



Plan Local d'Urbanisme Sainte-Geneviève

2. PADD

Arrêt :

Enquête publique :

Approbation :



Le cadre réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document stratégique pour le PLU. Il a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Au titre des articles L.141-4 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit ou arrête les orientations retenues pour l'ensemble du territoire communal en matière de politiques d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, de préservation de la biodiversité, du développement commercial, etc.

Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il constitue en cela le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la clef de voûte du dossier du Plan Local d'Urbanisme.

Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de la commune.

Il expose un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le PADD définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme et doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLU. Le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation, déclineront les objectifs du PADD.

Ainsi, la loi prévoit que les orientations générales du PADD fassent l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de la commune.

Rappel des principaux enjeux du territoire



Démographie

- Maîtriser l'attractivité de la commune tout en poursuivant le renouvellement de la population avec l'arrivée de jeunes ménages
- Maintenir un équilibre des tranches d'âges dans un contexte national de vieillissement de la population en continuant d'accueillir des jeunes
- Garantir les besoins nécessaires à chaque tranche d'âges (habitat/service/mobilité)
- Maîtriser la croissance démographique



Habitat

- Maintenir un parc de logements diversifié sur la commune
- Favoriser la réhabilitation du bâti existant, notamment des logements vacants du centre-bourg et des logements anciens
- Mettre en place une stratégie spatiale dans la répartition des futurs logements à produire en privilégiant les zones déjà urbanisées
- Préserver le patrimoine bâti et les enjeux paysagers

Rappel des principaux enjeux du territoire



Economie

- Favoriser le développement économique, notamment en développant une synergie industrielle
- Se questionner sur l'avenir des zones d'activités (commerciale et industrielle) pour anticiper les besoins futurs
- Travailler sur la réduction des flux domicile/travail et adapter notre territoire aux évolutions du télétravail
- Accompagner le monde agricole dans son ensemble, notamment en préservant les espaces de qualité dédiés à l'agriculture et en favorisant l'implantation d'exploitation agricole in situ
- Anticiper les flux et les enjeux environnementaux en cas de développement de la zone d'activités



Commerces

- Favoriser l'implantation de nouveaux commerces et garantir la pérennité de notre vie commerçante existante
- Diversifier l'offre en commerces et en services pour répondre à l'ensemble des besoins quotidiens des habitants
- Privilégier l'implantation de commerces dans le cœur du bourg



Tourisme

- Préserver nos richesses bâties, paysagères et environnementales qui garantissent une certaine attractivité touristique de notre territoire
- Améliorer la mise en valeur du patrimoine existant et la communication auprès des individus pour favoriser le tourisme
- Améliorer l'offre en hébergements et en activités dédiés au tourisme

Rappel des principaux enjeux du territoire



Equipements

- Assurer une bonne accessibilité aux équipements pour tous nos habitants
- Favoriser l'accueil de jeunes ménages pour pérenniser et développer les équipements scolaires et sportifs
- Compléter l'offre en équipement en accompagnant le vieillissement de la population et la mutation des pratiques professionnelles
- Réfléchir à la centralisation des équipements



Consommation foncière

- Favoriser la réhabilitation de bâti ancien
- Atteindre les objectifs de réduction de consommation d'espace portée par le SRADET entre 2021 et 2030
- Densifier le bourg tout en respectant certains espaces de respiration faisant le charme de notre territoire



Mobilités

- Améliorer l'offre en mobilités douces pour encourager les bonnes pratiques
- Favoriser l'implantation d'emplois locaux et réduire les flux sortants en repensant l'aménagement territorial pour encourager le travail à proximité du lieu de résidence
- Travailler les circulations et l'organisation du stationnement
- Développer les possibilités de covoiturage
- Améliorer les mobilités piétonnes au sein des espaces bâtis (en direction de la Fusée ?)

Rappel des principaux enjeux du territoire



Milieu physique

- Préserver les espaces agricoles
- Maintenir le couvert végétal et les espaces ouverts (espaces boisés, haies, arbres isolés, prairies...) qui jouent un rôle sur la gestion des eaux pluviales et le maintien du sol
- Préserver les secteurs à risque : au droit des cavités souterraines recensées et des axes de ruissellement et prêter une attention particulière au risque de retrait-gonflement des argiles et aux coulées de boues
- Identifier et préserver le talweg de toute urbanisation



Milieu naturel

- Préserver le talweg présent au sud-ouest de toute urbanisation et protéger la végétation attenante
- Identifier et préserver le patrimoine naturel (talweg, boisements, prairies, haies,...)
- Maintenir les fonctionnalités écologiques existantes sur le territoire, en particulier celles liées au bois de Sainte-Geneviève à l'ouest et celles liées aux Pelouses et bois de la cuesta sud du Pays de Bray au nord
- Valoriser les continuités écologiques présentes en milieu urbain et en interface avec les milieux naturels ou agricoles
- Tenir compte de la trame noire dans le développement urbain de la commune

Rappel des principaux enjeux du territoire



Air, énergie et climat

- Permettre, voire encourager le développement des énergies renouvelables
- Participer à la limitation de la consommation énergétique
- Favoriser les alternatives à la voiture
- Participer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre
- Préserver la qualité de l'air
- Veiller au maintien du patrimoine naturel (haies, boisements, prairies, talweg...) en particulier en milieu urbain pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain
- Encourager les projets d'éco construction tout en tenant compte de l'identité architecturale de la commune



Risques et nuisances

- S'assurer de la suffisance des réseaux et de la conformité des assainissements pour l'avenir du territoire.
- Porter une attention aux nuisances sonores liées aux infrastructures routières, notamment la RD 1001
- Limiter la pollution lumineuse pouvant être générée par de nouveaux projets d'urbanisation

Rappel des principaux enjeux du territoire



Patrimoine

- Préserver l'identité architecturale du centre-bourg (morphologie, matériaux, implantation, ouverture des façades, lucarnes, toitures...)
- Encadrer la rénovation des bâtiments
- Porter une attention particulière sur la qualité architecturale des nouveaux bâtiments d'habitation qui ne doivent pas venir dénaturer l'ambiance du village
- Identifier et protéger le patrimoine remarquable non protégé (naturel et bâti)



Paysage

- Identifier et préserver les éléments identitaires fragiles du paysage (boisement, haies, ...)
- Recenser et protéger les chemins d'importance paysagère
- Réintégrer le caractère rural de la commune dans les nouveaux projets
- Assurer un traitement qualitatif des transitions entre les espaces urbains et les espaces agricoles/naturels
- Continuer l'amélioration de la qualité des entrées de ville
- Protéger et mettre en valeur les points de vue intéressants, notamment les percées visuelles et vues dégagées
- Porter une attention aux nombreux jardins et espaces non-bâtis dans le centre, à préserver de la densification



AXE 1 : Une attractivité résidentielle à maîtriser

AXE 1 : Une attractivité résidentielle à maîtriser

Objectif 1 > Maîtriser la dynamique démographique du territoire

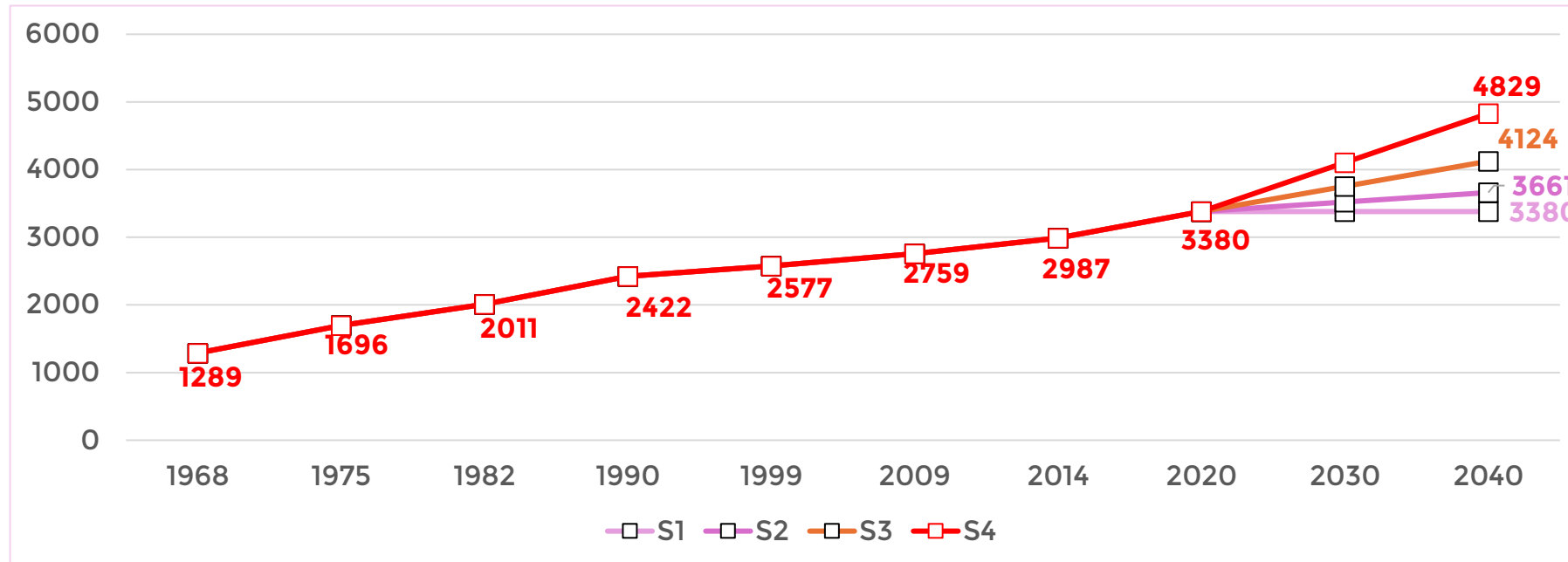
- ✓ **Prévoir l'évolution démographique du territoire en visant une croissance annuelle de population de l'ordre de +0,4%. Cela permettrait d'atteindre près de 3600 habitants sur la commune à horizon 2040.** La croissance de population se poursuivrait, à un rythme légèrement moins rapide (0,4%, contre 1,8 % par an entre 2009 et 2020). Ces perspectives s'inscrivent dans la forte dynamique démographique observée dans le sud de l'Oise dont la commune souhaite maîtriser les effets dans les prochaines années.
- ✓ **Répondre à la dynamique démographique du territoire par :**
 - La production d'une centaine de logements
 - La réalisation d'actions permettant la reconquête de la vacance structurelle

AXE 1 : Une attractivité résidentielle à maîtriser

4 scénarios démographiques étudiés

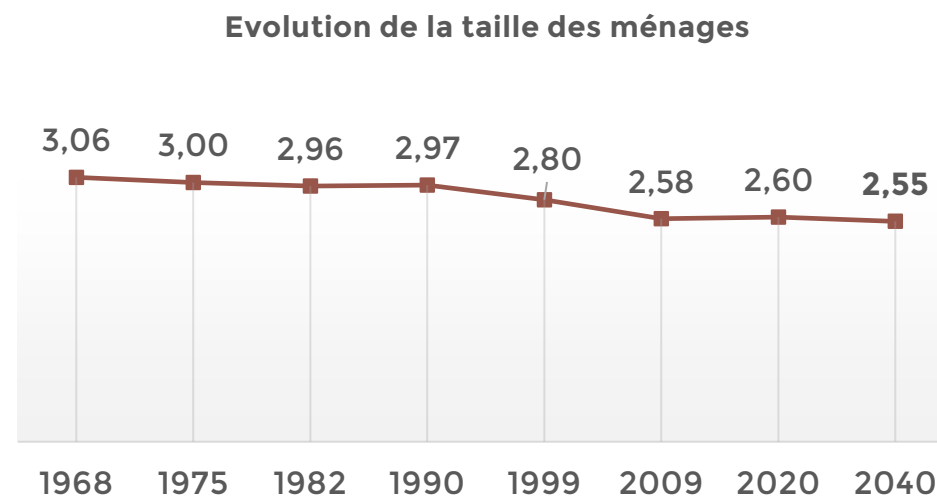
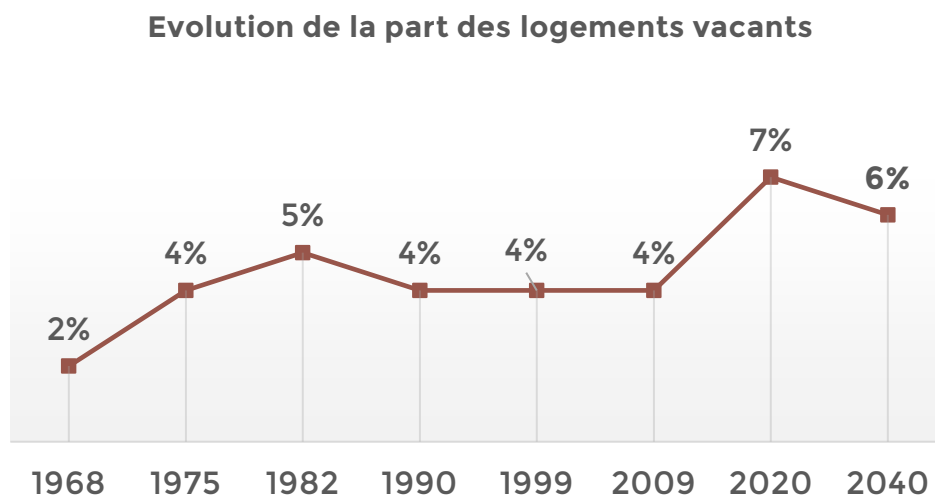
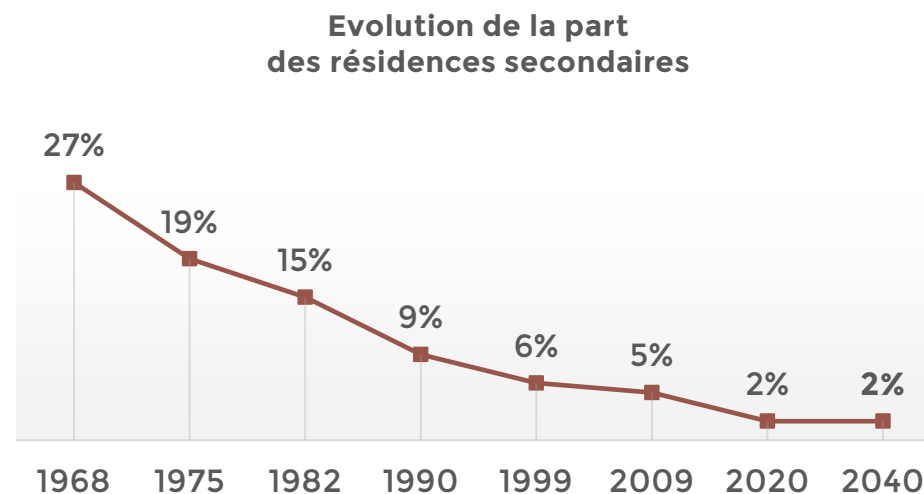
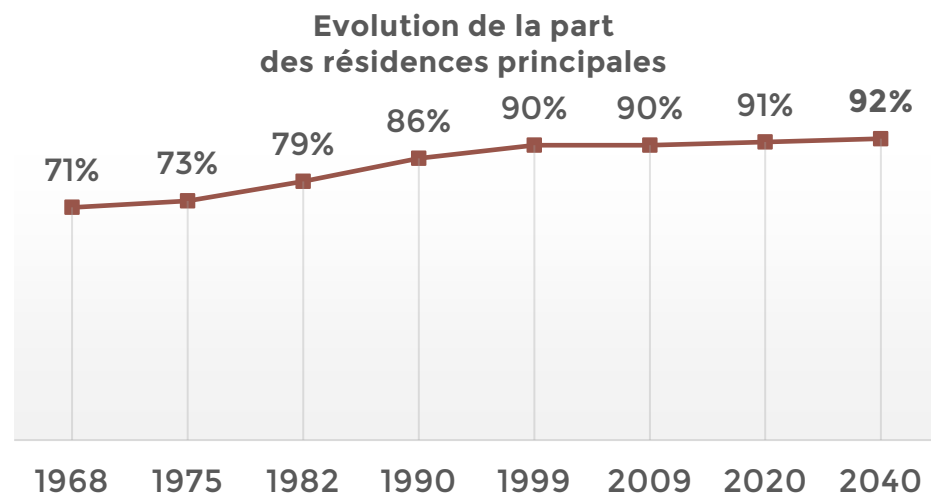
- ✓ Scénario 1 : Stabiliser uniquement notre population soit +0%/an entre 2020 et 2040
- ✓ Scénario 2 : Réduire fortement le rythme d'évolution en suivant la tendance intercommunale soit +0,4%/an entre 2020 et 2040
- ✓ Scénario 3 : Réduire de moitié le rythme d'évolution soit +1%/an entre 2020 et 2040
- ✓ Scénario 4 : Maintenir le rythme d'évolution soit +1,8%/an entre 2020 et 2040

Rappel des dynamiques démographiques et projection



AXE 1 : Une attractivité résidentielle à maîtriser

Rappel des dynamiques de logements et projection



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
- **Permettre la production de nouveaux logements sociaux**



✓ Proposer une offre de logements diversifiée notamment pour les seniors

- Cibler prioritairement la production de logements de plain-pied pour les seniors (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 seniors 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 seniors 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 63% entre 2021 et 2031 (SRADDET* des Hauts de France) puis continuer sur cette même trajectoire à horizon 2040
 - Consommer aux alentours de 5ha à 10ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2040
 - 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/création de zone 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

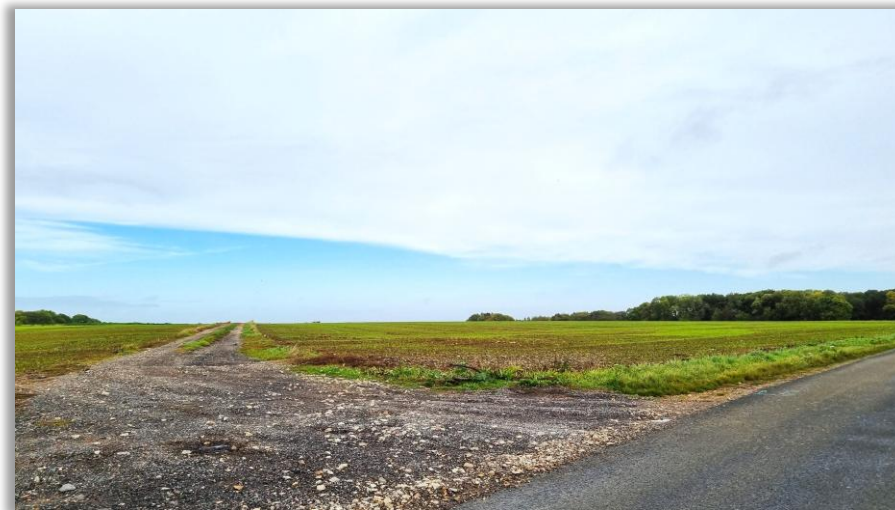
Objectif 2 > Valoriser la qualité paysagère et patrimoniale du territoire

✓ 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.
- Créer un poumon vert à proximité du cimetière et des commerces.
- 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.