



PLU  
Plan Local  
d'Urbanisme

## Document support au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Conseil Municipal du 5 juillet 2023



Espace  
Ville  
SCOP



**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document phare du PLU.**

- Il formalise le **projet de territoire** à l'échelle de l'ensemble de la commune.
- Le PADD n'est **pas opposable** aux tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire.
- Il est **transcrit réglementairement** au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement du PLU.

**Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :**

1/ Le PADD définit les orientations générales des politiques

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2/ Le PADD arrête les orientations générales concernant

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- le développement économique,
- l'équipement commercial,
- les loisirs.

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

# INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Sainte-Geneviève-des-Bois se décline en trois axes forts :

- **Une ville à vivre**

Cet axe détaille les orientations à mettre en œuvre pour améliorer le fonctionnement de la commune : mieux habiter, mieux parcourir le territoire et ses alentours, mieux travailler en réduisant la distance domicile/travail, mieux profiter des équipements culturels, scolaires ou encore de loisirs... et ce pour tous les usagers du territoire.

- **Un cadre de vie, ADN de la ville**

Sainte-Geneviève-des-Bois bénéficie d'un cadre de vie à préserver, mettre en valeur et auquel les évolutions du territoire doivent se conjuguer. Il s'agit ici de la protection de paysages naturels et urbains, d'éléments de patrimoine et d'histoire, constitutifs de l'identité communale, mais aussi de la bonne intégration des projets d'aménagement.

- **Une ville résiliente**

La Ville, consciente des enjeux environnementaux, climatiques, sociétaux actuels et à venir, entend développer un urbanisme vertueux, protecteur de la nature et de ses habitants. L'ensemble des orientations déclinées dans cet axe ont pour objectif de limiter les impacts sur l'environnement, de tendre vers une sobriété énergétique et de s'adapter au changement climatique. La ville souhaite incarner un urbanisme exemplaire et résilient qui conjugue la préservation de la biodiversité et la réduction de l'impact carbone nécessaire face aux défis écologiques.

Dans chacun de ces axes se retrouvent les thématiques suivantes, déclinées selon le code couleur ci-dessous :

	PRESERVATION OU RESTAURATION DES CONTINUITES ÉCOLOGIQUES
	PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
	PATRIMOINE ET PAYSAGE
	AMENAGEMENTS ET URBANISME
	HABITATS ET LOGEMENTS
	ACTIVITÉS ECONOMIQUES
	COMMERCES
	ÉQUIPEMENTS
	TRANSPORTS ET MOBILITÉS
	COMMUNICATIONS NUMERIQUES
	RESEAUX D'ENERGIE



*Sainte-Geneviève-des-Bois,*

UNE VILLE À VIVRE



## *Introduction :*

Sainte-Geneviève-des-Bois doit être une ville de référence, où l'on peut grandir, s'épanouir, se cultiver, et pratiquer un sport, travailler, consommer, élever ses enfants et vieillir sereinement. Une ville qui vit, une ville où l'on aime vivre.

Refusant d'être reléguée au statut de commune « dortoir », Sainte Geneviève réaffirme au contraire la volonté d'allier la proximité, la préservation d'un « esprit village », et le développement de l'attractivité de la ville.

Ces choix se retrouvent pleinement au sein du Plan d'Aménagement et de Développement Durables du futur Plan Local d'Urbanisme.

Il permet d'organiser la ville de demain en répondant aux besoins en termes de diversification de l'offre de logements, de renforcement des activités et des commerces de proximité, et de développement de nouveaux services pour tous les Génoméfains.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables permet de conforter les atouts de Sainte Geneviève en portant les grands projets indispensables à son rayonnement et son attractivité comme la requalification de la Croix-Blanche, la reconversion du site de Perray-Vaucluse autour d'un grand campus Santé, et la création d'un pôle multimodal innovant et accessible à la Gare.

Le PADD permet aussi de répondre aux enjeux du quotidien des Génoméfains pour développer les mobilités durables et sécuriser les cheminements piétons et cycles, tout en travaillant à une meilleure organisation des flux. Il ambitionne aussi d'accompagner les évolutions d'usages dans la ville en développant les tiers-lieux, et en soutenant les nouvelles formes de travail.

Enfin, le PADD est aussi une réponse à des enjeux qui ont été identifiés par les Génoméfains eux-mêmes au cours des ateliers participatifs. Il porte notamment la volonté de développer de nouveaux espaces naturels et de conforter les existants afin d'améliorer qualitativement le cadre de vie, et offrir des espaces de respiration végétalisés pour les habitants.

C'est la même ambition qui est également affichée sur les questions de santé dont l'accès difficile en région parisienne, premier désert médical français, implique un engagement de chaque instant des villes pour renforcer leur attractivité en accueillant des structures innovantes et des plateaux techniques indispensables aux praticiens.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables vise donc autant à anticiper l'avenir, en imaginant la ville de demain, qu'à conforter les éléments structurants de la vie génoméfaine qui participent de son identité et des espaces de centralités existants.

Sainte Geneviève, une ville à vivre, c'est donc d'abord et avant tout l'ambition d'offrir tous les services et les équipements qui permettent aux Génoméfains de vivre pleinement dans leur ville sans déplacements contraints où l'on peut travailler près de chez soi, se divertir quel que soit le jour de la semaine, profiter d'une balade bucolique au sein de nos espaces naturels, de nos parcs et de nos jardins.



## UNE VILLE À VIVRE



### Poursuivre la requalification des centralités de la commune

- Renforcer les centralités urbaines existantes, telles que le pôle gare ou le secteur du Donjon autour de nouveaux services à la population et dans le respect de l'identité de la commune.
- Opérer un développement maîtrisé et raisonné, répondant aux obligations de production de logements imposées par l'Etat et inscrits au sein du SDRIF, concentré majoritairement le long des grands axes :
  - Réaménager la route de Corbeil en un véritable boulevard urbain (opération de revitalisation de territoire) : maîtrise de l'habitat, restructuration commerciale et d'activités, apaisement de la circulation et renforcement des mobilités douces
  - Poursuivre la requalification et le développement de l'avenue Gabriel Péri, en maintenant et en confortant sa vitalité commerciale
  - Assurer un développement qualitatif de l'avenue du Régiment Normandie Niemen, en maîtrisant l'implantation et le gabarit des nouvelles constructions
- Organiser les interactions et la cohérence entre les trois grandes polarités de la ville : le centre-ville, le pôle gare, et la Croix Blanche
- Poursuivre la requalification et la redynamisation du site de la zone d'activités de la Croix Blanche, autour de nouvelles offres commerciales, de projets de végétalisation, et de création d'itinéraires sécurisés pour les piétons et les cycles, ainsi que la fluidification de la circulation par la requalification des accès.



### Permettre l'aménagement d'espaces publics agréables et accessibles à tous

- Poursuivre les mesures d'accessibilité aux voiries, aux espaces publics et aux transports en commun
- Apaiser les espaces publics autour des écoles



### Organiser l'offre en matière d'habitat, dans le respect du PLH, et dans un objectif de mixité sociale

- Répondre aux besoins de diversité de typologies de logements à l'échelle communale
- Veiller à la bonne répartition et à l'intégration des logements sociaux à l'échelle de la commune
- Poursuivre l'accompagnement des collectifs sociaux pour la réalisation de leurs réhabilitations et favoriser la requalification des copropriétés fragilisées.



### Permettre un parcours résidentiel complet des ménages et l'accès au logement pour tous

- Maintenir l'offre de logements à destination des familles
- Poursuivre le développement de logements à destination des publics spécifiques : personnes âgées, étudiants, PMR... et favoriser leur diversité au regard des différentes typologies de familles (monoparentales, recomposées...)
- Limiter la densification et encadrer l'évolution des quartiers pavillonnaires : permettre des aménagements, extensions du bâti existant dans le respect des formes urbaines des différents quartiers



# UNE VILLE À VIVRE



## Proposer une offre en équipements et services diversifiés, de qualité et pour tous

- Continuer à adapter les équipements scolaires aux évolutions démographiques
- Poursuivre le maillage d'équipements culturels, sportifs, et de loisirs pour que tous les génovéfains vivent leur ville
- Maintenir l'équilibre dans la répartition des équipements : renforcement et répartition des équipements dans tous les quartiers
- Renforcer l'offre d'équipements et de services sur l'ensemble du territoire communal, et notamment dans les quartiers Politique de la Ville



## Porter le projet d'un pôle de santé à rayonnement supra-communal sur le site Perray-Vaucluse

- Accompagner le développement cohérent et harmonieux du site Perray Vaucluse autour notamment de la santé et du médico-social. Faire de ce site un grand campus de santé d'échelle supra communale et permettre une certaine diversification vers d'autres activités
- Protéger la santé des génovéfains par l'accès territorial aux soins et par la continuité d'usage, notamment dans les domaines du sanitaire, du médico-social et de la formation aux métiers de la santé



## Renforcer le dynamisme touristique autour des éléments structurants du patrimoine naturel et bâti de Sainte-Geneviève-des-Bois



## Développer les espaces naturels de respiration et de rencontre pour tous

- Améliorer l'accès et encourager la pratique des habitants des espaces boisés du territoire
- Préserver et valoriser les espaces verts urbains (parcs et jardins)
- Développer des projets d'agriculture en lien avec les habitants : jardins familiaux, partagés, pédagogiques, vergers et/ou jardins en libre-service, etc
- Développer un projet de « ferme urbaine » dans le cadre du projet Sésame



## Conforter la structure commerciale du territoire

- Conforter les commerces et activités dans les principales centralités de la commune : le centre-ville, le pôle gare, et la Croix Blanche
- Maintenir l'attractivité des linéaires commerciaux et d'activités sur l'avenue Gabriel Péri et l'avenue du Régiment Normandie Niémen
- Accompagner la diversification commerciale de la route de Corbeil, notamment via l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) engagée, et renforcer la maîtrise commerciale
- Accompagner la modernisation et la requalification de la Croix Blanche participant ainsi du rayonnement communal
- Conforter les activités et les commerces de proximité dans les quartiers
- Favoriser l'implantation et la diversité de commerces et d'activités dans tous les quartiers de la ville
- Accompagner le projet Sésame, global et innovant, au service des habitants permettant le développement du « mieux manger »



## Porter des projets commerciaux innovants et durables

- En appui du projet Sésame, porté par l'Agglomération, développer un commerce de producteurs locaux et développer les circuits courts en suscitant des synergies entre les producteurs du territoire et les distributeurs locaux
- Poursuivre la mise en valeur des commerçants et artisans locaux et des acteurs de l'économie sociale et solidaire



## Renforcer l'attractivité et la connaissance par les habitants des espaces naturels, agricoles et forestiers de la ville ainsi que de la biodiversité génovéfaine



# UNE VILLE À VIVRE



## Pérenniser les activités économiques présentes sur le territoire

- Faciliter les liaisons entre les grands pôles d'activités de la commune : avenue Gabriel Péri, route de Corbeil, Croix Blanche...
- Accueillir, conforter, soutenir et développer les activités présentes dans le tissu urbain, tout en veillant aux nuisances vis-à-vis des quartiers résidentiels
- Favoriser l'accès à l'emploi de proximité et à l'emploi de demain
- Accompagner en partenariat avec la Communauté d'Agglomération la politique dynamique de création d'emplois sur le territoire



## Permettre les initiatives innovantes et les nouvelles formes de travailler

- Encourager et valoriser les PME/PMI engagées dans l'innovation, la Recherche et le Développement
- Développer le coworking, le télétravail et les espaces partagés pour réduire les déplacements domicile-travail
- Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises durables et innovantes
- Développer l'offre de services et d'accompagnement des acteurs de l'économie sociale et solidaire
- Contribuer à dynamiser le centre-ville ou à réhabiliter des bâtiments industriels ou historiques
- Accompagner l'émergence des tiers-lieux et favoriser leur essor
- S'appuyer sur les opérations d'urbanisme transitoires pour développer les tiers-lieux
- Identifier et mettre à disposition des espaces communautaires et/ou municipaux, notamment dans le cadre de réhabilitation/réaménagement de bâtiments publics ou dans celui d'optimisation de services de proximité (médiathèques, espaces culturels/socio-culturels, résidences jeunes étudiants...)



## Poursuivre la couverture du territoire en communications numériques



## Conforter le pôle multimodal de la gare

- Requalifier et aménager l'espace urbain à proximité de la gare, pour en faire un pôle multimodal innovant
- Offrir des services connexes aux usagers



## Développer les mobilités durables par l'offre en transports en commun et les circulations douces

- Améliorer, en lien avec l'autorité organisatrice des mobilités (IDFM), le réseau de bus (desserte, service, information) dans la ville et vers les pôles des communes voisines, afin de répondre aux besoins de déplacement des habitants et salariés du territoire
- Améliorer la desserte de la Croix Blanche
- Développer des liaisons inter-quartiers et faciliter certains franchissements pour améliorer l'accessibilité vers les pôles de vie et d'emploi (gare, commerces, services, équipements, zones d'activités)
- Poursuivre les aménagements cyclables et assurer un partage de la voirie sécurisé entre piétons, cycles et automobiles en concertation avec les riverains et les usagers
- Conserver, valoriser et développer les sentes piétonnes sécurisées pour leur rôle dans la promotion des mobilités douces à l'échelle territoriale
- Poursuivre les mesures d'accessibilité aux voiries, espaces publics et transports



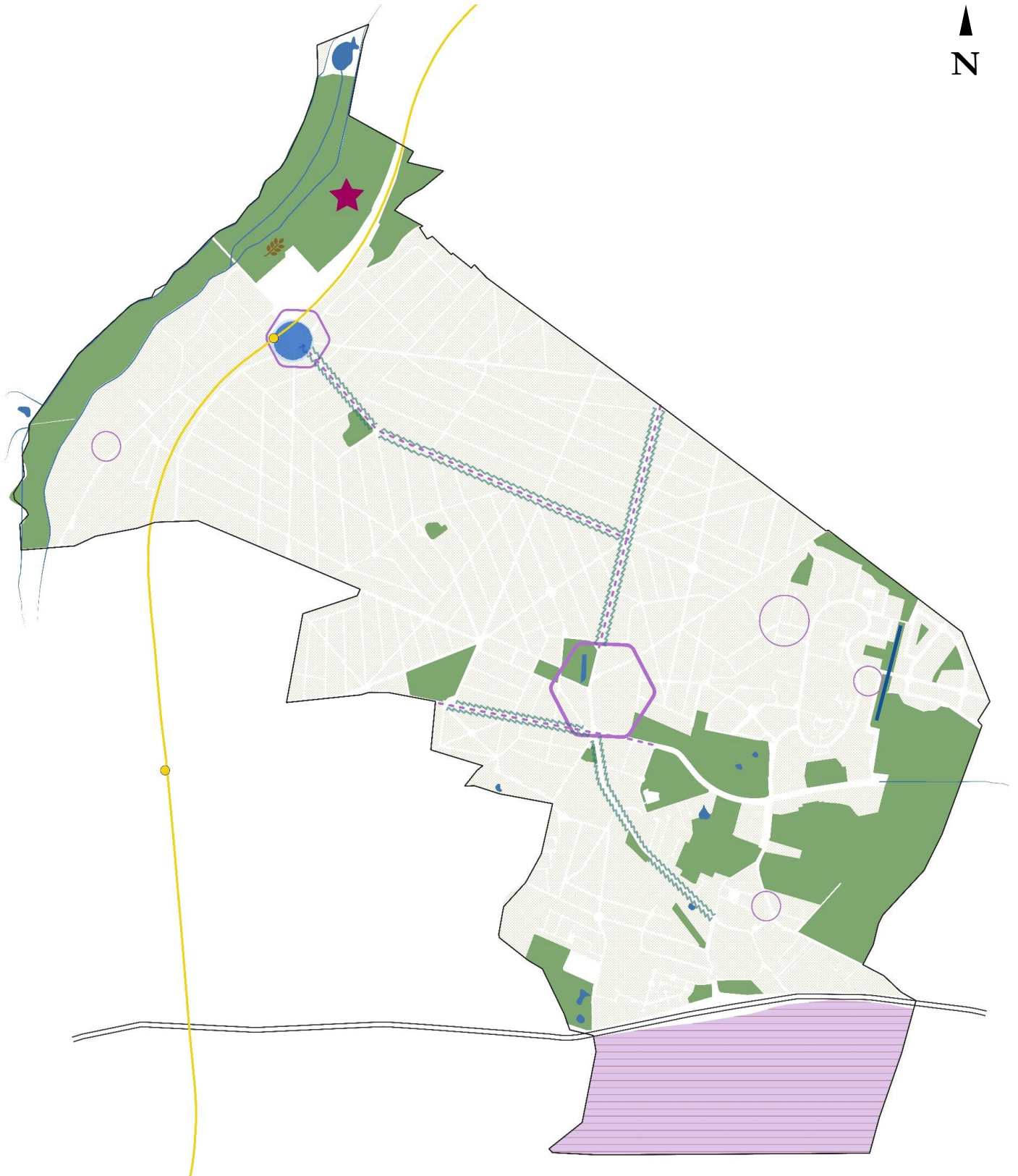
## Poursuivre l'amélioration de la circulation automobile

- Améliorer les circulations, notamment sur les axes structurants Nord/Sud et Est/Ouest de la commune
- Répondre aux enjeux de traversée de la Francilienne et d'amélioration de la desserte locale par l'accompagnement du projet de création d'un « shunt » routier
- Poursuivre l'amélioration continue de l'offre de stationnement automobile améliorée, que ce soit le long des axes structurants (route de Corbeil, avenue G. Péri...), dans les quartiers pavillonnaires ou au sein des quartiers de collectifs en concertation avec les riverains et les usagers.
- Accompagner les réflexions concernant les usagers de la route et en particulier sur les grands axes afin d'apaiser la circulation et sécuriser tous les utilisateurs





## *Cartographie de l'axe :*





## Légende :



Poursuivre le renforcement des principales centralités commerciales et d'activités de la commune : Secteur du Donjon et pôle gare



Pérenniser les polarités de proximité dans les quartiers



Maintenir l'attractivité des linéaires commerciaux sur l'avenue Gabriel Péri et l'Avenue du Régiment Normandie Niemen



Renforcer l'attractivité de la zone commerciale de la Croix-Blanche



Opérer une densification maîtrisée et raisonnée, concentrée majoritairement le long des grands axes : réaménager la route de Corbeil en un véritable boulevard urbain, poursuivre la requalification et le développement de l'avenue Gabriel Péri et assurer le développement qualitatif de l'avenue du Régiment Normandie Niemen



Améliorer l'accès et encourager la pratique des habitants des espaces boisés publics du territoire et entretenir les espaces verts urbains (parcs et jardins)



Conforter le pôle multimodal de la gare



Porter notamment le projet d'un pôle de santé à rayonnement supra-communal sur le site Perray-Vaucluse



Tissu urbain



Eau



Voie ferrée



Francilienne



*Sainte-Geneviève-des-Bois,*

UN CADRE DE VIE, ADN DE LA VILLE



## *Introduction :*

Le cadre de vie est constitutif de l'âme et de l'identité de notre ville. Salué par l'ensemble des Génovéfains lors des différents ateliers participatifs, il est un savant mélange d'un patrimoine historique, architectural, naturel et immatériel.

Effectivement, ce cadre de vie, c'est d'abord la structure de notre ville qui s'est dessinée progressivement depuis les quartiers historiques de Perray, de la mairie et de Liers suivant les anciennes allées forestières de la forêt de Séquigny.

Ce sont également les nombreux monuments qui font la fierté des Génovéfains comme le Donjon ou encore le cimetière de Liers dit « russe » qui est la plus grande nécropole hors Russie.

Nos nombreux parcs, jardins et espaces naturels sensibles participent aussi de la qualité de vie dans notre ville en garantissant des espaces de respiration, des continuités végétales et paysagères ainsi que des zones ombragées où les Génovéfains ont le plaisir de se balader ou de se retrouver.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables répond à ces enjeux en garantissant d'abord une maîtrise de la densité de construction. Avec des garanties tant sur les hauteurs que sur la qualité architecturale du bâti, qu'en limitant l'urbanisation aux trois grands axes de la ville, le PADD assure la préservation du quartier pavillonnaire, la conservation des espaces végétalisés, et la pérennité de la trame paysagère propre à Sainte Geneviève.

Il concilie donc les objectifs de production de logements imposés par l'Etat et le SDRIF-E, et d'organiser l'urbanisation de sorte, que l'identité de la ville soit préservée et que les arbres remarquables constitutifs de sa qualité de vie soient mieux protégés.

Ensuite, il permet de valoriser le patrimoine historique de notre ville en identifiant les tissus urbains historiques, les éléments à valeur patrimonial, et les sites historiques qui doivent faire l'objet d'une attention toute particulière. En outre, il offre des ressources complémentaires pour valoriser le patrimoine génovéfain qui participe du rayonnement de la ville.

Enfin, il accompagne aussi les mutations et les changements nécessaires qui permettent d'améliorer la qualité du cadre de vie. Et ce, tant sur le bâti et la diversité commerciale avec l'opération de revitalisation du territoire Route de Corbeil par exemple, que par l'amélioration de la qualité des équipements ou encore l'adaptation de la ville aux nouvelles mobilités.

Aussi, il permet d'accompagner également la mutation du poumon économique de la ville, la zone d'activités commerciales de la Croix-Blanche, par sa végétalisation, le réaménagement de ses accès nécessaires à la fluidification de la circulation et au développement des mobilités actives piétons et cycles.



## UN CADRE DE VIE, ADN DE LA VILLE



**Maintenir les continuités végétales et naturelles constitutives des paysages et du cadre de vie de Sainte-Geneviève-des-Bois**



**Renforcer la préservation des éléments arborés qui participent à l'identité génovéfaine**

- Impulser un recensement des arbres remarquables
- Accompagner le classement du patrimoine arboré remarquable
- Protéger les alignements d'arbres
- Accompagner le recensement et la préservation des Espaces Naturels Sensibles



**Mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti portant l'identité de Sainte-Geneviève-des-Bois**

- Le patrimoine bâti remarquable de la commune : le Donjon., la Maison Russe, l'église de l'Assomption, etc
- Les tissus des vieux bourgs : les maisons remarquables du quartier Perray et du quartier de Liers
- Les axes historiques, témoignant de l'histoire de la commune et des vestiges de la Forêt de Séquigny
- Les éléments patrimoniaux historiques : le cimetière communal, dit « cimetière Russe »



**Construire un paysage urbain et naturel qualitatif**

- Poursuivre le réaménagement paysager et la végétalisation des espaces publics
- Préserver les vues et les belvédères naturels de la ville
- Réaliser une continuité paysagère intégrant les parcs et jardins de l'ensemble de la commune
- Permettre la reconversion du site Perray-Vaucluse dans le respect du site en conciliant préservation des continuités environnementales et développement de nouveaux services et de nouveaux usages
- Travailler la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville, notamment l'entrée de ville Nord de la route de Corbeil



**Assurer des transitions douces entre les différentes formes urbaines, et en particulier entre l'habitat collectif et les ensembles patrimoniaux et pavillonnaires**



# UN CADRE DE VIE, ADN DE LA VILLE



## Veiller à la qualité de l'offre de logements

- Poursuivre le développement d'une offre de qualité architecturale, urbaine et environnementale qui respecte l'identité de la ville
- Implanter les constructions en retrait des grands axes quand ce sont des logements en rez-de-chaussée
- Garantir une maîtrise de la densité, en portant l'essentiel des efforts de production de logements exigés par l'Etat sur les trois grands axes de la ville



## Préserver le tissu pavillonnaire, participant grandement à la qualité du cadre de vie et de l'histoire de la ville

- Préserver l'identité bâtie, paysagère et la qualité de vie des espaces pavillonnaires
- Protéger les cœurs d'îlots verts et le tissu végétal arboré du tissu pavillonnaire
- Travailler l'esthétisme des clôtures contribuant au charme de ces quartiers
- Lutter contre l'artificialisation des sols et protéger la trame bâtie des quartiers pavillonnaires, en maîtrisant les mutations du parcellaire
- Accompagner la rénovation thermique des logements individuels dans le respect des formes urbaines et de la trame architecturale et paysagère



## Améliorer la qualité des équipements existants

- Poursuivre la réhabilitation et l'adaptation des équipements vieillissants
- Favoriser la rénovation et/ou les travaux d'isolation acoustique et/ou thermique des équipements
- Favoriser les travaux d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap et les personnes à mobilité réduite



## Accompagner les projets de mobilité par une amélioration qualitative du cadre de vie

- Renforcer la qualité paysagère et la végétalisation du parvis de la Gare et de ses alentours
- Apaiser et végétaliser les axes structurants, notamment la route de Corbeil par l'opération de revitalisation du territoire
- Profiter de la réfection des voiries et de l'aménagement de pistes ou bandes cyclables pour requalifier et/ou végétaliser certaines rues




## *Cartographie de l'axe :*








## Légende :


### Renforcer la préservation des éléments arborés :

 Renforcer la préservation des éléments arborés à valeur patrimoniale


 Préserver le tissu pavillonnaire, participant grandement à la qualité du cadre de vie et de l'histoire de la ville


 Maintenir, de manière générale à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, les continuités végétales et naturelles constitutives des paysages et du cadre de vie de Sainte-Geneviève-des-Bois


 Permettre la reconversion du site Perray-Vaucluse dans le respect du site


 Garantir une maîtrise de la densité, limitant le développement urbain aux trois grands axes de la ville


### Mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti portant l'identité de Sainte-Geneviève-des-Bois :


 Le patrimoine bâti remarquable de la commune : le Donjon, la Maison Russe, l'église de l'Assomption, etc

 Les tissus des vieux bourgs : les maisons remarquables du quartier Perray et le quartier de Liers

 Les éléments patrimoniaux historiques : cimetière Russe

 Eau

 Voie ferrée

 Francilienne





*Sainte-Geneviève-des-Bois,*

UN TERRITOIRE RÉSILIENT



## *Introduction :*

Consciente du défi majeur et historique que constitue la lutte et l'adaptation aux changements climatiques, notre ville s'engage.

Au travers de projets très concrets, Sainte-Geneviève-des-Bois agit pour réduire les pollutions et son impact carbone, protéger sa biodiversité, renforcer la sobriété et l'efficacité énergétique de son patrimoine, et soutenir le développement des nouvelles mobilités.

De nombreuses actions ont été engagées en ce sens ces dernières années comme le déploiement de la Géothermie, la réalisation de nombreux travaux de rénovation énergétique conduits sur les équipements municipaux, le développement des pistes cyclables ou encore des efforts importants de végétalisation de la ville.

Le Plan Local d'Urbanisme est alors un document structurant et fondamental qui permet d'harmoniser ces politiques écologiques, et d'organiser l'aménagement de la ville pour qu'elle puisse faire face au défi climatique. Le futur PLU doit permettre d'imaginer une ville résiliente, étant alors la concrétisation réglementaire des ambitions environnementales portées par Sainte-Geneviève-des-Bois au travers de ses politiques publiques municipales.

Une ville résiliente, c'est donc d'abord une ville qui préserve ses atouts environnementaux en protégeant la ressource en eau, en maintenant les trames vertes, bleues, noires et brunes, en préservant les espaces naturels et forestiers, et en agissant pour une moindre consommation des espaces désimperméabilisés.

Une ville résiliente, c'est aussi une ville qui œuvre pour reconquérir les espaces naturels, assurer la fonctionnalité écologique des milieux et reconstituer les continuités naturelles nécessaires à la vie des écosystèmes. C'est donc un urbanisme qui prend en compte les risques et limite les nuisances, tant pour la santé humaine, que pour la faune et la flore constitutive de la biodiversité génovéfaine. Cela passe notamment par le maintien de la pleine terre sur les projets d'urbanisation, des nouveaux outils pour protéger le patrimoine arboré existant et des incitations pour renforcer la part dédiée au végétal sur les parcelles publiques et privées.

Une ville résiliente, c'est aussi s'adapter aux effets du dérèglement, de l'aggravation du stress hydrique et de la multiplication des canicules estivales. En démultipliant les projets de végétalisation et en adaptant l'activité aux exigences environnementales, elle garantit l'accompagnement de l'ensemble des acteurs de la ville, services publics, particuliers et entreprises pour une meilleure prise en compte des questions écologiques et un soutien aux projets durables.

Enfin, une ville résiliente, ce n'est pas seulement une ville qui s'adapte, mais c'est aussi et avant tout, une ville qui anticipe les changements, et prend pleinement sa part dans la lutte contre les causes du dérèglement climatique.

En encourageant le recours aux alternatives aux énergies fossiles, en favorisant des projets de mobilité durable, et en décarbonant le bâti tant public que privé par l'amélioration de la qualité environnementale des constructions, la ville devient acteur de la lutte active contre les sources du dérèglement.



# UN TERRITOIRE RÉSILIENT



## Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

- Porter un objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- Limiter l'artificialisation des sols dans un objectif de respect du « zéro artificialisation nette » (ZAN)
- Renforcer la part de la nature en ville par la création de nouveaux espaces verts ou la constitution de foncier agricole dans le cadre du projet Sésame



## Préserver les milieux naturels existants

- Maintenir et conforter les grands espaces verts et boisés de la commune
- Préserver les milieux naturels au sein de la trame urbaine : parcs, jardins, squares, cœur d'îlots...
- Continuer et favoriser les plantations nouvelles sur l'ensemble de la commune, et développer des strates végétalisées plus riches et diversifiées pour la biodiversité et la résistance aux dérèglements climatiques



## Protéger et valoriser la ressource en eau

- Protéger les zones humides identifiées sur le territoire
- Reconquérir la qualité des eaux de surface et souterraines en lien avec les EPCI et l'Agence de l'eau Seine-Normandie
- Contribuer à la préservation des ressources en luttant contre l'apport de pollution au milieu naturel



## Porter des projets d'agriculture durable et locale

- Créer une ferme urbaine sur le site de Perray Vacluse dans le cadre du projet Sésame : accompagner le développement d'une agriculture et d'une alimentation de proximité plus respectueuses des agriculteurs, de l'environnement et de la santé, et créatrices d'emplois
- Favoriser les circuits courts en mettant en place des points de vente directe, des AMAP...
- Développer l'offre de produits locaux pour répondre à la demande des habitants
- Renforcer plus encore l'approvisionnement en produits bio locaux au sein de la restauration collective
- Sensibiliser le public au maintien de l'agriculture en zone péri-urbaine
- Travailler avec les agriculteurs sur les problèmes d'érosion et de qualité de l'eau



## Protéger les continuités vertes et bleues existantes

- Préserver les continuités écologiques du territoire, en particulier celles identifiées au SRCE et au SCoT, et en lien avec les territoires voisins
- Identifier et limiter les obstacles s'opposant à la libre circulation des espèces
- Permettre le passage de la petite faune au sein des quartiers



## Favoriser la reconquête de la biodiversité au sein des espaces naturels en développant les trames vertes et bleues

- Développer les espaces verts pour lutter contre les îlots de chaleur, préserver la biodiversité locale et créer des espaces de respiration accessibles à tous
- Travailler sur la végétalisation des cours d'école pour renforcer la présence d'îlots de fraîcheur
- Favoriser la plantation des arbres fruitiers dans les espaces publics à proximité des équipements



## Améliorer les trames noires et brunes du territoire

- Maintenir une trame noire à proximité et dans les milieux naturels de la commune afin de permettre une qualité de nuit pour la faune, la flore et les usagers
- Préserver, dans la mesure du possible, la pleine terre existante
- Promouvoir la désimperméabilisation des sols qui contribuera à améliorer leur fonctionnalité écologique et à adopter une gestion écologique des eaux de pluie
- Développer des projets de reconquête d'espaces perméables et de renaturation, pour renforcer la trame brune au sein des projets urbains sur les espaces publics ou privés.



# UN TERRITOIRE RÉSILIENT



## Maîtriser et encadrer l'évolution du territoire

- Maîtriser l'effort de construction en encadrant la production de logements sur des sites stratégiques préalablement ciblés :
- Favoriser le réinvestissement des logements vacants et la rénovation du bâti ancien pour répondre aux besoins d'accès au logement
- Maîtriser les hauteurs des constructions d'habitats y compris sur les linéaires qui porteront l'essentiel des obligations de constructions imposées par l'Etat au sein du SDIF



## Œuvrer pour un urbanisme tenant compte des risques et limitant les nuisances

- Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux
- Lutter contre la pollution des eaux et préserver la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif, en visant les objectifs de bon état des masses d'eau fixés par le SDAGE Seine-Normandie, le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés, et le SAGE Orge et Yvette
- Assurer le recul des projets d'aménagement vis-à-vis des infrastructures routières et ferrées, sources de risques technologiques et de nuisances sonores
- Adapter le développement à la capacité des réseaux : encourager les modes d'aménagement en faveur de la perméabilisation des sols, de la gestion des eaux à la parcelle...
- Optimiser la gestion des déchets afin de réduire leurs impacts sur l'environnement et améliorer la salubrité publique



## Favoriser la résilience du territoire

- Préparer l'avenir en luttant contre les îlots de chaleur (protection des arbres, préservation des arbres existants, plantation pour apporter de la fraîcheur ...)



## Améliorer la qualité environnementale des constructions

- Améliorer le confort des logements (surface des logements, orientation, ventilation naturelle, ensoleillement)
- Exiger la construction durable dans le cadre des nouveaux logements
- Accompagner la rénovation thermique des copropriétés des maisons individuelles, et des résidences sociales
- Améliorer le potentiel réemployable des matériaux de construction dans les projets, dans une logique d'économie circulaire (SDRIF-e)
- Encourager et réglementer l'insertion des énergies renouvelables aux constructions afin de favoriser leur utilisation
- Accompagner la réhabilitation thermique des logements collectifs
- Lutter contre l'habitat indigne en poursuivant le travail de suivi d'accompagnement du service Habitat Hygiène et Salubrité



## Tendre vers des équipements publics sobres énergétiquement

- Poursuivre et accélérer la rénovation énergétique et thermique des équipements
- Poursuivre le déploiement du réseau de géothermie en raccordant un maximum d'équipements publics, et en accompagnant les futures phases portées par la Société d'Exploitation des Énergies Renouvelables (SEER)
- Encourager et réglementer l'insertion des énergies renouvelables afin de favoriser leur utilisation dans les équipements publics



# UN TERRITOIRE RÉSILIENT



## Requalifier et améliorer la qualité, notamment environnementale, de la zone d'activités de la Croix Blanche

- Améliorer l'accessibilité, la qualité architecturale et environnementale de la zone d'activités de la Croix Blanche
- Encourager le recours aux actions de l'économie circulaire pour le traitement et le réemploi des déchets, la sobriété des consommations énergétiques des bâtiments commerciaux, la recherche de mutualisation pour l'acheminement et la livraison des marchandises
- Encourager les services aux usagers et aux actifs des zones d'activités commerciales : bornes électriques de recharge, retrait marchandises, qualification d'une offre de restauration mobile, conciergeries, etc.
- Renforcer la production d'énergies renouvelables
- Maintenir l'attractivité commerciale et une restructuration de l'offre en lien avec la perspective de la création de Val Vert au Plessis-Pâté



## Adapter l'activité aux exigences environnementales

- Privilégier, dans la mesure du possible, l'utilisation du foncier disponible pour l'implantation de nouvelles activités
- Mettre en œuvre les principes de premiers et derniers kilomètres
- Tendre vers la mutualisation d'espaces de stockage, de moyens de transport, mais également de développement du transport multimodal au sein de la zone d'activités
- Établir une gestion responsable des modalités de déplacement (mutualisation des places de stationnement, installation de bornes électriques, de parcs à vélos, ...)
- Favoriser la sobriété énergétique, le recours aux énergies renouvelables et le branchement, quand le site le permet, aux réseaux de chaleur
- Maîtriser la consommation d'eau potable et le traitement responsable des rejets d'eaux pluviales
- Végétaliser les surfaces extérieures et utiliser des plantes et essences favorisant la biodiversité
- Encourager l'installation de panneaux solaires



## Penser les projets de mobilité à une plus grande échelle

- Développer les liaisons douces sur l'ensemble de la commune dans la logique du Plan vélo, et l'intermodalité au cœur du projet de la Gare routière, afin de limiter les émissions polluantes



## Améliorer la gestion des eaux dans l'existant et dans les projets urbains

- Améliorer la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour lutter contre le risque d'inondation, en tendant vers l'absence de rejet pour faire du zéro rejet la norme
- Poursuivre l'amélioration des réseaux d'assainissement
- Veiller au bon dimensionnement des réseaux



## Encourager le recours aux alternatives des énergies fossiles

- Optimiser la production d'énergies renouvelables localement : poursuite du déploiement du réseau de chaleur, chaufferie biomasse, géothermie...
- Favoriser la diversification énergétique pour les constructions du territoire incluant notamment l'énergie géothermique, le solaire photovoltaïque et thermique
- Encourager le raccordement et l'interconnexion des réseaux de chaleur
- Limiter, ou réduire, l'exploitation des ressources naturelles non renouvelables
- Encourager le développement d'une économie écologiquement responsable
- Développer les bornes IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicules Électriques) facilitant la conversion énergétique des flottes automobiles



## Cartographie de l'axe :





# UN TERRITOIRE RÉSILIENT

## Légende :



Développer les espaces verts pour lutter contre les îlots de chaleur, préserver la biodiversité locale et créer des espaces de respiration accessible à tous



Requalifier et améliorer la qualité, notamment environnementale, de la zone d'activité de la Croix Blanche



Préservation ou restauration des continuités écologiques, en particulier celles identifiées au Schéma régional de cohérence écologique



Porter le projet d'agriculture durable et locale de la ferme urbaine sur une partie du site de Perray Vaucluse dans le cadre du projet Sésame et dans le respect du projet global de reconversion de ce site.

### Protéger et valoriser la ressource en eau :



Protection des zones humides



Reconquête de la qualité des eaux de surfaces et souterraines

### Préserver les milieux naturels existants :





Favoriser le maintien des grands espaces verts et boisés de la commune



Préserver les milieux naturels au sein de la trame urbaine : parcs, jardins, squares, cœur d'îlots...



Assurer le recul des projets d'aménagement vis-à-vis des infrastructures routières et ferrées, sources de risques technologiques et de nuisances sonores

	Eau
	Voie ferrée
	Francilienne

