



Plan Local d'Urbanisme Sainte-Geneviève

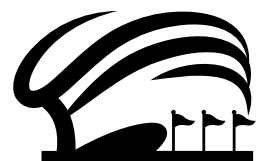
Réunion publique



- **Le PLU, c'est quoi ?**
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- **Rappel des modalités de concertation**

Le PLU c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification et de projet qui **fixe les orientations d'aménagement** et les **règles d'urbanisme** du territoire pour les 10-15 prochaines années



Equipement
et loisirs



Tourisme



Agriculture



Habitat



Economie



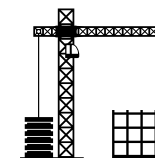
Energie



Mobilité

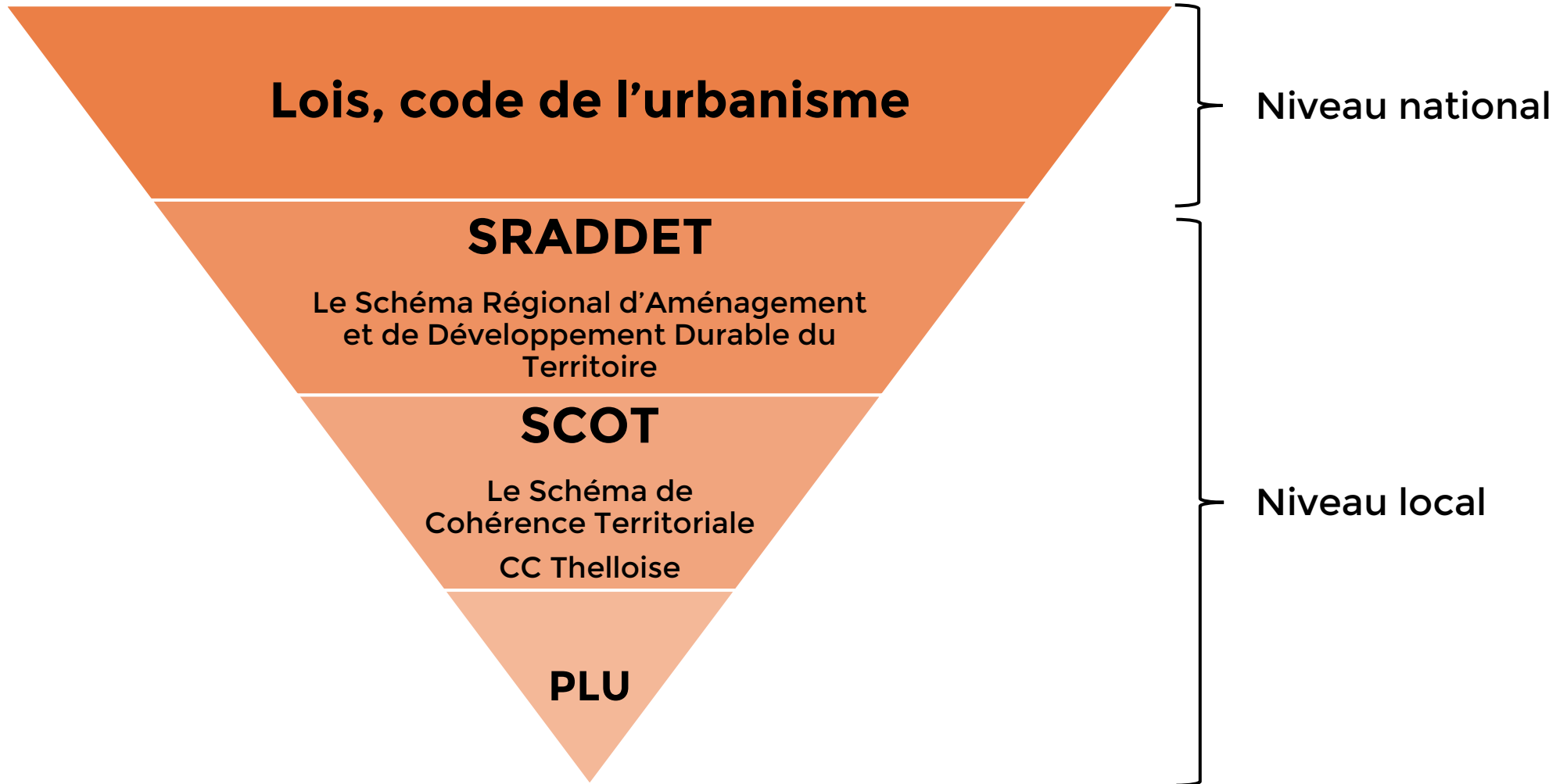


Biodiversité



Etalement
urbain

La hiérarchie des normes



Le cadre réglementaire

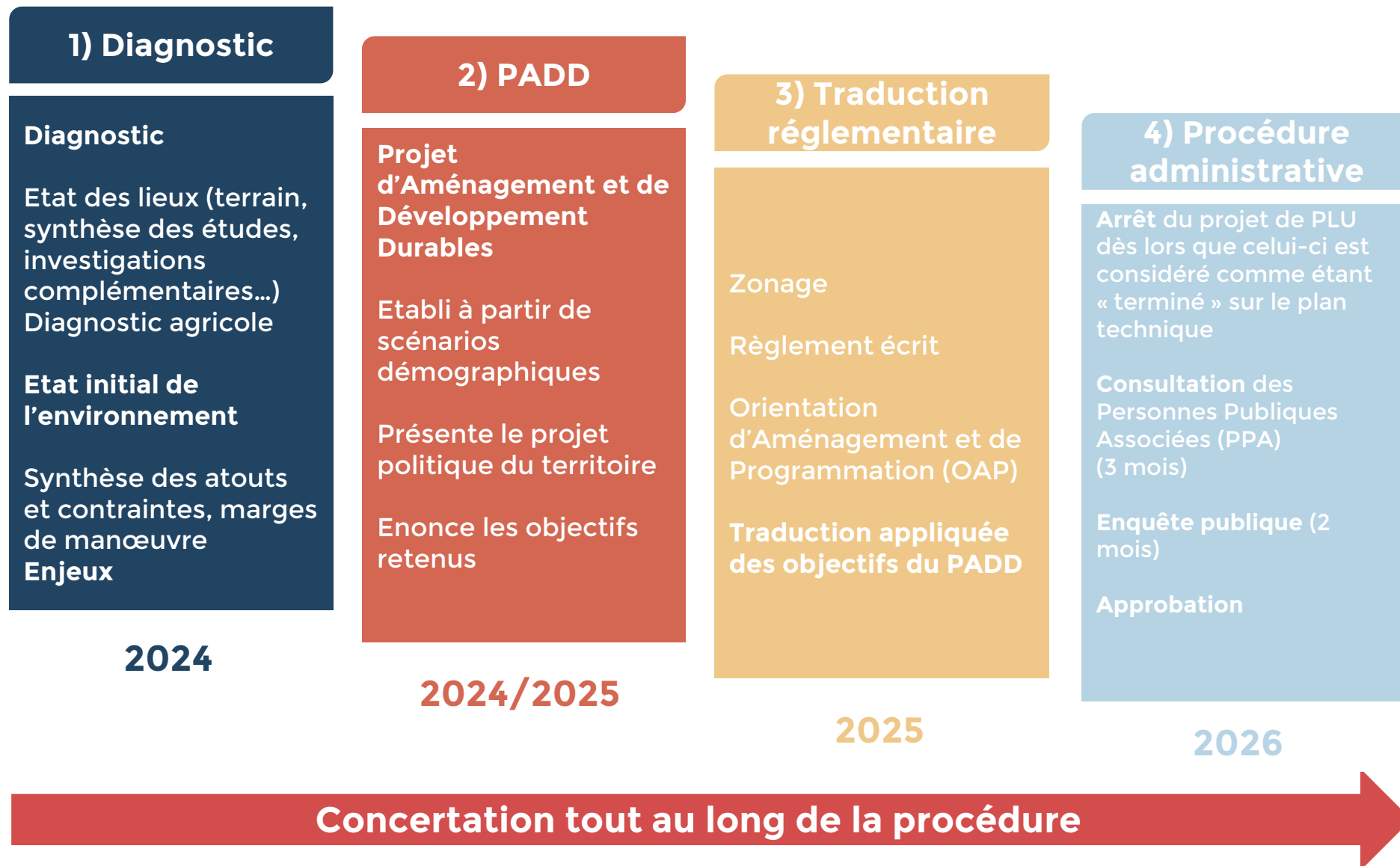
Diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols sur les dix prochaines années par rapport à la décennie 2011-2021 dans le but d'atteindre l'objectif « ZAN - zéro artificialisation nette à horizon 2050 »



La loi demande aux SCoT et PLU de traduire les objectifs localement



Les étapes du PLU



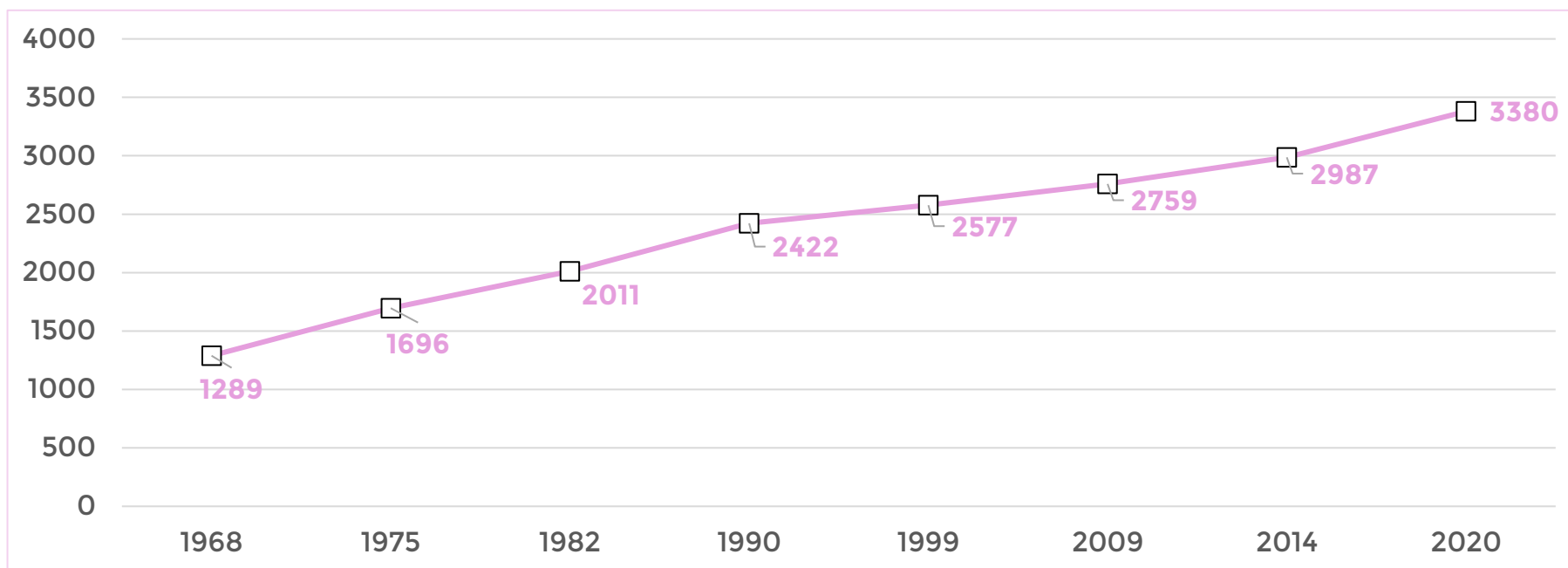


AXE 1 : Une attractivité résidentielle à maîtriser



AXE 1 : Une attractivité résidentielle à maîtriser

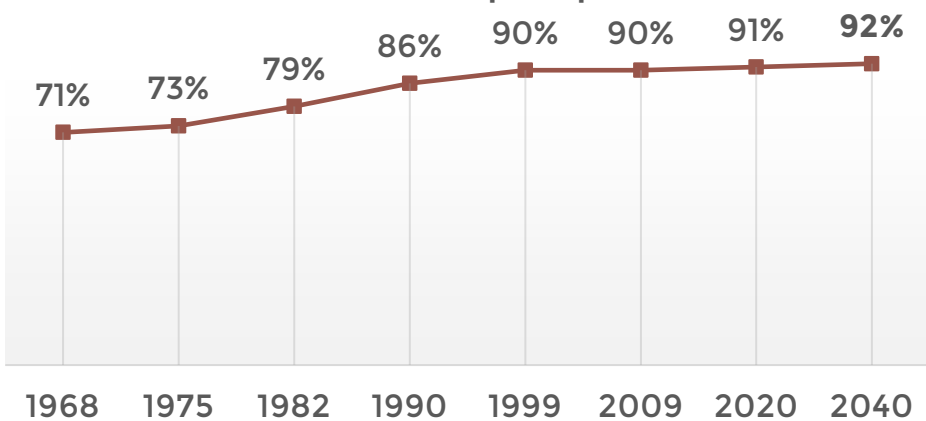
Objectif 1 > Maîtriser la dynamique démographique du territoire



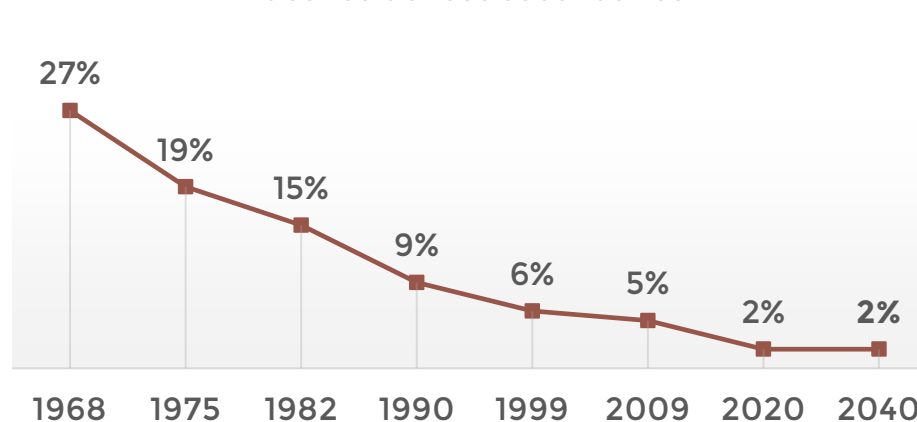
AXE 1 : Une attractivité résidentielle à maîtriser

Rappel des dynamiques de logements et projection

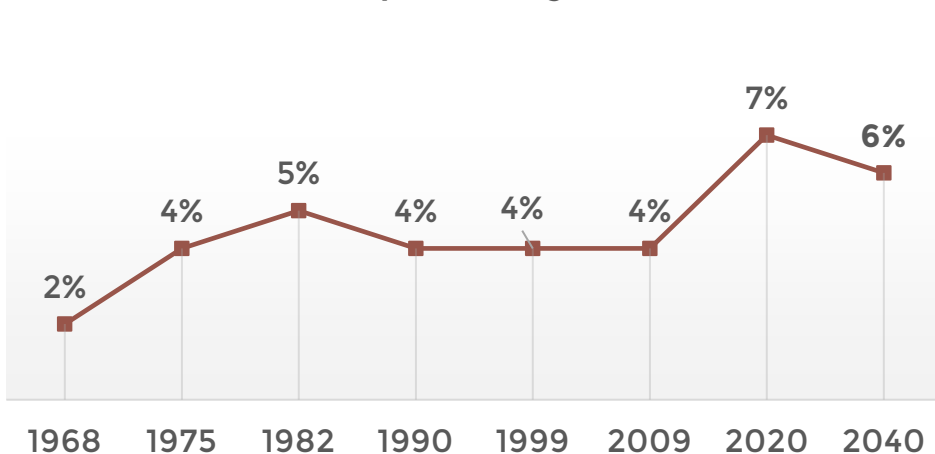
Evolution de la part des résidences principales



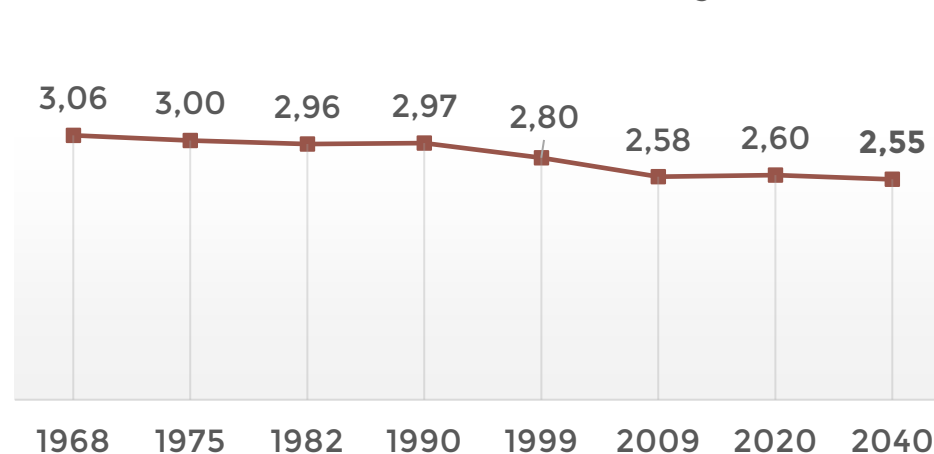
Evolution de la part des résidences secondaires



Evolution de la part des logements vacants



Evolution de la taille des ménages



AXE 1 : Une attractivité résidentielle à maîtriser

Objectif 2 > Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels

✓ Poursuivre l'accueil de familles et de primo-accédants sur le territoire

- Favoriser une offre en logement abordable pour les primo-accédants
- Développer des formes et typologies d'habitat variées avec des densités adaptées aux enjeux paysagers et environnementaux de notre territoire afin de répondre aux contraintes économiques des ménages
- Prioriser des projets d'habitat durable en tendant vers un urbanisme de qualité environnementale et architecturale favorisant le développement des énergies renouvelables



✓ Proposer une offre de logements diversifiée notamment pour les séniors

- Cibler prioritairement la production de logements de plain-pied pour les séniors (accession à la propriété et locatif) dans le centre à proximité des commerces et services
- Orienter la production de logements vers les petites typologies permettant ainsi de diversifier au maximum le parc de logements dans les typologies les plus demandées
- Confirmer et améliorer notre nouvelle offre adaptée, non médicalisée pour les personnes âgées autonomes à proximité des commerces et des services offrant ainsi des alternatives favorisant l'autonomie des séniors sur la commune



AXE 1 : Une attractivité résidentielle à maîtriser

Objectif 3 > Favoriser la reconquête du bâti ancien

- ✓ **Renforcer l'attractivité du centre-bourg et créer les conditions favorables à la reconquête de la vacance structurelle**
 - Permettre la rénovation du patrimoine bâti ancien afin de lutter contre l'habitat indigne
 - Concilier enjeux patrimoniaux et amélioration des performances énergétiques du bâti traditionnel
 - Lutter contre la vacance structurelle en levant le plus possible les points de blocage à l'utilisation et la rénovation des logements



AXE 1 : Une attractivité résidentielle à maîtriser

Objectif 4 > Offrir à nos habitants les besoins essentiels du quotidien

- ✓ **Prévoir les connexions aux réseaux numériques desserte numérique lors de tout projet d'aménagement**

- ✓ **Compléter les équipements et services pour confirmer l'attractivité du territoire**
 - Renouveler notre population dans toutes les tranches d'âges pour permettre le maintien et le développement des équipements et services
 - Mettre en place des conditions d'accueil favorables pour les familles et actifs
 - Répondre aux besoins en structures d'accueil petite enfance et enfance
 - Prévoir les évolutions futures du collège et prévoir la construction d'un regroupement scolaire pour l'école primaire

- ✓ **Répondre au vieillissement d'une partie de notre population**
 - Prévoir les besoins en services et leur accessibilité
 - Continuer de développer l'offre médicale pour les séniors mais aussi pour l'ensemble de la population
 - Permettre des projets de logements adaptés au maintien de l'autonomie résidentielle



AXE 1 : Une attractivité résidentielle à maîtriser

Objectif 5 > Continuer de développer les mobilités

✓ Renforcer les liaisons douces

- Entre le centre-bourg et le hameau de la Fusée mais aussi entre les espaces résidentiels et les équipements majeurs
- En accompagnant la réalisation d'une voie douce entre Sainte-Geneviève et Laboissière-en-Thelle
- En créant des cheminements piétonniers pour la découverte du patrimoine bâti

✓ Renforcer notre offre en stationnement

- En créant de nouvelles poches de stationnement dans des secteurs stratégiques (à proximité des commerces et équipements)
- En intégrant la problématique du stationnement dans les futures opérations mais aussi dans les projets de renouvellement urbain



AXE 1 : Une attractivité résidentielle à maîtriser

Objectif 6 > Mettre en place notre stratégie foncière

- ✓ Limiter l'urbanisation diffuse qui mite le paysage et le dévalorise
- ✓ Suivre une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 64% entre 2021 et 2031 (SRADDET* des Hauts de France) puis continuer sur cette même trajectoire à horizon 2040
 - Consommer au maximum 6,23ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2040 (chiffres à confirmer par la DDT)
 - Cet objectif aura vocation à être traduit de manière adaptée sur notre la commune (formes urbaines, densités, accessibilité aux équipements et services ...)



*SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires



AXE 2 :
**Des ambitions
économiques pour
les prochaines années**



AXE 2 : Des ambitions économiques pour les prochaines années

Objectif 1 > Poursuivre notre stratégie sur les zones d'activités

✓ Permettre l'accueil de nouvelles activités sur nos zones tout en intégrant la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans notre stratégie de développement économique

- Conforter et renforcer nos zones d'activités existantes
- Optimiser le foncier restant disponible au sein des zones d'activités
- Prévoir une extension pour accueillir de nouvelles activités économiques, avec la Communauté de communes, en mobilisant **...ha** d'espaces naturels, agricoles ou forestiers
- Mettre en valeur l'extension des zones d'activités en termes d'accessibilité, cadre de vie et intégration des enjeux environnementaux et paysagers
- Gérer les problématiques de circulations poids-lourds au sein des zones d'activités



✓ Permettre et valoriser le développement économique hors zones dédiées

- Ne pas considérer la zone d'activités comme le seul espace d'accueil des artisans sur notre territoire (sous réserve d'accès et de stationnement adaptés)
- Permettre, sous conditions, des changements de destinations d'anciens bâtiments agricoles afin de proposer une alternative notamment pour les artisans (sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, que l'accessibilité soit bonne et que les réseaux soient en suffisance)



AXE 2 : Des ambitions économiques pour les prochaines années

Objectif 2 > Conforter notre maillage du centre-bourg

- ✓ **Maintenir l'offre commerciale du centre-bourg en maîtrisant les éventuels développements de surfaces commerciales périphériques**
 - Maintenir la fonctionnalité commerçante de notre centre-bourg
 - Favoriser en priorité l'implantation de commerces en centre-bourg pour garantir notre vie commerçante
 - Maintenir l'équilibre entre les commerces de proximité et les grandes surfaces commerciales

- ✓ **Favoriser la reprise des locaux commerçants vacants**



AXE 2 : Des ambitions économiques pour les prochaines années

Objectif 3 > Pérenniser nos activités agricoles

- ✓ **Maintenir et conforter l'agriculture dans la diversité de ses filières en assurant un cône de développement pour l'exploitation présente sur la commune**
- ✓ **Prévoir l'extension de la zone d'activités en concertation avec le monde agricole**





AXE 3 :
**Un aménagement
du territoire soucieux
de son cadre de vie**



AXE 3 : Un aménagement du territoire soucieux de son cadre de vie

Objectif 1 > Protéger, valoriser et créer les continuités écologiques du territoire

✓ Valoriser le petit patrimoine naturel

- Identifier et protéger les haies qui sont particulièrement importantes pour limiter les ruissellements et permettre le développement de la biodiversité, notamment en limite des terrains privés bâtis et en interface avec les espaces agricoles.
- Renforcer le maillage de haies en ciblant des linéaires à planter, en particulier dans les secteurs sensibles aux ruissellements et aux mouvements de terrain.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel ne faisant pas l'objet de protection (talweg, boisements, ...).

✓ Assurer les continuités écologiques existantes

- Protéger les éléments constituant la Trame Verte, Bleue et Noire (haies, alignements d'arbres, talus plantés, vergers, bosquets, arbres isolés, talweg, ...).
- Mettre en place des mesures de compensation pour la suppression d'éléments naturels identifiés.
- Porter une attention à la biodiversité urbaine et aux extensions urbaines qui peuvent générer une pollution lumineuse et des ruptures de continuités écologiques.
- Tenir compte de la trame verte et bleue dans les projets futurs en assurant une végétalisation des futures opérations d'aménagement



AXE 3 : Un aménagement du territoire soucieux de son cadre de vie

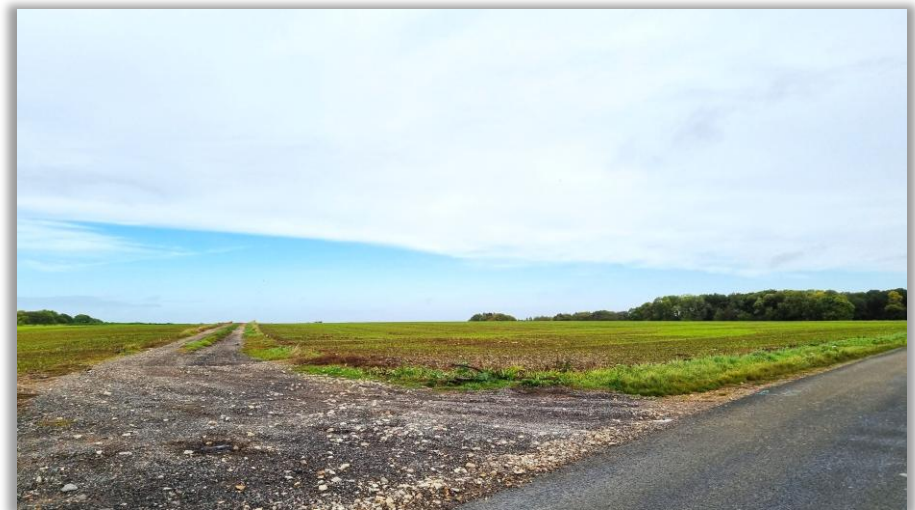
Objectif 2 > Valoriser la qualité paysagère et patrimoniale du territoire

✓ Préserver et valoriser les éléments garants du cadre de vie

- Mettre en valeur le patrimoine végétal, notamment les bosquets et alignements d'arbres caractéristiques des paysages de la commune.
- Accompagner la transition végétale entre les zones urbanisées et les espaces naturels et agricoles.
- Identifier le patrimoine vernaculaire (maisons de maître, corps de ferme, châteaux, moulins, murs...).
- Accompagner l'évolution et les changements d'usage du patrimoine (notamment agricole).
- Réaliser des opérations d'aménagements qualitatives intégrées, surtout en entrée de bourg.

✓ Valoriser les paysages remarquables

- Protéger certains secteurs pour leur qualité paysagère (boisements, espaces agricoles...), valorisant la qualité du cadre de vie du territoire. Dans les secteurs sensibles, l'encadrement de l'urbanisation (formes urbaines, végétalisation et architecture) pourra être renforcé.
- Garantir une intégration paysagère de qualité des espaces bâtis de la commune.
- Promouvoir l'activité agricole et les pâturages.
- S'appuyer sur les chemins de randonnées et de vélo pour valoriser le territoire et ses paysages.



AXE 3 : Un aménagement du territoire soucieux de son cadre de vie

Objectif 3 > Tenir une attention particulière aux risques et ressources

✓ Préserver la population des risques et nuisances

- Préserver les secteurs à risques pour éviter d'exposer les biens et personnes à l'avenir.
- Renforcer le maillage des haies sur le plateau agricole lorsque des risques d'inondation ou de mouvement de terrain sont connus.
- Recenser et protéger les structures naturelles qui permettent la gestion des risques, notamment liés à la gestion du cycle de l'eau.
- Limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter les ruissellements.
- Tenir compte des nuisances générées par les axes routiers principaux, les activités agricoles et économiques ainsi que le transport aérien (nuisances sonores, transport de matières dangereuses...).



✓ Promouvoir un développement urbain en cohérence avec la disponibilité de la ressource en eau

- Favoriser une infiltration des eaux pluviales ne polluant pas les eaux souterraines.
- S'assurer des capacités de traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable dans le cadre de nouvelles constructions.

✓ Limiter la vulnérabilité du territoire face au changement climatique

- Favoriser l'architecture bioclimatique permettant de limiter la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments.
- Permettre le développement des énergies renouvelables, en particulier à l'échelle individuelle, notamment en poursuivant la démarche d'incitation à l'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture et au sol au sein de l'enveloppe urbaine.

Les modalités de concertation

- **Affichages en mairie**
- **Réunions publiques**
- **Publication dans le bulletin municipal**
- **Mise à disposition du dossier (quand les pièces sont validées)**
- **Registre de concertation**



Plan Local d'Urbanisme Sainte-Geneviève

Merci !

