



Révision allégée du PLU

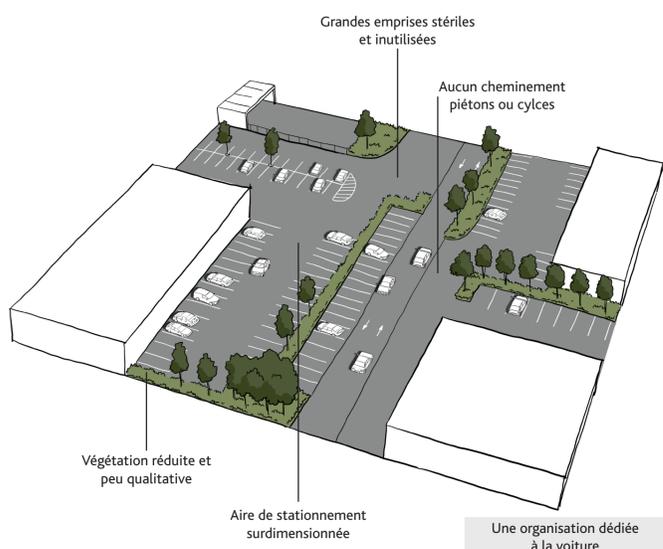
Requalification de la ZAE de Valvins

Pourquoi ?

La zone d'activités de Valvins est actuellement en pleine mutation. Certaines activités déménagent (garage Renault), d'autres se restructurent (Aldi) et de nouvelles activités devraient prochainement s'installer.

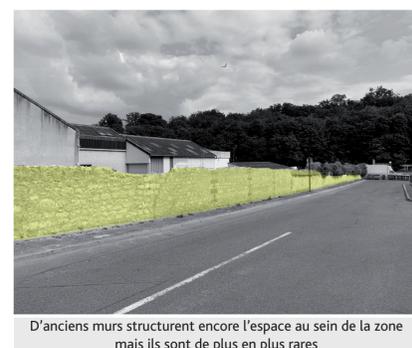
La Ville d'Avon en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau a donc saisi cette opportunité pour mener une réflexion sur le devenir de la zone d'activités. En effet, si celle-ci reste relativement attractive, elle souffre d'un manque de traitement qualitatif et de cohérence dans la lecture urbaine. Il s'agit également de retraiter l'avenue de Valvins pour affirmer son rôle structurant d'entrée de ville.

Au coeur de la zone, subsistait un espace vert protégé, vestige des anciennes zones maraichères. A l'abandon depuis plusieurs années et enclavé au coeur de la zone, la protection de ce site apparaissait obsolète. La collectivité a souhaité réfléchir à la création de nouveaux espaces verts plus pertinents et participant pleinement à la qualité de la zone. C'est pourquoi, la Communauté d'Agglomération et la commune ont engagé une révision allégée du PLU commun de Fontainebleau-Avon afin d'intégrer ces nouveaux objectifs.



La ZAE aujourd'hui

- Une palette végétale des années 80/90 au sein de la zone qui n'exploite pas la richesse végétale et la biodiversité de la forêt située de part et d'autre.
- Des voies en impasse et un manque de liens entre les espaces. Pas de cheminements dédiés et/ou sécurisés pour les mobilités actives.
- Une multitude de typologies bâties et de styles architecturaux associés à des implantations anarchiques qui rendent le paysage brouillon et peu qualitatif.
- Une topographie de vallée avec un effet couloir, dilués par le manque de structuration de l'avenue de Valvins et de ses abords (hétérogénéité des types de clôtures et d'implantations bâties).
- Un manque de cohérence et des espaces principalement dédiés à la gestion des flux de voitures qui rendent l'espace urbain peu qualitatif et peu attractif pour le piéton.
- Une importante imperméabilisation des sols induites par des zones de stationnement surdimensionnées.
- Le motif architectural et urbain du mur très présent historiquement et qui tend à disparaître.



Les objectifs

- ▶ Tendre vers la mutualisation et la végétalisation des zones de stationnement
- ▶ Aménager des cheminements spécifiques dédiés aux mobilités actives
- ▶ Améliorer la fluidité des déplacements et la porosité du site avec ses abords
- ▶ Définir une identité avec son langage architectural et paysager
- ▶ Structurer et séquencer le linéaire de l'avenue de Valvins
- ▶ Organiser les implantations bâties pour gagner en cohérence
- ▶ Recréer une armature paysagère
- ▶ Repenser les espaces plantés au sein de la zone
- ▶ Mettre en réseau les différents espaces végétalisés



Hétérogénéité des typologies bâties au sein de la zone