

# GENNEVILLE

## GENNEVILLE

### Secteur du Commerce

#### 1/ Description du site

Situé à l'ouest du centre-bourg de Genneville, dans un secteur peu dense, le site couvre une surface de 0,8 ha.

Le terrain est actuellement occupé par une prairie et par des arbres répartis de manière diffuse.

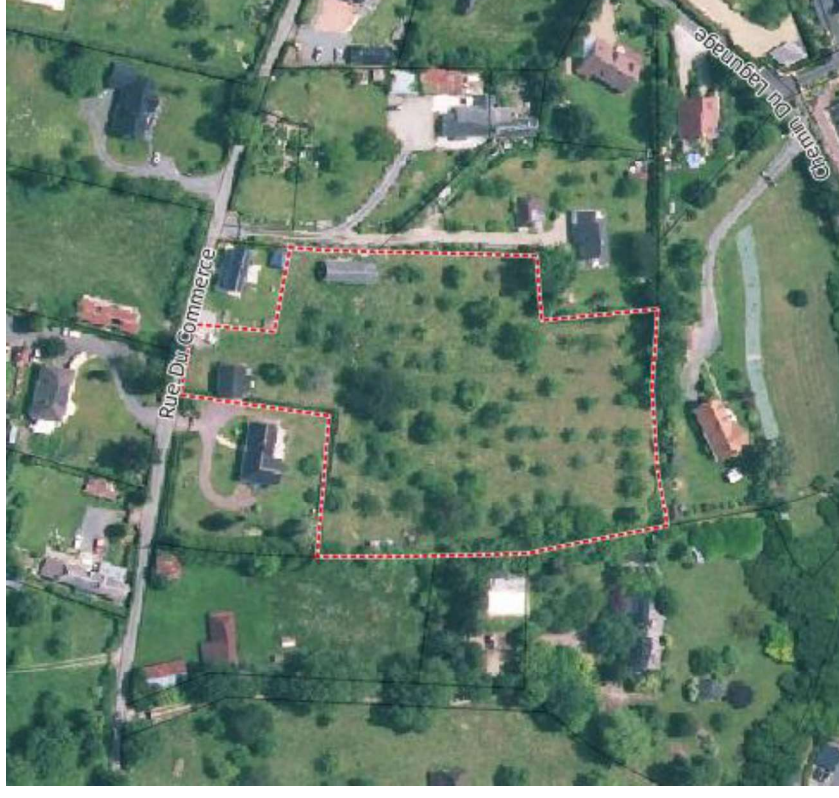
Principes généraux d'aménagement des secteurs de projets à prendre en compte :

**PRINCIPE 1** : L'intégration qualitative dans le paysage des futures opérations d'aménagement

**PRINCIPE 3** : Promouvoir une densification par des formes urbaines acceptable

**PRINCIPE 5** : S'inspirer des principes du bioclimatisme et de la construction durable dans les nouveaux aménagements

**PRINCIPE 6** : Garantir la bonne gestion des eaux pluviales



## 2/ Programmation

	<b>SECTEUR</b>
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel
Programmation	
Superficie	0,8 ha
Densité	13 lgts/ha
Nombre de logements envisagé	10 logements minimum

## 3/ Principes d'accès et de desserte

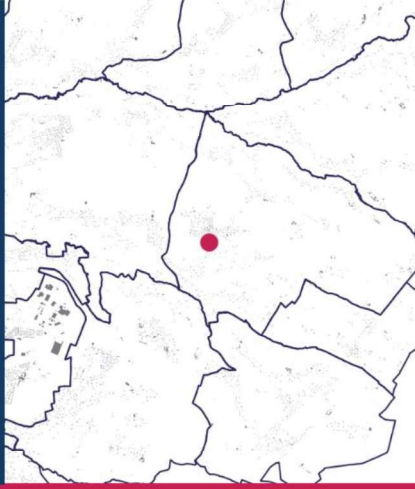
- L'accès principal se fait par la rue du commerce.
- Une voie de desserte locale en impasse pourra desservir les futures habitations.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Les constructions seront implantées de manière à limiter le vis-à-vis avec le voisinage.

## 5/ Principes paysagers et environnementaux

- Dans la mesure du possible, les arbres existants seront préservés.
- Des haies pourront être plantées le long des extrémités du secteur pour assurer la transition avec le voisinage.



Périmètre de l'OAP

Habitat

Voie de desserte locale

Aire de retournement

Accès principal



Citadia Conseil  
Juin 2023  
IGN BD Ortho 2020  
Cadastré PCI 2021

Secteur du Commerce





## GENNEVILLE

### Secteur Saint-Benoît

#### 1/ Description du site

Situé dans le centre-bourg de la commune, le secteur destiné à l'habitat couvre une surface de 1,8 ha. Deux bâtiments sont présents au cœur de la zone.

Le terrain est actuellement occupé par des prairies permanentes. Des habitations sont présentes autour de la zone. Des arbres et des haies seront à conserver.

**Principes généraux d'aménagement des secteurs de projets à prendre en compte :**

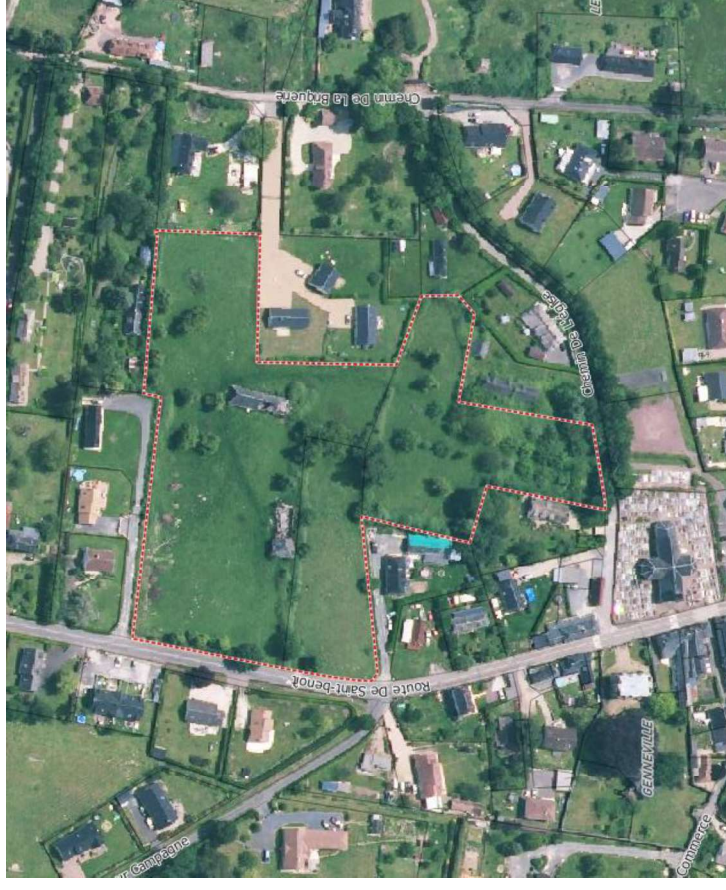
**PRINCIPE 1 :** L'intégration qualitative dans le paysage des futures opérations d'aménagement

**PRINCIPE 3 :** Promouvoir une densification par des formes urbaines acceptable

**PRINCIPE 4 :** Maintenir les espaces d'agrément, les espaces de respiration au sein du tissu urbain

**PRINCIPE 5 :** S'inspirer des principes du bioclimatisme et de la construction durable dans les nouveaux aménagements

**PRINCIPE 6 :** Garantir la bonne gestion des eaux pluviales



## 2/ Programmation

	<b>SECTEUR</b>
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel
Programmation	
Superficie	1,8 ha
Densité	13 lgts/ha
Nombre de logements envisagé	23 logements minimum

## 3/ Principes d'accès et de desserte

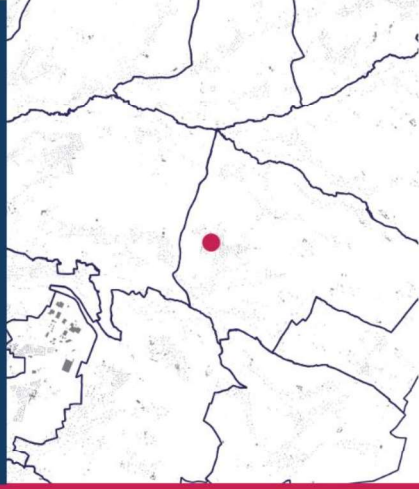
- Les deux accès principaux se feront au nord de la zone par la rue Saint-Benoît et au sud au niveau du chemin de l'Eglise.
- À l'intérieur du site, le sens de la circulation sera à double sens.
- Des liaisons douces seront à prévoir sur la zone pour relier le secteur au cheminement piéton en site propre de la route de Saint-Benoît.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Les constructions seront implantées de manière à limiter le vis-à-vis avec le voisinage.

## 5/ Principes paysagers et environnementaux

- -Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants seront à maintenir, notamment ceux au sud de la zone.
- Des aménagements paysagers pourront être réalisés sur le secteur.



Périmètre de l'OAP

Habitat

Voie de desserte locale

Haie paysagère à créer ou à préserver

Carrefour à aménager



Citadia Conseil  
Juin 2023  
IGN BD Ortho 2020  
Cadastré PCI 2021

Secteur Saint-Benoit

