

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE

LA GENEVRAYE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PADD

2

F. RAYMOND ARCHITECTE D.P.L.G. URBANISTE S.F.U.
18, rue Juge 75015 PARIS T: 01.40.59.00.50 F: 01.40.59.01.04
E mail : f.raymond-architecte@worldonline.fr

25.06.2004

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal du :

LE MAIRE

06 DEC 2004



SOMMAIRE

1 - LE PROJET D'AMENAGEMENT COMMUNAL 3

- 1.1 Les objectifs du projet
- 1.2 Développement économique et démographique
- 1.3 Circulation et transports
- 1.4 Equipements et services
- 1.5 Environnement et cadre de vie
- 1.6 Parti général du projet retenu

2 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 11

- 2.1 Mise en valeur des abords de l'église
- 2.2 Traitement de la traversée d'agglomération par la RD40
- 2.3 Aménagement des entrées de village
- 2.4 Organisation des zones à urbaniser

1 - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE

1.1 - OBJECTIFS DU PROJET

Les objectifs retenus par la commune dans le cadre de son projet d'aménagement sont ceux d'un développement équilibré harmonieux et maîtrisé assurant tout à la fois une gestion de son territoire économe d'espace et une réponse aux besoins économiques et sociaux de ses habitants.

Dans cette optique, les principales orientations retenues et développées par le projet sont essentiellement :

- La prise en compte de l'activité agricole qui reste un élément majeur de la vie économique locale. L'intégrité du terroir rural, notamment les vastes espaces de plateau seront protégés, et les sièges d'exploitation préservés de toute implantation proche, susceptible de contrarier leur développement futur.
- Le site de l'ancienne dynamiterie sera préservé afin de permettre la reprise d'une activité, dans des conditions satisfaisant aux impératifs de sécurité.
- Le village ancien possède, outre l'église protégée au titre des Monuments Historiques, un bâti ancien de qualité qui mérite d'être préservé et mis en valeur. Ces constructions d'intérêt patrimonial, seront identifiées et feront l'objet de recommandations architecturales spécifiques.
- La demande de terrains pour l'habitat relativement forte du fait de l'attrait du site de vallée risquerait de se traduire par une dispersion des constructions.
Le projet communal apportera une réponse plus cohérente d'organisation groupée autour du village et de ses équipements.
- Le diagnostic préalable a mis en évidence l'augmentation du trafic sur les axes de circulation, notamment la RD40 dans la traversée du village. Le regroupement de l'habitat favorisera une desserte par les transports en commun. Par ailleurs, les liaisons douces pour piétons et cycles s'attacheront à développer un réseau attractif, structuré à l'échelle de la vallée.
- La mise en valeur des sites et la prise en compte des données environnementales seront au cœur du projet.

1.2 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

AGRICULTURE

L'ensemble des terrains constituant l'espace voué à l'agriculture fait l'objet d'une protection généralisée par inscription en zone A, à l'exception des sites où le critère relatif à la qualité des paysages justifie une protection au titre des espaces naturels N.

Les sièges d'exploitation recensés sur le territoire communal dont la pérennité doit être assurée seront inclus en zone agricole A, et sont ainsi mis à l'abri de toute implantation de construction susceptible de venir perturber leurs possibilités de développement du fait du principe de réciprocité institué par la loi d'orientation agricole. Les anciennes fermes ayant cessé leur activité en tant que siège d'exploitation (ou susceptibles de cesser celle-ci à moyen terme), feront l'objet d'un classement autorisant leur reconversion.

INDUSTRIE

Les terrains de l'ancienne dynamiterie feront l'objet d'un classement autorisant une reprise facile de l'activité industrielle dans des conditions satisfaisantes de sécurité. Les abords immédiats du site seront préservés de toute implantation nouvelle susceptible de gêner la mise en place de mesures de protection adaptées.

COMMERCES ET SERVICES

Compte tenu de sa taille, la commune n'est pas susceptible de recevoir un équipement significatif en ce domaine, et restera sous la dépendance des pôles de Nemours, Fontainebleau et Moret-sur-Loing.

POPULATION ET ACTIVITES

Le projet communal s'inscrit dans une perspective de croissance modérée de la population, en cohérence avec les objectifs fixés localement par le SDRIF et le Schéma Directeur Nemours-Gâtinais. Le taux de croissance démographique retenu porterait en hypothèse haute la population de la commune de 579 habitants en 1999, à 750 habitants maximum à échéance du PLU, aux alentours de 2015. Cette prévision correspond à la construction d'environ 30 résidences principales nouvelles dans la zone à urbaniser.

1.3 - CIRCULATION ET TRANSPORTS

Le projet communal évite tout développement linéaire le long de la RD40, au-delà des dernières constructions existantes.

Le renforcement du village se fera essentiellement par construction des terrains non bâtis inclus dans le tissu urbanisé et par ouverture à l'urbanisation des quelques zones non équipées situées de part et d'autre de la RD40.

Le traitement de la traversée d'agglomération par cet axe fera l'objet d'un aménagement favorisant la sécurité par réduction des vitesses.

Les entrées de village tant à l'Est qu'à l'Ouest seront marquées par un traitement spécifique visualisant l'entrée en milieu urbain. De même, les carrefours avec la RD58, notamment celui de l'école feront l'objet d'aménagements de sécurité.

Le schéma de principe d'aménagement du village, définit par ailleurs le tracé de principe des cheminements piétonniers en direction des équipements sportifs de la commune et des divers itinéraires de promenade pour accès aux sites de loisirs de la commune.

1.4 - EQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune dispose d'un niveau d'équipement en relation avec sa taille.

Les actions à prévoir dans ce domaine sont donc limitées :

- réaménagement du parking de l'école favorisant la sécurité des enfants avec traitement spécifique du carrefour (la réserve N° 2 inscrite à l'ancien POS sera supprimée),
- maintien des dispositions actuelles pour le stationnement des véhicules autour de l'église.
- localisation de la station d'épuration sur un terrain propriété de la commune, en bordure du canal,
- le camping pourra, malgré sa localisation partielle en zone de risque d'inondation, se maintenir et voir même sa capacité augmentée et portée de 150 à 199 places tout en améliorant son niveau d'équipement.

1.5 - ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

Le projet de la commune s'attache à préserver dans leur intégrité les espaces naturels :

- sites classés et inscrits couvrant toute la partie Nord de la commune à l'exception de l'enclave du village,
- zone de risque d'inondation telle que définie par le PPRI de la vallée du Loing,
- espaces boisés de la frange Sud-Est du territoire communal. Ces espaces boisés feront l'objet d'un classement généralisé au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme,
- protection des lisières des massifs de plus de 100 hectares par une bande inconstructible de 50m en application des dispositions du SDRIF.

Le zonage d'assainissement soumis à enquête publique, entériné par le rapport favorable du commissaire enquêteur et approuvé par délibération du Conseil Municipal (juillet 2002) prend en compte les captages de la SAGEP.

Les zones d'assainissement collectif et non-collectif prévues conformément à l'actuelle réglementation (loi sur l'eau du 3 janvier 1992) assureront la protection à long terme de la ressource en eau.

1.6 - PARTI GENERAL DU PROJET RETENU

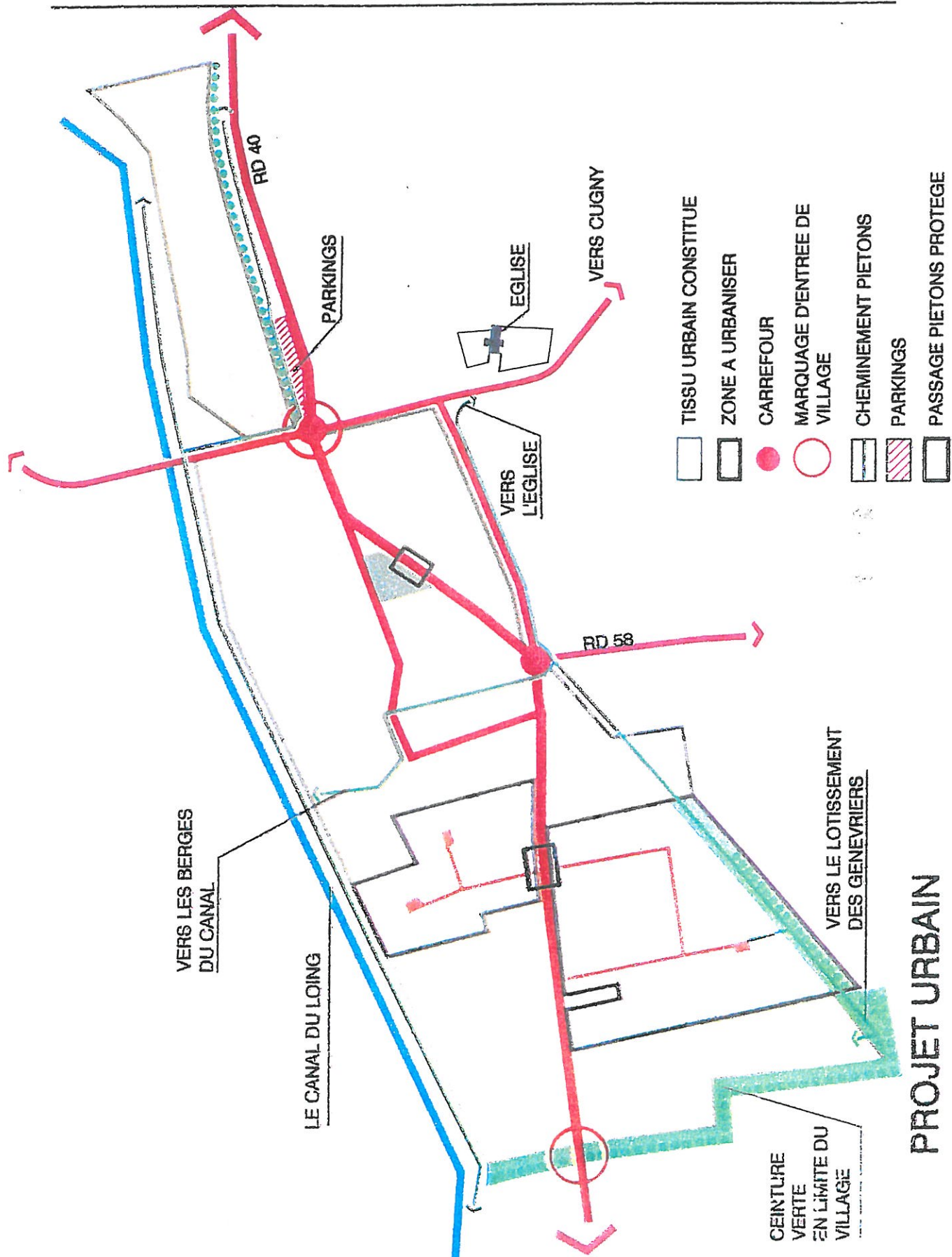
Le schéma ci-après traduit les grandes lignes du projet urbain retenu pour l'aménagement du village de La Genevraye.

Aménagement de l'itinéraire de traversée du village par la RD40 pour améliorer la sécurité.

Cette action de requalification se traduira par :

- L'aménagement des carrefours d'intersection avec la RD58.
- La création de plateaux piétonniers pour franchissement sécurisé.
- Un réaménagement du parking côté école en entrée Nord-Est du village.

Par ailleurs, le projet urbain prévoit une superficie réduite des zones à urbaniser, zones dont l'aménagement est précisé en partie 3 du PADD.



2 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

2.1 - MISE EN VALEUR DES ABORDS DE L'EGLISE

Cet édifice très remarquable par sa position sur une éminence à l'écart du village, encore entouré de l'enclos de son cimetière d'origine, fait l'objet de diverses mesures de protection et de mise en valeur traduites par le projet communal :

- Confirmation du classement dans un secteur inconstructible de la zone agricole.
- Suppression de la réserve 2 pour création d'un parking face à l'édifice figurant à l'ancien POS.
- Aménagement paysager.
- Rectification limitée, pour des raisons de sécurité, du tracé de cette route au droit de l'angle Sud de l'enclos du cimetière.
- Retraitement du stationnement de l'école.

2.2 - TRAITEMENT DE LA TRAVERSEE D'AGGLOMERATION PAR LA RD40

La route départementale 40, axe parallèle à la vallée du Loing, assure des liaisons locales entre Nemours et Moret-sur-Loing. Elle enregistre de ce fait des trafics importants.

Dans la traversée du village de La Genevraye, ce trafic est générateur de nuisances et d'insécurité.

Le projet d'aménagement de cette voie dans la traversée d'agglomération répond aux objectifs suivants :

- Réduire la vitesse des véhicules par des dispositifs adaptés aux entrées de village, ainsi que par un retraitement des principaux carrefours.
- Marquer les points de franchissement de la voie par les piétons en fonction des besoins propres à cette circulation, notamment pour l'accès aux équipements publics (mairie, école,...).
- Organiser le cheminement sécurisé des piétons parallèlement à la route.
- Requalifier la voie par son traitement de surface (chaussée, trottoirs,...) et son environnement (signalisation, mobilier urbain).
- Améliorer son insertion dans le village par un traitement paysager (plantations, accotements végétalisés) adapté à l'environnement local.

2.3 - AMENAGEMENT DES ENTREES DE VILLAGE

ENTREE PAR L'OUEST

Cette entrée se fait par un espace agricole d'une grande qualité, bordé au Nord par les boisements de la vallée du Loing. La ferme des Fontenelles à l'architecture remarquable vient ponctuer cette séquence.

L'objectif d'aménagement sera dans ce secteur :

- d'améliorer l'insertion visuelle du lotissement existant des Genevriers par la création d'une sur-profondeur des parcelles, avec obligation de planter sur une profondeur de 10 mètres,
- d'achever cette opération par la construction de la partie basse de la rue des Genevriers, la même obligation de plantation que précédemment s'imposant à ces nouveaux lots créés,
- la création d'une obligation de planter en limite de la dernière parcelle bâtie au Nord de la RD40.

Dans l'optique de réponse à ces objectifs, la zone 2NA d'urbanisation future figurant à l'ancien POS sera supprimée du PLU et la vocation agricole de ces terres réaffirmée.

ENTREE PAR L'EST

Sur la base des mêmes objectifs que précédemment, le projet pour cette entrée aura à prévoir :

- l'aménagement du carrefour au droit de l'école.

2.4 - ORGANISATION DES ZONES A URBANISER

ZONE DE L'ANCIEN CHEMIN DE SENS

Cette zone de 4,9 hectares s'inscrit au Sud de la RD40 entre le vieux village et le lotissement des Genevriers. Elle est constituée de parcelles de terre en profondeur ayant façade sur la route.

L'utilisation rationnelle de ces terrains impose la création d'une voirie de desserte interne autorisant un découpage parcellaire adapté à l'habitat.

Le schéma de principe d'aménagement définit le tracé de cette voirie. Il suggère la possibilité d'une liaison piétonnière permettant de joindre à l'Est la RD58 et à l'Ouest la rue des Genevriers.

Une obligation de plantation s'imposera au lotisseur afin de traiter la frange Sud du village et la bonne insertion paysagère de ce nouveau quartier.

ZONE DE LA RD58

Cette petite zone de 0,7 hectares en façade sur la RD58, implique qu'en préalable les réseaux soient prolongés en antenne le long de cette voie.

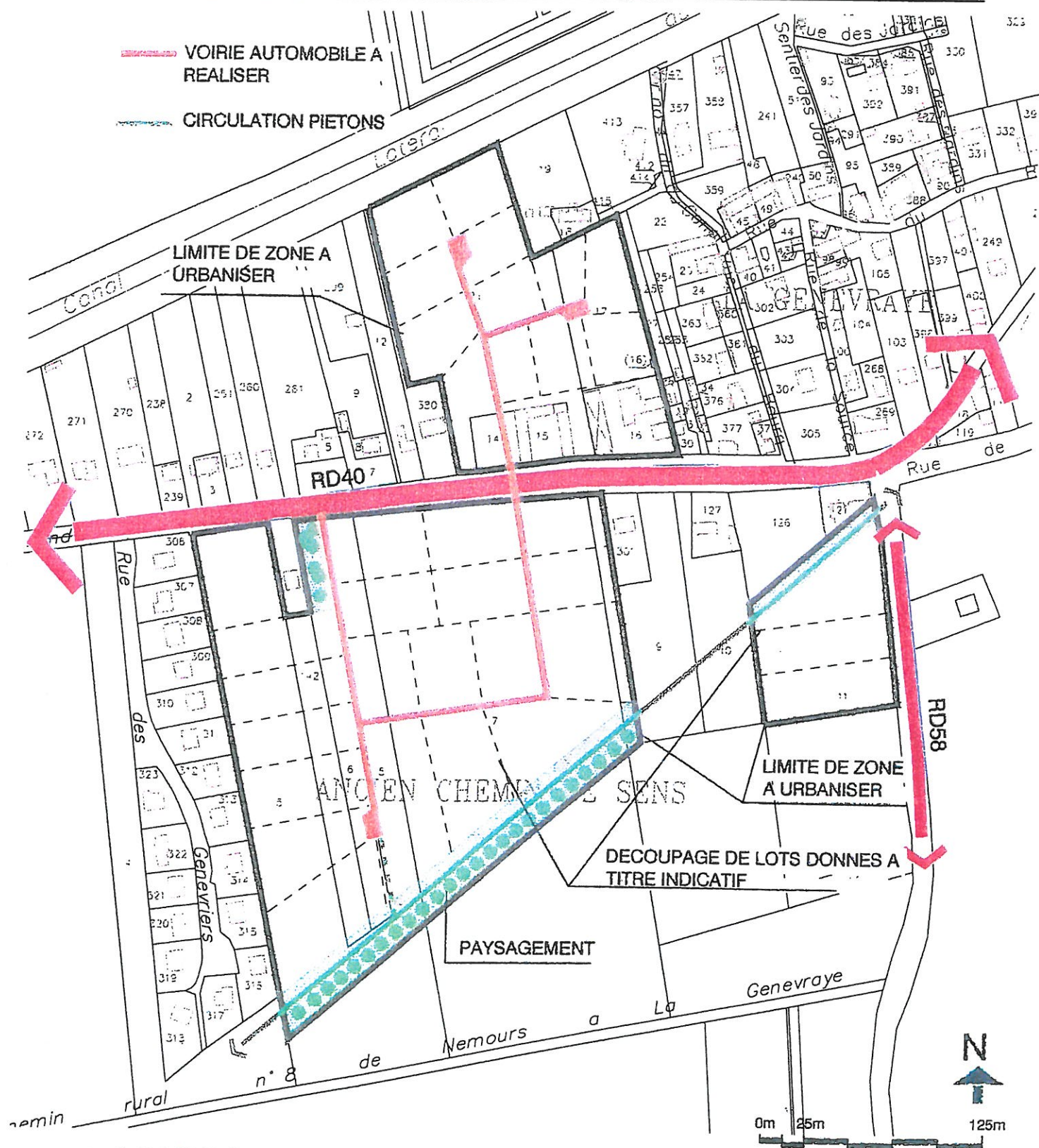
ZONE ENTRE RD40 ET CANAL

Deux corps de fermes sont situés dans cette zone, incluse dans le village.

Le schéma de principe d'aménagement prévoit la création d'un accès pour desservir les terrains arrières qui pourraient être lotis, tandis que les bâtiments d'exploitation pourraient retrouver une affectation à usage d'habitation ou d'activité, en rapport avec leur qualité architecturale.

ZONE DES GENEVRIERS

Cette zone englobe une bande de terrain desservie par la rue des Genevriers et donc desservie par la viabilité. D'où son classement en zone UB. Quelques parcelles pourront y être découpées. Une obligation de planter en fond de parcelles assurera une bonne insertion paysagère de ce bâti en entrée Ouest du village.



SCHEMA DE PRINCIPLE D'AMENAGEMENT DES
ZONES A URBANISER