

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

COMMUNE DE
BOIS-LE-ROI

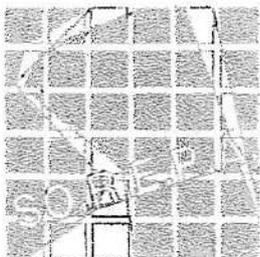
REVISION DU
P.L.U.
ARRÊT DU PROJET
RAPPORT PADD

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal en
date du 09/02/2005

Pour le Maire
l'Adjoint Délégué
Comité de l'Urbanisme
Jean Pierre NIVERT



P/ Le Maire
l'Adjoint



SO.R.E.P.A.

99, rue de Vauglrand
75006- PARIS

Tel : 01.42.22.61.22 Fax : 01.46.48.21.92

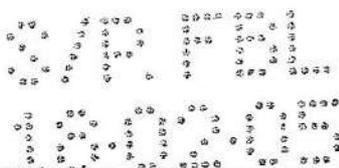
DATE

ECHELLE

2.1

Sommaire

1	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE PIECE DU DOSSIER DE PLU.....	2
1.1	LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PADD :	2
2	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC.....	3
3	LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE BOIS-LE-ROI.....	4
3.1	LA DEMARCHE GENERALE	4
3.2	LES OBJECTIFS :	5
3.2.1	Un objectif de maintien de la population.....	5
3.2.2	Un objectif de renforcement de la dynamique du tissu économique.....	5
3.2.3	Un objectif de maîtrise de l'urbanisation	6
3.2.4	Un objectif de préservation du milieu urbain et du cadre de vie de qualité qui le qualifie	8
3.2.5	Les orientations d'urbanisme pour assurer la mixité urbaine.....	9
3.2.6	Objectif d'un maintien et de la structure commerciale et du niveau d'équipement	10
3.2.7	Objectif de maîtrise des déplacements	12
3.2.8	La prise en considération des contraintes et risques naturels.	14
3.2.9	Les orientations d'urbanisme et d'aménagement pour une préservation des paysages	16
4	SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	18
5	Le plan d'aménagement et de développement durable	20



1 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE PIECE DU DOSSIER DE PLU**1.1 LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PADD :**

Conformément aux articles L 123-1 et R 123-3 du Code de l'urbanisme, le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de :

- favoriser le renouvellement urbain,
- préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Extrait du Code de l'Urbanisme :

Article L 123-1 (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) :

« Les plans locaux d'urbanisme (...) présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces existants ayant une fonction de centralité, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publiques, les entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain... »

Article R 123-3 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}) :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;

2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;

3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;

4° les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;

5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4

6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

2 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

◆ Une ville attractive

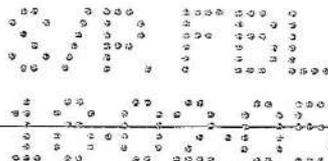
- Une attractivité importante
- Une situation géographique intéressante
- Des liaisons de transport urbaine, interurbaine et régionale
- Des équipements nombreux
- Une qualité de vie de province en région Ile de France
- Un environnement naturel fort avec le massif forestier de Fontainebleau
- Un patrimoine bâti de valeur
- Une structure commerciale et artisanale diversifiée

◆où subsistent des faiblesses

- Les fractures que constituent les infrastructures de transport
- L'omniprésence des véhicules à moteur (lié à l'attractivité de la gare) et des difficultés de stationnement et de circulation automobile
- Un déficit en matière d'emploi
- Un foncier de plus en plus rare avec des possibilités d'extension limitées, notamment pour les activités économiques, par la configuration même du territoire communal enserré entre la Seine et la forêt de Fontainebleau
- un déficit en matière d'emploi, avec une incidence sur les ressources budgétaires
- des contraintes naturelles à prendre en compte dans l'urbanisation

◆ Une population qu'il faut stabiliser et dont l'espérance de vie augmente

- Une pression foncière qui augmente
- Une demande constante de logement non satisfaite
- Une baisse progressive de la part des moins de 20 ans
- Une augmentation des 40-60 ans



3 LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE BOIS-LE-ROI

3.1 LA DEMARCHE GENERALE

Le diagnostic général de la commune, effectué dans un premier temps, permis de cerner les enjeux concernant la commune de Bois le Roi.

- Des atouts et contraintes ou dysfonctionnements concernant le territoire communal ont ainsi été révélés :

Les atouts communaux, qu'il convient de préserver, valoriser, renforcer :

- un milieu urbain de qualité,
 - un patrimoine bâti de valeur,
 - un environnement naturel diversifié et de qualité,
 - une structure commerciale et artisanale diversifiée,
 - une desserte par voie SNCF,
 - un niveau d'équipements et de services satisfaisant,
 - une grande qualité du cadre de vie des habitants,
- d'autre part les contraintes et les dysfonctionnements qu'il s'agit d'intégrer et de résorber :
 - des possibilités d'extension limitées, notamment pour les activités économiques, par la configuration même du territoire communal enserré entre la Seine et la forêt de Fontainebleau,
 - un déficit en matière d'emploi, avec une incidence sur les ressources budgétaires,
 - des contraintes naturelles à prendre en compte dans l'urbanisation,
 - des difficultés de stationnement et de circulation automobile.

3.2 LES OBJECTIFS :

En fonction du diagnostic et des grandes caractéristiques de la commune, les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la municipalité peuvent être regroupées en plusieurs thèmes :

3.2.1 Un objectif de maintien de la population

Le Conseil Municipal ne souhaite **ni un développement rapide de la commune** qui induirait des besoins plus importants en matière d'équipement public, **ni une transformation radicale du tissu urbain**. L'objectif du maintien de la population de 1999 a été retenu par la municipalité.

Rappel des besoins quantitatifs de logements pour assurer le maintien de la population

Pour le maintien de la population de 1999 en 2015, soit 5292 habitants, dans l'hypothèse d'un taux de desserrement de 2.60 habitants par résidence principale, **la nécessité de créer au minimum 9 logements par an** entre 1999 et 2015 a été mise en évidence.

Ces nouveaux logements seront réalisés au sein du tissu urbain existant :

- Sur des terrains encore disponibles permettant la réalisation de nouvelles constructions, en maintenant une trame de verger pour laisser en place les îlots verts.
- Par division de grandes maisons
- Au sein de la zone AU dans le cadre d'un projet de faible densité

Afin de favoriser la mixité urbaine et sociale de la commune, la zone urbaine pourra accueillir des logements, des commerces et des services, ainsi que des équipements.

3.2.2 Un objectif de renforcement de la dynamique du tissu économique

Comme mis en évidence par le diagnostic, le développement d'activités sur le territoire de Bois-le-Roi reste un enjeu pour la commune qui souffre d'un déficit en matière d'emploi.

La volonté communale de développement économique se heurte à l'absence de possibilité sur le territoire pour l'accueil de nouvelles zones de développement et à la demande de terrains supplémentaires, pour certaines entreprises situées dans la zone économique, au sud-est du territoire communal.

Toutefois, plusieurs orientations d'aménagement ont été adoptées par la commune pour maintenir et renforcer son tissu économique et conforter le nombre d'emplois :

- **Le maintien des zones d'activités existantes :**

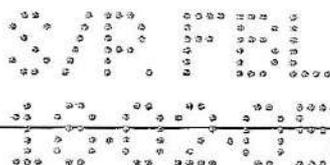
Dans le tissu urbain, il existe une zone d'activités couvrant 4.34 hectares située au sud de la commune (au lieu-dit « *les Marchais* »), le long de la rue de la République.

Un second secteur à requalifier en limite est de la commune (lieu-dit « *les Foucherolles* ») couvre 1.76 hectares.

- **Le maintien de l'insertion des artisans, ou commerce au sein du tissu urbain :**

L'accueil de services et activités ni nuisantes, ni polluantes dans le milieu urbain sera privilégié.

L'accueil au sein de la zone AU et plus particulièrement du sous secteur AUa d'activités professionnelles tertiaires.



3.2.3 Un objectif de maîtrise de l'urbanisation

L'organisation spatiale du développement s'inscrit essentiellement dans les limites actuelles de la ville. Le PLU vise essentiellement à une utilisation rationnelle des espaces libres, non bâtis, dans un environnement déjà urbanisé.

Dans le POS approuvé en 1992, les zones d'urbanisation future strictes, inconstructibles pendant la validité du POS couvraient 66.86 hectares, dont 27.7 hectares destinés à des équipements publics, aires de jeux et de sports, ainsi qu'à des opérations de construction de logements aux franges du secteur ; 8.78 hectares étaient destinés à un ensemble à aménager. 23,56 hectares étaient destinés à la densification du tissu bâti, à usage principal d'habitat.

Par ailleurs, 6.1 hectares qui étaient destinés à recevoir des activités industrielles ou tertiaires ont été aménagés ; ils correspondent à la zone d'activité des Marchais et Foucherolles.

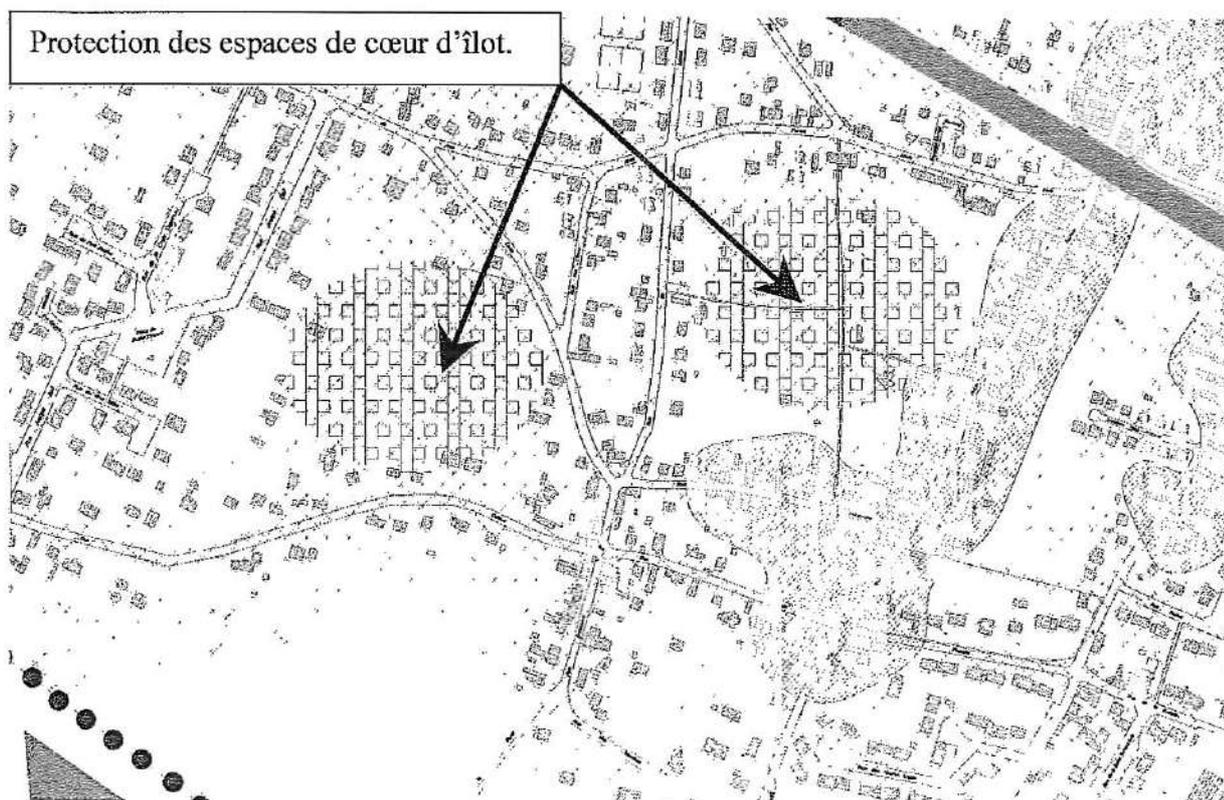
L'extension de la zone d'activité ne sera pas réalisée, la superficie de 3 à 4 hectares définie dans les schémas directeurs supra-communaux est inscrite en zone naturelle.

Dans le tissu urbain et en cœur d'îlots, deux espaces actuellement non bâtis et à usage de vergers ou de jardins sont susceptibles d'être à terme les extensions de l'agglomération. **Le Conseil Municipal souhaite protéger ces deux espaces d'une urbanisation dans le cadre du présent PLU.** Leur protection est portée avec un classement des secteurs en zone naturelle.

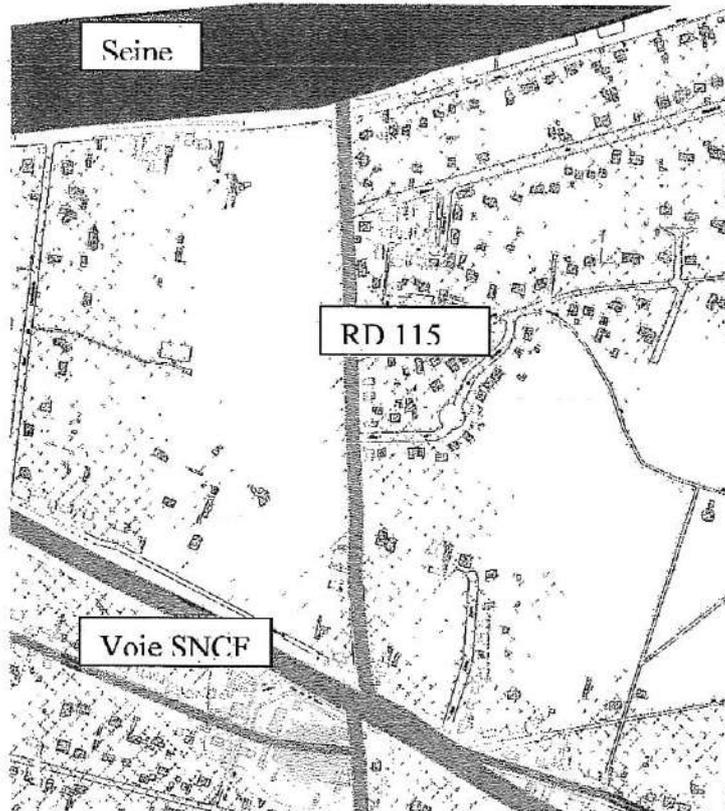
Le premier est situé entre voies suivantes : Rues Aimé Perret – Louis Noir, Guido Sigriste, Grindoche, et de la Messe, par une trame;

Le second est localisé entre les rues Joseph Bail, Moreau de Tours et Colinet.

Une évolution vers une urbanisation éventuelle à plus long terme ne pourra être décidée qu'après une nouvelle procédure de modification ou révision du PLU.



Le secteur, situé entre la voie de chemin de fer et la Seine, le long de la route départementale 115 (avenue Paul Doumer), constitue un site privilégié, de par ses dimensions, sa situation. Le Conseil Municipal souhaite préserver ces terrains. L'urbanisation de ce secteur n'est possible qu'avec le respect de l'aspect des lieux. Il s'agit d'un espace de transition paysagère qu'il est possible d'urbaniser dans la périphérie des constructions existantes, sans aller à l'encontre des conditions de préservation du site. Le site fait l'objet d'une orientation d'aménagement spécifique dans le cadre d'un plan de masse annexé au règlement de la zone.



3.2.4 Un objectif de préservation du milieu urbain et du cadre de vie de qualité qui le qualifie

La commune de Bois-le-Roi bénéficie de la présence d'un tissu bâti de bonne qualité, de faible hauteur (n'excédant presque jamais un rez-de-chaussée avec un étage et un niveau de combles).

- **Le centre ancien** de Bois-le-Roi se distingue du reste de la ville par un tissu urbain assez dense, avec des constructions implantées à l'alignement des voies. Trois sites différents (Brolles, quartier de la gare, et Bois le Roi) correspondent au centre ancien.

Il convient donc dans les années à venir de conforter ces caractéristiques du bâti, tout en respectant les possibilités de création de commerces et de services qui sont le complément normal d'un centre ville. Le souci de protection du centre ville passe par l'application d'un règlement renforcé vis à vis de l'aspect extérieur et des droits à construire concernant l'implantation de toute nouvelle construction.

Pour conserver et conforter ses spécificités, le centre ancien de Bois-le-Roi est inscrit dans une zone spécifique (UA), comme dans le POS approuvé en 1992.

Les règles d'implantation prescrites visent à maintenir le type de tissu urbain existant dans ce centre : bâti à l'alignement des voies, et en continu, sur les limites séparatives.

Le Conseil Municipal souhaite également assurer une protection des éléments marquants d'architecture qui participent à la qualité de l'environnement urbain du centre ancien tel les puits (*rue de France, rue Guido Sigriste...*)



- **Les zones périphériques au centre ancien**, moins denses, regroupent un bâti de type pavillonnaire implanté en retrait des limites séparatives et des voies. Les jardins qui entourent le bâti confèrent au site un caractère verdoyant qu'il convient de conserver.

3.2.5 Les orientations d'urbanisme pour assurer la mixité urbaine

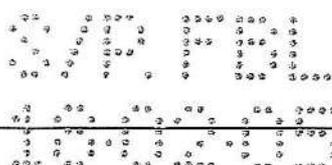
La mixité urbaine et sociale est un des grands enjeux de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Elle peut se traduire de différentes façons :

- favoriser les zones mixtes où sont permis à la fois l'implantation d'habitat, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes et nécessaires à la vie courante des habitants.
- s'assurer que l'offre de construction réponde à la fois aux besoins quantitatifs, mais également qualitatifs de la population : offre de logements pour les jeunes, les plus démunis, les populations âgées, les familles...

Le Conseil Municipal souhaite développer l'offre de petits logements, notamment pour les jeunes. Des opérations de réhabilitation permettant la transformation de grandes maisons en plusieurs logements pourront être réalisées.

Dans les zones à usage principal d'habitat, le Conseil Municipal souhaite favoriser l'implantation de commerces, de services, d'équipements d'intérêt général, de petites activités non nuisantes (bureaux...). Une telle mixité doit permettre de répondre aux besoins des habitants de la commune et des environs.

En dehors des zones à vocation d'activités, la réglementation imposée dans le tissu urbain existant autorisera donc l'implantation et l'extension d'activités, de commerces et de services, d'équipements, indispensable à la vie des habitants.



3.2.6 Objectif d'un maintien et de la structure commerciale et du niveau d'équipement

Le maintien et le renforcement de la structure commerciale et du niveau d'équipement est un objectif important pour répondre aux besoins des habitants de Bois le Roi.

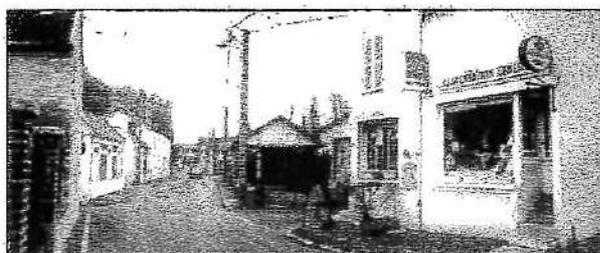
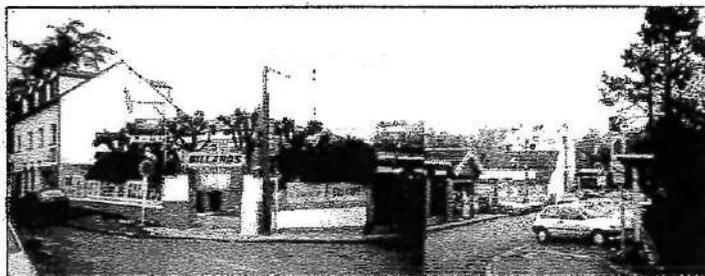
3.2.6.1 La structure commerciale :

Le commerce de proximité est indispensable pour la vie quotidienne de la population de Bois-le-Roi. Le maintien et le développement des petits commerces, doit être privilégié par une politique appropriée.

L'implantation de commerces dans les zones urbaines, hormis dans celles réservées aux équipements collectifs, sera autorisée.

L'accès aux commerces devra être amélioré en s'attachant notamment aux problèmes de stationnement dans la commune, tels autour de la place du marché, à proximité de la gare et en facilitant les circulations douces.

COMMERCES ET ACTIVITES



3.2.6.2 L'amélioration générale du niveau d'équipements :

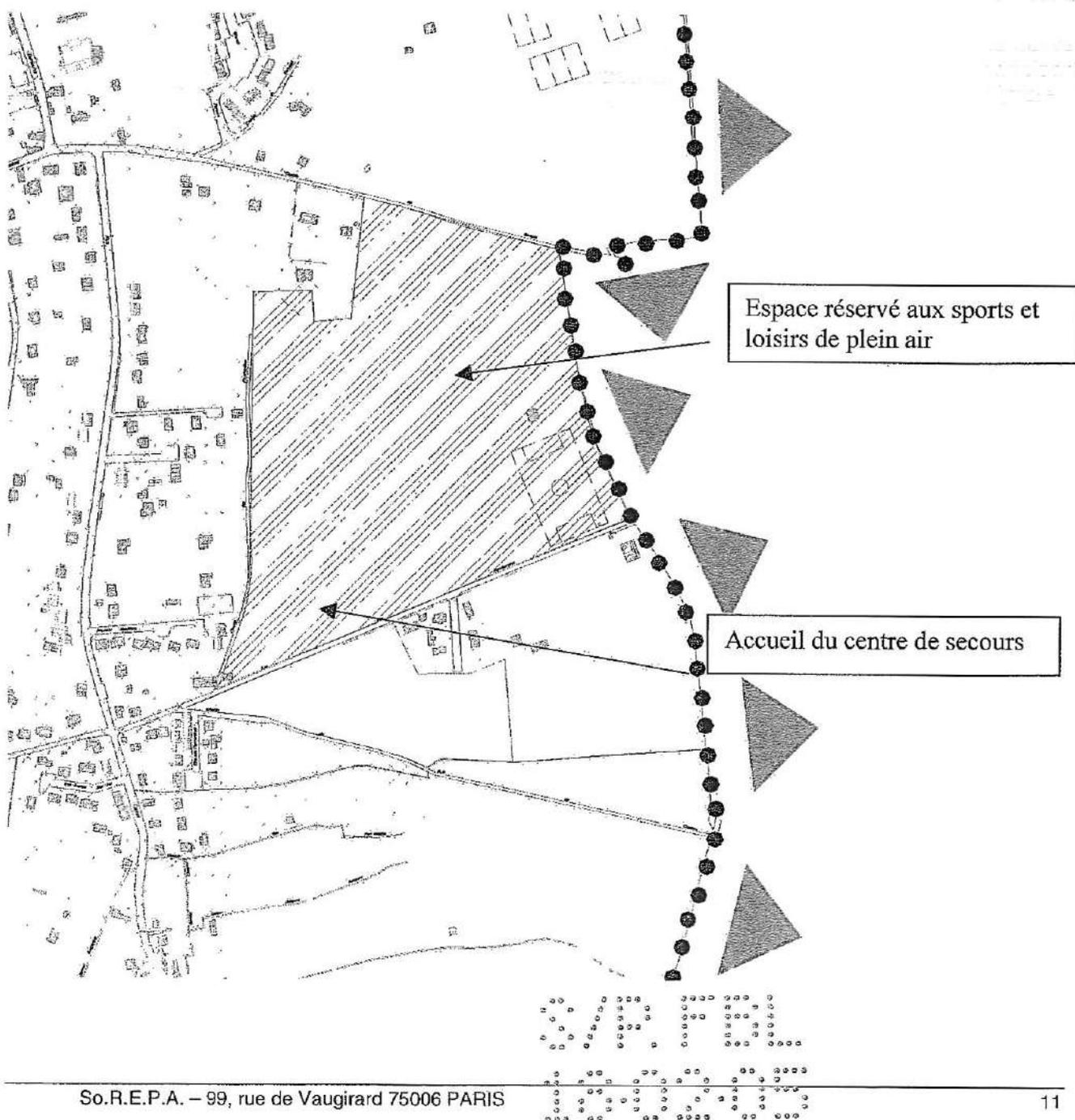
Les bâtiments préfabriqués qui accueillent actuellement le centre de loisirs périscolaire dans la commune ne sont pas satisfaisants. Le Conseil Municipal a décidé de la construction d'un équipement destiné aux jeunes, de locaux associatifs, sociaux culturels, d'un restaurant scolaire et d'un local pour préparer les repas, ouvert au centre de loisirs et ateliers municipaux.

La réalisation d'un nouveau centre de secours est programmée au nord de l'allée de Barbeau. Son ouverture est prévue pour 2005.

Dans le domaine sportif, la commune bénéficie de la présence de terrains aménagés. La réalisation de nouveaux équipements sera possible dans la zone naturelle réservée aux sports, loisirs- équipement dans laquelle est inscrit un équipement déjà existant (Foucherolles) qu'il faudra étendre.

Dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser de la commune, la création d'équipements d'intérêt général sera autorisée.

Les 80 km de chaussée et les 160 km de bordures et trottoirs constituent une charge considérable nécessitant l'aide du département et de la région.



3.2.7 Objectif de maîtrise des déplacements

3.2.7.1 L'amélioration de la desserte routière:

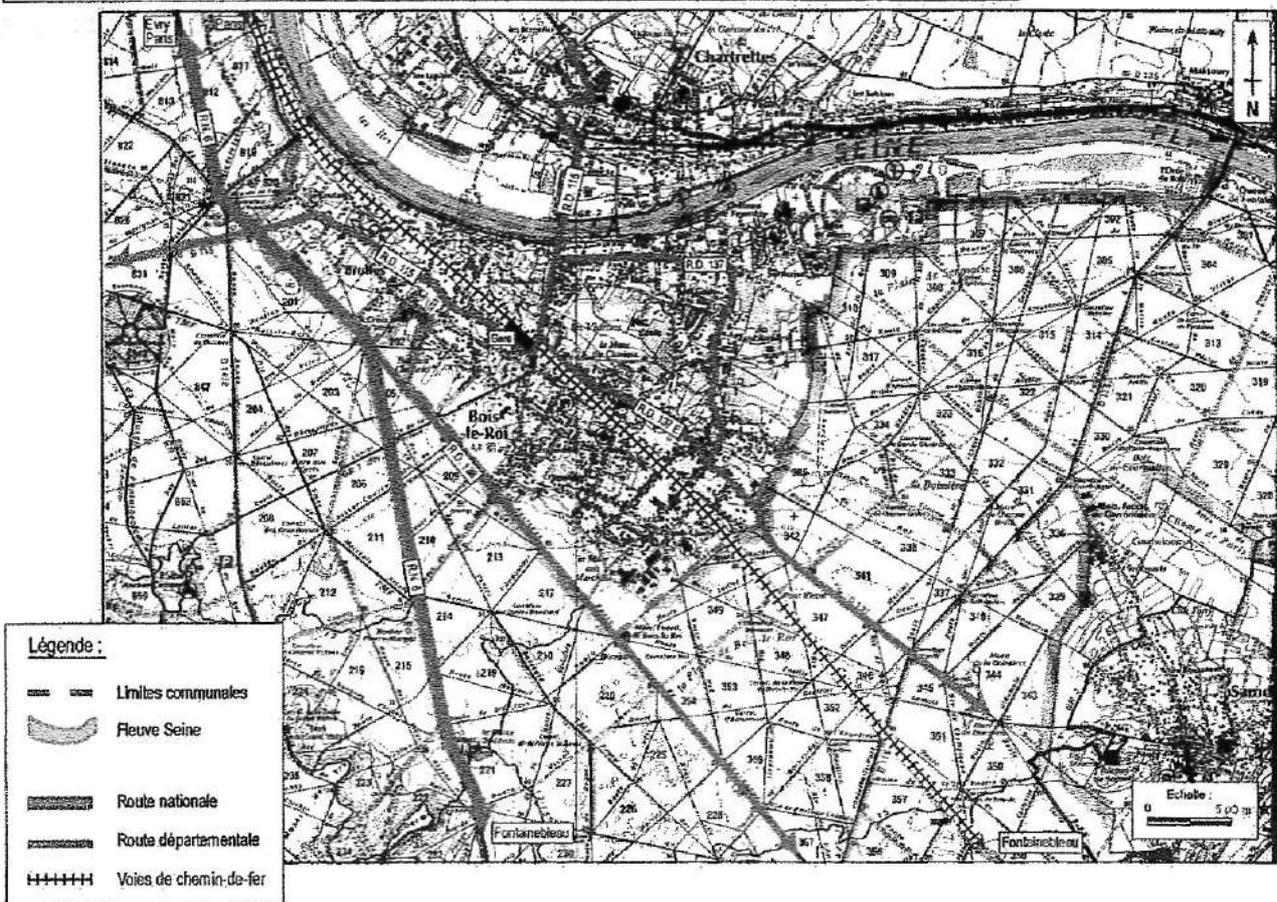
Une des principales préoccupations d'aménagement dans les prochaines années concerne l'amélioration de la circulation dans la commune liée au nombre important de véhicules dans un large secteur autour de la gare, couplé à la largeur réduite de nombreuses voies secondaires, aux trafics automobiles engendrés pour l'accès au centre de vie principal (marché, poste, bibliothèque, commerce...) ou le dépôt des enfants aux portes des établissements scolaires.

Les transports collectifs pourront contribuer à l'allègement du trafic automobile.

Le conseil municipal souhaite un renforcement de la sécurité. Des aménagements seront mis en œuvre place de la gare, place de la cité, aux intersections de l'avenue Paul Doumer avec l'avenue du Maréchal Leclerc et l'allée de Barbeau.

Le besoin est impérieux de briser la vitesse et des améliorations seront apportées, notamment en entrée de ville, de façon à ralentir les automobilistes et **permettre la cohabitation harmonieuse des différents modes de transport.**

LES PRINCIPAUX AXES DE COMMUNICATION DE LA COMMUNE DE BOIS-LE-ROI (Seine-et-Marne)



3.2.7.2 La création d'un véritable maillage de circulations douces :

La commune est dotée d'un réseau de sentiers, et cheminements piétonniers et cavaliers très nombreux.

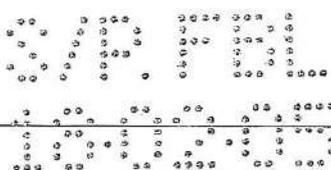
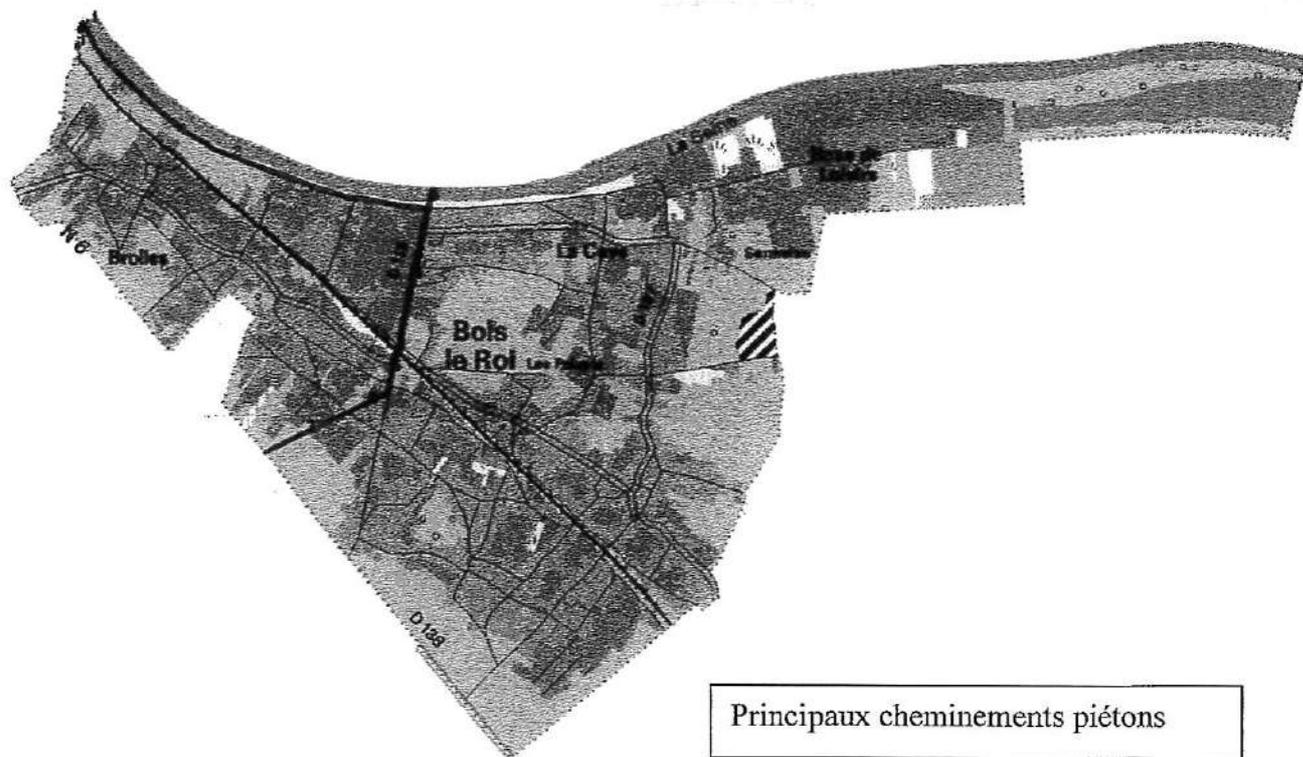
Le projet du conseil municipal est de préserver le réseau existant et permettre la cohabitation des différents modes de circulation. Dans un soucis d'amélioration de la sécurité, la perception des sentiers sur les voies de circulation automobile sera améliorée.

Le réseau de sentiers et cheminements piétonniers ou existant sera complété par l'inscription d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un nouveau sentier d'accès à la forêt depuis la rue de la terre des Roches, à équidistance des chemins déjà existants.

La réalisation d'un maillage de circulations douces piétonniers et cyclistes est un objectif important du Conseil Municipal.

Ce maillage de circulations douces utilisera les tracés en quai de Seine, chemin des coureurs, le prolongement de la rue de Bellevue, les sentiers ruraux existants, et le long de l'avenue Paul Doumer. Un lien entre le tracé en quai de Seine et celui situé le long de la voie ferrée sera réalisé.

L'ensemble de ces parcours est recensé et inscrit en chemin de protection afin de garantir leur pérennité. Les chemins actuels se terminant en impasse sont prolongés par la mise en oeuvre de trame d'emplacements réservés au bénéfice de la commune pour la réalisation de la poursuite de ces sentiers et chemins.



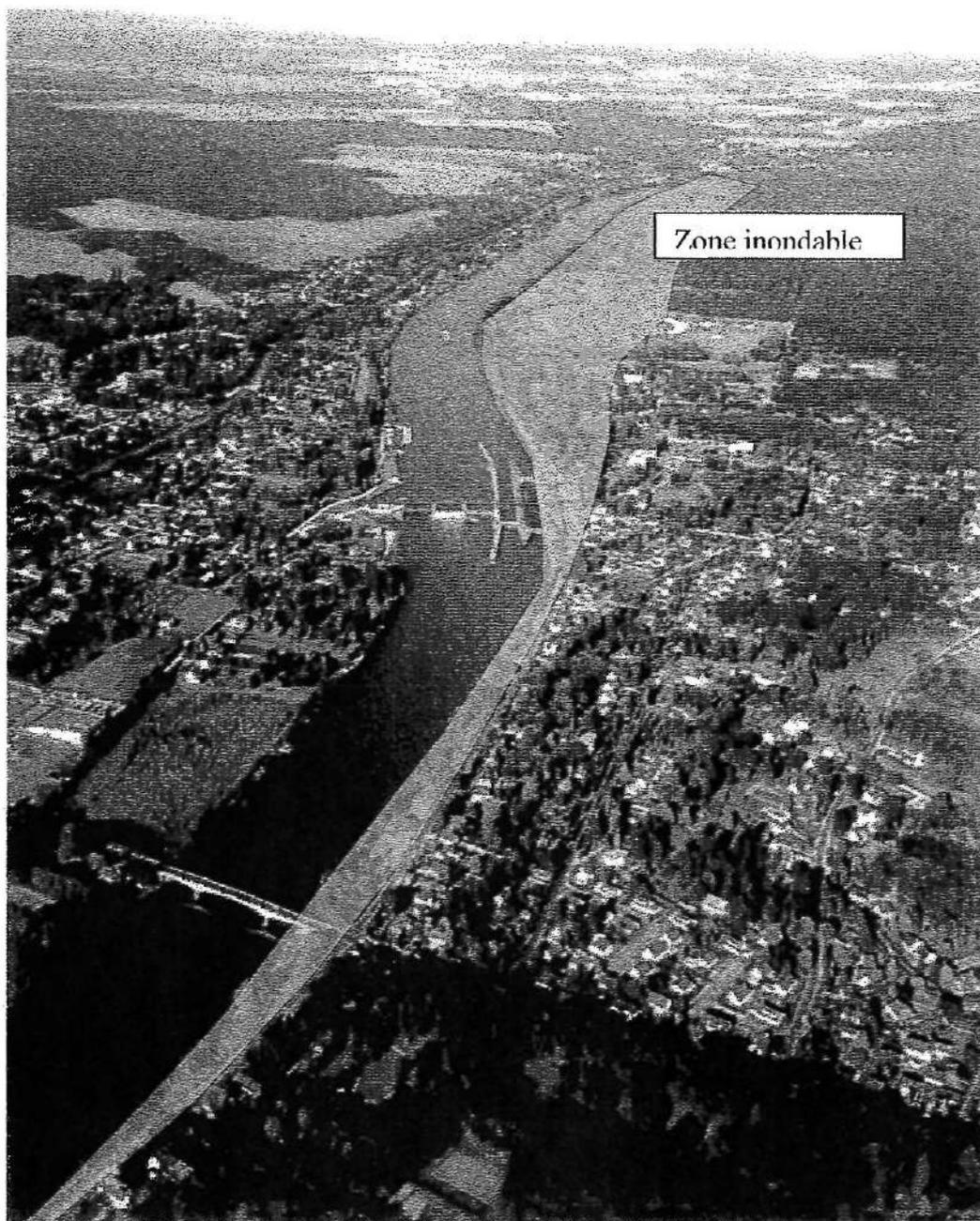
3.2.8 La prise en considération des contraintes et risques naturels.

3.2.8.1 Prise en considération des risques naturels d'inondations.

La Seine est soumise à des crues d'intensité variable, dont les plus importantes sont de fréquence trentennale (crue 1955) et de fréquence centennale (crue de 1910).

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur le territoire d'un certain nombre de commune de la vallée de la Seine dont Bois-le-Roi a été prescrit.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme permettront la prise en compte de ces risques par l'inscription des terrains où les aléas sont les plus forts, dans un secteur particulier dans lequel aucune construction ne pourra être autorisée. Les terrains où les aléas sont moins importants, les prescriptions réglementaires viseront à réduire la vulnérabilité des constructions.

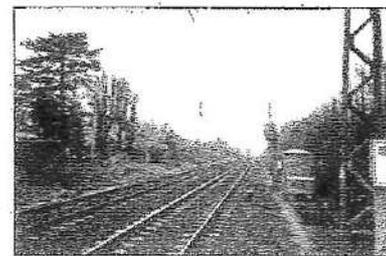
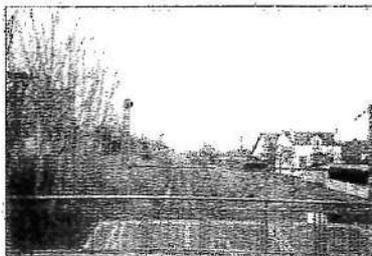
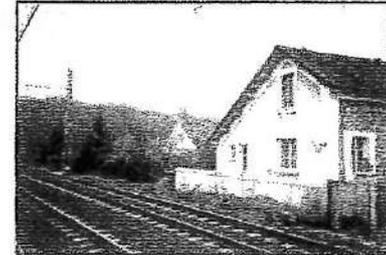
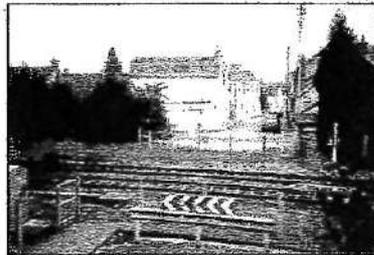
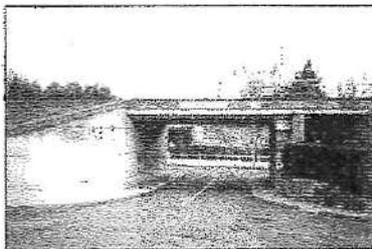
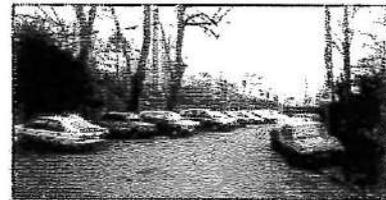


3.2.8.2 Prise en compte des nuisances acoustiques le long des infrastructures de transports terrestres

La commune de Bois le Roi est concernée par plusieurs infrastructures de transport terrestre classées à l'égard du bruit : La voie SNCF classée en catégorie 1, les routes départementales 138 et national 6 classées en catégorie 3, la route départementale 115 classée en catégorie 4.

Une zone de protection contre le bruit sera portée au Plan Local d'Urbanisme, afin d'assurer un isolement acoustique minimum, conforme à la réglementation, contre les bruits extérieurs pour les nouveaux bâtiments à construire.

LES EMPRISES FERROVIAIRES



3.2.9 Les orientations d'urbanisme et d'aménagement pour une préservation des paysages

La préservation des espaces naturels constitue un enjeu important, d'un point de vue environnemental, mais également paysager.

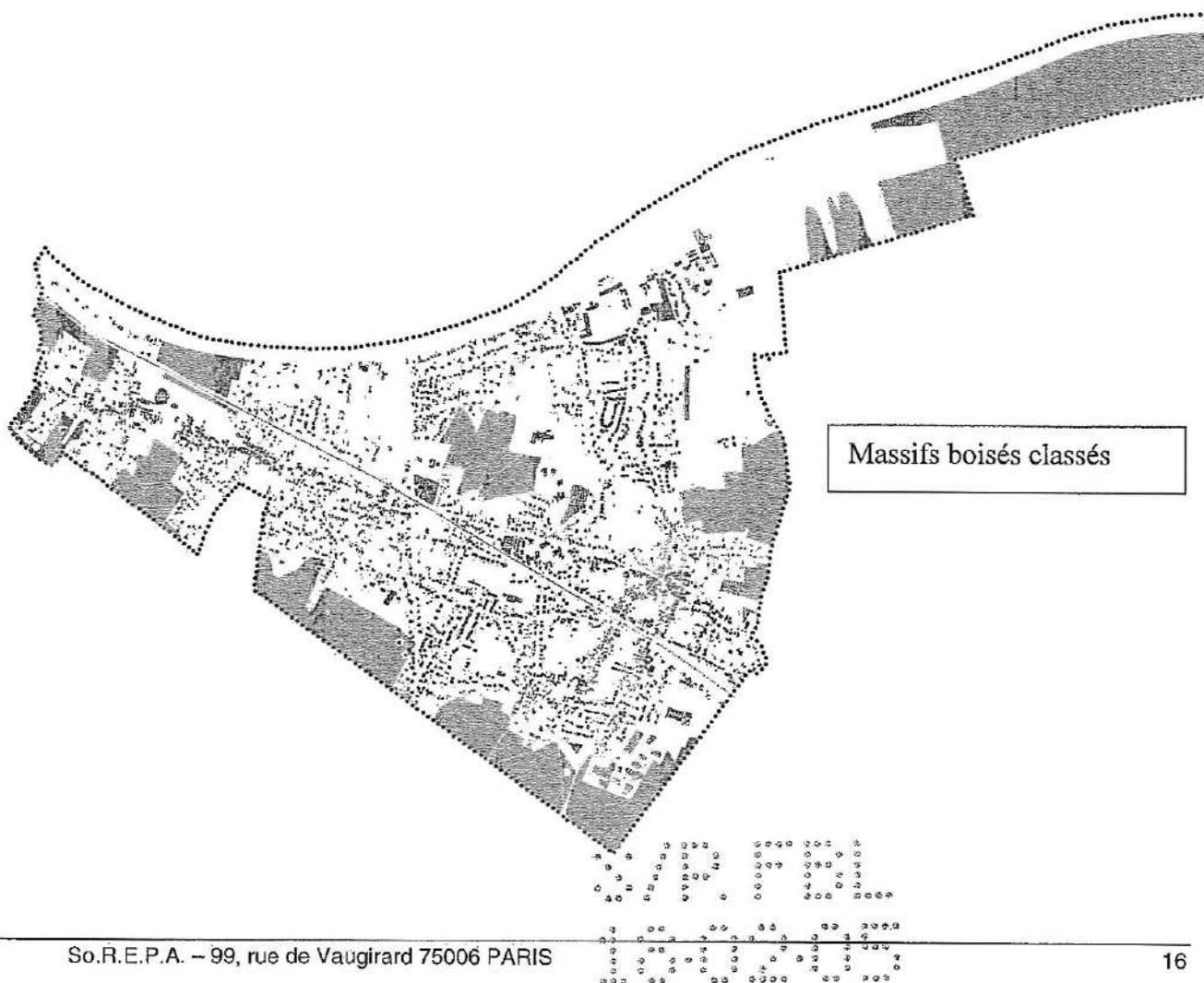
Plusieurs orientations d'urbanisme et d'aménagement sont adoptées par la municipalité, pour protéger les espaces naturels, en fonction de leurs caractéristiques.

3.2.9.1 Inscription d'espaces boisés classés:

Les espaces boisés classés existants au POS approuvé en 1992 seront conservés et réactualisés en fonction de l'évolution du territoire et des orientations projetées :

- Plusieurs modifications des espaces boisés sur le flanc sud du territoire, permettront l'évolution des constructions en lisière de forêt tout en confortant leur présence sur le territoire communal.
- Des espaces boisés classés seront créés sur le bois de Viarons de façon à protéger cet espace au centre de la commune.
- Des espaces boisés classés sont inscrits sur de grandes parcelles, à l'alignement des voies aujourd'hui non bâties, de façon à conserver l'aspect des lieux et à favoriser une meilleure insertion dans des sites déjà verdoyant. De plus, il permet d'imposer des reculs vis-à-vis des limites séparatives.

De plus la délimitation d'une bande de 50 mètres, le long du massif de la forêt de Fontainebleau, en dehors des sites urbains constitués, dans laquelle aucune nouvelle construction n'est autorisée, permet de garantir la protection des lisières et donc la pérennité des boisements existants.



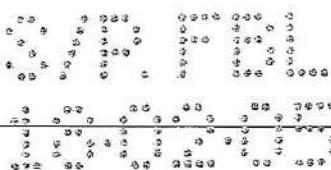
3.2.9.2 Classement en zones naturelles de protection des sites et paysages

Le classement en zone dites « zone N » permet de garantir par un règlement adapté la protection de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Les zones classées en zone naturelle pour la préservation des sites et paysages (zone ND), dans le POS approuvé en 1992 seront dans leur ensemble préservées et reconduites.

De plus **de nouveaux sites seront classés en « zones N »** afin d'assurer la préservation de leur qualité paysagère et leur impact sur le paysage de Bois-le-Roi :

- Une situé sur le bois des Viarons vouée aux équipements publics.
- Une située le long des berges de la Seine de façon à préserver l'aspect des paysages.
- Les cœurs d'îlots qui sont aujourd'hui les espaces de respiration de la commune.
- La zone dite du Lavoir, espace important à la croisée de plusieurs cheminements piétons.

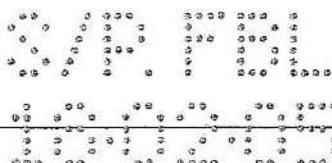


4 SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

OBJECTIFS	GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME
UN MILIEU URBAIN DE QUALITÉ	
*UNE VALORISATION DU CADRE URBAIN	<p><i>Préserver le caractère des centres anciens et des espaces de centralité</i></p> <p><i>Préserver les éléments marquants d'architecture tels que les puits et les murs de caractère en pierre de pays.</i></p> <p><i>Préserver le caractère verdoyant des zones périphériques au centres anciens</i></p>
*UNE MIXITÉ URBAINE	<p><i>Favoriser les commerces, les services et artisans dans les zones à usage d'habitat</i></p>
*UN RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE COMMERCIALE ET DU NIVEAU D'ÉQUIPEMENT	<p><i>Maintenir et développer les commerces de proximité. Améliorer leur accès.</i></p> <p><i>Améliorer le niveau d'équipement : réalisation d'un centre de secours par le SDIS, réhabilitation et extension des équipements sportifs, culturels, périscolaires et associatifs ...</i></p>
*UNE MAÎTRISE DES DÉPLACEMENTS ET L'AMÉLIORATION DE LA DESSERTE	<p><i>Permettre la cohabitation harmonieuse des différents modes de transport</i></p> <p><i>Améliorer les conditions de circulation et de stationnement</i></p> <p><i>Réaliser des aménagements destinés à briser la vitesse et améliorer la sécurité notamment aux entrées de ville et intersections des rues avec les voies départementales (Avenue Paul Doumer, avenue du Maréchal Leclerc, allée Barbeau et RD 138)</i></p> <p><i>Préserver les sentiers et cheminements piétonniers, cyclistes et cavaliers. Permettre un véritable maillage de circulations douces</i></p>
*UNE PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ET RESSOURCES NATURELLES	<p><i>Prendre en compte les zones inondables</i></p> <p><i>Prendre en compte l'existence de nuisances acoustiques le long des infrastructures classées à l'égard du bruit</i></p>

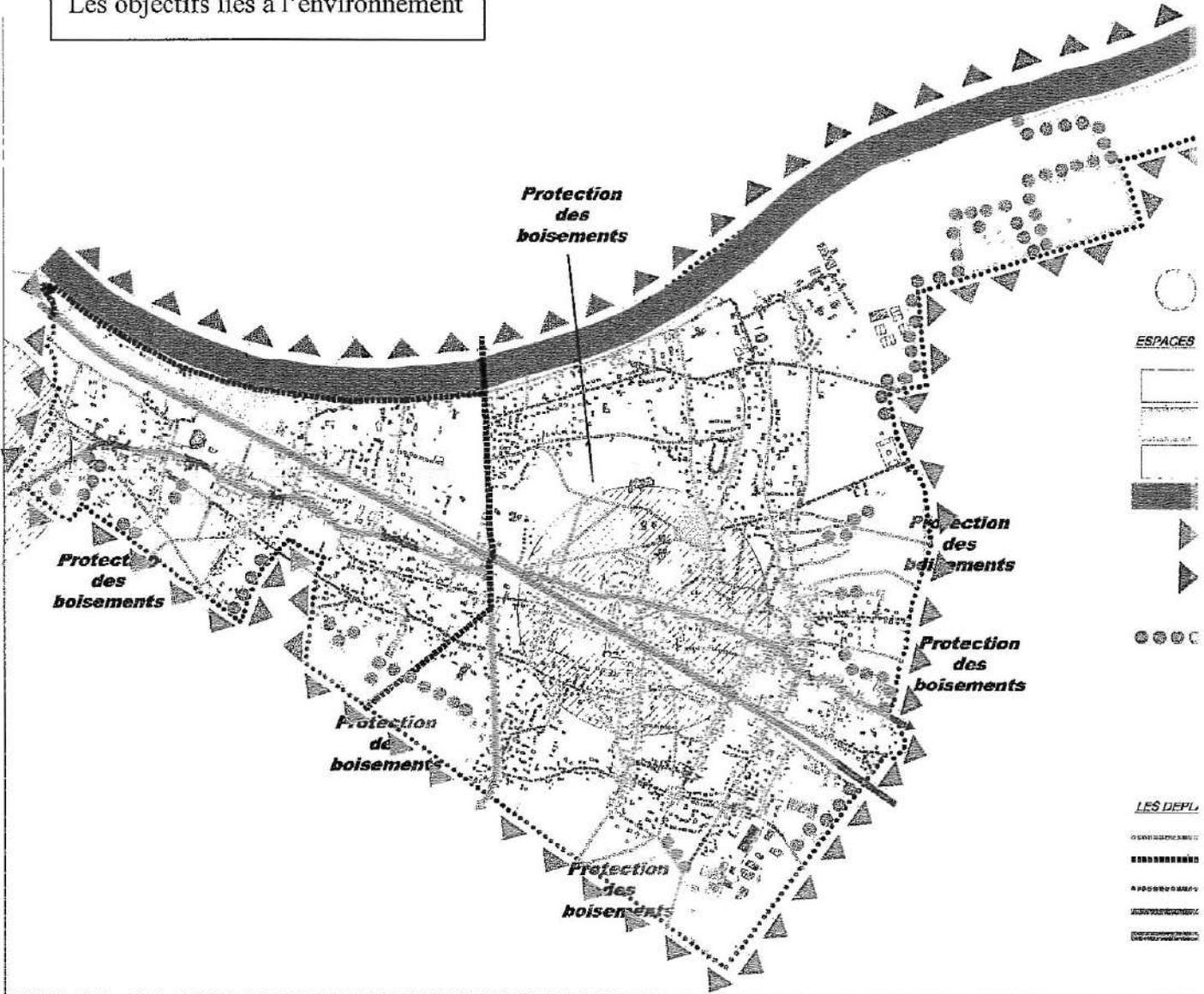
OBJECTIFS	GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME
UN MEILLEUR EQUILIBRE HABITAT-EMPLOIS :	
* UN MAINTIEN DE LA POPULATION	<i>Proscrire la transformation radicale du tissu urbain</i> <i>Créer de nouveaux logements sur les terrains encore disponibles dans le tissu bâti existant, en maintenant une trame de vergers pour laisser en place les îlots verts.</i>
* UN RENFORCEMENT DE LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE	<i>Maintenir les zones d'activités existantes</i> <i>Favoriser l'insertion des artisans et commerces au sein du tissu urbain</i>
* UN SOUCI DE MAITRISE URBAINE	<i>Limiter l'extension de la zone d'activité en assurant la protection des lisières de forêt</i> <i>Assurer la protection de vergers ou jardins en cœurs d'îlot</i> <i>Préserver le secteur situé entre la voie de chemin de fer et la Seine, la long de l'avenue Paul Doumer, avec nécessité de conserver l'aspect paysager des lieux dans le cadre d'un projet d'ensemble.</i>

OBJECTIFS	GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME
UNE PROTECTION DES PAYSAGES NATURELS	
* UNE PROTECTION DES ESPACES NATURELS BOISES	<i>Préserver les espaces boisés</i> <i>Protéger les lisières de forêt</i>
* UNE PROTECTION DES RIVES DE SEINE	<i>Assurer la protection des paysages en rive de Seine</i>



5 Le plan d'aménagement et de développement durable

Les objectifs liés à l'environnement



Les objectifs liés à l'urbanisation

