

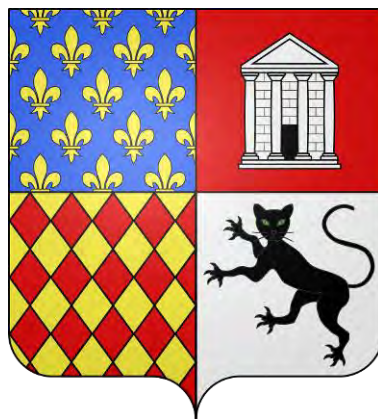


COMMUNE DE GENAINVILLE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

IV : Orientation d'Aménagement et de Programmation

<u>APPROBATION</u>	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 08/02/2019	
---------------------------	---	---



COMMUNE DE GENAINVILLE ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'aménagement et de programmation



SOMMAIRE :

1. Eléments de projet :	4
2. Zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat :	5

1. Eléments de projet :

Préambule

Dans le cadre de l'élaboration du Genainville, il est prévu de créer un secteur de développement urbain. Envisagé dès le POS, ce secteur, situé à proximité de l'école permet notamment d'achever l'aménagement du quartier, dans un objectif de consommation de l'espace modéré.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les **modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable**.

Les OAP et la mise en œuvre du PADD

Les OAP ont pour finalité de mettre en œuvre les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour cela, elles précisent les moyens pour atteindre les objectifs du PADD, en définissant des prescriptions pour les futurs projets d'aménagement.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

Le secteur d'OAP retenu suit le projet de développement de la commune et se rapporte à **1 secteur géographique** situé au nord de la commune, au lieudit « la haie du Rouillard ».

Une étude spécifique doit être menée concernant la gestion des eaux pluviales, lors de la réalisation de chacun des projets.

2. Zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat :

Objectifs :

La commune de Genainville s'inscrit dans la vallée humide du Ru de Genainville et bordée de massifs boisés.

L'urbanisation implantée historiquement au cœur de la vallée, progresse sur les coteaux au travers de la rue de la Croix Chevrier et ses multiples ramifications.

Le site d'OAP est inscrit en limite des logements existants et des espaces agricoles attenants aux étangs de Genainville.

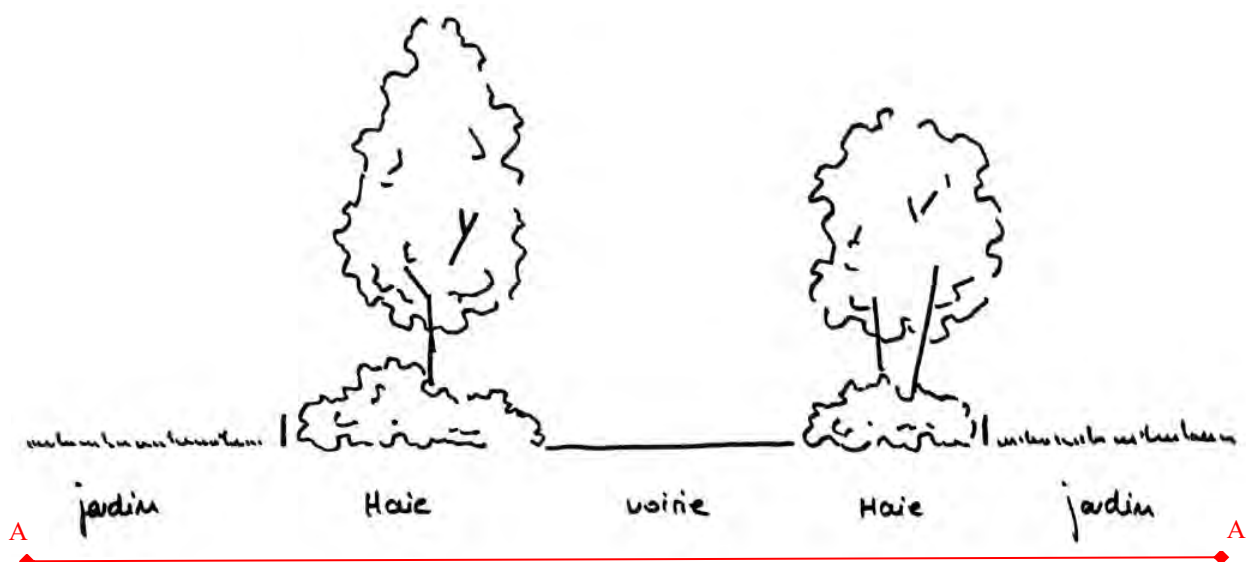
Le site regroupe aujourd'hui des espaces de prairies, des parcelles de maraichages, un verger et un talus végétalisé.

Puisqu'il est nécessaire de protéger les espaces agricoles et naturel, le projet s'inscrit en continuité des limites existantes, sur des propriétés privées, dont la vocation est, dès le POS, le développement urbain, dans un souci d'insertion paysagère et urbaine.

Le projet dimensionné selon les besoins de la commune se veut exemplaire en termes de qualité des aménagements paysagers, de gestion des flux et des stationnements.



- Agence Diverscites



Les réflexions de la collectivité sur une emprise foncière d'environ 1,3 hectare, dans une commune disposant d'équipements communaux (école, salle polyvalente, terrains de sports, ...) l'ont conduit à engager une démarche de développement urbain mesuré, à vocation d'habitat.

Le projet va permettre de diversifier l'offre résidentielle de la commune et de « coudre » le village autour de lui, de réaliser des interconnexions douces et de rayonner plus largement.

Principes :

Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- Espace public paysager : des espaces de stationnement perméable, à l'amorce des rues des Charmilles et de la haie du Rouillard seront aménagés et plantés dans une logique de gestion durable en lien avec les prescriptions du PNR du Vexin Français : mise en place, gestion des eaux pluviales au travers de noues végétalisées, haies bocagères et végétation endémique.
- Desservir en profondeur et traiter les fonds de parcelle : intégration du bâti à venir dans la silhouette villageoise, mais aussi avec l'urbanisation existante afin d'assurer un nouveau secteur d'habitat qualitatif.
- Favoriser l'intégration et la cohérence du secteur d'urbanisation par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant : mobilier urbain, plantations, mise en place de stationnement, création d'espaces publics paysagers, notamment la poursuite de la sente piétonne du tour de ville ... à l'ouest du projet.
- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.
- Une étude urbaine permettra notamment d'affiner le projet d'aménagement de la zone.
- La gestion des déchets ménagers : un emplacement unique de collecte des déchets sera intégré au projet.

Concernant la forme urbaine et paysagère :

Afin de garantir une continuité paysagère et écologique, le talus et sa végétation devront être conservés. La présence des fruitiers sera également à valoriser dans le projet d'OAP.

Les circulations entre les différentes parcelles seront aménagées en voie douce, bordée d'une typologie de végétation bocagère afin d'assurer la continuité de ce maillage déjà présent dans le paysage environnant.

Concernant l'habitat :

La densité attendue dans le cadre du projet, conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR est de 15 à 20 logements à l'hectare. Le projet permettra donc la création d'environ 20 nouveaux logements.

Mixité : les logements programmés, par leurs tailles variées, leur accessibilité, le statut d'occupation, permettront de répondre aux besoins de la population en termes de parcours résidentiel.

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser des liaisons douces permettant de rejoindre le cœur de village et les équipements publics, ... 2 voies destinées aux VL compléteront le maillage existant. Elles seront connectées par des voies douces.

- La voirie comprendra des proportions suffisantes pour une desserte en adéquation avec le projet, en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et les besoins de stationnement.

- Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre publique à 1 place par logement et un espace pour les deux roues (vélo).

Ces stationnements pourront être regroupés et seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace public.