



GENICOURT
Commune du Val d'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GENICOURT



**PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**

**PLU APPROUVE LE 7 JUILLET 2003
MODIFIE LE 7 AOUT 2019
REVISEE LE 25 JUIN 2021**

LE PADD DE GENICOURT

Le PADD, projet d'aménagement et de développement durables, est un document constitutif du Plan local d'urbanisme et doit définir :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

LE PADD est le document central du PLU. Véritable document « politique » décrivant la mise en cohérence des actions d'aménagement sur le territoire avec le cadre de référence, il communique les intentions et le projet de la commune.

Génicourt est une petite commune rurale située dans une position territoriale un peu particulière et qui quotidiennement doit préserver son identité.

Incluse dans le site inscrit de la Corne Nord-Est du Vexin Français, et limitrophe du site classé des Buttes de Rosne, de Marines et d'Epiais. Génicourt est au seuil de ce site reconnu pour son paysage remarquable. Ce dernier forme « la frontière septentrionale du Vexin français et constituant un tout homogène permettant une saisie globale des caractères essentiels de cette région : le plateau vexinois, lieu de grands espaces est ici vite interrompu par des boisements, des vallons, des haies et des arbres isolés ».

L'appartenance de la commune depuis 1995, au Parc naturel régional du Vexin français confirme sa position au seuil de l'espace protégé qui se doit d'offrir un milieu naturel, une agriculture, un habitat traditionnel et des interventions architecturales et paysagères de la plus grande qualité.

Mais la commune est aussi située au bord du territoire de l'agglomération de Cergy-Pontoise, limitrophe d'Osny, dont elle jouxte les espaces agricoles. Ces derniers sont nouvellement protégés par le Périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) des Franges du Vexin. Cela indique désormais que le périmètre des dernières opérations de constructions de la vaste zone commerciale de l'Oseraie et la Demi-Lieue, un des principaux et des plus anciens pôles commerciaux de l'agglomération, au bord du territoire de Génicourt est désormais fermé.

La commune se définit en tant que village et hameau ruraux et premiers regroupements d'habitats du Vexin et de vie locale.

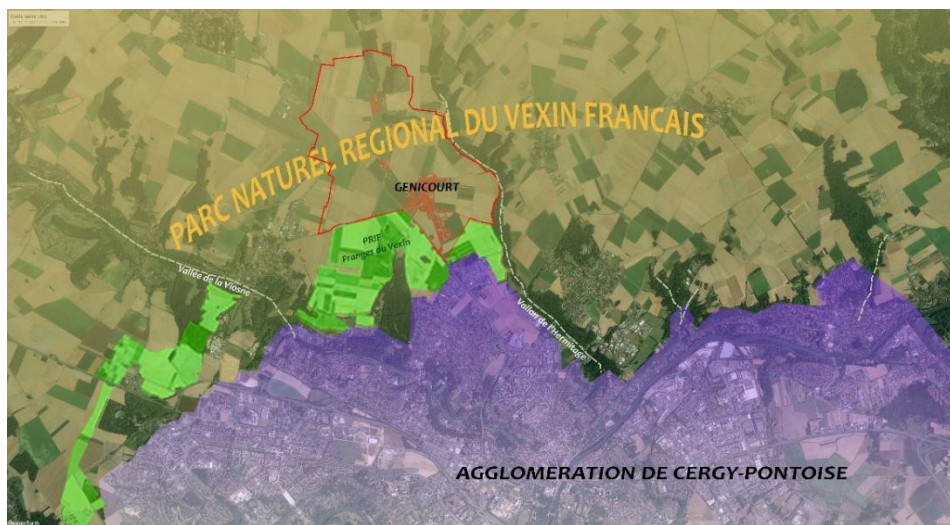
A travers le plan local d'urbanisme, la commune a la volonté et le projet d'affirmer le seuil entre les deux territoires franciliens, de l'agglomération au Vexin français, de fixer stratégiquement les limites de l'une et de l'autre et de marquer

Plan local d'urbanisme Génicourt
Projet d'aménagement et de développement durables

spatialement le contraste avec la vocation rurale de son territoire et celui de la conurbation francilienne auquel elle fait front.

Le paysage témoigne ici de la rupture entre deux politiques d'aménagement spatiales connexes : la protection du patrimoine bâti et la préservation des espaces agricoles d'un côté, le développement urbain de l'autre

Cette notion de seuil, déjà inscrite au PADD de 2003 et qui vient d'être confortée par la pérennisation d'une ceinture verte autour de l'agglomération de Cergy-Pontoise, garde tout son sens et se voit consolidée au regard des objectifs de préservation de la dynamique du secteur agricole pour laquelle l'activité est indispensable au développement durable du territoire.



Son adhésion au Parc naturel régional du Vexin français inscrit par ailleurs la commune dans des objectifs de protection de ses espaces, qui se doivent d'offrir un milieu naturel, une agriculture, un habitat traditionnel et des interventions architecturales et paysagères de la plus grande qualité.

Cependant, si l'identité rurale et les velléités de développement générées par la pression urbaine peuvent désormais être stabilisées par la planification réglementaire, il n'en demeure pas moins que la proximité de l'agglomération pèse sur le cadre de vie des habitants de Génicourt. La mobilité des résidents du Vexin dont principalement les migrations pendulaires des automobilistes se rendant sur leur lieu de travail, d'étude ou de chalandises fait augmenter le trafic routier sur les axes RD915 et RD22, accroît la pollution, impactent le niveau sonore, le paysage et l'environnement.

IDENTITE TERRITORIALE & RURALE

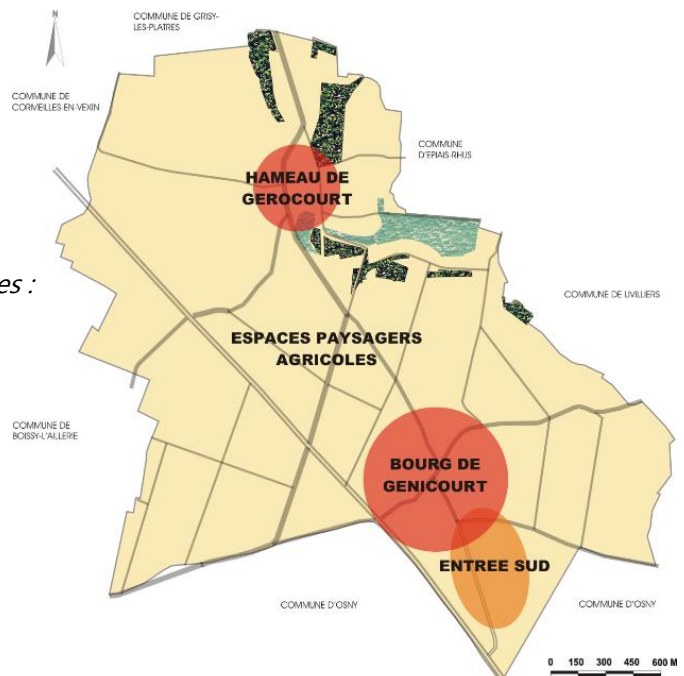
Maintenir la démarcation spatiale entre l'agglomération et le parc naturel régional avec l'effet de seuil entre les deux entités

Génicourt est constitué de deux entités bâties distinctes, le village et Gérocourt chacune entourée de l'espace rural et de ses terres de production agricole. Le projet communal confirme la protection de ces espaces et de l'activité liée :

- Maintien du périmètre urbanisé dans ses limites actuelles
- Préserver les vues paysagères structurantes sur l'espace rural
- Assurer la pérennité des activités et des exploitations agricoles
Le maintien des espaces agricoles conforte le rôle économique de l'agriculture et la qualité du paysage
- Favoriser le regroupement des hangars en périphérie de village pour faciliter l'accès aux exploitations
- Accompagner et soutenir les démarches de diversification vers une agriculture durable et les circuits court, facteurs de lien entre exploitants et habitants consommateurs
- Favoriser l'ancrage et le partage de l'identité rurale entre exploitants et habitants du village,
- Favoriser les lieux d'échanges et de réflexions sur les espaces agricoles des franges de village et limitrophes des habitations et dans lesquels pourraient être maintenues des zones de transition agricole,
- Prévoir un objectif chiffré de consommation de terres agricoles et naturelles de 0ha seulement en mobilisant les parcelles situées en cœur de hameau, dans le périmètre de village et les bâtiments ou installations existants dans le périmètre urbanisé,
- Être compatible avec les objectifs de limitation de la consommation d'espace du SDRIF en ne consommant au maximum que 5% de l'espace urbanisé (soit moins de 2ha),
- Conforter la vie locale et promouvoir un milieu rural connecté, grâce au développement des communications numériques et notamment le déploiement du réseau de la fibre optique, opérationnel dans la commune à partir de 2019.

Les trois principales entités spatiales :

- *Les espaces agricoles*
- *Les centre bourgs anciens (hameau de Gérocourt et bourg de Génicourt)*
- *L'entrée sud,*



Plan local d'urbanisme Génicourt
Projet d'aménagement et de développement durables



Protéger, mettre en valeur le centre village et hameau constitués du patrimoine bâti rural et ancien
Permettre sa transformation



Prévoir les chemins de liaisons dans le village
Favoriser, prévoir et protéger les chemins de liaison



Protéger les sièges d'exploitation du village



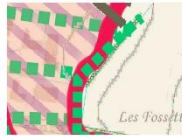
Conforter et encadrer le développement économique au sein des emprises actuelles,



Protéger les cones visuels structurants entre les villages et le paysage



Maintenir le périmètre de l'urbanisation à l'intérieur du périmètre actuel et prévoir les OAP de secteur



Préserver, aménager des franges et trames de végétation comme transitions entre les espaces



Protéger le patrimoine historique



Protéger les éléments de la trame verte: les boisements et milieux naturels, les jardins...



Protéger les éléments de la trame verte: les alignements d'arbres, les haies..



Réduire les nuisances environnementales et paysagères causées par la D915 et le trafic



Réduire les nuisances environnementales et sécuriser les espaces traversés par la D22



Conforter la polarité vie locale

L'ACTIVITE ECONOMIQUE, VECTEUR DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET LOCAL

Conforter la position de pôle économique structurant au sein de la communauté de communes Sausseron Impressionnistes de rattachement

Grâce à l'implantation ancienne des activités économiques en entrée du village, Génicourt a longtemps bénéficié d'un taux de concentration d'emploi élevé. Mais les dernières années ont connu une période de vacance, avec pour incidence un recul très net du nombre d'emploi sur la commune.

Cette zone économique bénéficie d'un site stratégiquement très bien situé : accessible directement par la RD 915 et de proximité immédiate avec l'agglomération de Cergy-Pontoise, très bien desservie par les transports en commun, ancrée dans un cadre rural privilégié et connecté à la fibre optique.

Ce contexte explique entre autres que le site est une réelle opportunité pour les petites et très petites entreprises, les artisans, les professionnels indépendants pour lesquels l'offre immobilière est quasi nulle et qui ont des difficultés à s'installer et développer leur activité dont une partie est traditionnellement installée dans les cœurs de village.

L'objectif de revenir dans la commune à un niveau d'emplois précédent est prioritaire.

Afin que les mutations en cours de l'espace économique confortent la position de pôle économique structurant au sein de la CCSI, les orientations du PADD visent à favoriser l'implantation d'entreprises de filières porteuses d'activités et d'emplois et ayant les mobilités domicile/travail courtes.

La commune veut ainsi privilégier des entreprises et activités économiques qui s'intègrent dans le tissu et le développement économique local, permettent aux habitants de Génicourt et de communes limitrophes d'avoir accès ou de développer des emplois près de leur lieux d'habitat et d'éviter les activités mobilisatrices de foncier non construit ou génératrices de nuisances de toute sorte.

Seront privilégiés :

- L'artisanat, le commerce et activités de service à l'exclusion des activités d'hébergement, d'hébergement hôtelier et touristique
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, bureaux) à l'exclusion des entrepôt (stockage et logistique) et des activités de réparation susceptibles de générer de nuisances.

Pour atteindre ces objectifs, la commune souhaite :

- Favoriser et promouvoir un cadre de vie économique innovant
- Pérenniser les espaces affectés à l'activité économique dans le territoire :
 - o La zone d'activités en entrée de village
 - o Le hameau d'activités commerciales agricoles et coopérative

- S'assurer d'une mixité socioéconomique, dans laquelle la fonction économique rejoint les préoccupations de mieux vivre la campagne et l'activité
- Favoriser la transformation du bâti agricole pour l'accueil d'activités non nuisantes (hôtellerie, start up, bureaux télétravail, ..)
- Favoriser le développement des activités artisanat, TPE, en lien avec le développement local au sein des espaces urbanisés
- Maintenir et valoriser la filière agricole, préserver et aménager les infrastructures nécessaires à ses acteurs.

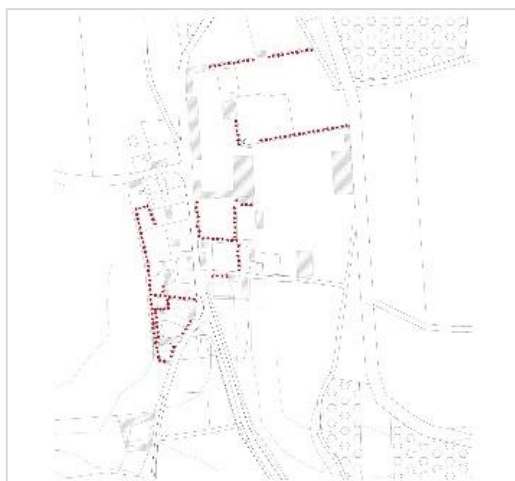
LE PATRIMOINE BÂTI RURAL, UNE ARCHITECTURE IDENTITAIRE DU VEXIN

Protéger le patrimoine bâti

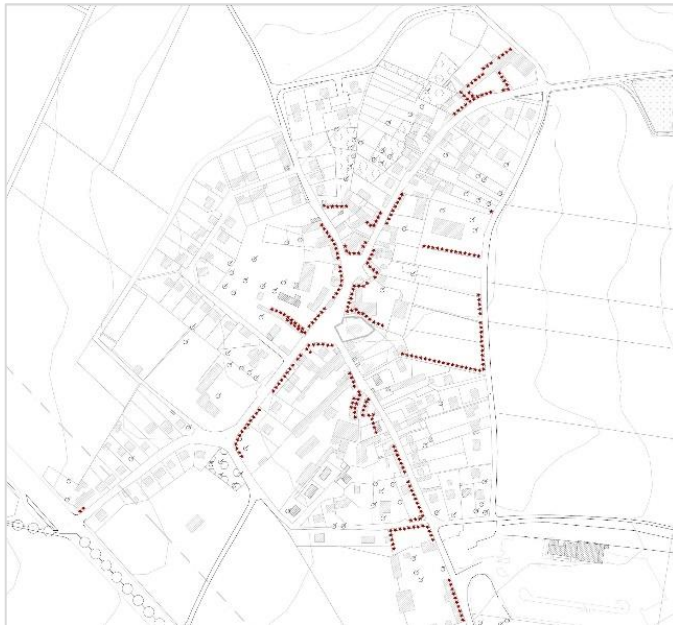
Les maisons anciennes, les fermes, maisons d'exploitants et granges anciennes, édifiées en pierres locales, les murs de clôtures, les porches, sont le témoignage encore très présent de l'histoire des lieux. Grâce à ce patrimoine, l'héritage architectural est préservé et se transmet, et le PLU est l'outil règlementaire permettant :

- Protection des maisons anciennes et murs de pierre
- Protection du petit patrimoine
- Protection des fermes et de leur cour,
- Permettre la reconversion dans un souci de mixité des fonctions : logements, petit commerce, bureaux et activités non nuisantes ...
- Accompagner la reconversion et la transformation du patrimoine bâti dans le respect de sa qualité patrimoniale et architecturale

*Murs, maisons
et fermes témoins ruraux
Géricourt*



Plan local d'urbanisme Génicourt
Projet d'aménagement et de développement durables



*Murs, maisons
et fermes témoins ruraux
Génicourt*

- Aménager qualitativement l'espace public dans l'esprit des lieux, entre patrimoine et modernité
- Mise en valeur du patrimoine architectural et monuments historiques dans l'espace public : corps de ferme, église, chapelle Gérocourt, ..

LES MOBILITES POUR TOUS

La mobilité par le parc automobile est l'un des principaux émetteurs de gaz et polluants atmosphériques mais aussi source de nuisances et d'insécurité, dans le territoire rural, au sein du village, et plus encore dans la traversée de Gérocourt ainsi qu'à l'entrée de Génicourt.

Devenues des enjeux majeurs de santé publique, la diminution de la circulation automobile et la modération de l'usage de la voiture sont aujourd'hui une nécessité afin de réduire la pollution, lutter contre le bruit et préserver l'environnement.

Consciente qu'elle ne peut à elle seule apporter les solutions de mobilité écologiques aux habitants, la commune prévoit de contribuer à pacifier les usages, promouvoir les mobilités alternatives et rendre le village plus amène.

- Liaisons entre le village et l'agglomération

Si Génicourt bénéficie d'une excellente desserte par les transports en commun grâce aux trois lignes de bus circulant dans le village, elle reste toutefois fortement impactée par la présence des RD dont le trafic ne cesse d'augmenter, de 15% entre 2012 et 2018 pour la RD915 et 10% pour la RD22 dans la traversée du territoire ce qui génère insécurité et nuisances aux usagers et habitants de Génicourt.

Les orientations du PADD portent sur :

- Favoriser et pérenniser l'usage des transports en commun, de bonne desserte dans la commune, Géricourt bénéficiant de la desserte par trois lignes de bus
- Contribuer à la mise en place des dispositifs de mobilité partagée : covoiturage porté par le PNRVF et la CC Sausseron Impressionnistes
- Encourager la réflexion sur des mobilités douces le long de l'axe principal de liaison entre Gérocourt, Géricourt et l'agglomération de Cergy-Pontoise dans le cadre des réflexions pour un schéma ville / campagnes à promouvoir et engager
- Engager une réflexion avec le gestionnaire des voies de niveau départemental sur l'impact de l'augmentation du trafic sur le village
- Engager une réflexion avec le gestionnaire des voies de niveau départemental sur l'impact de l'augmentation du trafic sur les usagers et habitants de Géricourt afin de :
 - Mettre en place les conditions de sécurité permettant l'insertion de la circulation locale dans le trafic particulièrement accru de la RD915,
 - Adapter les infrastructures routières à cette augmentation du trafic,
 - Permettre la création d'une liaison piétonne et cyclable le long des voies.
- Intégrer la RD 915 dans un projet paysager de transition entre agglomération et Vexin dans la traversée de Géricourt en prévoyant un écran de végétation le long de la commune, en bordure de la RD 915 entre la station-service et le rond-point entre la RD915 et la RD22.

- Sécurisation de la circulation dans le village

C'est à l'échelle du village que la commune peut agir concrètement elle-même, et pour cela elle met en place des actions visant à :

- Déployer le maillage des sentes piétonnes du village et reliées au chemin du tour de village à préserver, aux chemins d'exploitations et ruraux
- Prévoir les emplacements afin d'aménager les sentes de liaison piétonne avec la rue du Brûloir, perpendiculaires et parallèles
- Résorber les stationnements pour sécuriser la rue de la Croix en réservant les emplacements sur des parcelles au sein de la trame parcellaire permettant d'aménager des aires dédiées au stationnement des habitants du village

- Aménager en zone 30 les rues en zone agglomérée pour réduire la vitesse dans le village et à l'entrée et sécuriser l'espace de circulation pour tous les usagers.
- Mettre en place un plan des déplacements agricoles pour la circulation des engins d'exploitation par des voies et chemins permettant des itinéraires dédiés à l'activité sans risques et gênes réciproques

DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EQUILIBRE

Bien que la pression immobilière résidentielle soit forte dans la commune à l'instar de toutes les petites communes du Vexin limitrophe de l'agglomération de Cergy-Pontoise, la population de Génicourt est restée globalement stable depuis les quinze dernières années tout en ayant connu une légère augmentation de son parc de logements.

La commune, ayant dans son territoire urbanisé des espaces « libres » dans lesquels des constructions peuvent prendre place, souhaite permettre l'accueil d'une population nouvelle de façon modérée et progressive.

Les orientations sont les suivantes :

- Des logements adaptés aux besoins dans un contexte de mixité sociale
 - En prévoyant des typologies de logements diversifiées permettant de répondre aux besoins de chacun dans le village
 - En offrant la possibilité de parcours résidentiel social et le soutien aux plus démunis avec des logements locatifs sociaux
 - Réserver un emplacement lui permettant de réaliser une opération de logements locatifs aidés
 - Une offre de logements équilibrée entre le village et le hameau de Gérocourt
 - Des logements nouveaux dans le bâti existant
 - Reconversion et réhabilitation en logements des corps et bâtis de ferme selon des orientations d'aménagement et de programmation permettant la maîtrise de la densification et la qualité architecturale de la transformation du bâti protégé
 - Maîtrise de la densification des habitations existantes
 - Des logements nouveaux dans des constructions nouvelles
- Prévoir des OAP pour les secteurs de développement :
- Aménagement de la zone de la rue du Brûloir
 - Aménagement à Gérocourt

ENGAGEMENT POUR LA BIODIVERSITE ET LES PAYSAGES

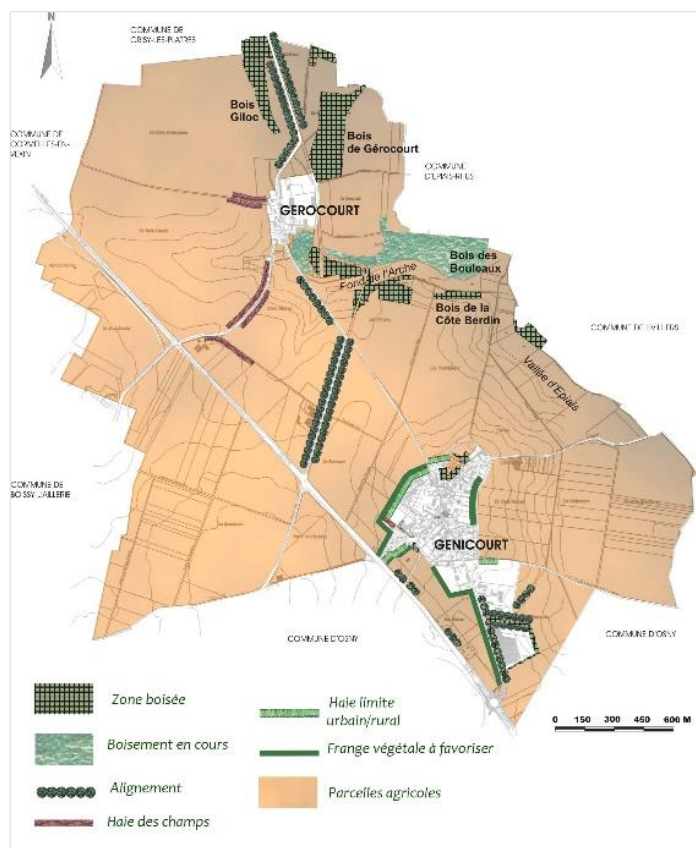
TRAME VERTE

L'objectif est de protéger aux différents espaces du territoire communal, les caractères végétaux qui apportent un trait de diversité dans le paysage du plateau agricole et favorisent les continuités écologiques.

Ce liant se conforte avec la préservation des structures végétales existantes, par la création d'emprises dédiées à la mise en œuvre de plantation (sur l'espace public, chemins, haies, ...) par la protection de la trame arborée et le maintien d'espaces perméable permettant le maintien de la végétation dans les zones bâties.

La trame verte des espaces agricoles et naturels :

- Cartographier et protéger les éléments d'appui des corridors biologiques
- Maintien des éléments de paysage végétaux : bosquets, zones naturelles, haies, arbres dans le village
- Encourager les exploitants agricoles qui s'engagent dans les mesures agricoles environnementales et la replantation des haies, dans la conversion vers une agriculture durable



*Les objectifs cartographiés de la trame verte :
Maintenir les structures végétales existantes et conforter la trame arbustive et arborée dans le village et hameau*

La trame verte dans le village et hameau

- Protéger la strate arborée dans les zones bâties en instaurant des règles de préservations des arbres dans les parcelles privées
- Mettre en place un coefficient de biotope ou de pleine terre dans les zones urbaines

TRAME BLEUE

Sauvegarder les milieux naturels aquatiques et la qualité des eaux dans le souci d'un développement durable alliant le développement économique, agricole, social et industriel en limitant les effets néfastes sur la santé et l'environnement

- Protéger les ressources en eau
- Collecter les eaux usées, domestiques et industrielles en vue de leur traitement dans la station d'épuration
- Pour les zones d'assainissement non collectif, assurer le contrôle de la mise en place de filière d'assainissement autonome
- Surveiller et contrôler les installations et rejets ainsi que le respect des procédures
- Réduire les ruissellements des eaux pluviales
- Limiter l'imperméabilisation et le lessivage des sols qui augmentent les risques inondations à l'aval en conservant des sols perméables au sein des zones bâties, en affectant des coefficients maximums d'imperméabilisation des surfaces de parcelles dans le foncier privé et public
- Développer la gestion intégrée des eaux pluviales
 - Récupérer les eaux à la parcelle et les stocker pour les usages domestiques
 - Mettre en place les dispositifs naturels de filtration et d'infiltration des eaux à la parcelle afin de créer des trames bleues et vertes à l'échelle du nouveau secteur d'habitat rue du bruloir et du secteur d'activités
- Lutter contre les inondations par ruissellement des terres agricoles des bassins versants.
 - Inciter les pratiques culturales de lutte contre l'érosion des sols ;
 - Inciter à la plantation de haies sur le lieu des exutoires de ses sous-bassins versants.

LUTTE CONTRE LES NUISANCES ET LE RISQUES

Prévenir la population contre les risques et les pollutions

POLLUTIONS VISUELLES

- Protéger le cadre de vie des habitants :
 - o Réduire les sources de nuisances visuelles dans le territoire communal (silos, activités de dépôts)
- Lutte contre les décharges sauvages
- Contribuer à la réduction des pollutions lumineuses

POLLUTIONS DES SOLS

- Maîtriser les décharges sauvages, lutte contre la pollution des sols
- Contribuer au recyclage des déchets

RISQUES

- Risques technologiques (silos) prévenir la population en gardant le site éloigné des zones d'habitat
- Utilisation des intrants agricoles à proximité des habitations : instaurer des mesures d'application réduisant les risques de contact
- Risques naturels : prise en compte effective dans les documents du PLU du risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles et du risque inondation

DECHETS

La commune adhère au SMIRTOM, qui a mis en place la collecte sélective des déchets ménagers sur la commune depuis octobre 2000 et des points d'apport volontaires.

Les déchets sont acheminés au centre principal de traitement de la filière. Ils sont traités en vue soit d'être valorisés par incinération avec récupération d'énergie, soit triés pour une valorisation matière, soit envoyés en stockage.

NUISANCES SONORES

Réduire le niveau d'exposition des populations exposées à des niveaux de bruit excessifs

- En préservant la qualité de l'environnement sonore dans ces zones par la prise en compte du PEB de l'aérodrome de Pontoise-Cormeilles : respect des conditions de survol (position et altitude) des zones habitées,
- En inscrivant les règles de construction spécifiques protégeant les constructions nouvelles des nuisances sonores.

TRANSITION ENERGETIQUE

La réduction des gaz à effet de serre et la limitation du réchauffement climatique concernent tous les habitants dans leurs démarches quotidiennes et doit mobiliser tous les secteurs :

Bâtiments, transports, énergie, agriculture, industries et déchets.

Cela concerne en priorité l'écoconstruction, la rénovation énergétique des bâtiments et la mobilité des habitants et des acteurs économiques.

- Favoriser et promouvoir les énergies renouvelables
- Écoconstruction et constructions bioclimatiques avec objectifs de performances environnementale pour les nouvelles constructions rue du bruloir et Gérocourt.
- Encourager la transition énergétique des réseaux de transport public en Ile de France en accueillant favorablement la conversion du dépôt de bus d'Ile de France Mobilité / Céobus au bio-GNV.
- Encourager la transition énergétique du réseau de transport individuel en installant des bornes de recharge pour les véhicules électriques sur les parking public (par exemple parking de la mairie).
- Adhésion au développement des réseaux d'énergie.
- Contribuer à la réduction de la pollution lumineuse.