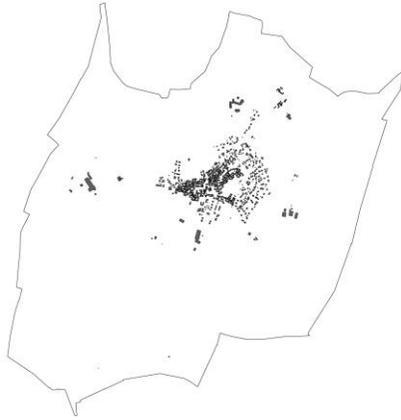


# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

---

## APPROBATION



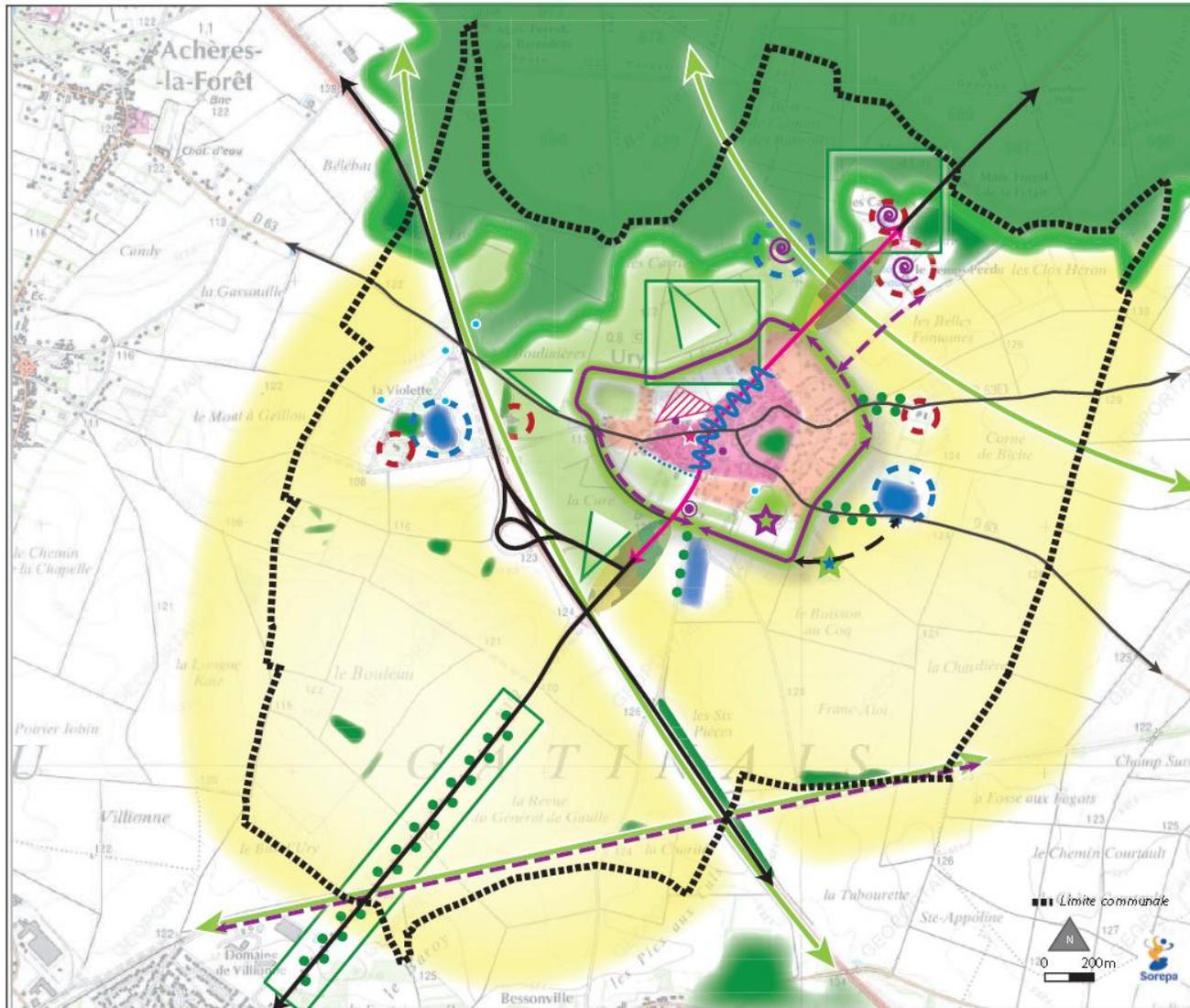
**Commune d'URY**



So.R.E.P.A  
99, rue de Vaugirard 75006 PARIS  
Tél.: 01.42.22.61.22. - Fax : 01.45.48.23.92.  
E-mail: [sorepa@verdi-ingenierie.fr](mailto:sorepa@verdi-ingenierie.fr)

Commune d'URY

## Vers un Projet d'Aménagement et de développement durable



SoREPA

### PRÉSERVER, METTRE EN VALEUR ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

#### > PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL

- préserver les boisements (bois, bosquets) présentant un intérêt écologique, patrimonial ou participant à la qualité du paysage
- protéger les lisières du massif de Fontainebleau
- préserver et valoriser les espaces naturels sensibles de transition
- préserver le plateau agricole
- ➔ maintenir ou mettre en place des continuités écologiques majeures

#### > PRÉSERVER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

- mares ● alignements d'arbres ● coeur de bourg
- ➔ vues sur le bourg ● église Saint-Martin ● extensions du bourg

#### > METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE ET CERTAINS SECTEURS IMPORTANTS

- qualifier les principales entrées-sorties dans le bourg (CD 152)
- porter une attention particulière sur les secteurs paysagers identitaires
- mettre en place une lisière végétale qui souligne les contours du bourg

#### > INTÉGRER LES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

- ★ faire évoluer la station d'épuration vers une station d'épuration écologique

### PROPOSER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT ET MODÉRÉ

#### > MAINTENIR LA STRUCTURE URBAINE EXISTANTE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

- maintenir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante
- maîtriser l'extension des principaux écarts...
- ...à vocation d'habitation ● à vocation d'activités

#### > CONFORTER LE RÔLE DU BOURG

- s'appuyer en priorité sur les potentiels de renouvellement urbain en favorisant le réinvestissement des coeurs d'lot, des friches, des logements vacants
- prévoir une extension de la zone d'habitat dans une logique de développement concentrique

#### > RÉPONDRE À LA DEMANDE EN ÉQUIPEMENTS

- ★ compléter l'offre existante en terrains de sports et de loisirs par un nouveau terrain

### ARTICULER DÉPLACEMENTS, LIEUX DE VIE ET LIEUX D'EMPLOIS

#### > GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE QUI PARTICIPE À LA VALORISATION DE LA COMMUNE

- permettre le développement des activités existantes et le développement des extensions nécessaires
- maintenir une offre commerciale et de services diversifiée et de qualité, principalement axée autour du CD 152

#### > AMÉLIORER LES CONDITIONS DE TRAVERSÉE DU BOURG ET AUTOUR DU BOURG

- ➔ améliorer l'accessibilité à long terme à la zone d'activités située route de Nemours (prolongement de la déviation de la RD63)
- répondre aux besoins en stationnement dans le bourg
- organiser et développer les circulations douces
- liaisons douces existantes ● liaisons douces à créer

#### > CONSACRER LE RÔLE DE PORTE D'ENTRÉE DANS LE PARC NATUREL RÉGIONAL

- aménager un espace qui marque l'identité du Gatinais
- conforter le rôle des équipements touristiques et de loisirs de rayonnement local à régional

# CONTEXTE LÉGISLATIF ET MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Désormais, le P.A.D.D. définit, conformément à l'article R.123-3 et au nouvel article L.123-1 du Code de l'urbanisme (loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003), les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire de la commune, 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 Durable 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). Ses orientations répondent aux enjeux établis à l'issue du diagnostic.

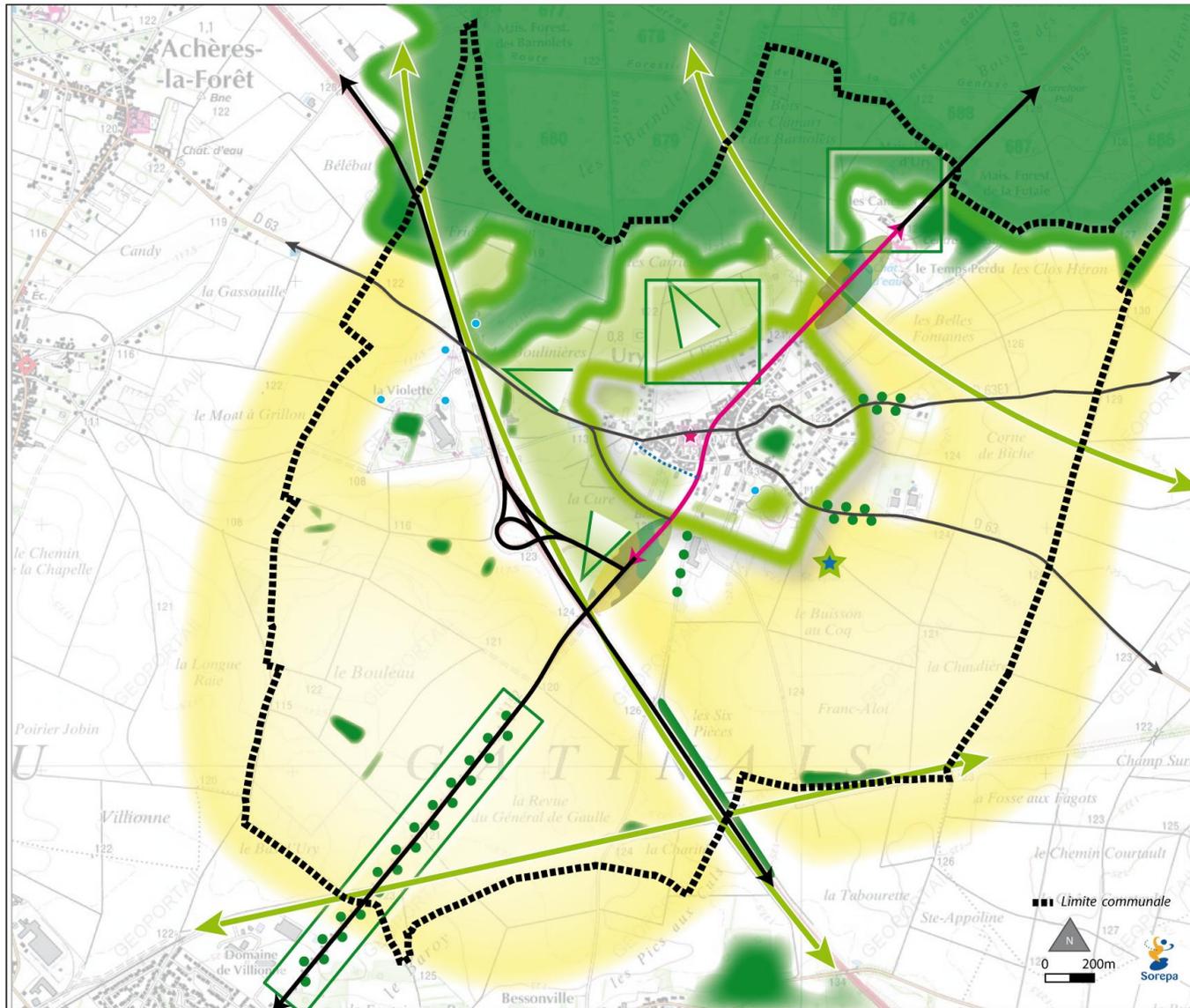
Le projet stratégique s'inscrit dans l'esprit de la loi SRU qui promeut une stratégie durable de développement prenant en compte :

- 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 et des fonctions, en visant au maintien de la population et au 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 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

# Vers un Projet d'Aménagement et de développement durable



## PRÉSERVER, METTRE EN VALEUR ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

### > PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL

- préserver les boisements (bois, bosquets) présentant un intérêt écologique, patrimonial ou participant à la qualité du paysage
- protéger les lisières du massif de Fontainebleau
- préserver et valoriser les espaces naturels sensibles de transition
- préserver le plateau agricole
- maintenir ou mettre en place des continuités écologiques majeures

### > PRÉSERVER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

- mares
- alignements d'arbres
- coeur de bourg
- vues sur le bourg
- église Saint-Martin
- extensions du bourg

### > METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE ET CERTAINS SECTEURS IMPORTANTS

- qualifier les principales entrées-sorties dans le bourg (CD152)
- porter une attention particulière sur les secteurs paysagers identitaires
- mettre en place une lisière végétale qui souligne les contours du bourg

### > INTÉGRER LES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

- faire évoluer la station d'épuration vers une station d'épuration écologique

# PRESERVER, METTRE EN VALEUR ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

**OBJECTIF** : valoriser l'appartenance d'Ury à un environnement naturel de qualité.

## ➡ **PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL**

- **préserver les boisements (bois, bosquets) présentant un intérêt écologique, patrimonial ou participant à la qualité du paysage :**
  - > Massif de Fontainebleau
  - > Autres bosquets ponctuels : Bois Joli dans le bourg, boisements sur le plateau, talus paysagers...
- **protéger les lisières boisées du Massif de Fontainebleau**
- **préserver et valoriser les espaces naturels sensibles de transition** entre le bourg et le Massif de Fontainebleau ainsi que **les continuités écologiques existant à grande échelle**
- **préserver le plateau agricole**

## ➡ **PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE DE LA COMMUNE**

- **conserver les « traces » historiques (chemins ruraux, mares,...)**
- **conserver les alignements d'arbres structurants le paysage autour du bourg** (route de Nemours, route de Recloses, route de Bessonville) et d'intérêt local (RD152 vers la Chapelle-la-Reine)
- **préserver les vues sur le cœur de bourg** dont l'église St-Martin notamment depuis la sortie de l'autoroute, depuis Achères-la-Forêt et le Massif de Fontainebleau
- **respecter l'ambiance et les caractéristiques urbaines du cœur du bourg** (tissu dense et mixte) et de ses extensions périphériques (ambiance plus pavillonnaire)
- **à l'avenir, veiller à l'insertion paysagère des bâtiments dans les projets d'aménagements à dominante d'activités** (industrielle, agricole,...)

## ➡ **METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE ET CERTAINS SECTEURS IMPORTANTS**

- **qualifier les entrées-sorties dans le bourg via le RD 152**
- **veiller à la préservation de la nef de platanes (RD152), du secteur du cimetière, et du secteur des Canches qui constituent des images emblématiques du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.**
- **mettre en place une lisière végétale autour du bourg afin d'assurer une transition paysagère qualitative avec le plateau agricole ou les lisières du Massif de Fontainebleau.**

## ➡ **INTEGRER LES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES DANS LES DIFFERENTES ACTIONS**

- **limiter l'imperméabilisation des sols**
- **respecter les préconisations du SAGE Nappe de Beauce**
- **faire évoluer la station d'épuration vers une station d'épuration écologique**
- **porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et à la biodiversité**
- **s'engager pour des modes d'habiter plus durables**
  - > permettre l'architecture innovante de type bioclimatique ou solaire
  - > Pour les secteurs d'extension, choisir une réflexion environnementale de type écoquartiers, constructions HQE, démarche AEU... qui s'appuie sur la gestion de l'eau, les économies d'énergie, ...

# PROPOSER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT ET MODÉRÉ

## OBJECTIFS :

- > garantir le maintien du bon niveau d'équipements, notamment scolaires de la commune
- > maîtriser spatialement le développement du bourg au regard des objectifs démographiques
- > orienter le développement urbain dans un sens durable : mixité sociale, variété des formes urbaines, prises en compte des besoins de proximité

## ➔ ASSURER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET EQUILIBRE DE L'URBANISATION

- assurer une légère croissance de la population pour atteindre au moins 980 habitants d'ici 2025
- s'appuyer en priorité sur les sites disponibles au sein de l'empreinte urbanisée du bourg (à l'intérieur du chemin de ronde : urbanisation des dents creuses, renouvellement urbain, densification des parcelles, ...)
- conforter le bourg par de nouveaux secteurs d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation sera maîtrisée dans le temps.
- prendre en compte l'évolution du bâti situé à l'écart du bourg

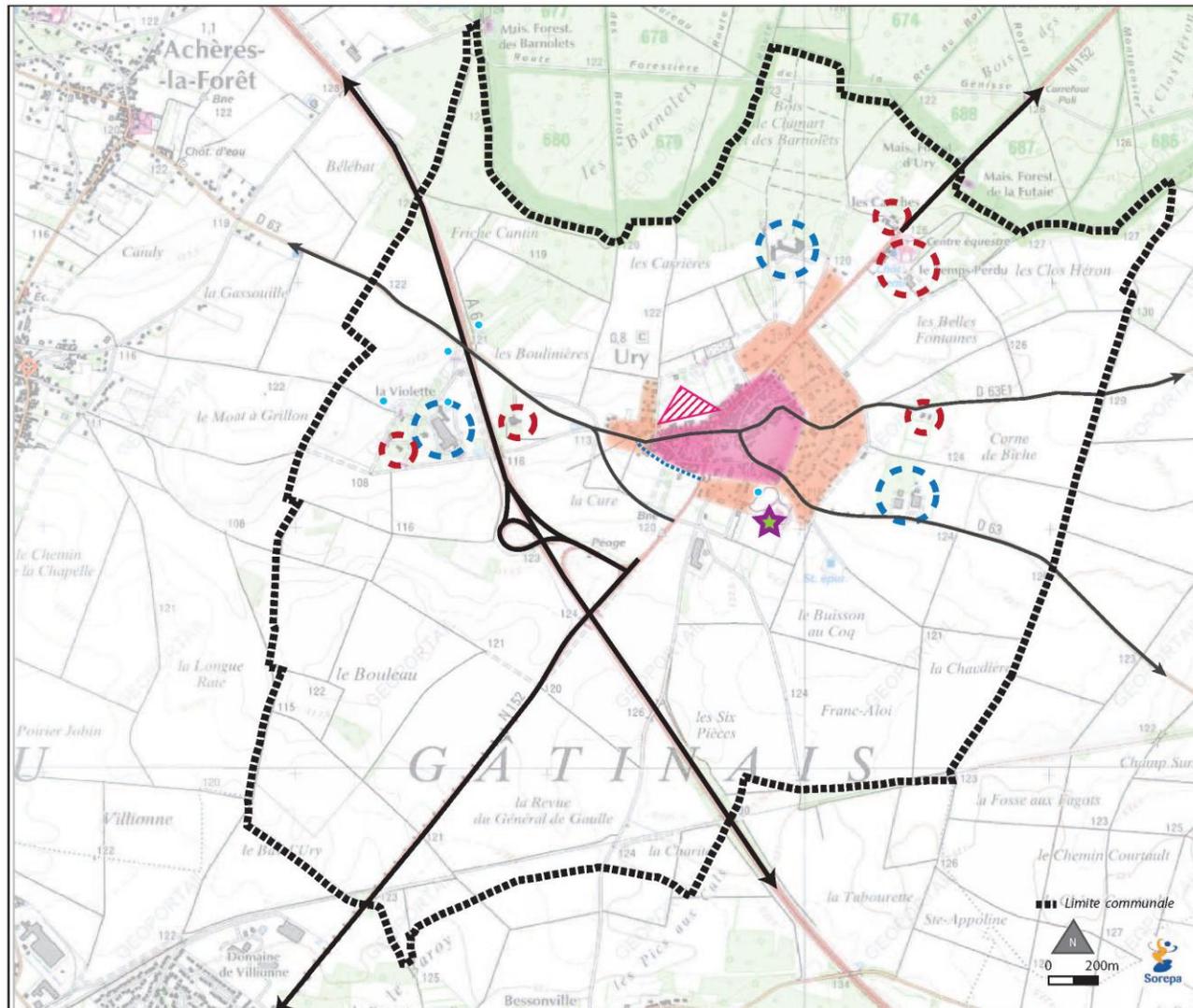
## ➔ ASSURER UN PARCOURS RESIDENTIEL AU SEIN DE LA COMMUNE EN ACCUEILLANT UNE POPULATION VARIEE PAR UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIEE

Dans le cadre des opérations nouvelles et des opérations majeures de renouvellement urbain :

- **développer une mixité à l'échelle des opérations** : produits de logements variés (location/accession, tailles de logements et de parcelle) et formes mixtes d'habitat (maisons de ville, logements intermédiaires, petits collectifs)
- **développer un parc social de qualité au sein des différentes opérations**, qui réponde aux mêmes objectifs de diversité de formes et de produits que le parc non social.
- **garantir les conditions d'accueil aux personnes à mobilité réduite** : une maîtrise de l'urbanisation par des opérations groupées par définition soumises au respect de la loi Handicap du 11 février 2005 (conditions d'accès au logement).

Commune d'URY

## Vers un Projet d'Aménagement et de développement durable



### PROPOSER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT ET MODÉRÉ

#### > MAINTENIR LA STRUCTURE URBAINE EXISTANTE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

- maintenir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante
- maîtriser l'extension des principaux écarts ...
- ... à vocation d'habitation
- à vocation d'activités

#### > CONFORTER LE RÔLE DU BOURG

- s'appuyer en priorité sur les potentiels de renouvellement urbain en favorisant le réinvestissement des cœurs d'îlot, des friches, des logements vacants
- prévoir une extension de la zone d'habitat dans une logique de développement concentrique

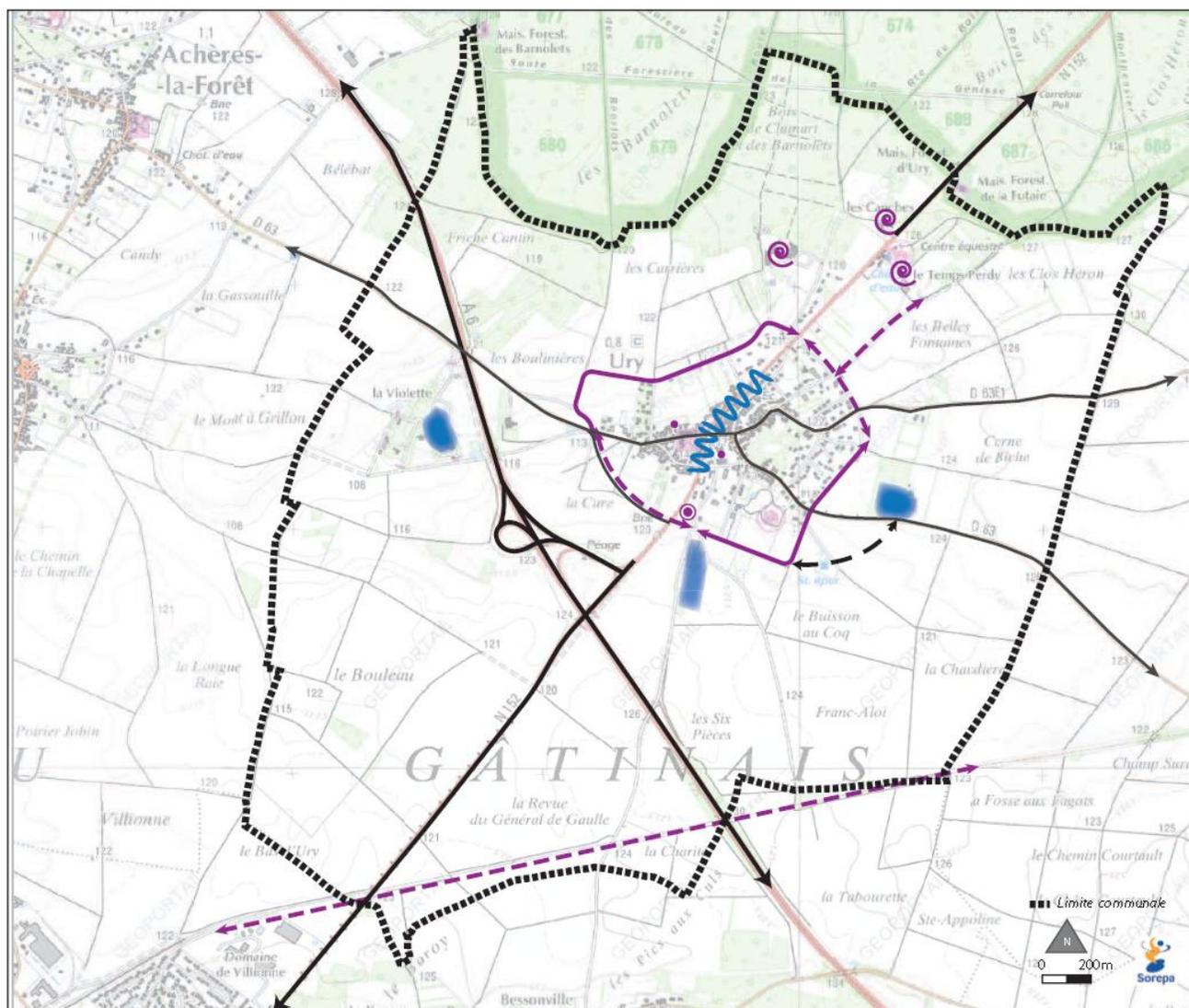
#### > REpondre À LA DEMANDE EN ÉQUIPEMENTS

- compléter l'offre existante en terrains de sports et de loisirs par un nouveau terrain

## ➔ REpondre a la demande en équipements

- maintenir les équipements en place
- anticiper les besoins en équipements liés à la petite enfance et aux personnes âgées dans le cadre d'une réflexion intercommunale
- compléter l'offre existante en terrains de sports et de loisirs par une extension située dans la continuité de l'actuel complexe sportif.

## Vers un Projet d'Aménagement et de développement durable



SoREPA

### ARTICULER DÉPLACEMENTS, LIEUX DE VIE ET LIEUX D'EMPLOIS

#### > GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE QUI PARTICIPE À LA VALORISATION DE LA COMMUNE

 permettre le développement des activités existantes et le développement des extensions nécessaires

 maintenir une offre commerciale et de services diversifiée et de qualité, principalement ciblée autour du CD152

#### > AMÉLIORER LES CONDITIONS DE TRAVERSÉE DU BOURG ET AUTOUR DU BOURG

 améliorer l'accessibilité à long terme à la zone d'activités située route de Nemours (prolongement de la déviation de la RD63)

 répondre aux besoins en stationnement dans le bourg  
organiser et développer les circulations douces  
 liaisons douces existantes  liaisons douces à créer

#### > CONSACRER LE RÔLE DE PORT D'ENTRÉE DANS LE PARC NATUREL RÉGIONAL

 aménager un espace qui marque l'identité du Gâtinais

 conforter le rôle des équipements touristiques et de loisirs de rayonnement local à régional

# ARTICULER DEPLACEMENTS, LIEUX DE VIE ET LIEUX D'EMPLOIS

## OBJECTIFS :

- > garantir la bonne accessibilité de la commune depuis les territoires extérieurs selon plusieurs modes de transport
- > limiter les déplacements automobiles en encourageant la population à travailler sur place
- > Mieux gérer le stationnement résidentiel en cœur de bourg

## ➔ GARANTIR LE DEVELOPPEMENT EXISTANT QUI PARTICIPE A L'ANIMATION DE LA COMMUNE

- permettre le développement des activités existantes et les extensions nécessaires
- limiter la dispersion des activités économiques en accueillant de nouvelles activités et/ou en regroupant les activités existantes disséminées autour du bourg
- maintenir une offre commerciale et de services diversifiée et de qualité, principalement axée le long du CD 152

## ➔ AMELIORER LES CONDITIONS DE TRAVERSEE DU BOURG ET AUTOUR DU BOURG

- améliorer l'accessibilité à long terme à la zone d'activités située route de Nemours (prolongement de la déviation de la RD63)
- répondre aux besoins en stationnement dans le bourg : intégrer des places pour les futures constructions, création d'aires de stationnement pour le tissu ancien
- préserver les liaisons douces existantes autour du bourg et compléter le maillage (Chemin de Ronde, vers le centre équestre...)

## ➔ CONSACRER LE ROLE DE PORTE D'ENTREE DANS LE PARC NATUREL REGIONAL

- aménager un espace qui marque l'identité du Gâtinais en entrée de bourg.
- conforter le rôle des équipements touristiques et de loisirs de rayonnement local à régional, tout en contrôlant et réglementant leurs implantations : centre équestre, pôle hôtelier,...