

COMMUNE DE SAINTE GENEVIEVE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

3

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 27 Mars 2012 approuvant le projet de plan local d'urbanisme.

Le Maire,

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Espac'urba

Etudes et Conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifié par la loi urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la ville.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux.
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles.
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4.
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de SAINTE GENEVIEVE affirme les principes majeurs de la Loi SRU en inscrivant résolument la commune dans une logique de commune durable et solidaire.

A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que préalablement une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations.

Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications. Toutefois, une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L.123-13 du code de l'urbanisme).

Des enjeux, des objectifs communaux ont permis de définir le projet d'aménagement et de développement durable. Ce dernier se déclinera sous plusieurs thématiques :

- 1. Gestion cohérente du développement du centre bourg et des zones urbanisées excentrées,**
 - a. Préservation des caractéristiques architecturales du noyau ancien
 - b. Gestion des constructions existantes dans le bâti ancien,
 - c. Renouvellement urbain du pôle construit,
 - d. Gestion des constructions existantes / Urbanisation des dents creuses dans les zones du bâti récent en périphérie du noyau ancien,
 - e. Développement modéré du hameau de « La Fusée » : Gestion des constructions existantes et urbanisation des dents creuses,
- 2. Préservation du patrimoine et du cadre de vie :** protection des grandes bâtisses accompagnées de leur parc arboré,
- 3. Gestion des équipements publics :** développement et pérennité,
- 4. Pérennisation des activités industrielles, artisanales et commerciales existantes,**
 - a. Développement économique sur l'ensemble de SAINTE GENEVIEVE et plus particulièrement sur le secteur Sud/Est du territoire,
 - b. Extension à long terme de la zone d'activité,
 - c. Prise en compte du supermarché : Possibilité d'extension,
 - d. Création d'une zone commerciale dans la continuité des structures économiques commerciales existantes,
- 5. Création de liaisons douces entre les équipements publics et le centre bourg et entre quartiers,**
- 6. Gestion des entrées de commune :**
 - a. en terme de limite d'urbanisation,
 - b. gestion de l'interface privée / publique en entrée Nord du territoire : revalorisation de l'image de SAINTE GENEVIEVE,
- 7. Requalification de certaines voiries suivant les projets d'urbanisation :** exemple, quartier Ouest du bourg, élargissement de la voirie,
- 8. Protection des zones agricoles, ainsi que pérennisation et développement des corps de ferme en activité,**
- 9. Développement de l'urbanisation à court, moyen et long terme, suivant la capacité et la présence des réseaux :**
 - a. accueillir de nouvelles zones d'habitat pour dynamiser la population,
 - b. répondre à la demande en logements,
 - c. organiser le développement dans un principe de mixité sociale et urbaine,
- 10. Préservation d'un secteur potentiel de développement en accompagnement du collège :** création d'équipements publics / sportifs / loisirs / habitat / services,

11. Développement de structures de loisirs sur la parcelle communale située sur l'arrière des courts de tennis de manière à préserver et mettre en valeur le cône de vue sur le paysage : constructibilité maîtrisée par la commune,

12. Développement du tourisme :

- a. accueillir des structures hôtelières en réhabilitation ou démolition de bâtiments industriels désaffectés,
- b. créer des cheminements piétonniers pour la découverte du patrimoine bâti, architectural et naturel,
- c. organiser le stationnement des campings cars,

13. Protection des espaces naturels remarquables : bois, haies, alignements d'arbres et zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique,

14. Protection de l'environnement et du cadre de vie : gérer les eaux pluviales et usées, végétaliser les zones d'extension, organiser les déplacements doux...

15. Prise en compte des risques naturels (talwegs, Atlas des Risques Naturels Majeurs, zones de ruissellement),

16. Prise en compte des grandes orientations du SCOT :

- La protection et la mise en valeur des espaces naturels agricoles,
- La mise en valeur du bâti existant et la maîtrise des extensions,
- La préservation de l'environnement,
- Réduire le rythme de développement lié à l'habitat,
- Conforter les pôles économiques existants et développer une offre nouvelle,
- Développer les transports collectifs,
- Réorganisation de l'offre foncière liée au développement de l'habitat et au développement économique.

17. Aménagement des espaces publics et développement de l'usage des transports collectifs, notamment vers les pôles intermodaux (gares ferroviaires, gares routières) :

- les équipements sportifs et culturels, les extensions urbaines et économiques de SAINTE GENEVIEVE devront être desservis par les modes doux,
- les itinéraires devront être aménagés et sécurisés,
- l'amélioration de la qualité des espaces publics et de leur aménagement, de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite est à privilégier,
- l'implantation d'aires de covoiturage est à prévoir.

Le document graphique est joint à cette notice.