2- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte, en particulier, des objectifs de répartition géographique équilibrés entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

Au niveau local, le PLU est donc un instrument transversal qui permet d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

L'essentiel des orientations du PADD, ont trait à l'aménagement de la ville, car il s'agit d'un document d'urbanisme. C'est pourquoi, il intègre les orientations issues des réflexions liées, aux déplacements, au logement, au développement durable, à l'environnement ayant un impact urbain et qui concernent l'évolution de l'occupation des sols. La mise en œuvre des politiques globales liées aux déplacements, aux logements, à l'environnement renvoie à d'autres actions et fait l'objet d'autres documents (Programme Local de l'Habitat, Plans de Déplacements Urbains) qui sont néanmoins compatibles avec le PLU.

3- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

LES ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Le projet de développement de la commune de Sainte-Geneviève comporte quatre grandes ambitions :

- maintenir la composition actuelle de l'occupation du sol garante de l'identité paysagère du site et de son mode de développement reposant largement sur l'activité agricole,
- préserver les ressources naturelles, et notamment, l'eau de la colline en prévoyant un niveau d'urbanisation correspondant à la capacité de la commune à traiter ses eaux usées,

- prévoir un développement urbain maîtrisé lui assurant pour les 15 prochaines années, l'accueil entre 30 et 40 habitants supplémentaires, soit entre 12 et 17 nouveaux logements. S'ajoutent à ces logements, ceux nécessaires au renouvellement du parc et au desserrement des ménages. Au total, 20 à 25 nouveaux logements sont prévus. La majorité de ces logements seront produits en mobilisant les dents creuses dans le tissu urbain et les derniers bâtiments agricoles encore disponibles (entre 2 et 3). Ce développe-

ment démographique peut notamment s'appuyer sur les capacités d'accueil des équipements du secteur comme la crèche, l'école et les activités périscolaires que la commune a contribué à construire ces dernières années dans le cadre de la Communauté de Communes du Grand Valmon et des ententes intercommunales avec, en premier lieu, la commune d'Atton,

- valoriser l'histoire et la géographie du site pour développer de nouvelles formes de loisirs et d'activités,

Cette ambition communale se décline à travers deux orientations de développement :

- **orientation n°1** : préserver les ressources naturelles et les strates paysagères de la colline,
- **orientation n°2** : maîtriser l'urbanisation tout en valorisant le patrimoine des Reconstructions.

Préserver les ressources naturelles et les strates paysagères de la colline

Contexte :

La commune de Sainte-Geneviève propose une organisation territoriale se structurant autour de quatre strates se succédant en cascades depuis le sommet de la colline jusqu'à la plaine de Seille. L'objectif poursuivi par la commune est de conforter cette organisation et les modes d'occupation et de gestion du sol propres à chacune d'entre elles. Pour chacune d'elles, des objectifs seront fixés en matière d'activités économiques à développer, d'activités de loisirs à encourager, de déplacements de la faune à préserver, de développement ou non de structures bâties nouvelles, de préservation des paysages, et notamment, à travers les éléments de la trame verte.

Objectifs :

- *sur la strate forestière et cultivée à maintenir*

La forêt de Facq qui s'étend de Lesménils à Sainte-Geneviève vient s'arrêter au pied de la colline de Sainte-Geneviève. Elle comprend deux bois encadrant un fuseau de terres cultivées également utilisées pour le passage des lignes à haute tension débouchant du sommet de la colline.

Sur le pied de la colline, la commune souhaite :

- maintenir cette trouée agricole dans la forêt qui offre une perspective paysagère sur la colline de Sainte-Geneviève depuis Manoncourt-sur-Seille. De ce fait, l'équilibre entre les zones forestières et cultivées est à maintenir en l'état. La construction de bâtiments, et notamment, de bâtiments agricoles doit être limitée et être liée avec les sites déjà équipés (site de la Tuilerie et site.....),

- limiter les constructions d'habitation aux seules extensions des habitations existantes du site de la Tuilerie,

- conserver et renforcer l'exploitation forestière décidée dans le plan de gestion et inciter les propriétaires privés à s'inscrire dans cette logique tout en conservant les activités de loisirs s'y développant, et notamment, la randonnée et la chasse,

- préserver la plaine agricole qui constitue un corridor de déplacements pour les mammifères (chevreuils et sangliers) vivant entre la forêt et la plaine agricole (pour les chevreuils) et se déplaçant entre la forêt de Facq et la vallée de la Natagne (pour les sangliers). C'est également un

espace nourricier important pour les rapaces nichant dans les bois voisins.

- *sur la strate pâturée et plantée à préserver*

Une fois passée la voie communale menant au site de la Tuilerie, les secteurs de cultures disparaissent au profit de prairies qui s'enroulent autour de la colline de Sainte-Geneviève, entre les villages de Bezaumont, Loisy et Sainte-Geneviève. Les espaces se referment avec la présence d'espaces boisés, de vergers.....

Sur ce secteur, la commune projette de :

- maintenir la zone plantée intermédiaire qui contribue :

- à l'inscription paysagère du village sur ce versant de la colline de Sainte-Geneviève,

- au développement des circulations de la faune entre les parties occidentales et orientales de la forêt de Facq, - et à la présence d'un espace de gîtes et nourricier pour la faune de la colline.

- réglementer les nouvelles constructions agricoles en interdisant leur construction sur les lignes de crêtes de la colline de Sainte-Geneviève et accrochant les nouvelles autour de boisement existant ou à créer,

- assurer le développement d'activités arboricoles sur les secteurs de vergers et permettre les constructions associées à cette activité qu'elle soit familiale ou économique,

Préserver les ressources naturelles et les strates paysagères de la colline

- pérenniser la trame verte qui se greffe correctement au tracé de la voie communale remontant depuis la forêt de Facq et desservant le village de Sainte-Genèveve,

- préserver les ruisseaux descendant depuis le sommet de la colline et entaillant le versant de la colline en proposant, à terme, une véritable ripisylve.

- *Sur la strate cultivée encadrant le village à valoriser*

De part et d'autre du village et en-dessous du couvert forestier marquant le sommet de la côte, les secteurs de cultures se sont imposés, et notamment, le long des routes de Beaumont et de Landremont.

ICI, la commune propose :

- de maintenir cette strate cultivée qui souligne les strates boisées et pâturées qui l'encadrent,

- de mener une réflexion avec les communes voisines sur les moyens de mieux souligner le tracé des voies sur les versants orientaux et occidentaux de la colline de Sainte-Genèveve, à l'image de routes traversant la vallée de la Natagne,

- d'interdire toute construction dans le périmètre rapproché des sources de Loisy sur le versant occidental de la colline,

- de rechercher des solutions pour mieux inscrire dans leur environnement les arrières des bâtiments agricoles et du musée composant l'entrée du village en arrivant depuis Loisy,

- de permettre la valorisation et le maintien du dernier espace de vergers familiaux, sur le site dit "du Cloître" et annongant le village en remontant depuis le village de Loisy,

- de limiter le développement urbain futur, sur le versant oriental, aux dernières constructions sur la route de la forêt de Facq et du chemin de la Fontaine.

- *sur la strate boisée au sommet de la colline à préserver et à valoriser :*

De part et d'autre, le sommet de la colline de Sainte-Genèveve est souligné par une colline boisée, ponctuée par des pelouses calcaires. C'est, par ailleurs, un espace largement ouvert aux activités de loisirs et touristiques. Enfin, la mémoire du village, et en premier lieu, des combats qui ont émaillé la bataille du Grand Couronné en Septembre 1914 font l'objet de commémoration.

Sur cette ultime strate, la commune décide :

- d'interdire tout développement contraire au fonctionnement des zones de gîtes des chauves-souris et à préserver des pelouses calcaires,

- d'encourager les pratiques alternatives de pâturage, comme celle développée sur le gîte de « La Soléole », ici, par l'emploi d'anes,

- de gérer la couronne forestière qui a fait l'objet d'un nouveau plan de gestion sur les bois communaux depuis les dégâts occasionnés par la tempête du 26 Décembre 1999 et d'encourager les propriétaires privés à rejoindre les engagements pris par la commune,

- de permettre l'amélioration des connaissances sur les fonctionnements environnementaux de la butte (paysage, découverte des milieux...) par le développement, notamment, de points d'information,

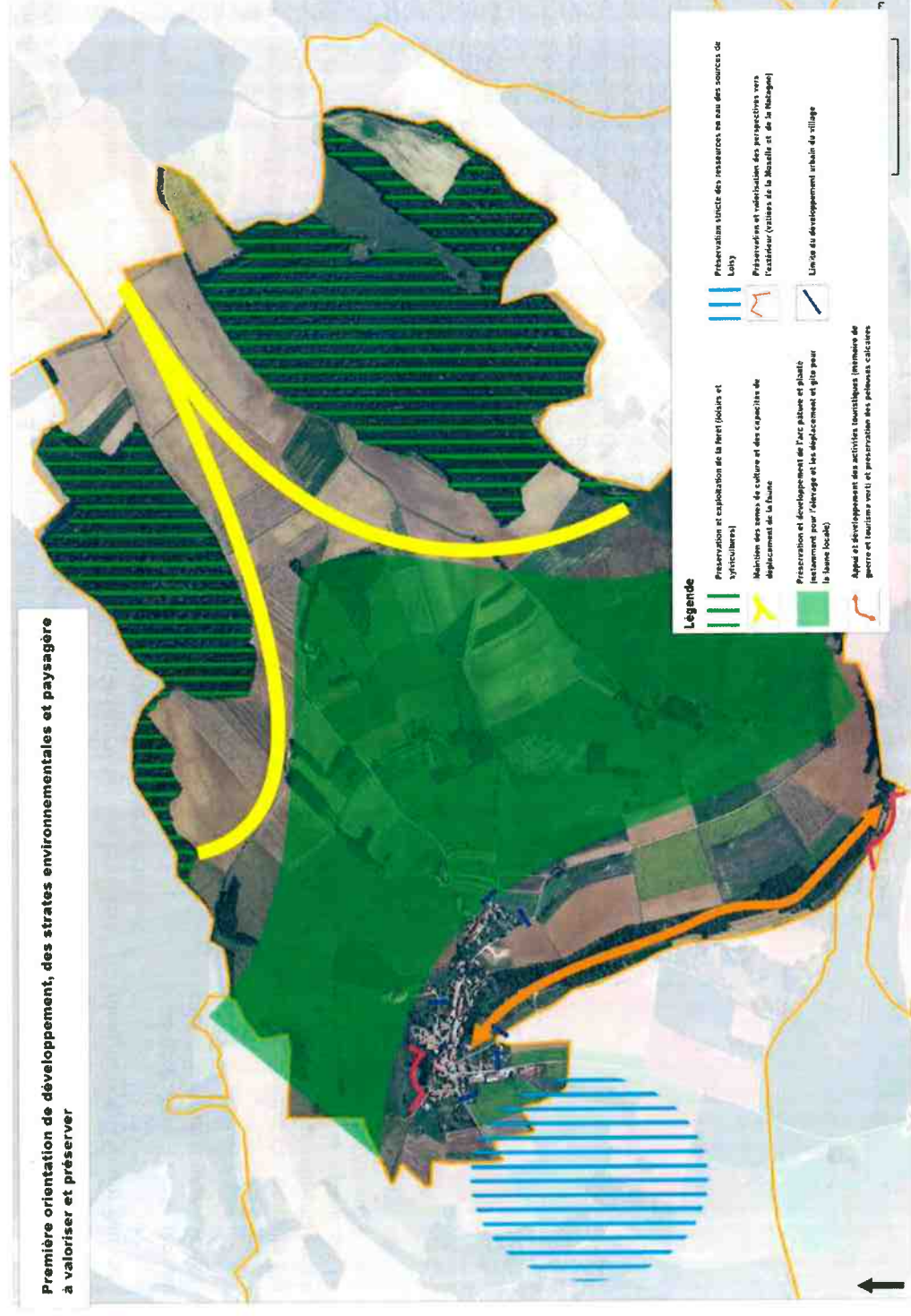
- de pérenniser les activités touristiques à partir des sites existants, et notamment, le gîte de "La Soléole" (gîte, randonnées...),

- de permettre de connaître l'histoire militaire du village qui pourrait, notamment, prendre la forme d'un sentier de découverte de la bataille du Grand Couronné, commun avec les villages d'Atton, de Loisy, de Beaumont et de Landremont.

Sous-titre

Préserver les ressources naturelles et les strates paysagères de la colline

Sous-titre



Maîtriser l'urbanisation tout en valorisant le patrimoine des Reconstructions

Contexte :

Le village de Sainte-Genève est implanté sur l'un des sommets de la colline de Sainte-Genève. La géographie du site a conduit l'espace urbain à descendre progressivement en direction de la vallée de la Seille. Quant à son histoire récente, le village a été l'objet des reconstructions du XX^e siècle qui ont suivi les deux conflits mondiaux. Son patrimoine architectural donne donc à voir deux modes de reconstructions architecturales. La commune souhaite que le développement futur du village aille de pair avec la valorisation de ce patrimoine bâti. C'est pourquoi, l'urbanisation future ne doit pas déséquilibrer davantage la trame bâtie. Les vues vers l'extérieur offrent aussi des perspectives marquantes sur les vallées de la Seille et de la Moselle. Cette situation a été exploitée également pour développer des activités de restauration et d'hébergement.

Objectifs :

Cette ambition se décline ainsi :

- réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement. A cet effet, il est prévu :
 - de mieux maîtriser le processus d'urbanisation extensif qui a caractérisé en partie le dynamisme immobilier observé sur la commune depuis 15 ans. C'est ainsi que la zone d'urbanisation future prévue dans l'ancien document d'urbanisme sera reclassée en zone naturelle et agricole. A longue échéance, seul un front bâti faisant face aux constructions existantes du chemin de la Fontaine pourrait être prévu.
 - de donner aux espaces naturels bordant le village, des usages en prise avec l'organisation sociale actuelle et de demain leur permettant, à terme, de contrer toute velléités d'urbanisation. Il s'agit, notamment, de la couronne forestière au-dessus du village, l'ancien secteur de vergers sur la route de Loisy, et en dernier lieu, le secteur du lavoir et du gäoir,
 - de préserver les perspectives paysagères sur le grand paysage, et notamment, face à la butte de Mousson et vers la forêt de Facq (au niveau de la rue du Capitaine Delmas),
 - d'engager la démarche d'équipement de la commune en matière d'assainissement qui conduira à la mise aux normes du réseau de collecte et à la création d'un équipement de traitement sur le versant de la Seille de la colline de Sainte-Genève. La réalisation de cet équipement conditionnera, notamment, l'urbanisation à plus long terme, sur le chemin de la Fontaine.
- de renforcer la structuration du centre-village en continuant :
 - à moderniser les équipements publics existants (mairie, gîte collectif et église) en prévoyant, notamment, de nouvelles capacités publiques de stationnement,
 - et en développant un nouveau pôle d'équipements de loisirs à la sortie du village, en direction de Bezaumont. Ces derniers doivent garantir le développement des loisirs sur la commune et être garant d'une partie de la cohésion sociale du village.
 - de structurer efficacement la trame bâtie du village par la création de nouveaux logements densifiant la trame bâtie existante et respectant les identités bâties composant le village, et notamment, sur les rues du Capitaine Delmas, du Lieutenant Marot et du Commandant Montelebert. Pour le secteur historique, il conviendra de veiller à des formes architecturales se mariant avec l'architecture des deux phases de reconstruction. Quant aux extensions urbaines en direction de la Seille et du monument du Grand Couronné, l'objectif poursuivi est :
 - d'une part, de conserver un semis d'habitation individuelle léger et linéaire (sur le versant Seille) qui s'inscrit au mieux dans le paysage proposé sur ce versant de la Seille,

Maîtriser l'urbanisation tout en valorisant le patrimoine des Reconstructions

- et d'autre part, de créer sur un côté « un effet de rue » sur le chemin dit « du Grand Couronné ».

- de valoriser le patrimoine bâti du village, et notamment, celui hérité de la Première et la Seconde Reconstruction tout en permettant leur modernisation par l'usage de matériaux contemporains à l'image de ceux utilisés pour la rénovation de la mairie.

- d'adapter le Périmètre de Protection des Monuments Historiques afin de prendre davantage en ligne de compte le rapport entre l'église et le patrimoine bâti des Reconstructions. La démarche de Périmètre de Protection Modifié serait initiée dans la phase d'établissement du PLU,

- d'encourager un meilleur partage des espaces publics du village à la fois entre les piétons et les automobilistes et entre les personnes les plus mobiles et les moins mobiles, et notamment, dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE),

- de renforcer le développement touristique des sites existants (gîte de "La Soléole", ferme-auberge, gîte collectif, musée du machinisme agricole) et d'encourager la valorisation touristique de l'histoire de la Grande Guerre, et notamment, des combats qui se sont déroulés en Septembre 1914 pendant la bataille du Grand Couronné. Un espace muséographique rendant compte de cette histoire pourrait être créé dans la commune et concourir au renforcement de la structuration du centre-village,

- de permettre aux exploitations agricoles qui se sont délocalisées sur les marges du village de se développer en pré-

voyant les conditions suffisantes pour leur développement et d'encourager la mutation des bâtiments exploitations encore présents dans la zone urbaine par la valorisation de leur patrimoine bâti (logements, gîtes....).

- de faciliter la mise en œuvre d'une nouvelle offre en transports en commun dans le cadre de la nouvelle Communauté de Communes de Pont-à-Mousson, et notamment, par la création, soit d'une ligne de transports à la demande, soit d'une ligne régulière qui permettrait une alternative efficace à l'automobile pour accéder à l'agglomération-relais de Pont-à-Mousson,

- de s'inscrire pleinement dans le développement d'une nouvelle offre numérique à travers, notamment, le programme départemental Proximité-e.

Maîtriser l'urbanisation tout en valorisant le patrimoine des Reconstructions



Agence de Développement du Val de Lorraine
Square Herzog - ZAC Ban la Dame - 54390 Frouard
tel. : 03 83 49 42 22
fax : 03 83 49 42 24
www.adeval.org

