

Département de Seine-et-Marne (77)

Commune
de SAMOREAU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



SoREPA
99, rue de Vaugirard
75006 PARIS



INTRODUCTION

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)** constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Le P.A.D.D. définit, conformément à l'article R.123-3 et au l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme (loi n°2003-5 90 du 2 juillet 2003), les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables de la commune constitue le cadre politique des choix qui sont ensuite opérés dans les documents opposables du Plan Local d'Urbanisme (zonage et règlement).

Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables répondent aux enjeux établis à l'issue du diagnostic.

Le projet d'aménagement de la commune s'inscrit dans l'esprit de la loi SRU qui promeut une stratégie durable de développement prenant en compte :

- le souci d'équilibre entre développement et préservation des espaces naturels et agricoles par une ouverture restreinte et mesurée des nouvelles zones à urbaniser ;
- l'objectif de mixité sociale, le maintien de la population et le renforcement de la structure urbaine et économique ;
- le souci d'une utilisation économe et durable des espaces et d'une maîtrise des besoins en déplacements.

Ces orientations sont complétées par celles définies par la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et qui visent notamment à :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles avec des objectifs chiffrés en la matière,
- lutter contre l'étalement urbain et les déperditions d'énergie,
- préserver et restaurer les continuités écologiques,
- permettre les travaux d'amélioration énergétique,
- lier densité et transports en commun.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Samoreau repose sur quatre grandes orientations :

- Préserver le cadre de vie et l'identité du territoire,
- Maitriser le développement urbain du territoire,
- Organiser et maitriser les déplacements
- Renforcer l'attractivité du territoire

1. Préserver le cadre de vie du territoire

Objectif : Maintenir l'identité de la commune en préservant ses richesses bâties et naturelles.

- **Préserver le patrimoine naturel**
 - Préserver les alignements d'arbres présents sur les berges de la Seine et participant à l'identité de la commune.
 - Préserver les espaces naturels participant à l'image verdoyante du bourg (qui limitent le risque de ruissellement des eaux pluviales).
 - Protéger les paysages naturels des bords de Seine (parc Saint-Aubin).
 - Permettre la préservation du bois Gasseau en y créant un parc municipal.
- **Préserver les boisements**
 - Protéger les grands boisements de la commune (massif boisé de Champagne et bois Gasseau) qui participent à la trame verte préconisée par le projet de SCOT de Fontainebleau.
 - Préserver les lisières du massif boisé de Champagne en-dehors des sites urbains constitués.
- **Préserver les zones d'expansion des crues et les secteurs sujets au ruissellement**
 - Limiter la vulnérabilité des hommes en permettant à la Seine de disposer de zones d'expansion en cas de crue.
 - Préserver la biodiversité présente dans ces zones naturelles participant à la trame bleue préconisée par le projet de SCOT de Fontainebleau.
 - Interdire toute construction et habitation visant à gêner l'expansion de la Seine à l'Ouest et au Sud de la commune.
 - Maîtriser le développement urbain sur les secteurs soumis au risque de ruissellement des eaux de pluie (secteur des villas du 19^{ème} s. et secteurs en lisière du bois de la Butte de Samoreau).
- **Préserver les corridors écologiques**
 - Maintenir une continuité des espaces naturels dans le lit de la Seine nécessaire à la faune traversant la commune et utilisant les zones humides comme lieux de repos et de reproduction.
 - Préserver les espaces boisés présents à l'Ouest de la commune pour éviter une rupture des corridors écologiques.
 - Maîtriser le développement urbain sur les zones naturelles de transition situées au Sud et au Sud-Est du bourg.
- **Préserver le patrimoine architectural**
 - Protéger le petit patrimoine (non classé) lié au passé agricole, monacal, de villégiature et industriel de la commune.
 - Préserver le « grand » patrimoine classé et non classé : l'église Saint-Pierre et la Grange aux Dîmes classées aux Monuments Historiques, et les Pressoirs du Roy, le Château de Montmélian, et le grand pigeonnier de la ferme dite de « la Grande Cour » (non classés).
- **Préserver et aménager les entrées de bourg**
 - Préserver les entrées de bourg au Sud et au Nord présentant une qualité des paysages (routes de Vulaines et de Champagne).
 - Aménager les entrées de bourg par la RD 210 ainsi que l'ensemble de cet axe en rupture avec l'image du bourg rural.
- **Préserver le caractère rural du territoire**
 - Maintenir l'activité agricole présente sur le plateau et qui participe à l'identité de la commune.
 - Conforter les cônes de vue existants et mettant en valeur les paysages (paysages naturels des bords de Seine, percées visuelles du coteau vers la Seine notamment).
 - Préserver les jardins potagers faisant office de zone tampon avec le plateau agricole.

2. Maîtriser le développement du territoire

Objectif : Assurer une croissance maîtrisée de la population afin de tendre vers 2800 habitants à l'horizon 2025 en concentrant le développement de la commune dans l'enveloppe urbaine existante et en favorisant une mixité de l'habitat.

- **Conforter l'urbanisation dans le centre-bourg**
 - Comblent les dents creuses repérées au sein de l'enveloppe urbaine et permettent l'urbanisation de certaines dents creuses uniquement sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble en lien avec les orientations d'aménagement et de programmation.
 - Limiter les extensions urbaines et les insérer dans l'enveloppe urbaine actuelle en continuité directe avec le bâti et les réseaux existants.
 - Maîtriser l'urbanisation en lisière des zones boisées, agricoles et inondables.
 - Fluidifier le parcours résidentiel sur le territoire en diversifiant la typologie des logements selon le type de logements en accession ou en locatif, et selon la forme urbaine (maisons de ville,...).
 - Permettre le développement des énergies renouvelables et prendre en compte le risque de mouvements de terrains dans certaines zones (notamment sur les coteaux).
 - Renforcer le développement des logements conventionnés.
- **Adapter les équipements communaux aux évolutions démographiques de la commune**
 - Permettre la création d'un établissement présentant des services adaptés aux personnes âgées.
 - Permettre l'extension du cimetière sur la commune.
 - S'appuyer sur le futur collège à Vulaines pour répondre aux besoins en équipements scolaires.
 - Préserver la plate-forme de compostage.
- **Favoriser le développement d'un « réel » centre-bourg**
 - Concentrer le développement des équipements dans le centre-bourg (notamment les commerces sur l'axe de la Rue Grande).
 - Conforter le centre-bourg par l'aménagement de l'axe de la Rue Grande afin de relier les éléments structurants du village (parc Saint-Aubin, camping, salle polyvalente, commerces de proximité, écoles, maison médicale).

3. Organiser et maîtriser les déplacements

Objectif : Préserver une qualité de vie dans le bourg en développant les moyens de transports alternatifs et en favorisant les liens entre quartiers

- **Minimiser l'impact de la voiture et sécuriser les déplacements liés à celle-ci**
 - Prendre en compte l'usage de la voiture afin de maîtriser son développement (notamment en termes de stationnement).
 - Sécuriser l'axe de la RD 210 par la création d'aménagements appropriés.
 - Renforcer l'offre de stationnement en centre-bourg par la création d'un parking public situé à proximité des commerces du centre-bourg.

- **Développer des modes de transports alternatifs**
 - Développer les circulations douces entre les quartiers en favorisant l'aménagement d'axes piétons.
 - Créer un axe réservé aux circulations douces entre le centre-bourg et la gare de Vulaines-Samoreau (ainsi que vers le futur collège à Vulaines) en intégrant le projet de voie douce entre Vulaines et Samoreau le long de la voie ferrée.
 - Développer les lignes de bus vers l'agglomération de Fontainebleau-Avon.
 - Favoriser la densification urbaine entre centre-bourg autour des arrêts de bus.
 - Développer le transport à la demande.

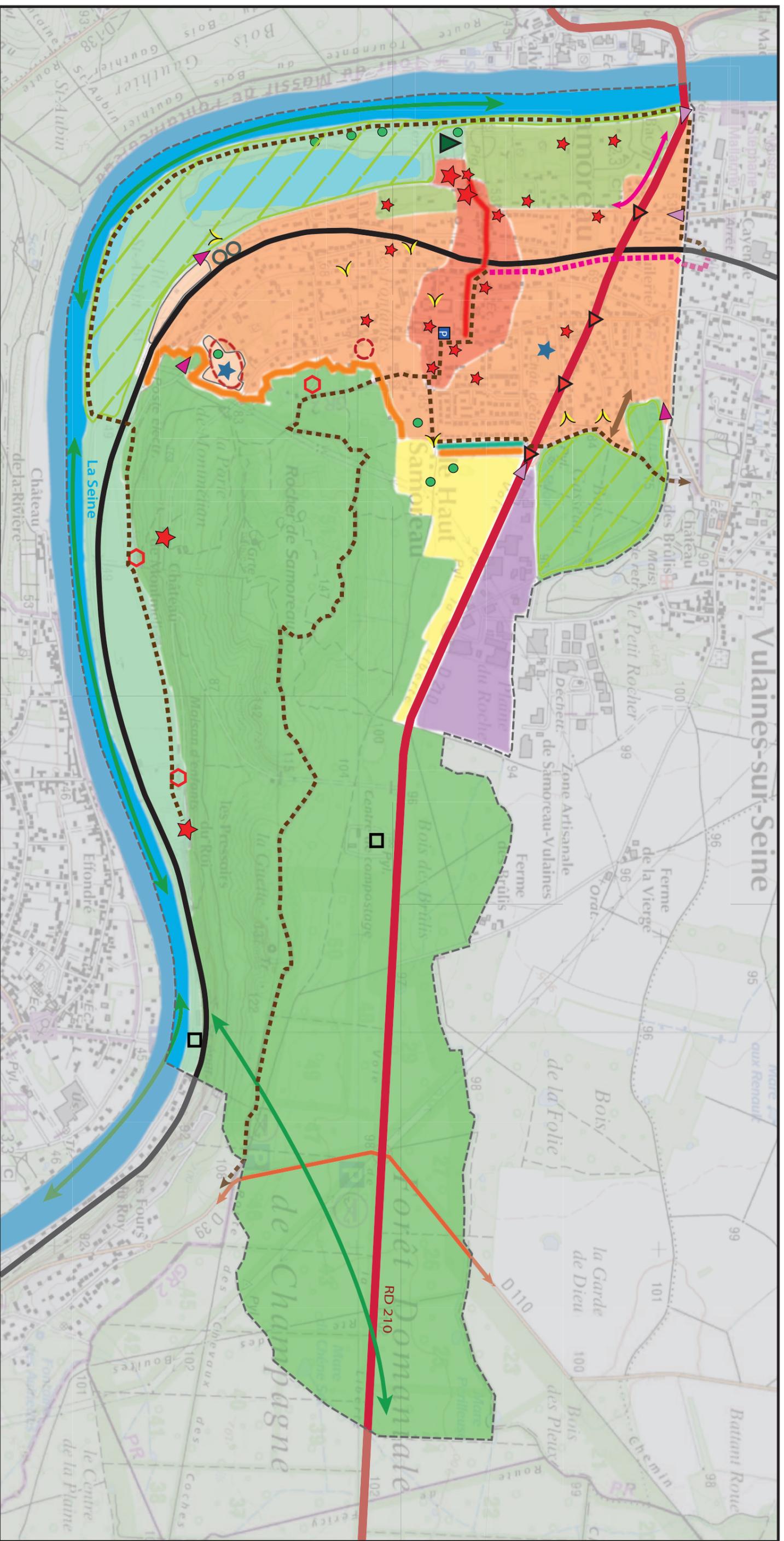
- **Prolonger la rue des Basses Buternes afin de désenclaver le quartier et de le relier au chemin de la vieille route.**

4. Renforcer l'attractivité du territoire

Objectif : Favoriser l'implantation d'activités et d'infrastructures soutenant l'activité économique orientée principalement vers les loisirs et le tourisme.

- **Développer des activités en lien avec le tourisme « vert » ou écotourisme**
 - Maintenir le camping municipal.
 - Développer les activités de détente et de plein air par le développement du parc Saint-Aubin afin de valoriser les espaces naturels en bords de Seine (aménagement de sentiers de promenades, infrastructures légères pour l'accueil du public).
- **Conforter et développer les activités économiques existantes afin de développer l'emploi local**
 - Permettre le maintien des activités économiques présentes sur la zone artisanale.
 - Préserver les activités agricoles sur le plateau qui participent à l'image rurale de la commune.
 - Maintenir et développer les commerces de proximité dans le centre-bourg afin de conforter l'activité de centre-bourg.
- **Développer des infrastructures pour l'accueil des activités touristiques**
 - Développer la capacité d'accueil touristique en laissant la possibilité de créer de l'hébergement ou de la restauration au sein du bourg.
 - Aménager des structures légères pour l'accueil des touristes sur les bords de Seine (bancs, tables de pique-nique,...).
- **Développer un maillage des circulations douces**
 - Mailler les chemins existants entre eux.
 - Créer de nouvelles liaisons douces sur les berges de la Seine.
 - Relier les sentiers pédestres du plateau et de la vallée par la traversée du bourg.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de SAMOREAU



Préserver le cadre de vie et l'identité du territoire

Préserver le patrimoine naturel

- Préserver le patrimoine naturel participant à l'identité du territoire (alignements d'arbres, espaces paysagers remarquables)
- Préserver les boisements existants de la trame verte
- Préserver les corridors écologiques (d'intérêt national)
- Protéger les zones humides de la trame bleue en faveur de la biodiversité et afin de prévenir l'expansion des crues (berges de la Seine, plans d'eau)
- Préserver les zones naturelles des bords de Seine
- Valoriser les grands paysages naturels pour l'accueil du public

Préserver le caractère rural

- Préserver le patrimoine architectural local
- Préserver (▲) et Aménager (▼) les entrées du bourg
- Préserver et conforter les cônes de vue vers la vallée et les massifs boisés
- Préserver les jardins potagers créant une zone tampon avec le plateau
- Maintenir l'activité agricole
- Préserver le caractère des villas "Les Affolantes" en bord de Seine

Maîtriser le développement du territoire

Concentrer l'urbanisation dans le centre-bourg

- Conforter le développement urbain dans le centre-bourg
- Maîtriser le développement dans l'enveloppe urbaine en s'appuyant sur la densification et les dents creuses (), et sur le potentiel foncier en continuité urbaine ()
- Conforter l'axe de la Grande Rue comme centre urbain
- Prendre en compte les nuisances de la RD 210 et de la voie ferrée
- Limiter l'urbanisation autour des constructions isolées
- Maîtriser les franges urbaines (hors sites urbains constitués)
- Favoriser une mixité sociale sur les secteurs de projets

Adapter les équipements communaux

- Envisager l'extension des équipements communaux (cimetière, parking du cimetière)
- Créer des équipements adaptés aux besoins de la population (Etablissement pour personnes âgées, équipement communal futur)
- Préserver et adapter les équipements liés au traitement des déchets et de l'assainissement

Organiser et maîtriser les déplacements

Minimiser l'impact de la voiture en sécurisant les déplacements

- Sécuriser l'axe majeur (RD 210) par des aménagements appropriés (▲)
- Créer une aire de stationnement public pour automobiles et 2 roues près des commerces du centre-bourg

Développer les modes de transports alternatifs

- Développer les liaisons entre quartiers ...
- ... en s'appuyant sur les chemins pédestres existants (notamment les GR)
- Créer un axe réservé aux circulations douces entre le centre-bourg et la gare
- Développer les liaisons de bus entre le centre-bourg et Fontainebleau-Avon

Renforcer l'attractivité du territoire

Avec des activités liées au tourisme vert

- Maintenir le camping municipal
- Développer les activités de détente et de plein air des abords de la Seine pour l'accueil du public

Conforter les activités existantes

- Permettre le maintien des entreprises existantes sur la zone d'activité
- Maintenir l'activité agricole
- Préserver et développer les commerces de proximité et l'hébergement hôtelier dans le centre-bourg

200 m

Réalisation : SOREPA
Source : fond de carte IGN

- Plan deau
- Massif boisé
- La Seine
- RD 210
- Limite communale