



5

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Commune de  
GENOUILLEUX  
(01)

# PLAN LOCAL D'URBANISME

### Plan local d'urbanisme :

**Approbation du P.L.U. le : 5 Mars 2014**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 5 Mars 2014*

### Révisions et modifications :

**Modification n°1 du P.L.U. approuvée le 5 Mars 2020**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 5 Mars 2020*

Référence : 45106

Fichier : R:\DOSSIERS\45106\45106-APPROBATION\45106-PG.dwg

  
Bureau d'études REALITES  
34, Rue Georges Plasse  
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85  
E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr) [www.realites-be.fr](http://www.realites-be.fr)





# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - DENTS CREUSES GENOUILLEUX

Surface : **1** 840 m<sup>2</sup> **2** 3 713 m<sup>2</sup> **3** 6 395 m<sup>2</sup>

## Contexte :

- secteur intégré au tissu urbain mais en limite d'un espace agricole,
- à proximité d'un lotissement en cours de construction,
- actuellement jardin, espace vert ou prairie
- desservi par un chemin en impasse, raccordé à la RD933.

## Prescriptions :

Capacité d'accueil : **1** 2 logements **2** 4 logements

### Construction et parcelle

- deux types d'habitat : habitat ponctuel et habitat accolé
- habitat ponctuel : implantation en cohérence avec les constructions alentours, construction en limite de parcelle encouragée,
- habitat accolé : obligation de construire en limite de parcelle, avec une construction compacte et un mur mitoyen,
- pour les deux types d'habitat : construction en R+1, matériaux en harmonie avec les constructions alentours, limiter les ombres portées sur les autres logements et leurs espaces de vie extérieurs immédiats.

### Accès et circulations

- création d'une voie de desserte sur le secteur **1**, création d'accès au nord et au sud pour le secteur **2**
- caractéristiques voirie à créer : chaussée très réduite, à double sens, en impasse,
- stationnement privé géré sur la parcelle,
- création d'un chemin piéton afin de relier le secteur au chemin piéton en projet (ER5).

### Aménagement

- séparation par des murs de plus de 1,20 m interdit, les clôtures pourront être complétées par un grillage, des palissades ou de la végétation,
- haies composées d'essences variées excluant les conifères, éviter des haies trop compactes (mur végétal),
- création d'un espace de stationnement pour les visiteurs dans la zone **2**, avec revêtement perméable,
- plantation d'arbustes et de couvres-sol le long du chemin piéton pour une traversée agréable, avec revêtement perméable.



<b>①</b>	Périmètre dent creuse		Emplacement réservé chemin piéton (ER5)
	Zone d'habitat individuel		Lien possible avec le lotissement
	Zone d'habitat individuel groupé		Voirie à créer
	Zone de stationnement visiteurs		Chemin piéton à créer
	Périmètre lotissement 13 lots en cours		Accès habitations
			Isolation végétale à créer



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – DENTS CREUSES GENOUILLEUX

Surface : **3** 6 395 m<sup>2</sup>

**Contexte :** Secteur en dent creuse. En limite d'une opération de logements de type pavillonnaire. Le secteur est soumis à servitude de mixité sociale au titre de l'article L 151-15 (ex L 123-1-5-16°) du Code de l'urbanisme

## Construction et parcelle

- La densité demandée sera de l'ordre de 20 logements à l'hectare avec 15 logements minimum, la création de l'accès peut nécessiter une emprise importante ce qui pourrait diminuer légèrement la densité globale.
- L'opération accueillera une mixité de formes urbaines avec une répartition équivalente à 5 logements individuels, 2 logements groupés et 8 logements collectifs ou intermédiaires. Ces proportions devront être respectées pour une opération offrant plus de logements.
- Les formes les plus denses seront réalisées en partie sud du tènement.
- Les logements collectifs comporteront 8 logements sociaux.
- Les constructions moins consommatrices d'espace (type R+1) seront privilégiées, de manière à préserver des espaces libres privatifs suffisants. L'architecture de l'opération peut utilement s'appuyer sur la topographie du terrain pour réaliser des constructions de deux niveaux.

## Accès et circulations

- L'accès au secteur d'OAP se fera par la RD 933. Il devra impérativement répondre aux exigences du Conseil Départemental en termes de pente, de largeur, de visibilité et de sécurité. Cela peut induire un tracé de la voie non perpendiculaire à la RD 933 mais plus en biais et nécessitant plus de foncier.
- La voirie interne desservira l'opération sur l'ouest du tènement. Un espace de retournement sera aménagé en extrémité de la voie.
- Un espace de stationnement commun, organisé en entrée d'opération, permettra de répondre intégralement ou partiellement aux exigences en termes de places de stationnement demandées par logement. Des places visiteurs seront également prévues à l'entrée du projet. Cet espace intègrera un local « ordures ménagères » ainsi qu'un espace boîtes aux lettres.
- Les logements collectifs offriront un minimum de 16 places de stationnements et des places pour personne à mobilité réduite.
- Une liaison piétonne sera organisée en direction de l'angle sud-est du tènement afin de sécuriser les déplacements piétonniers en direction de l'école.

## Aménagement

- Les coupures vertes existantes en limite Nord et Est du tènement seront maintenues sous forme arbustive haute et/ou arborée, afin de préserver une séparation visuelle entre le lotissement existant et la future opération.



*Les illustrations sont données à titre indicatif pour illustrer les principes d'aménagement et d'organisation de l'opération*