



# Plan Local d'Urbanisme Ville de Sainte-Geneviève-des-Bois

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 30 Septembre 2008 approuvant le PLU



# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

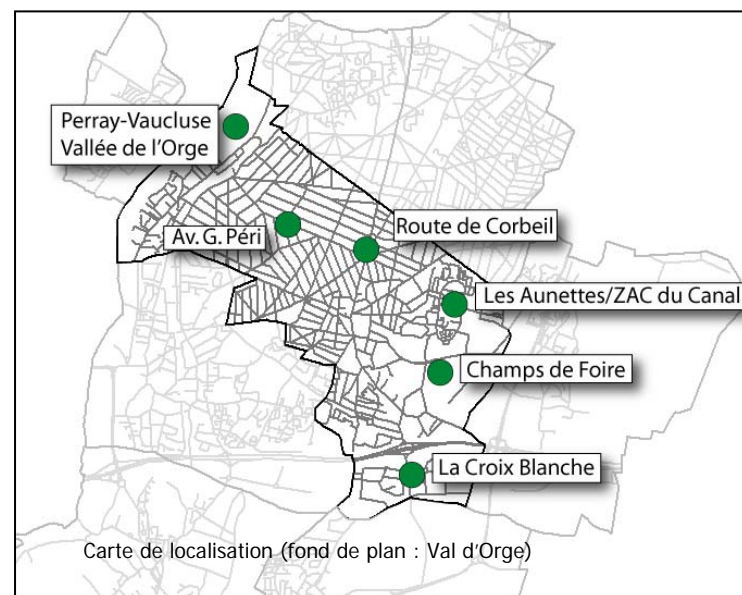


Contrairement aux anciens Plan d'Occupation des Sols, le Plan Local d'Urbanisme permet de définir un véritable projet pour la commune. Il permet de fixer les règles d'occupation des sols en fonction d'un projet d'aménagement défini par des orientations. Ce projet à moyen et long terme s'exprime dans le cadre d'un document appelé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, avec lequel le règlement des différentes zones qui reste à élaborer, devra être en conformité.

Après avoir identifié les besoins auxquels la ville devra répondre dans les années à venir (en matière de nombre de logements, d'équipements, d'emploi etc.) le rapport de présentation exposait l'état actuel de l'environnement. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Sainte-Geneviève s'inscrit entre ces deux exigences: préserver et valoriser l'environnement urbain et naturel, tout en répondant aux besoins actuels et futurs.

Le PADD définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus locaux afin de favoriser le renouvellement urbain, de préserver l'environnement, de favoriser la qualité urbaine et architecturale. Il est le projet politique pour la commune, le projet de ce que sera la ville dans 10 ou 15 ans.

⇒ Le document de Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal ou de l'ensemble des communes concernées.



Les orientations de ce projet peuvent concerner : le développement ou la préservation des centres-villes, la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, le traitement des rues, des espaces publics, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, l'aménagement des entrées de ville et la préservation des paysages.

La ville de Sainte-Geneviève a décidé de privilégier 5 orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, dont les principaux axes sont récapitulés dans la carte de synthèse. Ces enjeux se concentrent particulièrement sur certains quartiers ou secteurs (Cf. carte de localisation).



FINALITE	OBJECTIFS	PROJETS
<p><b><u>Axe 1</u> : Préserver et améliorer la qualité de l'habitat pour l'ensemble de la ville</b></p>	<p>Amélioration, valorisation du parc de logements,</p> <p>Poursuite du développement d'une offre de qualité architecturale, urbaine et environnementale,</p> <p>Vie de quartier, accessibilité des équipements, services et commerce de proximité,</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Poursuivre la mise en œuvre de la réhabilitation des collectifs sociaux (Aunettes, la Héronnière, démolition/résidentialisation de Pergaud...)</li><li>✓ Organiser le suivi et favoriser la requalification des copropriétés fragilisées</li><li>✓ Maintenir la population actuelle et permettre son renouvellement</li><li>✓ Construire environ 125 logements par an pour répondre aux besoins de la population en poursuivant l'effort de construction Introduire de la mixité sociale dans les nouveaux programmes de logements</li><li>✓ Compte tenu de son parc de logements sociaux, la commune participera aux objectifs du PLH du Val d'Orge</li><li>✓ Maintenir l'équilibre entre les types et statuts de logements</li><li>✓ Participer à la mise en œuvre du Schéma Départemental des Gens du Voyage faite à l'échelle intercommunale</li><li>✓ Favoriser les projets de construction intégrant une démarche respectueuse de l'environnement (prise en compte de l'eau pluviale, conformité des branchements d'assainissement)</li><li>✓ Renforcer la diversité des typologies de logements selon les objectifs du PLH</li><li>✓ Améliorer l'accessibilité des services publics pour tous les habitants</li><li>✓ Poursuivre le renforcement des équipements de proximité</li><li>✓ Soutenir les commerces et activités de proximité dans chaque quartier</li></ul>



FINALITE	OBJECTIFS	PROJETS
<p><b><u>Axe 2</u> : Renforcer les liens urbains, paysagers et sociaux entre les différents quartiers pour une ville plus solidaire</b></p>	<p>Renouvellement urbain et mixité de l'habitat</p> <p>Equilibre de la répartition des équipements</p> <p>Lien entre les quartiers et renforcement des centralités à l'échelle de la ville</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Aménager les espaces publics du quartier des Aunettes</li><li>✓ Introduire de la mixité sociale dans la ville, et notamment dans le quartier des Aunettes via la construction démolition</li> <li>✓ Poursuivre le renforcement et la répartition des équipements de la ville dans tous les quartiers</li> <li>✓ Aménager le secteur du Champ de Foire en continuité avec l'existant</li><li>✓ Renforcer la continuité des grands axes structurants, notamment l'av. G. Péri</li><li>✓ Renforcer les centralités constituées notamment par le Donjon et l'avenue Gabriel Péri/gare RER</li><li>✓ Garantir la cohérence et la continuité des trames urbaines entre les Aunettes et la ZAC du Canal et le reste de la ville</li><li>✓ Renforcer le traitement des entrées de ville et assurer la cohérence des trames urbaines avec les villes limitrophes</li></ul>



FINALITE	OBJECTIFS	PROJETS
<b><u>Axe 3</u> : Soutenir, renforcer et développer le tissu économique pour affirmer la place de l'emploi</b>	<p>Maintien et diversification des commerces et des activités artisanales</p> <p>Maintien de l'attractivité commerciale</p> <p>Diversification en locaux d'activité</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Soutenir le tissu économique le long des axes structurants</li><li>✓ Développer l'accès aux TPE/TPI</li><li>✓ Conforter les commerces et activités dans les centralités</li> <li>✓ Requalifier et améliorer la qualité de la zone d'activité de la Croix Blanche</li> <li>✓ Favoriser les opportunités d'implantation de locaux d'activités adaptés aux nouvelles demandes</li></ul>



Le cadre du Plan Local d'Urbanisme ne permet pas de prendre en compte l'ensemble des objectifs généraux à mettre en œuvre dans le cadre de l'amélioration des déplacements. Mais si le PADD ne mentionne que les éléments en liaison avec l'urbanisme réglementaire, la ville poursuit, à travers d'autres outils, des orientations fortes en matière de réduction des points noirs de la circulation et d'amélioration de la desserte et la fréquence des bus.

FINALITE	OBJECTIFS	PROJETS
<b>Axe 4 : Améliorer les déplacements en favorisant le réseau de circulations douces et les transports collectifs</b>	<p>Réseau de circulations douces en lien avec le réseau de l'agglomération</p> <p>Nuisances automobiles réduites</p> <p>Mobilité pour tous les habitants et dans tous les quartiers</p> <p>Renforcement de l'attractivité des transports en commun par rapport à l'automobile</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Aménager le réseau des circulations douces prévues au futur PLD de l'agglomération</li><li>✓ Réduire les risques liés aux grands axes de transport, notamment la bretelle de la francilienne et améliorer la fluidité de la circulation</li><li>✓ Equiper les infrastructures de protections phoniques et visuelles (Francilienne et des voies ferrées...)</li><li>✓ Réactiver l'aménagement du stationnement pour la desserte des commerces, notamment Av. G. Péri.</li></ul>



## Mieux se déplacer



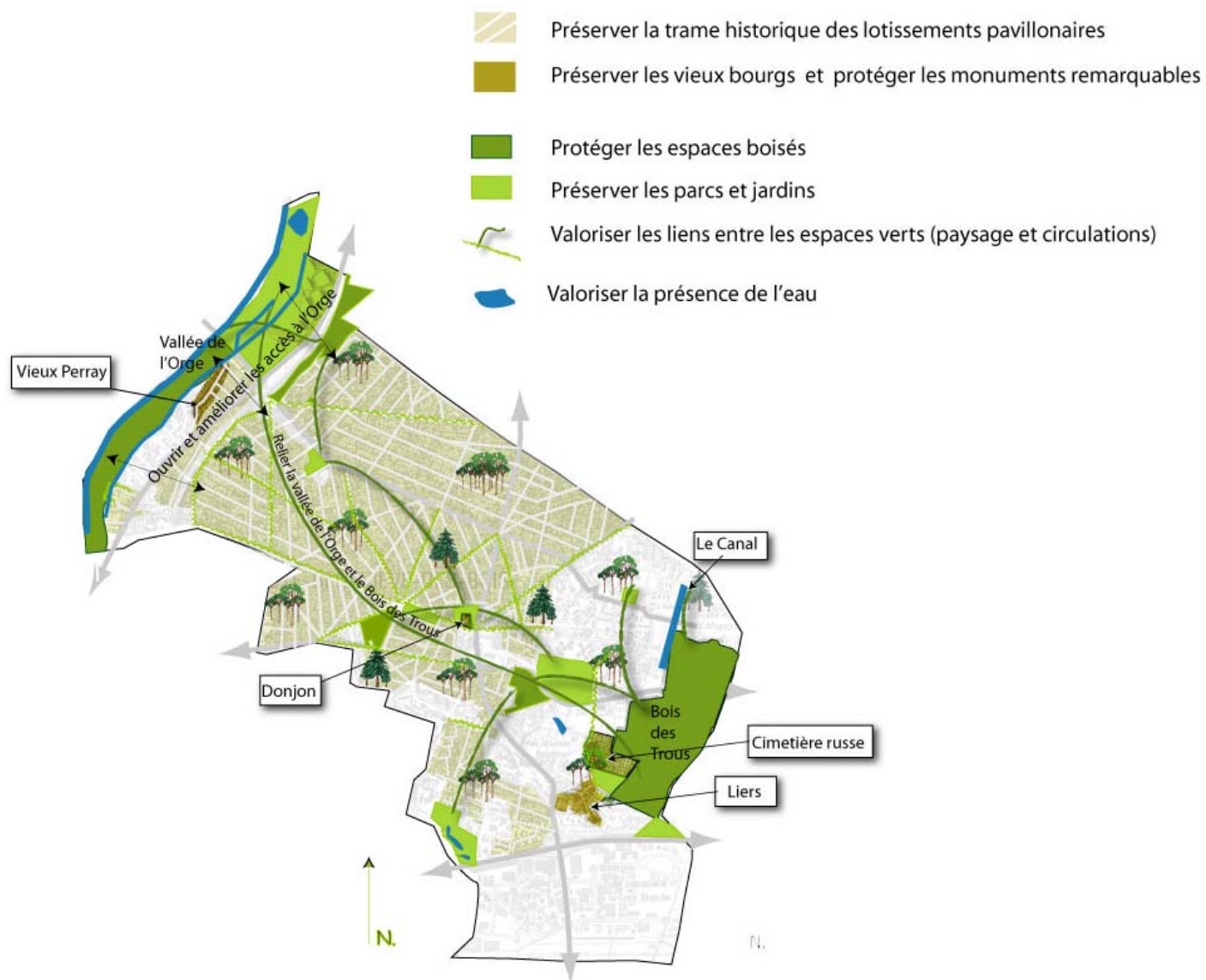
Carte axe n°4

Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
Décembre 2007





FINALITE	OBJECTIFS	PROJETS
<p><b>Axe 5 : Valoriser les éléments de patrimoine urbains et naturels pour préserver et renforcer l'identité du territoire</b></p>	<p>Protection des éléments remarquables, naturels et bâtis</p> <p>Préservation des caractéristiques du tissu témoignant de l'histoire de la commune</p> <p>Aménagement des abords des éléments patrimoniaux et qualité paysagère des espaces publics les reliant</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Maintenir la biodiversité des espaces boisés et naturels de la commune dans le cadre de la charte Régionale de la biodiversité et des milieux naturels</li><li>✓ Protéger les éléments bâtis remarquables et les tissus des vieux bourgs</li><li>✓ Préserver les spécificités du tissu urbain, notamment les séquences public - privé (clôtures...) dans le pavillonnaire</li><li>✓ Préserver les espaces verts et favoriser les plantations nouvelles</li><li>✓ Aménager les espaces publics autour des bâtiments et sites historiques notamment l'Eglise et le cimetière russe à proximité du Champ de Foire</li><li>✓ Mettre en scène et renforcer la lisibilité des axes historiques de la commune, la route de Corbeil et l'avenue G. Péri</li><li>✓ Valoriser le patrimoine dans le cadre de parcours</li><li>✓ Relier la vallée de l'Orge et le Bois des Trous par des cheminements adaptés aux piétons et cycle. Réaliser une continuité paysagère intégrant les parcs et jardins sur l'ensemble de la Commune.</li><li>✓ Améliorer l'accessibilité douce de la vallée de l'Orge et Perray-Vaucluse et ses liens avec la ville</li></ul>



Carte axe n°5

Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
Décembre 2007