

Commune de Genvry

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

«Vu pour être annexé à la délibération du 17/06/2011 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Genvry,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 26/05/2010
APPROUVÉ LE : 17/06/2011
EXECUTOIRE À COMPTER DU 21/07/2011

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Pépinière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe
auddicé



environnement
Conseil

airele

equinergies

www.auddice.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. DEVELOPPER L'URBANISATION RAISONNABLEMENT EN MAINTENANT LA COHERENCE DU VILLAGE	5
1.1. Développer progressivement le village en fonction de la présence et de la capacité des réseaux	5
1.2. Encourager le logement locatif.....	5
1.3. Préserver les caractéristiques architecturales de la commune	6
2. PROTEGER LE VILLAGE ET SON TERRITOIRE.....	7
2.1. Prendre en compte les risques d'inondations.....	7
2.2. Intégrer les nuisances dues à la station d'épuration	7
2.3. Protéger les espaces naturels et les cônes de vues.....	7
2.4. Créer des zones de jardins.....	7
3. PRESERVER LES ACTIVITES EN PLACE ET PERMETTRE L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITES	8
3.1. Protéger l'activité agricole et para-agricole.....	8
3.2. Créer une zone d'activités.....	8
3.3. Donner une nouvelle vocation au site militaire	8
3.4. Permettre le développement des énergies renouvelables	8
4. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	9
4.1. Assurer une desserte de qualité	9
4.2. Développer des équipements publics déjà présents	9
4.3. Gérer les réseaux de manière adéquate par rapport au développement de la commune.....	9

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une nouvelle pièce du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Les élus de Genvry, sur la base d'une large réflexion, ont donc inscrit dans le PADD le projet de leur commune construit autour de 4 grands thèmes :

- Développer l'urbanisation raisonnablement,
- Protéger le village et son territoire,
- Préserver les activités en place et permettre l'implantation de nouvelles activités
- Développer les équipements publics.

Chacun de ces grands thèmes comporte des composantes qui sont ensuite matérialisées à travers le règlement et ses documents graphiques.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Développer l'urbanisation raisonnablement en maintenant la cohérence du village

Après une évolution démographique de 11,2% entre 1975 et 1999, ce qui représente une lente évolution, la commune de Genvry a vu sa population augmenter de 56% entre 1999 et 2004. Ces chiffres de la population sont à nuancer compte tenu de la présence du quartier militaire qui engendre des fluctuations importantes de population. En effet, en 2004, on compte 708 habitants, dont 324 habitants dans le village (46%) et 384 militaires (54%).

Le souhait est la stabilisation voir l'augmentation raisonnable du nombre de résidents

Les élus, à travers le PLU, permettent l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains. Toutefois, le souhait communal est un développement dans le temps, pour atteindre une augmentation d'environ 120 personnes à l'échéance de 10 ans, soit un objectif **d'accueil de 3 à 5 habitations par an**.

La commune souhaite respecter le PLH et envisage donc le développement du village mais aussi des logements locatifs.

1.1. Développer progressivement le village en fonction de la présence et de la capacité des réseaux

Aujourd'hui, les réseaux présents sur la commune sont suffisants pour alimenter la population.

Le développement de l'urbanisation se fait **en tenant compte de la présence et de la capacité des réseaux**.

Par conséquent, l'objectif est donc, dans un premier temps **de combler les dents creuses** présentes dans le village. La zone UA est donc délimitée en fonction des parties actuellement urbanisées du village. Dans ces secteurs, les réseaux sont présents et la capacité est suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.

Dans un deuxième temps, les élus ont un projet de **développement de l'urbanisation sous forme de lotissement communal**, au lieu-dit « Jardin Béguestre ». Il permet la création d'environ 10 logements pour la 1^{re} phase. Ceci est traduit par un classement en zone 1AU. Une réserve foncière et donc un classement en zone 2AU permet l'extension de ce lotissement. Pour ce projet, un prolongement et renforcement du réseau est nécessaire.

1.2. Encourager le logement locatif

Aujourd'hui, des logements locatifs sont présents dans le village.

Dans son développement, la municipalité prévoit la **création de nouveaux logements locatifs**, avec la possibilité d'une accession à la propriété (par exemple plain pied pour les personnes âgées).

Le foncier de la zone 1AU appartient à la commune, par conséquent, il est possible de réaliser de tels projets.

1.3. Préserver les caractéristiques architecturales de la commune

Actuellement, le village se compose d'une architecture spécifique et locale (brique, ardoise...).

L'objectif communal est la **préservation du bâti ancien**, notamment au cœur du village. Par conséquent, le PLU possède un règlement dans les zones de développement de l'urbanisation permettant la cohérence entre le bâti existant et le bâti futur.

Dans la partie ancienne, les élus identifient des éléments remarquables au niveau architectural (maison à colombages, murs du château en pierre de taille...).

2. Protéger le village et son territoire

La commune prend en compte le risque inondation. En effet, suite à certains événements climatiques, les élus souhaitent protéger le village et ses habitants. De plus, la présence de la station d'épuration nécessite une certaine vigilance.

Les élus souhaitent également protéger certains secteurs comme les zones de jardins, les bois...

2.1. Prendre en compte les risques d'inondations

Une partie importante du territoire communal est concernée **par le risque inondation**.

Les zones inondées en 2007 (arrêté de catastrophe naturelle du 27 juillet 2007) sont répertoriées et font l'objet d'une cartographie qui est reprise dans le PLU.

Au cœur du village, une attention particulière est portée **pour les eaux ruissellement** qui traversent actuellement les champs et certaines voies, mais également **sur les parcelles inondables**. Les parcelles touchées, exceptées celles qui sont déjà bâties, sont classées en zone naturelle et plus particulièrement en secteur Ni (inondable), dans lequel toutes les constructions sont interdites.

Les élus interdisent **les sous-sol intégrés et semi-intégrés dans certains secteurs** compte tenu du risque inondation.

2.2. Intégrer les nuisances dues à la station d'épuration

Aujourd'hui, la station d'épuration est en fonctionnement. Par conséquent, il est nécessaire de **la prendre en compte** et de ne pas urbaniser à proximité de celle-ci.

Sa situation, à proximité de la zone inondable, permet une protection maximale avec un classement en zone N.

2.3. Protéger les espaces naturels et les cônes de vues

La commune compte des espaces naturels (bois, rives, berges, fossés...), qu'il convient de protéger.

La **protection des bois sur l'ensemble du territoire, des rives, des berges et des fossés le long de la Verse** se fait grâce au classement en zone naturel (N) et plus particulièrement en secteur inondable dans certains cas. Ceci permet la conservation du paysage, mais aussi la protection du milieu naturel.

De même, la commune compte quelques cônes de vue remarquables que les élus souhaitent préserver. Par conséquent, l'urbanisation est réfléchie de façon à ne pas nuire à cette qualité paysagère.

2.4. Créer des zones de jardins

Des zones de jardins sont créés, grâce à un secteur Nj dans la zone naturelle. Le règlement permet d'autoriser certaines constructions dans une zone naturelle.

La préservation des cônes de vues et des perspectives visuelles est un souhait communal, qui se traduit par **une urbanisation réfléchie**.

3. Préserver les activités en place et permettre l'implantation de nouvelles activités

Aujourd'hui, la commune accueille deux artisans, un taxi et une exploitation agricole. Le PLU permet l'implantation d'activités dans le village et dans la nouvelle zone d'activités.

3.1. Protéger l'activité agricole et para-agricole

On compte une seule exploitation agricole dans le village. Celle-ci se développe et abrite des activités para-agricoles. Les élus, à travers le PLU, souhaitent protéger cette exploitation qui génère encore de l'emploi.

Le PLU permet la protection et le développement de cette activité, notamment à travers le règlement.

Dans son projet de développement de l'urbanisation, la commune prône **une consommation limitée de l'espace agricole**.

3.2. Créer une zone d'activités

Une entreprise para-agricole est déjà en place au lieu-dit « Les Fosses ».

Le PLU permet le **développement d'une zone** d'activités (agricoles, para-agricoles, artisanales, commerciales...) autour de cette entreprise. En effet, cette zone se trouve localisée à l'écart du village et les activités ne généreront donc pas de gêne pour les habitants.

Les élus précisent qu'un renforcement de réseaux est nécessaire.

3.3. Donner une nouvelle vocation au site militaire

Le départ des militaires peut avoir un impact majeur pour le territoire communal comme pour l'ensemble des communes voisines.

La **requalification du site** est donc l'un des enjeux principaux pour la commune. En vue d'un projet de reconversion (activités tertiaires, enseignement...), la commune souhaite anticiper les évolutions foncières et permettre l'implantation de nouvelles activités.

3.4. Permettre le développement des énergies renouvelables

La commune ambitionne le **développement d'énergies renouvelables** sur son territoire. En effet, le développement de ce type d'énergies est de plus en plus fréquent et les élus veulent pouvoir accueillir de tels projets

Le PLU permet l'accueil de sites destinés à développer les énergies renouvelables, en ne les interdisant pas dans le règlement.

4. Développer les équipements publics

L'extension de l'urbanisation induit une augmentation du nombre d'habitants que la commune souhaite anticiper par l'extension de certains équipements publics différents sachant que la majorité est suffisamment dimensionnée et peut, sans problème, répondre à une augmentation de la population.

4.1. Assurer une desserte de qualité

L'aménagement de certaines voies publiques et de la place publique est en cours de réflexion.

L'amélioration de la circulation au niveau des carrefours et des entrées de commune est un enjeu important.

L'amélioration du stationnement est envisagée.

Le PLU crée des emplacements réservés pour le stationnement mais également pour l'élargissement éventuel de voies. De plus, des réflexions sur un plan de circulation dans certains secteurs sont menées.

4.2. Développer des équipements publics déjà présents

Les élus indiquent **qu'une extension du cimetière** est nécessaire. Celle-ci se fera sur le terrain de boules existant. Le terrain appartient à la commune, il n'est donc pas nécessaire de prévoir un emplacement réservé.

Une extension de l'aire de loisirs est envisagée. Toutefois, un emplacement réservé est nécessaire sur des terrains proches de l'aire de loisirs actuelle,

Une école est présente dans le village. Les élus estiment qu'il est nécessaire de **prévoir une extension de l'école**, notamment suite aux hausses des populations des communes appartenant au syndicat inter-scolaire.

Le projet de lotissement compte **la création d'espaces publics communaux**.

4.3. Gérer les réseaux de manière adéquate par rapport au développement de la commune

Un projet de raccordement au réseau d'assainissement de Noyon permettra la démolition de la station d'épuration.

Le bouclage du **réseau d'eau potable** est en cours, ce qui permet une alimentation des zones urbaines.

Commune de Genvry

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

