

# Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-du-Tertre

La commune a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Aujourd'hui, la révision du PLU est l'occasion pour les habitants de participer aux choix de développement et d'aménagement futurs de Saint-Martin-du-Tertre au cours des prochaines années. Le présent document expose une synthèse du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



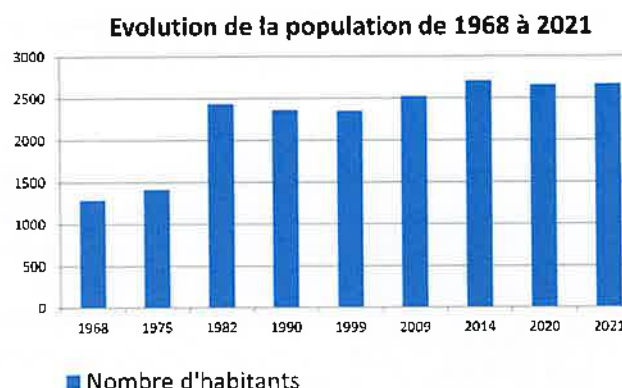
## Diagnostic Territorial - Analyse socio-économique

### 👤 La Population :

On recense 2663 habitants sur la commune en 2024 (population légale INSEE 2021). La population a presque doublé entre 1968 et 1982 puis a connu une évolution en dents de scie entre 1982 et 2021. Ainsi, en presque 40 ans la population a augmenté de 227 habitants. Les données reflètent un renouvellement de la population grâce au taux de natalité qui se maintient. En revanche, la commune peine à accueillir de nouveaux habitants.

La population communale est plus jeune que celle de la communauté de communes Carnelle Pays-de-France et similaire à celle du département. Entre 2014 et 2020, on observe notamment une augmentation des 0-14 ans et des + de 45 ans sur la commune, au détriment des 30-44 ans principalement.

Ainsi, la population est assez jeune mais la commune subit un vieillissement depuis 2014.



### 🏠 Le parc immobilier :

|                    | Saint Martin du Tertre |       | Val-d'Oise |
|--------------------|------------------------|-------|------------|
|                    | 2014                   | 2020  | 2020       |
| Propriétaire       | 65,5%                  | 68%   | 55,5%      |
| Locataire          | 32,4%                  | 30,7% | 42,6%      |
| dont locataire LLS | 19,1%                  | 19,3% | 26,5%      |
| Logé gratuitement  | 1,1%                   | 0,9%  | 1,9%       |

Le rythme de construction a été très important entre 1975 et 1982, expliquant la forte progression de la population à cette période.

Le parc est dominé par des maisons individuelles de 4,7 pièces en moyenne, occupées par leurs propriétaires. Le taux de logements individuels et de propriétaires a augmenté depuis 2014. Ces deux taux sont plus élevés qu'au sein du département, ce qui est dû au caractère plus rural de la commune.

### 👤 La population active et l'emploi :

La population totale active de Saint-Martin-du-Tertre représente 1630 personnes.

En 2020, 12% des actifs occupés habitant à Saint-Martin-du-Tertre travaillaient sur le territoire communal (soit 141 personnes), ce qui représente un taux non négligeable pour une commune de cette taille. Il y a en effet 421 emplois offerts sur le territoire.

Les carrières situées dans le Sud de la commune représentent une activité économique importante sur le territoire. La rénovation du Château de Saint-Martin-du-Tertre a aussi permis de développer une activité liée à l'évènementiel.

Les espaces agricoles occupent 30% de la surface communale. On dénombre 11 exploitations agricoles et forestières dont 3 exploitations agricoles et une exploitation forestière dont les sièges sont installés sur le territoire communal. Les exploitations sont surtout dédiées à la culture de céréales : blé, cultures industrielles, vergers, maïs, protéagineux. Deux centres-équestres sont aussi implantés sur la commune.

## Diagnostic Territorial - État initial du site et de l'environnement

### 🏠 Les équipements publics et services :

La commune de Saint-Martin-du-Tertre dispose de l'école maternelle « Pauline Kergomard », de l'école élémentaire « Langevin – Wallon » et d'un centre de loisirs « Le Tertre des enfants ». La commune offre également plusieurs équipements sportifs et culturels (bibliothèque, terrains sportifs, dojo, salles polyvalentes...).

Le centre-bourg (le long de la RD85), concentre les principaux commerces de proximité et services liés à la santé avec la présence d'une maison médicale, d'un cabinet médical et de plusieurs professionnels de santé et du paramédical.



### 🏰 La morphologie urbaine et le patrimoine bâti :



La commune comprend deux Monuments Historiques : Le domaine et Château de Franconville et le Dolmen de la Pierre Turquoise. L'avenue du château de Franconville et sa plantation d'arbres est un site classé.

De nombreux édifices remarquables et ensembles bâtis participent à la constitution du bourg : la Tour du Guet, la Mairie, l'Eglise Saint-Martin, de nombreuses maisons bourgeoises...

On distingue trois typologies de bâti à Saint-Martin-du-Tertre : le tissu ancien du centre, les extensions pavillonnaires et les ensembles collectifs.

La commune de Saint-Martin-du-Tertre dispose de peu d'espaces publics ouverts du fait de la densité du bourg ancien et de la structure des lotissements qui favorise les espaces privés et la voirie. Néanmoins la commune dispose de plusieurs espaces publics conviviaux (équipements sportifs, aire de jeux, placette devant la mairie...).

### 🚶 Les déplacements :

Le territoire communal est traversé au Nord par la route départementale 85, constituant l'axe structurant de la commune.

De nombreux itinéraires de promenade et de randonnée existant sur la commune sont ainsi inscrits au plan départemental du même nom. Saint-Martin-du-Tertre dispose aussi de plusieurs liaisons douces au sein du bourg, elles participent à l'identité communale et à la qualité du cadre de vie.

Il existe deux gares à proximité du bourg de Saint-Martin-du-Tertre : la gare Belloy-Saint-Martin située sur le territoire de Belloy-en-France et la gare de Viarmes.

La commune est desservie par deux lignes de bus dépendant du réseau Kéolis Val d'Oise. Selon l'INSEE, 15,6 % de la population utilise les transports en commun contre 77% qui se rend au travail en voiture.



- Réseau viaire principal : RD85
- Réseau viaire secondaire
- Liaisons douces au sein de l'enveloppe urbaine
- - - Chemins inscrits au PDIPR

## Diagnostic Territorial - État initial du site et de l'environnement

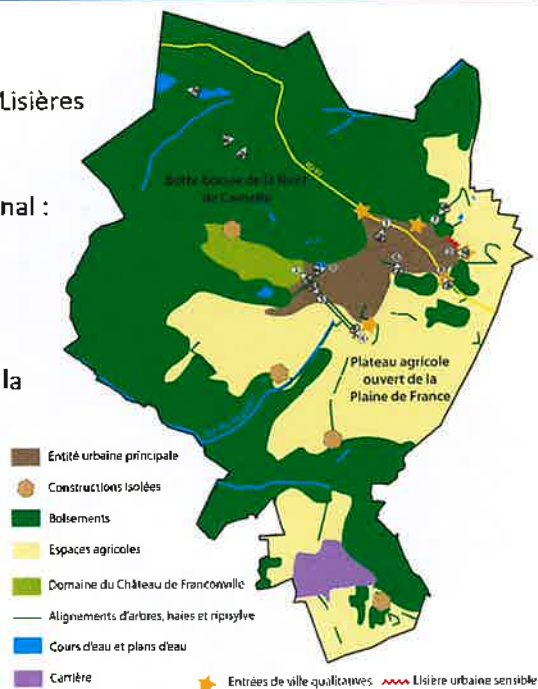
### Le paysage :

La commune de Saint-Martin-du-Tertre fait partie des unités paysagères « Lisières urbanisées de l'ouest de la Plaine de France » et « Buttes et vallons de Carnelle, l'Isle Adam et Montmorency ».

Trois entités paysagères principales sont présentes sur le territoire communal :

- La butte boisée de la forêt de Carnelle,
- La butte urbanisée,
- Le plateau agricole ouvert de la Plaine de France
- Le domaine du château de Franconville

Les entrées de villes sont globalement de bonne qualité paysagère grâce à la présence de boisements. Le relief de la commune offre plusieurs perspectives visuelles sur les environs.



## Diagnostic Territorial - État initial du site et de l'environnement

### Le milieu naturel :

La commune est concernée par la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type 1 « Marais de Presles ». Le marais de Presles présente des zones humides d'intérêt avec notamment la présence de deux espèces végétales protégées.

La ZNIEFF de type 2 « Forêt de Carnelle » occupe une importante partie du territoire communal, elle abrite plusieurs espèces végétales remarquables dont 5 protégées.

La commune est concernée par l'ENS d'intérêt local « Le Vivray ». Cet espace naturel, ancienne propriété de l'architecte paysagiste Louis- Sulpice Varé, a servi de maquette pour la réalisation du Bois de Boulogne à Paris. Les 5,5 hectares du site présentent une diversité de plantes et d'insectes évoluant dans des milieux aquatiques, des vergers, boisements et prairies.

#### Trame verte

- Espaces boisés
- Espaces naturels ouverts
- Alignements d'arbres, haies, ripisylve
- Entité urbaine comprenant des jardins et des espaces arborés

#### Trame bleue

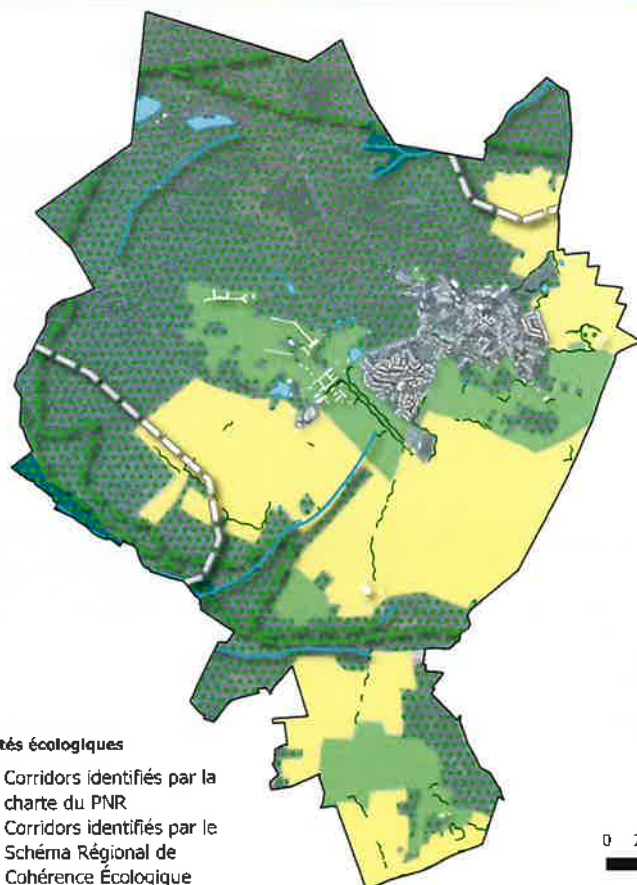
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones humides

#### Trame jaune

- Espaces agricoles

#### Continuités écologiques









- Corridors identifiés par la charte du PNR
- Corridors identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



## Axe 1 : Accueillir une nouvelle population et soutenir le dynamisme économique en garantissant un développement urbain durable.






-  Envisager une densification raisonnée du bourg, respectueuse du patrimoine et du paysage afin d'accueillir une nouvelle population. Péréneriser et développer l'offre d'équipement au sein du bourg
-  Principaux pôles d'équipement à conforter
-  Maintenir et conforter les linéaires commerciaux de proximité
-  Accompagner la reconversion du centre hospitalier
-  Conforter le site d'activités artisanales existant
-  Maintenir les activités d'extraction et d'enfouissement
-  Péréneriser les activités au sein du Château de Saint-Martin-du-Tertre et du parc
-  Péréneriser l'activité agricole et sylvicole en préservant les espaces de culture et les forêts

## Axe 2 : Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain

### Préserver l'identité patrimoniale et le caractère rural du village

-  Préserver la qualité patrimoniale du centre ancien et les éléments bâtis remarquables
-  Protéger les monuments historiques

### Veiller au bon fonctionnement urbain et favoriser les mobilités douces





-  Fluidifier le trafic dans le village et conforter le maillage des liaisons douces
-  Préserver les principaux itinéraires de promenade et de randonnée
-  Améliorer les conditions de stationnement : parcs de stationnement récents ou en projet

## Axe 3 : Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

### Prendre en compte la sensibilité environnementale

-  Préserver les éléments constitutifs de la trame verte
-  Préserver les éléments constitutifs de la trame bleue
-  Préserver les corridors écologiques
-  Péréneriser les réservoirs de biodiversité : ZNIEFF de type 1 et 2 ENS
-  Prendre en compte les risques naturels : notamment la dissolution naturelle du gypse et les carrières souterraines

### Préserver l'identité paysagère

-  Préserver la zone d'intérêt et de sensibilité paysagère (PNR)
-  Renforcer les transitions paysagères
-  Maintenir les perspectives visuelles remarquables
-  Préserver les entrées de ville de qualité