

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-SAUVEUR-SUR-ECOLE



## 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document pour arrêt – Septembre 2019

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS ET DE L'ELABORATION DU PLU</b>	<b>4</b>
<b>CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC</b>	<b>5</b>
<b>A- LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>9</b>
<b>1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</b>	<b>10</b>
1.1 La politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme	10
1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	11
<b>2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS</b>	<b>15</b>
<b>B- LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN FIXES PAR LE PADD</b>	<b>19</b>

## PREAMBULE

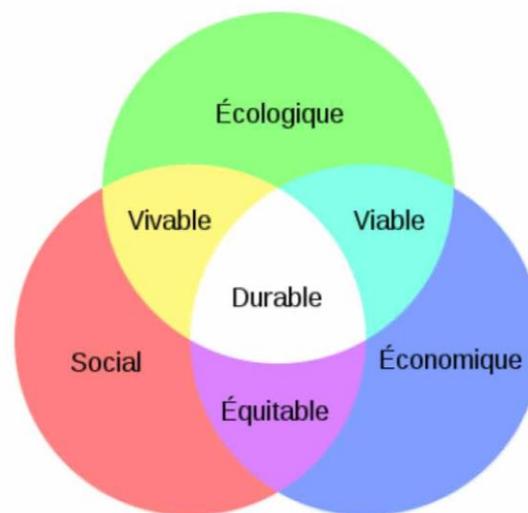
Le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les années à venir dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durables <sup>[1]</sup>.  
Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.  
C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable au tiers. Toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et plan de zonage) doivent être cohérentes avec lui.

Il constitue la synthèse du processus de réflexion mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à partir du diagnostic et de la concertation avec la population et les acteurs économiques et sociaux.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par l'article L 151-5 du code de l'urbanisme. <sup>[2]</sup>.

Les trois piliers du développement durable



<sup>[1]</sup> "Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins". *Commission Mondiale sur l'environnement et le développement 1987.*

<sup>[2]</sup> Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

## OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS ET DE L'ELABORATION DU PLU

L'élaboration du P.L.U. a été prescrite le 6 octobre 2015 par délibération du conseil municipal.

**Les objectifs de la commune, exposés dans la délibération, motivant l'élaboration du P.L.U. se déclinent ainsi :**

- ▶ Se doter d'un document constituant un véritable projet pour la commune prenant en compte l'évolution du contexte démographique, économique et environnemental dans une démarche de développement durable,
- ▶ Organiser le renouvellement urbain dans les parties bâties de la commune pour qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère du tissu bâti existant tout en favorisant la mixité urbaine.
- ▶ Maintenir l'équilibre habitat-emploi par une offre de logements diversifiée et un développement maîtrisé de l'activité économique,
- ▶ Préserver et mettre en valeur les espaces publics, le patrimoine naturel et bâti afin de maintenir la qualité du cadre de vie,
- ▶ Préserver et compléter le réseau des liaisons douces inter-quartier,
- ▶ Assurer un toilettage réglementaire et du zonage, afin d'intégrer les nouvelles dispositions législatives, mais également de « corriger » certaines incohérences du précédent règlement, mais également d'harmoniser et rendre cohérentes les règles d'urbanisme.

## CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

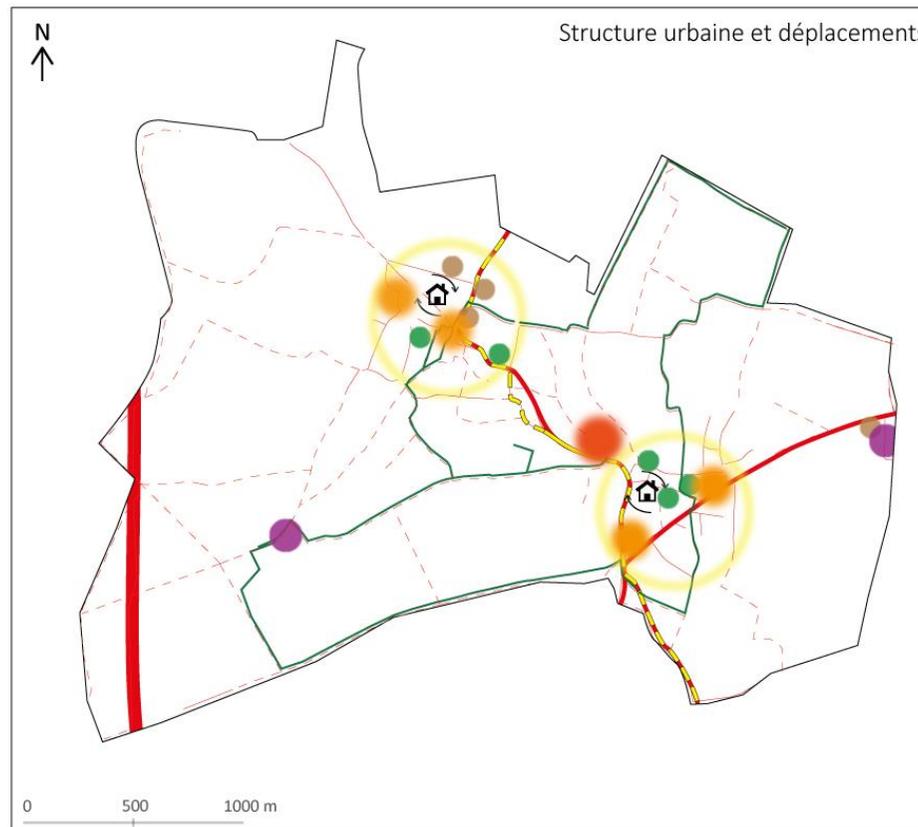
L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc en considération les principaux constats et enjeux suivants :

### **Une structure urbaine multipolaire et une offre de logements à diversifier dans le respect du tissu ancien :**

- *Le territoire de Saint-Sauveur-sur-Ecole se distingue par ses deux pôles bâtis d'importance équivalente, l'un – le village de Saint-Sauveur – accroché au coteau, l'autre – le hameau de Brinville – établi sur le plateau, de l'autre côté de la vallée de l'Ecole. La création d'un pôle d'équipement entre les deux a donné à la commune une centralité. L'offre d'équipements publics est globalement satisfaisante (capacités résiduelles dans l'école). Seulement deux écarts à l'urbanisation sont également à noter : la zone d'activité et l'ancienne ferme des Fontaines. Les espaces naturels et agricoles n'abritent pas de construction à l'exception de deux hangars et de serres.*

- *Une dynamique démographique s'essouffant et un vieillissement marqué. Un développement résidentiel nécessaire, lié aux évolutions sociétales, et demandant une diversification de l'offre de logements notamment avec des logements de petite taille, des logements accessibles quels que soient les moyens financiers des acquéreurs ou des locataires qui font défaut actuellement. Ce développement résidentiel peut être accueilli en partie dans l'enveloppe urbaine et dans une extension modérée.*

- *Une ambiance caractéristique des noyaux anciens des hameaux et du village ainsi qu'un riche patrimoine bâti, notamment sous la forme de grandes propriétés boisées et de corps de fermes. Des extensions récentes en rupture avec le paysage de ces noyaux anciens.*



Une structure urbaine multipolaire et une offre de logements à diversifier dans le respect du tissu ancien

- Les deux pôles villageois
- Le pôle central
- Les écarts : zone artisanale et ancienne ferme des Fontaines
- Un besoin de diversification des logements
- Des noyaux anciens de qualité
- Grande propriété
- Activité agricole

Des déplacements motorisés dominants et une offre de déplacements actifs à développer

- Le réseau viarie**
- Autoroute A6
  - Réseau principal
  - - - Réseau secondaire et tertiaire
  - - - Chemins
- Des réseaux dédiés aux modes actifs**
- Liaison cyclable
  - - - Projet de liaison cyclable
  - Boucle pédestre

## CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc en considération les principaux constats et enjeux suivants :

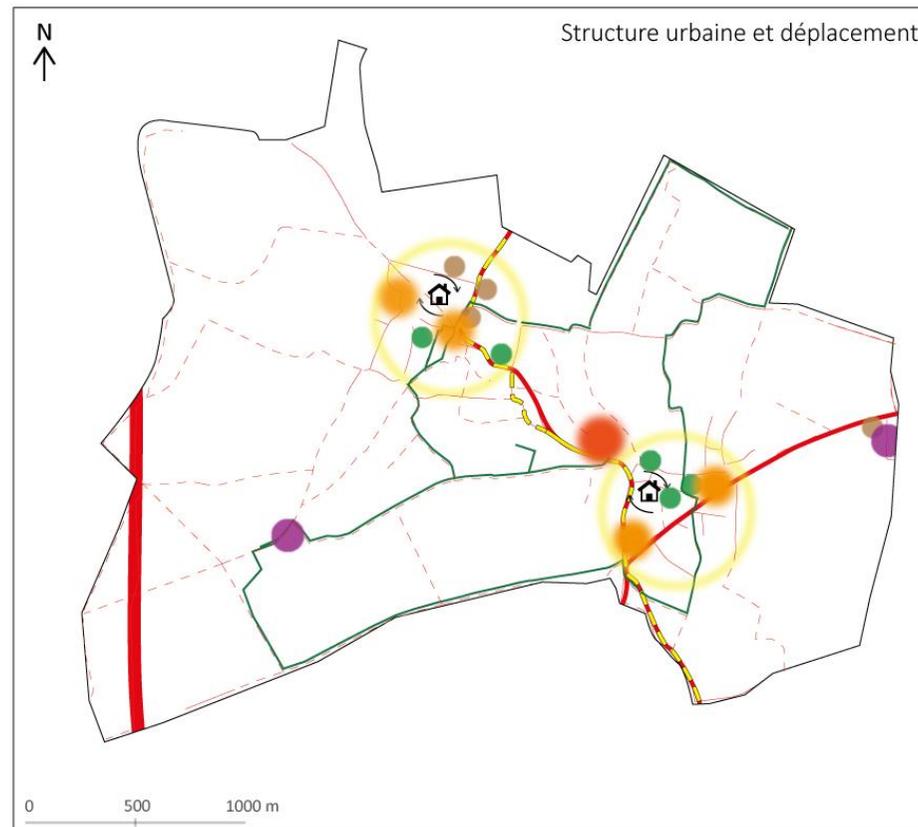
### **Des déplacements motorisés dominant et une offre de déplacements actifs (marche à pied, vélo,...) à développer :**

- Un réseau viaire constitué d'un réseau primaire (la liaison entre les deux entités urbaines – la RD50 – et la RD24 à Saint-Sauveur), de voies secondaires villageoises déjà présentes au XVIII<sup>ème</sup> siècle (voir plan d'intendance) et de voies tertiaires en impasse créées lors de la 2<sup>ème</sup> moitié du XX<sup>ème</sup> siècle.

- Le réseau dédié aux modes actifs (marche à pied, vélo...) :

- Une boucle pédestre dans la commune, peu connue et à mettre en relation avec les réseaux pédestres des communes voisines,
- Une piste cyclable entre les pôles urbains en partie existante (le long de l'espace Nectar), à compléter par des aménagements spécifiques au contexte (zone 30 dans les traversées des tissus urbains, pistes ou bandes cyclables dans les espaces agricoles ou « naturels »),
- De nombreux chemins agricoles et de promenade.

- Un tissu d'activités peu développé dans les villages avec toutefois une vente à la ferme de produits locaux et une petite zone d'activités artisanales située entre Saint-Sauveur et Orgenoy. Une activité agricole à pérenniser avec des corps de ferme à Brinville susceptibles d'être reconvertis. Une insuffisance d'emplois présents sur la commune, entraînant par conséquent des déplacements, motorisés pour la majorité.



Une structure urbaine multipolaire et une offre de logements à diversifier dans le respect du tissu ancien

- Les deux pôles villageois
- Le pôle central
- Les écarts : zone artisanale et ancienne ferme des Fontaines
- Un besoin de diversification des logements
- Des noyaux anciens de qualité
- Grande propriété
- Activité agricole

Des déplacements motorisés dominants et une offre de déplacements actifs à développer

- Le réseau viaire**
- Autoroute A6
  - Réseau principal
  - - - Réseau secondaire et tertiaire
  - - - Chemins
- Des réseaux dédiés aux modes actifs**
- Liaison cyclable
  - - - Projet de liaison cyclable
  - Boucle pédestre

## CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

### Des qualités écologiques remarquables à préserver :

- Un cadre paysager de qualité : vallée de l'Ecole et ses coteaux offrant de nombreuses vues panoramiques dont la qualité est tributaire des limites de l'espace urbanisé (par exemple, améliorer les franges de la zone d'activités).

- Un riche patrimoine naturel :

- Un substrat géologique diversifié, avec des matériaux limoneux, marneux et calcaires

- Des milieux humides assez variés (rivière, rus, mares, zones humides, sources, mouillères)

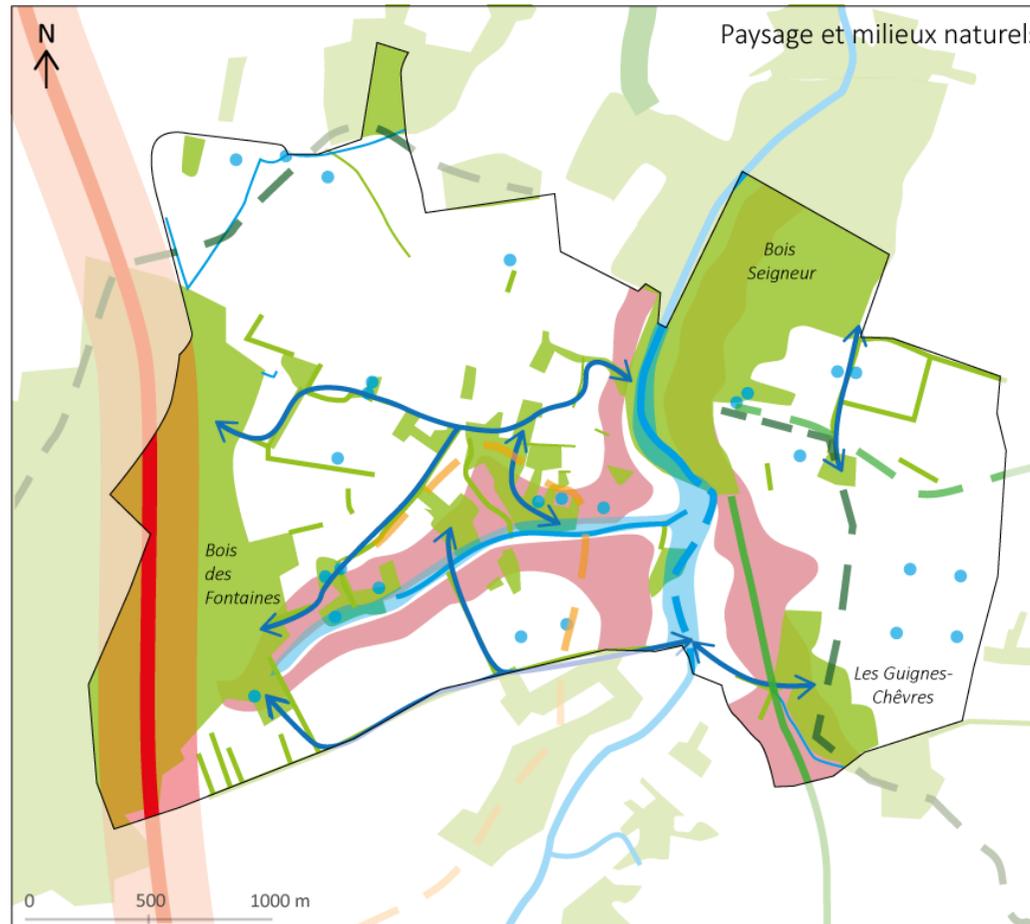
- Plusieurs bois importants (Bois des Fontaines, Bois Seigneur, Bois des Guignes-Chèvres)

- Des formations végétales arborées (bosquets, bandes boisées, haies, alignements d'arbres, vergers) très nombreuses et réparties sur presque tout le territoire communal

- Des continuités à l'échelle locale de tous ces ensembles, qui facilitent les déplacements et favorisent la colonisation des milieux par de nouvelles espèces.

- Des continuités à l'échelle régionale passant notamment dans ou à proximité du village de Saint-Sauveur ainsi qu'au Nord et au Sud de Brinville et dans la vallée.

Certains de ces milieux sont protégés : le Bois Seigneur (ZNIEFF), les ENS au bord de l'Ecole et des Terres Menues.



Un cadre paysager de qualité

Vues panoramiques sur la vallée de l'Ecole et ses coteaux

Un riche patrimoine naturel

Milieux humides variés (rivière, mares, fossés,...)

Des bois importants et de multiples formations végétales

Des continuités écologiques locales et régionales

Locales

Cours d'eau fonctionnel

Cours d'eau à fonctionnalité réduite

Autre continuité écologique locale

Régionales

Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes

Corridor arboré à fonctionnalité réduite

Corridor herbacé à fonctionnalité réduite

Corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Une activité agricole qui s'exerce sur la majorité de la superficie communale

Des risques naturels localement élevés

Risque inondation de l'Ecole et du ru des Fontaines

Aléa retrait-gonflement des argiles

Bruit dû au passage de l'autoroute

Un potentiel d'utilisation des ressources renouvelables important

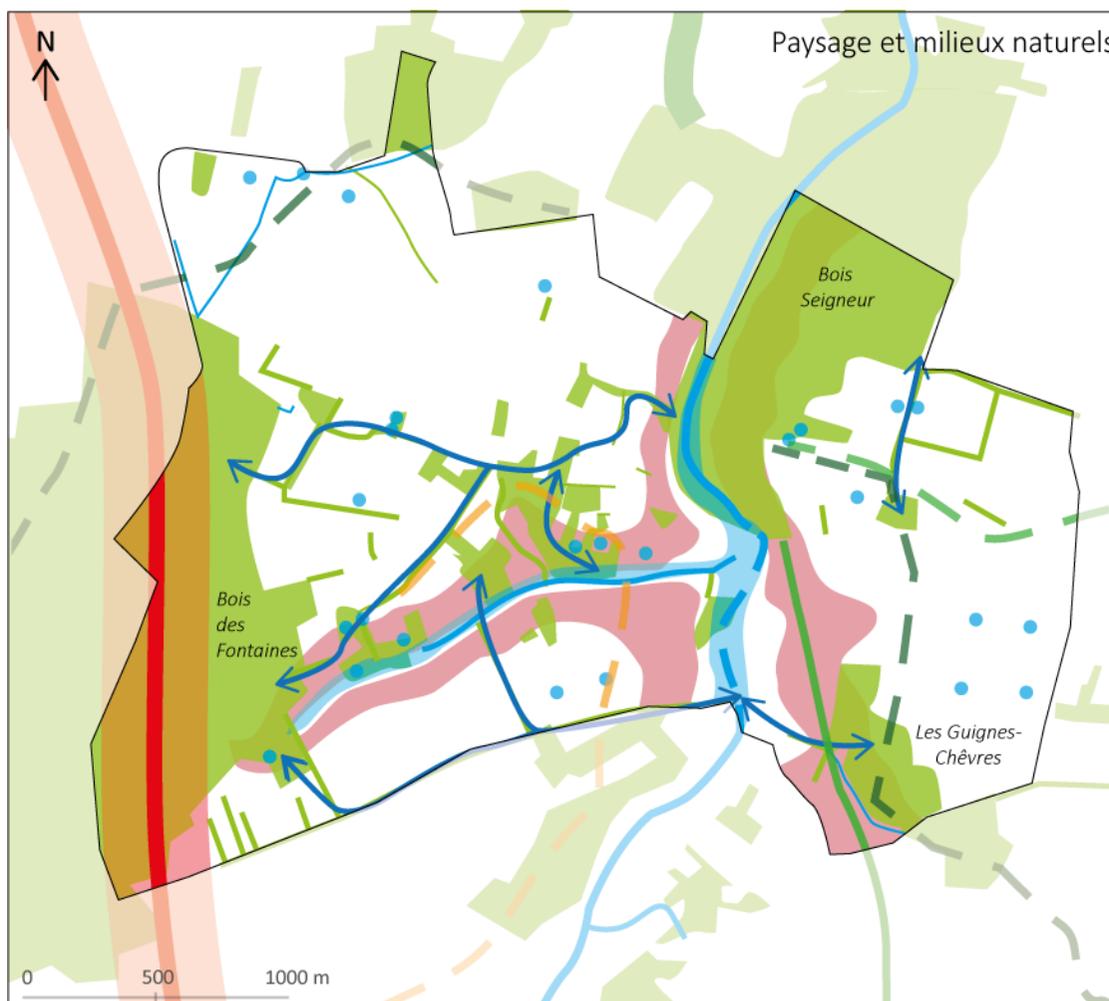
## CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

- Une activité agricole qui s'exerce sur la majorité de la superficie communale, façonnant le paysage.

- Un risque d'inondation dans la vallée de l'Ecole et du ru des Fontaines ainsi qu'un aléa de retrait-gonflement des argiles fort sur les versants – notamment dans la partie centrale du bourg de Saint-Sauveur.

- Des nuisances de bruit dues au passage de l'autoroute, contenues par le Bois des Fontaines.

- Un potentiel d'utilisation des ressources renouvelables important.



Un cadre paysager de qualité

Vues panoramiques sur la vallée de l'Ecole et ses coteaux

Un riche patrimoine naturel

- Milieux humides variés (rivière, mares, fossés,...)
- Des bois importants et de multiples formations végétales

Des continuités écologiques locales et régionales

**Locales**

— Cours d'eau fonctionnel

- - - Cours d'eau à fonctionnalité réduite

↔ Autre continuité écologique locale

**Régionales**

— Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes

- - - Corridor arboré à fonctionnalité réduite

- - - Corridor herbacé à fonctionnalité réduite

- - - Corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Une activité agricole qui s'exerce sur la majorité de la superficie communale

Des risques naturels localement élevés

— Risque inondation de l'Ecole et du ru des Fontaines

— Aléa retrait-gonflement des argiles

— Bruit dû au passage de l'autoroute

Un potentiel d'utilisation des ressources renouvelables important

Des perspectives d'évolution qui doivent viser à un développement durable et solidaire du territoire à travers la mixité des fonctions et des populations, la protection des espaces et milieux naturels, des continuités écologiques et de la biodiversité, des sites et des paysages, la lutte contre les changements climatiques (par le développement des circulations douces, des économies d'énergie et des énergies renouvelables, de la prévention des déchets...).

**A- LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

## **A-1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

### **A-1.1 La politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme**

La politique d'aménagement de Saint-Sauveur-sur-Ecole s'inscrit dans le contexte du développement territorial du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Fontainebleau et sa région, du Parc Naturel Régional du Gâtinais français et de la Communauté d'Agglomération du pays de Fontainebleau.

Les orientations d'aménagement doivent permettre de répondre aux enjeux d'intérêt communautaire et régionaux posés par les objectifs de développement et de préservation des grandes vocations du territoire qui découlent de ce positionnement. Localement ces enjeux se déclinent de la manière suivante :

- Saint-Sauveur-sur-Ecole contribue à la protection et la valorisation du patrimoine naturel et paysager emblématique, notamment par la protection des continuités écologiques et des espaces boisés, de la vallée de l'Ecole et du ru des Fontaines.
- Saint-Sauveur-sur-Ecole contribue à la protection et la valorisation du paysage bâti patrimonial, notamment par la protection du tissu bâti rural et villageois et de ses caractéristiques architecturales et urbaines ainsi que les paysages de seuils de ces entités.
- Saint-Sauveur-sur-Ecole pourra accueillir de nouveaux habitants prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine puis en extension. L'insertion dans la structure urbaine des nouveaux programmes prendra en compte les risques (inondation, retrait-gonflement des argiles).
- Le déploiement des modes actifs de déplacement sur la commune s'insère dans le réseau existant et projeté sur le territoire du Parc Naturel Régional.
- Saint-Sauveur-sur-Ecole participe au développement économique et à la mixité des fonctions urbaines par l'accueil possible d'activités associables avec la fonction habitat dominante sur la commune et en permettant le développement des activités agricoles (maraîchage, vergers,...).

## A-1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

### VALORISER LES QUALITES DU PATRIMOINE BATI

- La forte cohérence du bâti ancien se pose comme une composante majeure de l'identité de chacune des entités bâties qui diffèrent de par leur localisation dans des sites variés (plateau et vallée/coteau). L'identité du tissu bâti ancien se fonde en particulier sur les modes d'implantation traditionnels des constructions (orientation au sud, implantation à l'alignement et sur le pourtour de la parcelle, mur de clôture...). La reconnaissance de ces caractéristiques permet de prendre en compte le contexte urbain des futures constructions afin de s'appuyer sur celui-ci pour inventer une expression architecturale contemporaine et intégrée, prenant en compte les nouvelles technologies et les matériaux respectueux de l'environnement.
- Ces caractéristiques architecturales et urbaines du tissu bâti traditionnel prennent en compte les éléments naturels (sol, soleil, humidité, topographie, végétation...), elles produisent un bâti économe en énergie. Il convient de favoriser leur maintien ou leur restitution notamment pour leur qualité thermiques et d'économie foncière (compacité du bâti).
- Les programmes de développement et de renouvellement urbain doivent donc permettre de consolider l'organisation du village et du hameau par des relations fonctionnelles (continuité des circulations) et paysagères fortes avec leur environnement et par des expressions architecturales et urbaines contemporaines structurantes.  
Les modes de construction et de réhabilitation qui permettent les économies d'énergie (implantation et isolation des constructions, emploi d'éco-matériaux...) sont à favoriser.
- Il s'agit également de renforcer la protection d'éléments remarquables du paysage bâti tels que :
  - L'ensemble historique du village de Saint-Sauveur et ses vues de grande qualité, et les hameaux de Brinvillle, le Courtil-Baudet et des Etreilles
  - Les grandes propriétés boisées du XIX<sup>ème</sup> siècle participant à un cadre de vie qualitatif
  - Les corps de fermes dont l'avenir doit être pris en compte en permettant leur reconversion dans des conditions compatibles avec les objectifs en matière de préservation des bâtis de caractère, des qualités environnementales et paysagères des sites dans lesquels ils s'inscrivent
  - Les nombreux murs de clôture soulignant les franges des parties bâties et le tracé du réseau viaire
  - Les mails et vergers offrant des espaces de respiration
  - Les lavoirs d'Etreilles et de Brinvillle ainsi que le moulin de la Fosse, éléments patrimoniaux liés à l'eau

### FAVORISER LE MAINTIEN DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DES PROPRIETES BOURGEOISES DU XIX<sup>e</sup> SIECLE

- Le paysage urbain est marqué par la présence de grandes propriétés boisées (rue de la Planche, clos Lapins et cour du Pressoir à Brinvillle, deux propriétés chemin de la Bretonnière à Saint-Sauveur). Qualifiées par des murs de clôture et des arbres remarquables, elles offrent des espaces de respiration. Elles sont à protéger tout en permettant une évolution de la constructibilité compatible avec la qualité paysagère du site.

## A-1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

### VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES

- Du point de vue paysager il s'agit globalement de mettre en valeur et de préserver l'intégrité du paysage naturel, lequel sur Saint-Sauveur-sur-Ecole se déploie par des expressions diversifiées avec :
  - La vallée de l'Ecole et sa ripisylve, apparaissant au niveau de la rue de Montgermont et offrant des vues sur les coteaux et le Bois Seigneur, ainsi que les abords du ru des Fontaines,
  - Les multiples mares ponctuant les plateaux et les coteaux,
  - Des boisements à protéger, notamment les trois plus grands (Bois Seigneur, Bois des Fontaines et Bois des Guigne- Chèvres) mais aussi les bosquets et les formations végétales linéaires (haies, alignements d'arbres, mails...),
  - L'espace des champs cloisonnés par de petits boisements autour de Brinville et de Saint-Sauveur,
  - Les champs d'openfield au N-O, S-O et E de la commune offrant des vues dégagées,
  - La silhouette des espaces urbanisés, à préserver et qualifier, et notamment celle au nord de Brinville particulièrement visible et qui contribue à la qualité des espaces agricoles,
  - La rupture d'urbanisation à maintenir sur le plateau entre Saint-Sauveur et Orgenoy sur la commune voisine de Boissise-le-Roi.
- Il convient d'empêcher le mitage par des constructions nouvelles en gérant l'implantation en frange ou à proximité des espaces déjà bâtis.
- La transition paysagère entre espaces agricoles et bâtis dans les entrées de ville sera traitée par la plantation de boisements linéaires.
- Qualifier les abords de la zone artisanale participera à son intégration dans le paysage du plateau.
- L'urbanisation doit être maîtrisée en la contenant dans l'enveloppe bâtie existante et des extensions modérées et qualitatives.

## A-1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

### *PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL DU TERRITOIRE ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES*

La biodiversité et les continuités écologiques doivent être préservées. Il s'agit donc de reconduire voire de renforcer les protections de leurs composantes représentées à Saint-Sauveur-sur-Ecole par :

- les milieux humides et leurs ripisylves : la vallée de l'Ecole (protégée en partie par des Espaces Naturels Sensibles –ENS), les rus des Fontaines, de la fontaine Saint-Martin, de la Mare Cornue, le ru du lavoir de Brinville et le ru des Guigne-Chèvres, les fossés ainsi que les sources, mares et mouillères qui présentent un intérêt écologique reconnu. La rivière et le ru des Fontaines doivent pouvoir restaurer leur espace de mobilité afin de retrouver une trajectoire plus naturelle.
- le Bois Seigneur, réservoir de biodiversité identifié au schéma régional de cohérence écologique (SRCE), et les Bois des Fontaines et des Guigne-Chèvres, à préserver ainsi que leurs lisières ; les multiples boisements des coteaux et des plateaux, habitats relais pour les espèces.
- les Terres Menues, milieu des coteaux calcaires.
- d'une manière générale, les milieux construits et leur interface avec les espaces naturels favoriseront les passages pour la faune et la flore afin de conforter voire de restaurer les continuités écologiques. Il s'agit de maintenir des espaces non bâtis et non imperméabilisés en frange et au cœur des espaces bâtis comme des parcs boisés ou des espaces jardinés, des vergers, des rangées d'arbres fruitiers, des bandes plantées en pied de murs en particulier dans les espaces publics... Par ailleurs, les constructions proposeront des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore sur les vieux murs. De la même manière, la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle, sans rejet, ce qui permettra de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser la biodiversité.
- les terres agricoles : réservées à l'exploitation agricole. Leur évolution doit avoir pour objectif une diversification des pratiques agricoles permettant d'y réintroduire de la biodiversité avec entre autres un maintien des continuités linéaires (chemins enherbés, bermes, fossés, alignements d'arbres,...).

### *PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS*

L'Ecole est susceptible de déborder de son lit. Il s'agit de prendre en compte ce risque en limitant l'urbanisation dans les zones concernées. L'aléa retrait-gonflement des argiles fera l'objet d'une information sur les mesures à prendre.



Objectifs du PADD

A-1.2

Valoriser les qualités du patrimoine bâti

-  principaux bâtiments remarquables
-  ensembles bâtis remarquables
-  ensembles végétaux remarquables

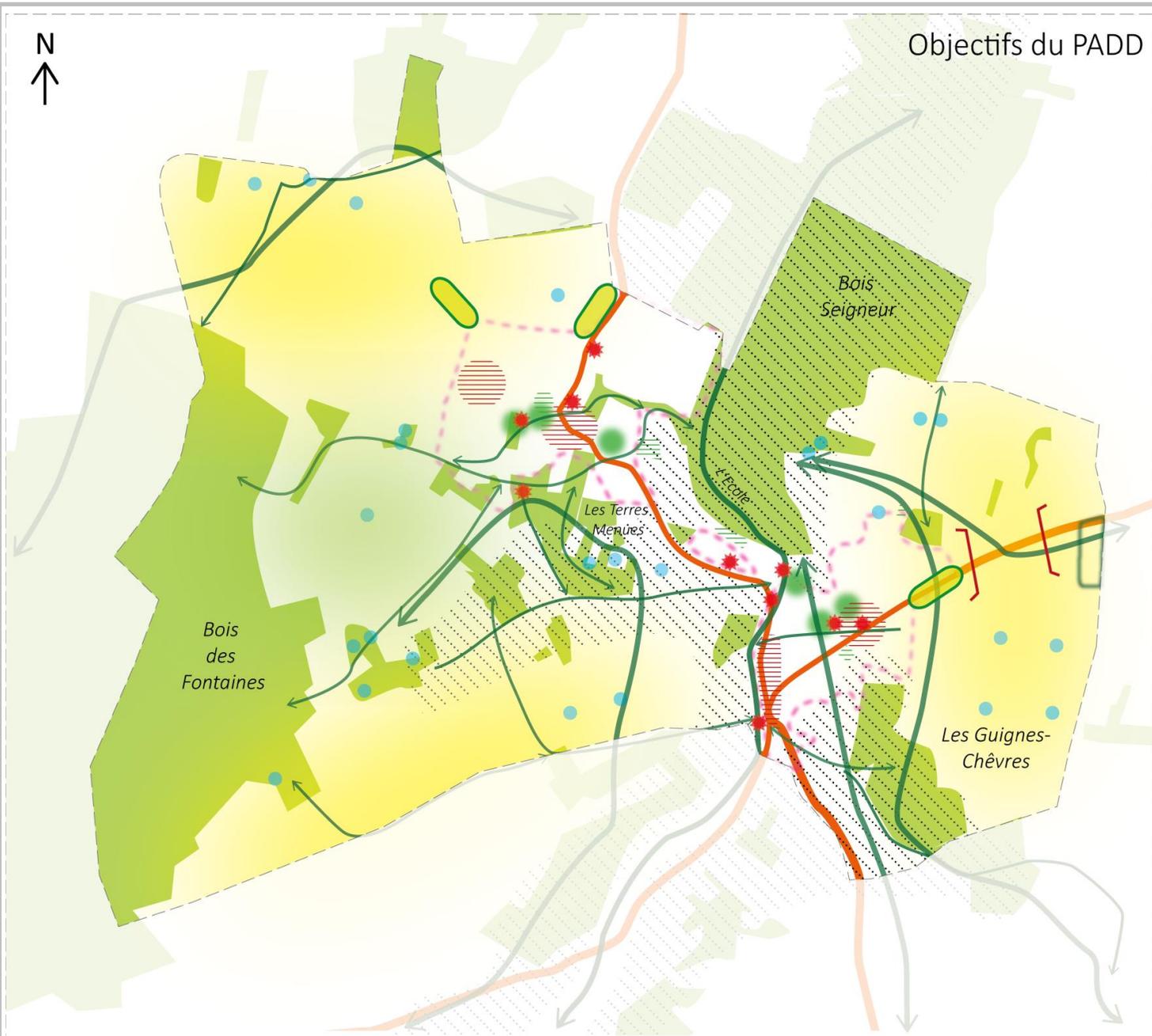
Favoriser le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines des propriétés bourgeoises du XIXe siècle

-  propriétés boisées

Préserver l'environnement naturel du territoire et les continuités écologiques et valoriser les qualités paysagères

préserver et mettre en valeur...

-  la vallée de l'Ecole et les abords du ru des Fontaines
-  les mares
-  les champs ouverts
-  les champs cloisonnés
-  les abords de la zone artisanale
-  les entrées de ville
-  les boisements
-  la silhouette des espaces urbanisés
-  la rupture d'urbanisation
-  trame verte et bleue
-  voie fragmentant les continuités



## **A-2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS**

### ***ACCUEILLIR UN DEVELOPPEMENT MODERE DE LA POPULATION DANS LES ENVELOPPES URBANISEES ET PAR UNE FAIBLE EXTENSION***

- L'évolution démographique est envisagée avec un taux de croissance de 1.3%/an, supérieur à celui observé pour les années précédentes (2011-2016). Il en découle une croissance démographique prévisible de la population estimée à 1300 habitants en 2030 soit 190 habitants supplémentaires.
- Le développement de la construction se fera de façon prioritaire au sein des enveloppes déjà urbanisées. Suivant la capacité et la temporalité du tissu à être optimisé, une extension sera possible sur des terrains à l'ouest de Brinville.
- Pour atteindre cet objectif et permettre le renouvellement de la population nécessaire pour le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle, il s'agit donc de répondre aux besoins en matière de logement et faciliter les « parcours résidentiels » par une offre accessible financièrement et diversifiée. Cette diversification se fera notamment en direction des logements de 1, 2 ou 3 pièces, et ce pour diminuer la part des grands logements qui ne répondent que partiellement à la demande. Ainsi des familles jeunes pourront venir à Saint-Sauveur et contribuer à enrayer le vieillissement de la population. Il s'agit de les fidéliser en leur proposant un parcours résidentiel complet.

### ***PRESERVER L'EQUILIBRE ENTRE LES DEUX POLES DE LA COMMUNE***

- Historiquement, le village de Saint-Sauveur s'est développé concomitamment avec le hameau de Brinville situé sur l'autre versant de l'Ecole. Afin d'équilibrer ce développement, un centre administratif a été créé entre ces deux entités au XIX<sup>ième</sup> siècle. Le développement a été équilibré du point de vue des surfaces urbanisées au cours du XX<sup>ième</sup> siècle. La croissance future devra tendre à maintenir cet équilibre.
- L'accessibilité à cette polarité sera favorisée par le développement de circulations à destination des modes actifs.

## **A-2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS**

### *AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS NOTAMMENT DES MODES ACTIFS*

- La poursuite d'un développement modéré doit s'accompagner d'un développement qualitatif et quantitatif des conditions de déplacement en privilégiant les modes alternatifs à la voiture particulière. Afin de réduire les petits déplacements automobiles, de lutter contre les gaz à effet de serre et la pollution de l'air, le maillage du réseau des cheminements piétons/cycles doit être densifié.
- Il s'agit de structurer le réseau des liaisons douces dans un maillage qui intègre les déplacements dans les villages et celui des chemins agricoles, pour la promenade et la randonnée : chemins en direction des bois, chemins derrière les jardins à Brinville, boucle de découverte de la commune (à compléter), GR32,...
- Les nouveaux logements devront être reliés aux arrêts de bus par des cheminements piétonniers.
- En outre, la liaison cyclable intercommunale Perthes-Pringy passant par les pôles villageois et l'espace Nectars sera complétée sur Saint-Sauveur-sur-Ecole par des aménagements adaptés.
- L'offre de stationnement à destination des vélos sera enrichie, l'offre à destination des véhicules électriques ayant elle été enrichie à proximité de la polarité centrale; cette politique sera poursuivie.
- Particulièrement, l'objectif d'amélioration des conditions de circulation dans la rue principale au niveau de Brinville et dans les rues d'Etreilles et de la Terre aux Moines, participe d'un effort de sécurisation des déplacements. Les aménagements de voirie devront permettre la circulation des bus.

## A-2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

### *PERMETTRE L'EVOLUTION DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS, SERVICES ET ACTIVITES DE PROXIMITE ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE PETIT ARTISANAT AU SEIN DU TISSU URBANISE*

Cette évolution est nécessaire pour renforcer la diversité des fonctions dans le village (habitat, activités artisanales, équipements..) et satisfaire aux besoins des Saint-Salvatoriennes et des Saint-Salvatoriens par :

- Le maintien de la capacité existante des équipements scolaires et administratifs
- L'amélioration de l'accessibilité (Personnes à Mobilité Réduite et liaisons douces)
- La reconstruction de la station d'épuration permettra de prendre en compte l'évolution démographique et de répondre aux besoins de la population.

S'agissant du développement des communications numériques, les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement prévoiront la mise en place de réseaux permettant un accès efficace à l'ensemble des usagers aux communications numériques. La qualité des communications numériques doit permettre le développement d'activités et le développement du télétravail pour ceux qui le souhaitent.

- *L'agriculture, activité historique de la commune*

Elle marque les valeurs paysagères du territoire (l'espace agricole sur les plateaux et les fermes). Il convient donc de pérenniser les conditions d'exploitation des grands espaces ouverts en les préservant du mitage.

La diversification des pratiques agricoles (céréales, maraîchage, cueillettes, vergers...), pourra être développée.

- *Permettre l'implantation de commerces et de services*

En effet, l'offre de services de proximité contribue à la qualité de vie des Saint-Salvatoriennes et Saint-Salvatoriens (réduction des trajets en voiture particulière pour plus de sécurité et moins de pollution notamment) et participe à l'animation du village.

- *Le tissu artisanal est à développer pour apporter des services à la population et renforcer la mixité des fonctions dans les villages*

Il s'agit de permettre l'insertion de nouvelles entreprises compatibles avec l'environnement naturel et humain et qui offrent des services à la population et participent à l'animation. En outre, l'implantation de ces activités non nuisantes tel le petit artisanat est une ressource pour la valorisation du patrimoine à travers le réemploi du bâti rural dont les volumes se prêtent aisément à cette reconversion.

- *Développer et recomposer la zone artisanale*

Le processus de renouvellement de la zone d'activités de la Mare aux Trois Saules se fera en assurant une diversification fonctionnelle, une densification du bâti (implantation en limite, hauteurs,...) et une optimisation des espaces dédiés au stationnement. L'accueil de nouvelles activités dont les caractéristiques (desserte, taille,...) nécessitent une implantation en dehors des villages pourra se faire dans une extension de la zone artisanale existante.

Objectifs du PADD

A-2.

Accueillir un développement modéré de la population...

-  ...dans les enveloppes urbanisées
-  ...et par une faible extension
-  ...tout en diversifiant l'offre en logements

Préserver l'équilibre entre les pôles villageois

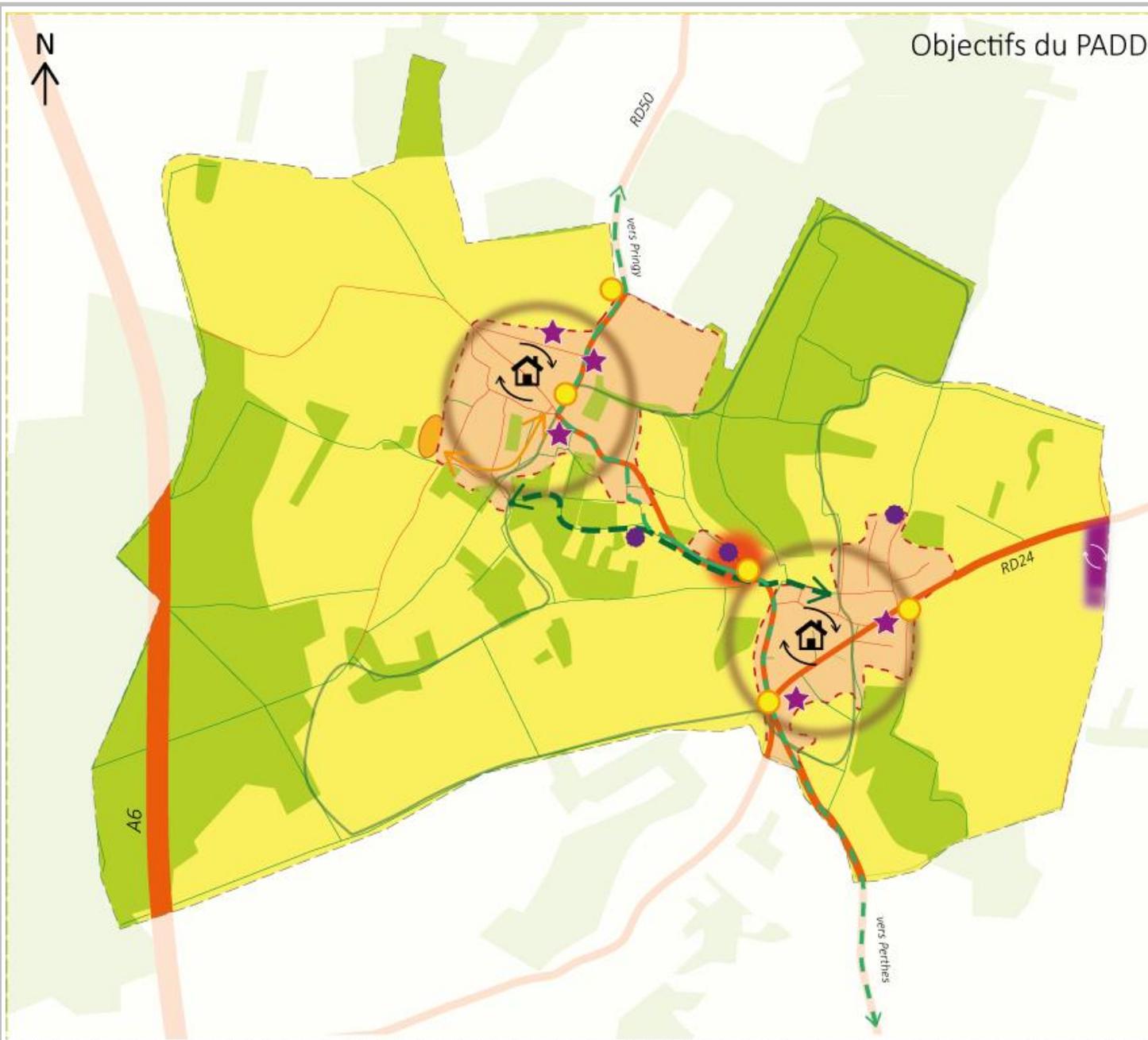
-  pôles villageois
-  pôle central

Améliorer le fonctionnement des différents modes de déplacement notamment des modes actifs

-  arrêt de bus
-  relier les nouveaux logements aux arrêts de bus par un cheminement doux
-  améliorer les conditions de circulation des bus sur les axes de circulation dans les parties urbanisées
-  densifier le maillage du réseau des circulations douces
-  liaison douce/voirie
-  compléter la liaison cyclable Pringy-Perthes
-  boucle pédestre de découverte de la commune
-  compléter la boucle pédestre de découverte de la commune

Permettre l'évolution des équipements collectifs, services et activités de proximité et permettre l'accueil de petit artisanat au sein du tissu urbanisé

-  pérenniser l'activité agricole en préservant les champs du mitage
-  améliorer l'accès aux équipements collectifs
-  permettre l'implantation de commerces et de services de proximité et développer l'artisanat au sein du bâti rural
-  développer et recomposer la zone artisanale



**B- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**  
**FIXES PAR LE PADD**

Le projet d'aménagement de la commune se doit de contenir l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante par l'implantation des constructions nouvelles dans les « dents creuses » et la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants en ne recourant qu'à une extension compatible avec les objectifs du SCOT de Fontainebleau et la charte du PNRGF tout en répondant aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements.

Pour atteindre l'objectif démographique souhaité, en tenant compte des possibilités de construction de logements dans les enveloppes bâties actuelles des villages et du hameau, les extensions de l'enveloppe bâtie nécessaires sont fixées à 1,57 hectares maximum à l'horizon 2030.

Ainsi la lutte contre l'étalement urbain s'opérera par une constructibilité qui dans le tissu urbain existant permettra d'obtenir une densité supérieure d'au moins 10% à celle existante (densité des espaces d'habitat en 2012 : 6,3 logements à l'hectare, source IAU) et dans les extensions 20 logements à l'hectare pour les logements individuels et 35 logements à l'hectare pour les logements collectifs avec la répartition suivante : 40% de logements collectifs et 60% de logements individuels conformément au SCOT de Fontainebleau et sa région.

Toutefois, l'accueil de nouvelles constructions, notamment de nouveaux logements doit se faire en cohérence avec la capacité des équipements publics.

L'accueil d'activités économiques s'opère par une extension du site d'activités existant à l'est du territoire communal, représentant 0,8 hectare maximum.



AGENCE RIVIERE - LETELLIER  
52, rue Saint-Georges  
75009 Paris  
Tél. : 01.42.45.38.62

---