

BOURRON-MARLOTTE



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Document opposable



Les orientations fondamentales

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable vise à définir les orientations pour, à la fois satisfaire les besoins en logements et en emplois et sauvegarder les espaces indispensables à la production des denrées, au maintien de la biodiversité et au cadre de vie.

Bénéficiant d'une qualité de vie remarquable fondée sur un patrimoine culturel et naturel exceptionnel, Bourron-Marlotte souhaite conserver ce qui fait ses atouts (son environnement forestier et rural ainsi que son bourg d'exception) mais aussi valoriser et déployer les sites d'activités économiques.

A la jonction entre l'imposant massif forestier de Fontainebleau et la plaine agricole, le bourg de Bourron-Marlotte doit conserver en priorité, sa frange et sa symbiose entre boisements et urbanité. La commune doit donc organiser l'accueil modéré, progressif et régulier de nouveaux habitants à l'intérieur de son enveloppe urbaine. Le renouvellement urbain et le remplissage du bourg devront donc se faire en maintenant l'harmonie entre bâti et végétation.

De plus, la vitalité de son bourg étant également un enjeu fort pour le bien être de ses habitants, toutes les tranches d'âges doivent pouvoir se loger à Bourron-Marlotte et les commerces et les services seront particulièrement soutenus.

La grande qualité de son environnement impose à la commune d'entrer dans une démarche d'aménagement durable qui passe essentiellement par la gestion des déplacements. Favoriser les transports collectifs ferrés et sécuriser les déplacements piétons et cycles sont les axes majeurs.

Sur la base de ces constats, le projet d'aménagement et de développement durable est fondé sur 5 objectifs fondamentaux :

- Agir pour une démographie équilibrée et dynamique
- Organiser le développement urbain
- Développer une économie durable
- Préserver l'environnement
- Gérer les déplacements



1 - Agir pour une démographie équilibrée et dynamique

Œuvrer pour une croissance démographique équilibrée et maîtrisée

- Accueillir de nouveaux habitants de manière progressive sans dépasser le seuil des 3 300 habitants à l'échéance de 2020,
- Intégrer dans cet objectif, le phénomène de desserrement des ménages lié au vieillissement constaté de la population,
- Compenser le vieillissement des foyers en favorisant l'arrivée de jeunes ménages.

Encourager une diversification modérée du logement

- Maintenir le fort caractère résidentiel actuel recevant des foyers de type familial et professionnellement actifs,
- Offrir un habitat adapté en fonction des âges de la vie en assurant les parcours résidentiels et pour cela, autoriser la création de quelques petits collectifs et maisons de ville, répondant aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées,
- Laisser s'opérer la diversification du logement en réhabilitation du patrimoine ancestral du bourg et en création de logements nouveaux dans l'enveloppe urbaine.



2- Organiser le développement urbain

Conserver les caractéristiques patrimoniales de l'organisation urbaine

- Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti significatif en maintenant les styles architecturaux locaux recensés par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP),
- Protéger les cœurs d'îlots en y stoppant le remplissage du bâti et en y privilégiant la végétation,
- Maintenir, en frange du massif de Fontainebleau, l'équilibre entre la végétation et les espaces urbanisés afin de conforter une zone de transition.

Maîtriser l'évolution du bâti dans le bourg

- Privilégier le renouvellement urbain sur les bâtiments vétustes ou désaffectés ne présentant pas un aspect patrimonial,
- Protéger le commerce, les services et l'hôtellerie dans le bourg,
- Limiter le développement des activités économiques ou rurales sur les secteurs difficile d'accès,
- Mettre en œuvre une politique de remplissage des espaces interstitiels dans le bourg, tout en préservant la forme urbaine originelle des ilots et en maintenant les cœurs d'ilots.

Organiser l'accueil en logements dans le bourg

- Rester dans les limites circonscrites par la voie ferrée, la RD 617, la forêt de Fontainebleau et le château,
- Conserver le tracé des voies existantes en veillant à ce que les constructions nouvelles s'y desservent,
- Veiller à la réalisation d'aménagements plantés conséquents, en cœur d'ilots,
- Permettre une diversité des types de logements tout en conservant une dominante de logements individuels.



3- Développer une économie durable

Préserver les ressources naturelles

- Favoriser l'exploitation sylvicole pour la production de matériaux et d'énergies renouvelables,
- Garantir les espaces nécessaires à la production alimentaire en économisant les terres agricoles,
- Donner aux exploitations agricoles les possibilités d'adaptation et d'évolution indispensables aux mutations économiques rurales,
- Poursuivre l'exploitation rationnelle des ressources minérales,
- Gérer les eaux pluviales pour ne polluer ni les cours d'eau, ni les nappes phréatiques.

Conforter le parc industriel

- Circonscrire les activités industrielles éventuellement nuisantes à l'Ouest de la RD 607,
- Diversifier les activités en y favorisant les entreprises nécessitant une bonne desserte routière ou ferroviaire,
- Valoriser les abords sur la RD 607 en excluant notamment la multiplicité des activités commerciales.

Développer l'artisanat et le service

 Valoriser et développer les zones artisanales existantes au Sud et au Nord de la voie ferrée.

Développer le commerce et service de proximité

- Conforter les commerces et les services du centre bourg,
- Conforter les activités de service et commerces dans le domaine du château,
- Maintenir la restauration et l'hôtellerie dans le bourg et le château,
- Développer le commerces et services autour de la gare au bénéfice des usagers du mode de transport ferroviaire.



4- Préserver l'environnement

Protéger la richesse des milieux naturels

- Protéger le massif forestier ainsi que ses lisières et maintenir la bio diversité de ces espaces spécifiques,
- Maintenir un réseau de bosquets parsemant les plaines et prairies pour que la faune puisse investir un large territoire et se déplacer vers les points d'eau,
- Stopper le développement de l'habitat aux abords du Loing pour préserver la richesse écologique des milieux humides ou aquatiques.

Préserver les paysages et les traditions

- Conserver une présence végétale forte dans le bourg,
- Préserver la symbiose entre bâti et forêt en frange du massif de Fontainebleau.
- Requalifier le site d'activités économiques aux abords de la RN 607,
- Œuvrer pour la conservation et la vitalité du château,
- Préserver la perspective face au château par le maintien de la coupure verte entre la gare et Bourron.

Améliorer la qualité de l'eau et de l'air

- Stopper les constructions aux abords du Loing pour ne pas augmenter les habitations soumises aux risques d'inondation,
- Assurer un système d'assainissement des eaux usées performant sur les zones d'activités industrielles et artisanales particulièrement sensibles,
- Gérer les eaux pluviales en veillant à leur épuration et favorisant l'infiltration,
- Assurer les conditions de maintien de la qualité des eaux souterraines,
- Permettre l'utilisation des énergies et matériaux renouvelables ainsi que les opérations et constructions bioclimatiques en respectant la qualité urbaine ou patrimoniale.



5- Gérer les déplacements

Renforcer l'usage du transport collectif

- Encourager au développement du trafic ferré,
- Œuvrer pour la ré-ouverture de la gare de Bourron Marlotte,
- Mettre en valeur le quartier de la gare par la création de commerces ou de services en faveur des voyageurs,
- Créer une aire de stationnement automobile et cycle pour faciliter l'accueil des usagers,
- Favoriser l'accessibilité de la gare notamment pour les piétons et cycles depuis le centre bourg et la zone industrielle.

Améliorer les transports collectifs

 Développer les aires de stationnement en centre bourg et à proximité de la gare et des arrêts de cars.

Développer les circulations douces

- Sécuriser les déplacements piétons à l'intérieur du bourg, dans la zone industrielle et à proximité des équipements,
- Favoriser l'accessibilité à la gare et aux arrêts de cars sur la RD 607.



6- Les orientations spatiales

