



COMMUNE DE SAINT-SULPICE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Débat le 04 octobre 2016 en Conseil Municipal

Approuvé

Vu pour être annexé à délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2018



SOMMAIRE

A.	Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	5
B.	Rappel des enjeux du diagnostic.....	6
C.	Rappel des invariants	12
D.	Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles	13
E.	Les orientations générales du PADD	18

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.

Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

Un débat clair au sein du Conseil Municipal,

Une visibilité pour la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

➔ **Le contexte législatif**

Ce sont principalement les articles L.151-5, L. 153-12 et L. 153-13 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

B. Rappel des enjeux du diagnostic

Des constats établis dans le diagnostic, rappelés ci-dessous, émergent des enjeux propres au territoire communal. C'est sur ces bases que la commune entend proposer un nouveau projet urbain à ses habitants actuels et futurs.

THEMES	POINTS FORTS	CONTRAINTES	ENJEUX
CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES	Evolution constante de la population de 1968 à 1999, légère baisse du nombre d'habitants entre 1999 et 2008, puis regain de la croissance démographique entre 2008 et 2014 (variation annuelle moyenne de +0.9%). La commune compte désormais 981 habitants (Insee RP 2014).	Solde migratoire positif mais faible entre 2008 et 2014: +0.5% (variation annuelle moyenne).	• Contrôler l'accroissement de la population (croissance modérée), en lien avec les objectifs du Pays de Thelle. • Maintenir l'attractivité de la commune pour maintenir la population jeune sur place. • Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins dans les dents creuses (pour contenir les effets du desserrement et prendre en compte le vieillissement de la population).
	Population jeune (61,4% de la population a moins de 44 ans).	Vieillessement amorcé de la population entre 2008 et 2014: les plus de 60 ans représentent 13% de la population en 2008, 16.1% de la population en 2014.	
	Attachement des habitants à la commune (62% y vivent depuis + de 10 ans).	Desserrement des ménages (nb de personnes par ménages: 2,8 en 2008 à 2, 7 en 2014).	
CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT	Augmentation globale du nombre de logements entre 2009 et 2014: +26 en particulier due à l'augmentation des résidences principales: +32.	Typologie des logements peu diversifiée: 394 maisons et 2 appartements.	• Construire de nouveaux logements pour assurer le maintien et l'arrivée de nouveaux habitants (environ 40 logements pour tendre vers une population de 1116 habitants à l'horizon 2030, soit un taux de croissance annuel de 0.8 %)

	Faible taux de vacance en 2014 : 3.4 %		- Poursuivre les efforts en termes de renouvellement de logements : favoriser la réutilisation du foncier. - Favoriser la diversité du parc existant pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune : locatifs, petits logements...
CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES	Diminution assez importante du taux de chômage entre 2008 (9.0%) et 2014 (7,1%).	Forte mobilité des actifs travaillant dans le département de l'Oise : 89.9% des travailleurs de Saint-Sulpice sont mobiles. Une majorité d'établissements dans le domaine du commerce, des transports et des services divers (50%).	- Valoriser l'activité artisanale sur le territoire. - Prendre en compte les bâtiments à usage d'activités qui n'ont plus cours ou n'auront plus cours et en favoriser la reconversion. - Pérenniser voire diversifier l'activité agricole sur le territoire.
	Baisse du nombre d'emplois dans la zone entre 2009 (101) et 2014 (82).		
	Diversité des activités : présence d'une multitude d'artisans ; 8 exploitations agricoles, un silo agricole divisé en deux sites		
DEPLACEMENTS	Commune desservie par la RD2 et traversée par la RD504. Desserte locale des hameaux (Crécy, Troussencourt, Le Bout de Brie, Le Val d'Eau, Godins, La Grosse Saulx, La Haute Ville).		- Tenir compte du potentiel attractif de la gare de Saint-Sulpice dans le cadre du développement urbain. - Prendre en compte les nuisances sonores des voies de circulation. - Prendre en compte les besoins en matière de stationnement.
	Gare TER Saint-Sulpice/Auteuil dans la partie Ouest du bourg.		
	Transport à la demande Pass THELLE Bus.		

	Présence de sentiers de randonnées balisés et non balisés.		- Intégrer les réflexions à l'échelle intercommunale dans une logique de développement touristique. - Développer les voies douces, diversifier les modes de déplacements.
EQUIPEMENTS	Panel d'équipements proportionnel à la taille de la commune : maison familiale rurale (hameau de Crécy), mairie, école répartie sur deux sites dans le village, terrain de football (rue des Ecoles), salle des fêtes, terrain de tennis (hameau de Troussencourt). Vie associative riche.	Périscolaire et activités situés à Abbecourt.	- Maintenir une offre d'équipements adaptée aux besoins des exigences démographiques (permettre une réflexion sur le centre du village en matière d'équipements à centraliser, créer ou déplacer). - Tenir compte des communes limitrophes dans les réflexions en termes d'équipements dans une cohérence intercommunale. - Anticiper les besoins en matière de télécommunications et d'aménagement numérique.
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES	Relief relativement prononcé (entre 85 m et 157 m d'altitude). Présence de différents rus qui se jettent dans le fossé de l'Orgueil (bassin versant du Thérain). Zones potentiellement humides à proximité du bourg. Un aléa Retrait/gonflement des argiles faible à moyen sur la quasi-totalité du territoire communal. Aléa faible concernant les glissements de terrain.	Aléa d'effondrement localisé fort au Nord-Est et au Sud du territoire.	- Intégrer la topographie dans les réflexions d'urbanisme (incidences en termes de ruissellement notamment). - Prendre en compte et prévenir les risques naturels au sein du PLU, afin de protéger les biens et les personnes.

		Sensibilité forte de remontées de nappe dans certains espaces notamment dans les hameaux de la Grosse-Saulx, du Val de l'Eau et de Crécy mais également dans le bourg. Nappe sub-affleurante au sud du territoire. Risques de coulées de boues d'aléa fort à très fort au Nord-Est du village. Aléa fort au sud du territoire communal.	
OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGES	Commune faisant partie de l'entité paysagère de la Boutonnière du Bray (relief et paysages contrastés, boisements), et se trouvant à la limite de l'entité paysagère des plateaux du Clermontois (étendues agricoles). 4 entités paysagères sur la commune : espaces boisés, espaces agricoles, zones humides et espaces urbanisés.		• Préserver les entités paysagères et les espaces de respiration dans le bâti. • Développer des axes de promenade favorisant la découverte de la richesse et de la diversité paysagère et patrimoniale du territoire. • Veiller au traitement des transitions entre les unités paysagères (espace agricole, espace urbain, espace boisé). • Préserver l'intégration paysagère qualitative des entrées de village. • Conserver les éléments contribuant au caractère rural du village : bosquets haies ou alignements d'arbres.

ENVIRONNEMENT NATUREL	- Une zone NATURA 2000 au Sud du territoire: la Cuesta du Bray - 3 ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique): 2 ZNIEFF de type I (Pelouses et bois de la Cuesta Sud du Pays de Bray, Bocage brayon de Berneuil en Bray) et 1 ZNIEFF de type II (Pays de Bray) - Deux ENS (espaces naturels sensibles): pelouses et bois de la Cuesta Sud du Pays de Bray et Bocage brayon de Berneuil en Bray - Un corridor écologique potentiel intra ou inter forestier dans le Bois de la Borne - Territoire riche de boisements et de bosquets		• Tenir compte de la protection de la Cuesta du Bray au titre des zones Natura 2000. • Prendre en compte les périmètres informatifs et réglementaires (ZNIEFF, ENS). • Préserver la diversité des habitats (boisements, haies, prairies, milieux humides, jardins,...). • Garantir le maintien des continuités écologiques, en particulier le corridor intra-forestier dans le Bois de la Borne.
ENVIRONNEMENT AGRICOLE	8 exploitants dont le siège est sur la commune en 2015. Espace principalement dévolu d'une part aux cultures de céréales (principalement à l'est du territoire, en continuité des paysages d'Abbecourt, et au sud du territoire), et d'autre part aux fourrages et aux surfaces en herbe Plusieurs élevages.	Baisse du nombre d'exploitants agricoles	• Maintenir les exploitations agricoles sur la commune. • Accompagner les éventuelles mutations du tissu agricole et sa diversification. • Limiter la consommation foncière des espaces agricoles.

ENVIRONNEMENT URBAIN ET PATRIMOINE BATI	- Plusieurs entités bâties : le bourg et sept hameaux - Patrimoine bâti riche et varié : Eglise Château des seigneurs de Crécy Prieuré Jeanne d'Arc		• Limiter l'urbanisation en zone humide • Limiter les extensions urbaines des entités bâties • Préserver l'identité architecturale du tissu bâti et une certaine harmonie entre les constructions neuves et plus anciennes • Privilégier la reconversion et la réhabilitation du bâti ancien • Valoriser le patrimoine bâti et protéger les édifices patrimoniaux de qualité
--	--	--	--

C. Rappel des invariants

→ *Les contraintes et intangibles*

Si le territoire de Saint-Sulpice semble être en capacité de répondre aux objectifs de constructions, il convient cependant de préciser que des contraintes ou facteurs limitant sont à considérer. Ces invariants s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de vocation, de risque, d'objectifs communaux et supra communaux, et ils vont inévitablement orienter les choix d'aménagement du projet communal.

Sur la commune de Saint-Sulpice, les invariants suivants sont à prendre en compte :

• Le site Natura 2000 de la Cuesta du Bray • Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I et II) • Les Espaces Naturels Sensibles (qui reprennent le périmètre des ZNIEFF de type I) • Les objectifs du SCOT du Pays de Thelle • L'espace agricole • Les espaces boisés • Les zones humides • La topographie • Les risques - Effondrements localisés - Remontées de nappes - Coulées de boues - Inondations	• Le réseau de transport, notamment constitué par la RD 2 et la RD 504 • le passage de l'autoroute A 16 • la voie ferrée qui traverse le territoire communal et plusieurs entités bâties • Les chemins de promenade (chemins de randonnée) • Les capacités des réseaux (d'électricité, d'assainissement, d'eau potable,...)
---	---

D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

→ *Construction du projet communal*

La construction du projet communal a été engagée à partir de trois questionnements :

→ Combien d'habitants à l'horizon 10-15-20 ans ?

→ Quels seront les besoins induits ?

→ Quelles sont les capacités foncières du territoire pour accueillir les habitants et où se trouvent-elles ?

Les tendances démographiques et résidentielles relevées lors de la phase de prospective sont les suivantes :

- Une croissance démographique, forte entre 1968 et 1999, et fluctuante depuis
- Une augmentation du nombre de logements dans le parc total depuis 2008
- Une baisse de la taille des ménages : 2,70 habitants/logements en 2014

Au regard des besoins en logements estimés et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des capacités d'accueil du territoire.

Le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme, dans lequel doit s'inscrire la commune, vise à favoriser une **gestion économe de l'espace**. Ainsi, la construction du projet communal a permis d'interroger la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant avant de s'intéresser éventuellement à ceux situés dans les secteurs d'extension urbaine.

Ainsi, ont été distingués :

- **Les dents creuses** : parcelles actuellement non construites et non attenantes à des propriétés bâties, situées au sein de l'enveloppe urbaine,
- **Les secteurs de renouvellement** situés au sein du tissu urbain,
- Les terrains dont les caractéristiques permettent une **division parcellaire** (accès à une voirie existante, surface importante, présence des principaux réseaux,...),

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements de Saint-Sulpice vont permettre de trouver un équilibre entre le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de nouvelles populations et la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

➔ ***Estimation des besoins en logements***

Au sein du diagnostic, il a été estimé, dans une optique de maintien et de croissance maîtrisée de la population, qu'il serait **nécessaire d'édifier 40 logements d'ici 2030**, soit environ 3 logements par an pour atteindre le seuil des 1116 habitants conformément aux orientations du SCoT du Pays de Thelle (taux de croissance annuel inférieur à 1 % : 0.8%).

➔ ***Estimation des densités résidentielles sur la Commune***

Ainsi, pour réaliser 40 logements à l'horizon 2030, 3 hectares 78 maximum serait nécessaire, à trouver principalement en dents creuses ou dans des secteurs de division foncière ou de renouvellement urbain.

Hypothèses (base recensement INSEE en vigueur de 2013 : 975 hab)	Projet communal Hypothèse basse (taux de croissance du SCoT – obj bas : 0,7% / an)	Projet communal Hypothèse moyenne (taux de croissance du SCoT – obj bas : 0,8% / an)	Projet communal Hypothèse haute (taux de croissance du SCoT – obj haut : 1% / an)
Population 2030	1098	1116	1155
Nombre d'habitants supplémentaires / 2015	+123	+ 141	+ 180
Besoins en logements (comprenant le maintien et la croissance de la population et déduction faite du nombre de logements déjà construits)	33 (2.5 log/an)	40 (3.1 log/an)	55 (4.2 log/an)

L'objectif de la commune est d'optimiser au maximum les densités dans les zones déjà construites afin de limiter le recours à des extensions de l'urbanisation, et de rester au sein de l'enveloppe urbaine. Les possibilités existantes dans le tissu urbain sont suffisantes pour satisfaire la totalité des besoins en logements. Aucune zone d'extension urbaine n'est programmée dans le présent document.

➔ **Estimation des surfaces disponibles**

L'estimation des surfaces disponibles pour la construction de nouveaux logements a mené à l'évaluation suivante :

1/ Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

- Le territoire semble présenter un potentiel de mutation et d'évolution du tissu existant.
- Le potentiel de **dents creuses** tel qu'il est présenté au sein du rapport de présentation du PLU a été estimé au sein du diagnostic à un potentiel théorique de **35 logements, situés au sein du tissu urbain.**

- L'îlot de développement intra-urbain, situé rue de Noailles, n'est pas comptabilisé dans le potentiel d'évolution du tissu existant. En effet, il s'agit de prendre en compte un projet en cours.
- Le reste des besoins en matière de développement pourra être trouvé en réhabilitant des constructions du village et des hameaux.

2/ Utilisation des logements vacants

Le taux de vacance s'élève en 2014 à 4% du parc de logements de Saint-Sulpice, témoignant d'une certaine attractivité du territoire.

Le territoire ne semble pas présenter de potentiel en termes d'utilisation de la vacance.

3/ Dans de nouvelles zones d'extension

Le potentiel repéré dans la zone urbaine actuelle permet de répondre à l'ensemble des besoins en logements de Saint-Sulpice.

Néanmoins, un secteur à urbaniser à enjeux a été défini dans le bourg pour tenir compte d'un projet en cours d'urbanisation (zone 1AUh).

4/ Synthèse

Vingt-cinq dents creuses ont été identifiées dans le tissu urbain de Saint-Sulpice.

La superficie totale des dents creuses équivaut à 3.78 hectares.

Il a été estimé à trente-cinq le potentiel en nombre de logements de ces dents creuses.

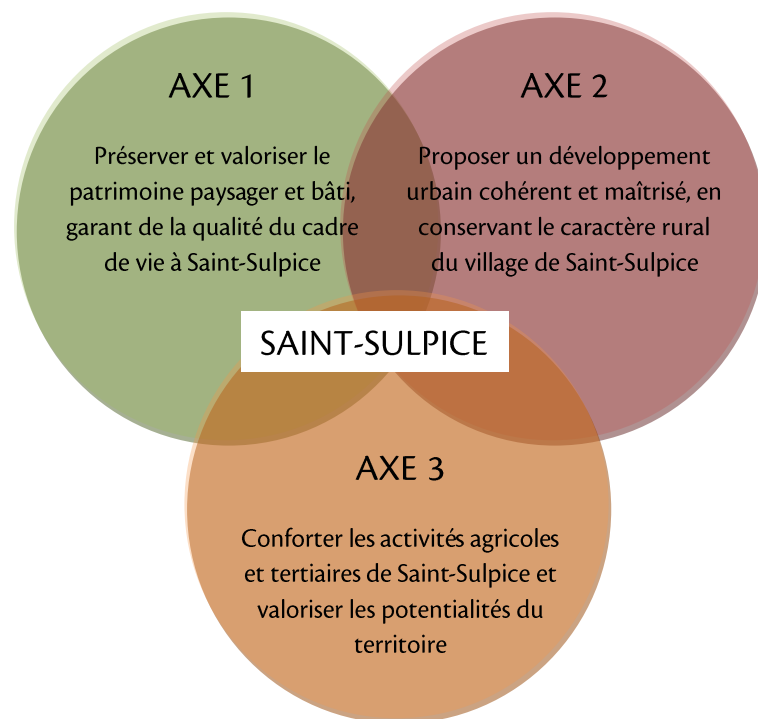
		Nombre de logements évalués
Estimation des besoins en logements		40
Total des logements potentiellement réalisables sur les surfaces disponibles		40
	dont capacité en logements en comblement de dents creuses, et dans les sites potentiels de division foncière	35
	dont capacité en logement dans les secteurs de renouvellement urbain	5 au minimum

A l'horizon 2030, au vu du potentiel important de disponibilités au sein du tissu urbain existant, 40 nouveaux logements devraient s'insérer dans la trame urbaine (dents creuses, sites de division foncière et extension urbaine limitée).

E. Les orientations générales du PADD

La Municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de trois grands axes :



1. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, garant de la qualité du cadre de vie à Saint-Sulpice

2. Proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé, en conservant le caractère rural du village de Saint-Sulpice

3. Conforter l'activité agricole, commerciale et artisanale de Saint-Sulpice et valoriser les potentialités du territoire

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune. Les objectifs fondamentaux du PADD étant la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels, et un développement urbain maîtrisé.

AXE 1

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI, GARANT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE A SAINT SULPICE

La commune dispose d'un patrimoine naturel et bâti garant de la qualité du cadre de vie qu'il est nécessaire de préserver, tels que les ZNIEFF, la Cuesta du Bray (Natura 2000), les boisements, les zones humides, l'Eglise, les calvaires, le château de Crécy, ainsi que le patrimoine bâti remarquable.

☐ Protéger les entités naturelles structurantes du territoire pour garantir la pérennité des paysages

- ✓ Préserver les espaces naturels reconnus pour leur qualité écologique
- ✓ Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages et de la biodiversité
- ✓ Protéger les cônes de vue et les perspectives remarquables
- ✓ Maintenir la trame végétale dans le tissu urbain, afin de conserver des espaces de respiration
- ✓ Mettre en valeur les éléments paysagers le long des voies, qui contribuent à la qualité du cadre de vie (alignements d'arbres, mares, haies, trottoirs en herbe, massifs fleuris,...)

☐ Valoriser les éléments du patrimoine bâti et culturel participant à l'identité du village

- ✓ Protéger et valoriser les richesses du patrimoine bâti (Eglise, calvaires, Château des Seigneurs de Crécy...)

☐ Intégrer la gestion des risques dans le projet urbain

- ✓ Prendre en compte le risque d'inondation, de ruissellement et de coulée de boue, par une maîtrise de l'urbanisation et de la gestion des eaux de ruissellement (limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle,...)
- ✓ Prévenir le risque d'effondrement lié à l'existence de souterrains par l'information de la population

☐ Economiser les ressources naturelles et favoriser le recours aux énergies renouvelables

- ✓ Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables adaptées au contexte local (énergie solaire, constructions bioclimatiques, matériaux sains et recyclables,...)
- ✓ Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



AXE 1 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BÂTI GARANT DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE A SAINT SULPICE

Protéger les espaces naturels identitaires reconnus pour leur qualité écologique

Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et les espaces paysagers, les alignements végétaux et les haies du territoire

Protéger les mares

Protéger les cônes de vue et les perspectives remarquables

Maintenir la trame végétale dans le tissu urbain

Protéger et valoriser les richesses du patrimoine bâti communal: Eglise, calvaires, château de Crécy.

Préserver le bâti remarquable

Prendre en compte les risques:

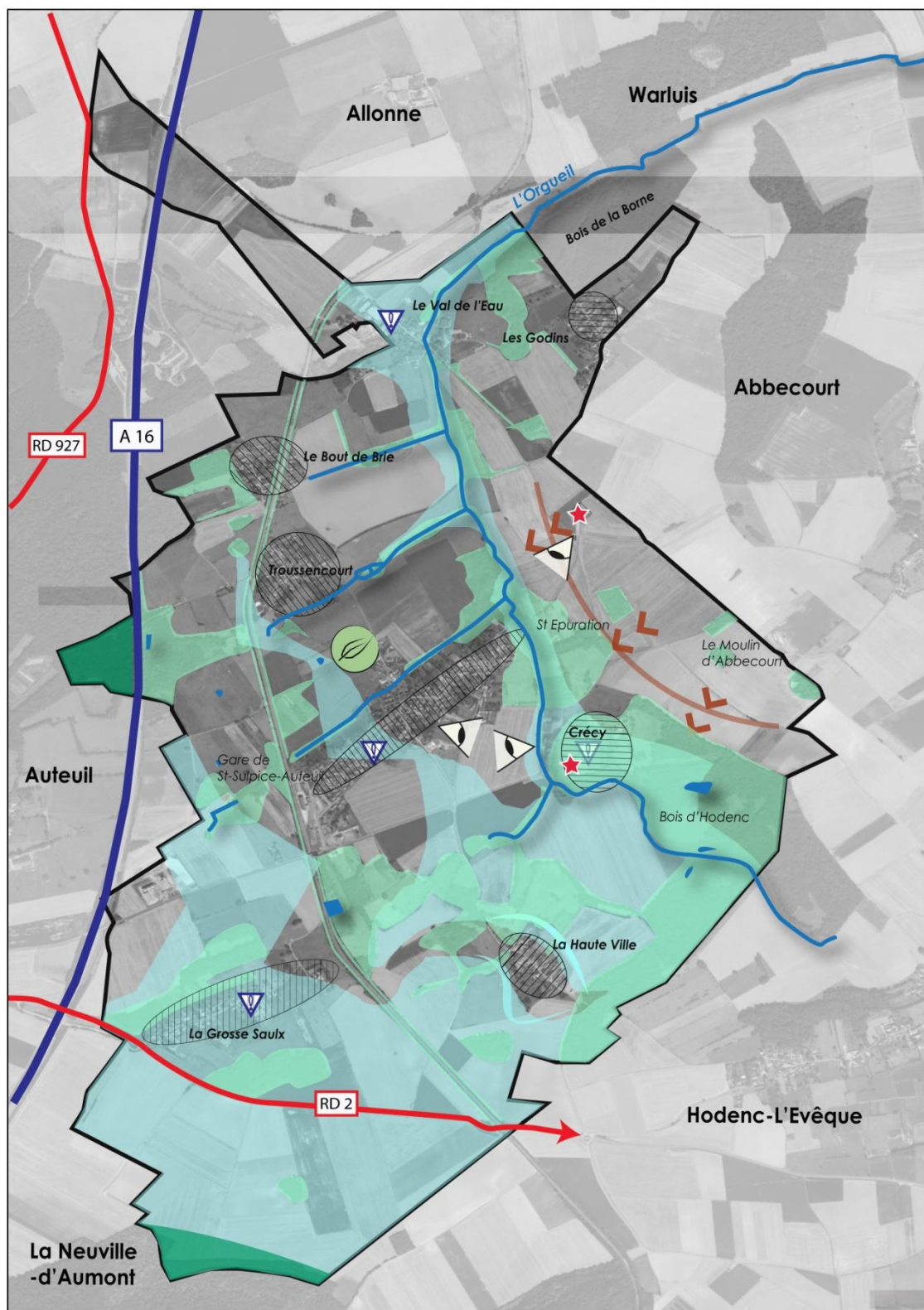
-risque d'inondations lié à la présence de cours d'eau et de remontées de nappes

- risque de coulées de boues liées au relief

- risque lié au passage d'une voie à fort trafic

Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables

Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments



AXE 2

PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE, EN CONSERVANT LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE DE SAINT SULPICE

Saint-Sulpice est un village typique du nord du Pays de Thelle. La commune se compose de sept entités bâties. Le développement souhaité par la commune vise à contenir l'urbanisation au sein du tissu urbain existant, pour préserver les espaces agricoles et les espaces naturels. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre des nouvelles dispositions des lois Grenelle et ALUR et des orientations du SCoT du Pays de Thelle. La commune exploitera donc les opportunités foncières présentes au sein de sa trame urbaine (dents creuses, potentiel de division foncière, potentiel de renouvellement du bâti), pour permettre d'accueillir de nouvelles populations.

☐ Définir une croissance de la population adaptée à l'échelle communale

- ✓ Limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers
- ✓ Préserver les abords des exploitations agricoles de l'urbanisation
- ✓ Densifier le cœur du village et renforcer la centralité, en s'appuyant sur la mobilisation du foncier libre dans les dents creuses
- ✓ Favoriser le renouvellement urbain et la réhabilitation, plutôt que le développement en extension urbaine
- ✓ Prévoir des coupures d'urbanisation pour limiter l'étalement urbain
- ✓ Entamer une réflexion sur la reconversion du silo dans le bourg

☐ Adapter l'offre d'équipements à l'essor de la population

- ✓ Maintenir une offre d'équipements et de services diversifiée et adaptée aux besoins induits par les exigences démographiques
- ✓ Assurer le développement des communications numériques au sein du village

☐ Favoriser la cohérence du tissu urbain

- ✓ Promouvoir les spécificités architecturales locales et veiller à une bonne insertion des constructions dans la typologie du bâti existant
- ✓ Intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans les nouveaux projets (implantation des constructions par rapport au soleil, pour optimiser les apports solaires)

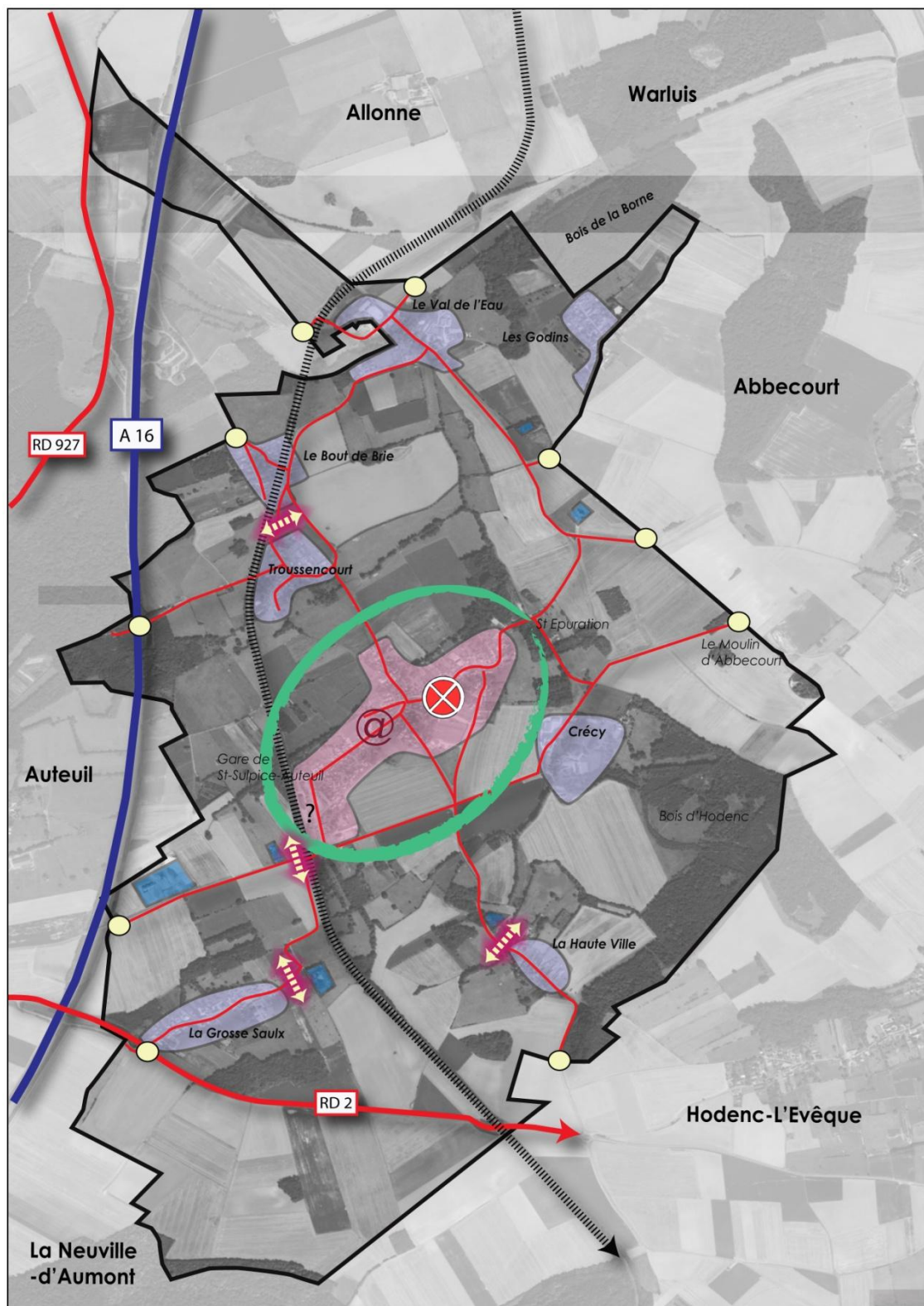
☐ Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures et aux besoins spécifiques

- ✓ Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population, en prenant en compte l'accroissement faible de la population, l'évolution de la composition des ménages et le vieillissement de la population
- ✓ Proposer environ **40 logements** à l'horizon 2030 pour assurer le maintien et la croissance de la population au seuil des **1116 habitants** (croissance de +0.8% par an)
- ✓ Privilégier les formes urbaines moins consommatrices d'espace (habitat individuel groupé, petits collectifs,...)
- ✓ Favoriser la création de logements adaptés aux jeunes ménages pour accompagner le parcours résidentiel des habitants
- ✓ Encourager l'adaptation des logements existants aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite

☐ Assurer l'intégration paysagère des développements urbains

- ✓ Traiter qualitativement (haies, arbres) les limites entre espace urbain, espace boisé et espace agricole
- ✓ Maintenir une ceinture verte pour limiter le développement urbain en lisière urbaine
- ✓ Valoriser les entrées de bourg

☐ Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



AXE 2 : PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE, EN CONSERVANT LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE DE SAINT SULPICE

-  Limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers
-  Limiter l'extension des hameaux
-  Encadrer les écarts bâtis
-  Préserver une ceinture verte autour du bourg
-  Privilégier une densification du coeur du village, en s'appuyant sur la mobilisation du foncier libre dans les dents creuses
-  Prévoir des coupures d'urbanisation pour limiter l'étalement urbain
-  Proposer une offre de logements et d'équipements diversifiée et adaptée aux besoins de la population
-  Assurer le développement des communications numériques au sein du village
-  Valoriser les entrées du territoire
-  Entamer une réflexion sur la reconversion du silo dans le bourg
- Promouvoir les spécificités architecturales locales et veiller à une bonne insertion des constructions dans l'existant
- Intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans les nouveaux projets
-  Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture

AXE 3

CONFORTER LES ACTIVITES AGRICOLES ET TERTIAIRES DE SAINT SULPICE ET VALORISER LES POTENTIALITES DU TERRITOIRE

Avec plus de 63% de sa superficie cultivée, la vie dans la commune de Saint-Sulpice est dépendante de l'activité agricole et notamment de la culture céréalière. Il convient donc de la maintenir sur le territoire. Le bon fonctionnement de l'activité agricole dépend du maintien et de l'entretien des chemins ruraux, qui doivent être également accessibles aux promeneurs, dans une logique de valorisation des circuits de promenade au sein de la Communauté de Communes du Pays de Thelle.



☐ Assurer le maintien de l'activité agricole

- ✓ Maintenir la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture
- ✓ Pérenniser les exploitations agricoles en recherchant la préservation des terres agricoles stratégiques (espaces agricoles de bonne valeur agronomique)
- ✓ Autoriser la création de cheminements, en concertation notamment avec les agriculteurs.

☐ Concilier activité agricole et qualité écologique du milieu

- ✓ Préserver les lisières forestières pour concilier activités agricoles et qualité écologique du milieu
- ✓ Favoriser un retour de la biodiversité (faune et flore) et la protection des sols par la plantation de réseaux de haies (évitent le ruissellement, l'érosion, permettent un effet brise-vent)

☐ Permettre le maintien et l'accueil d'activités sur la commune

- ✓ Tirer parti de la bonne desserte pour développer l'activité économique (voie routière, autoroutière, voie ferrée)
- ✓ Favoriser le maintien des activités existantes et l'installation de commerces, d'artisanat, de services et d'activités touristiques compatibles avec la fonction résidentielle et l'environnement de Saint Sulpice.
- ✓ Maintenir et développer l'activité de la MFR à Crécy

☐ Favoriser le développement touristique par des actions de valorisation des sites

- ✓ Permettre la diversification de l'activité agricole, la transformation de bâtiments agricoles afin de créer une offre d'hébergement rural (gîtes, chambres d'hôtes,...)
- ✓ Créer les conditions de développement d'une offre d'hébergement et de restauration à proximité des aménités du territoire : espaces naturels remarquables accessibles au public, équipements culturels, patrimoine...
- ✓ Maintenir, valoriser et poursuivre l'entretien des chemins ruraux et de randonnée sur le territoire, dans un objectif de favorisation des modes doux et de mise en réseau des sites d'intérêt touristique
- ✓ Permettre l'amélioration de l'accessibilité et la lisibilité aux sites emblématiques du territoire naturels et bâtis (liaisons douces, stationnement, signalisation,...).

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



AXE 3 : CONFORTER LES ACTIVITES AGRICOLES ET TERTIAIRES DE SAINT SULPICE ET VALORISER LES POTENTIALITES DU TERRITOIRE

-  Pérenniser les exploitations agricoles et favoriser leur mutation (diversification de la production, hébergement touristique, vente à la ferme,...)
-  Préserver les terres agricoles stratégiques
-  Conforter certains chemins ruraux et sentiers piétonniers pour favoriser les déplacements doux, notamment à l'échelle intercommunale
-  Valoriser les espaces humides par les activités de loisirs et touristiques (promenade, pêche,...)
-  Valoriser les équipements de loisirs
-  Tirer parti de la bonne desserte pour développer l'activité économique (voies routières, autoroutière et voie ferrée)
-  Maintenir les activités économiques sur le territoire (tertiaire, artisanat,...)
-  Maintenir et développer l'activité de la MFR à Crécy

