

Ville de Collégien
PLAN LOCAL D'URBANISME



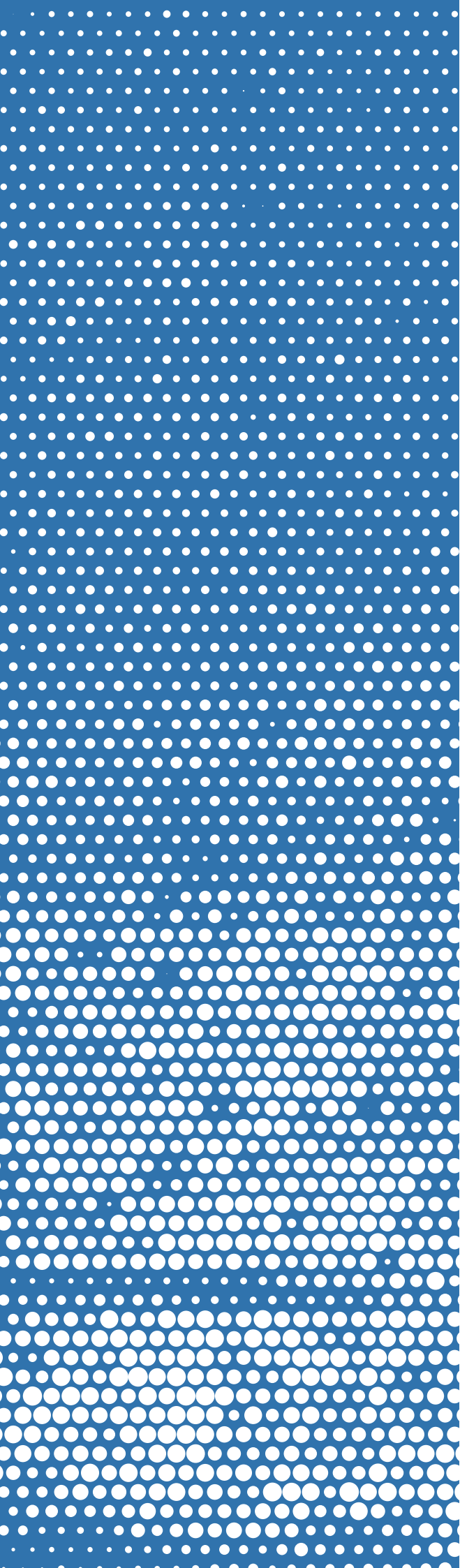
2

P. A. D. D.
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

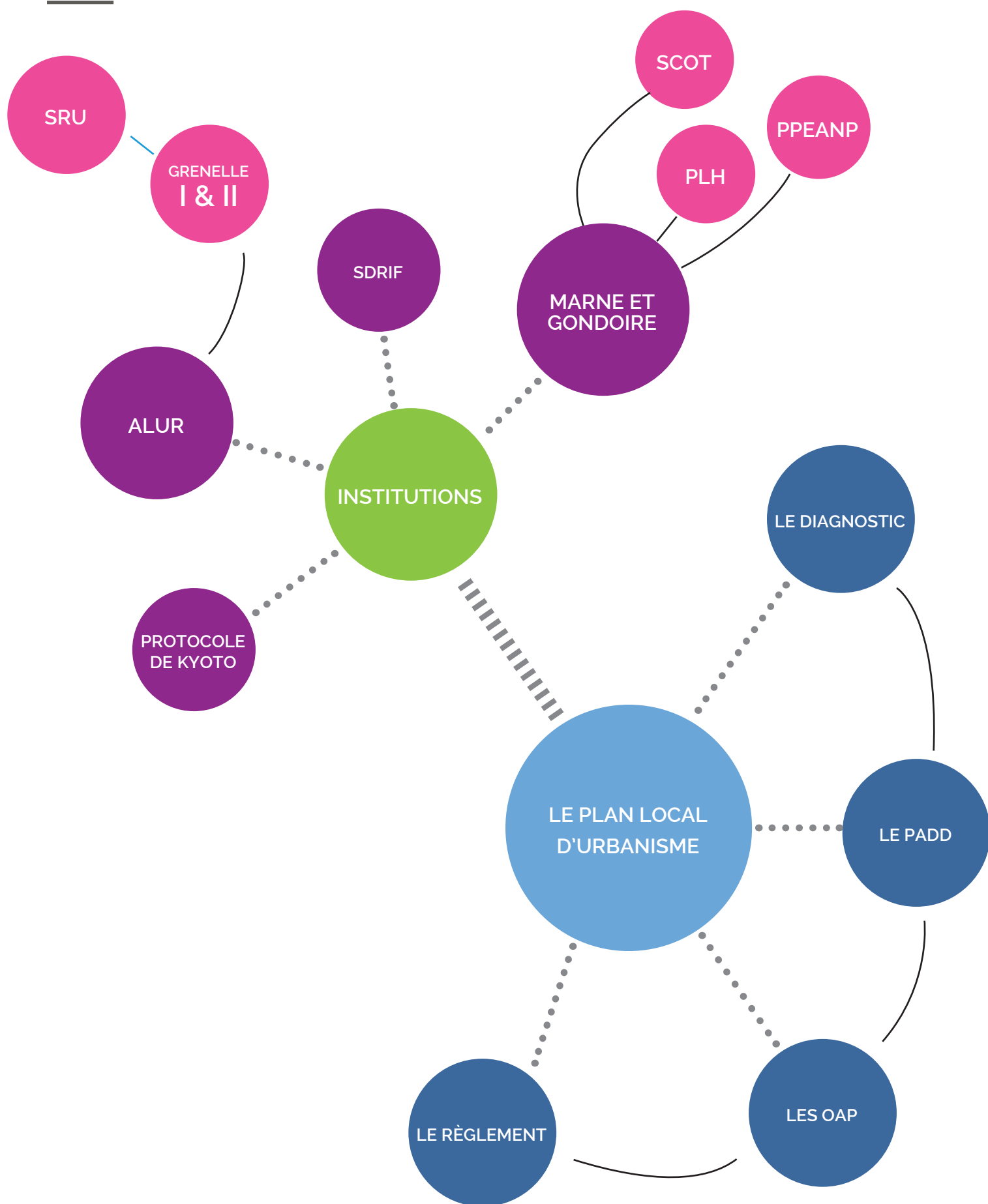
Document approuvé le: 15 décembre 2016







Document réalisé par
AGENCE DBW - ARCHITECTE / URBANISTE
Yves Bories et Anthony Houpin



AVANT-PROPOS

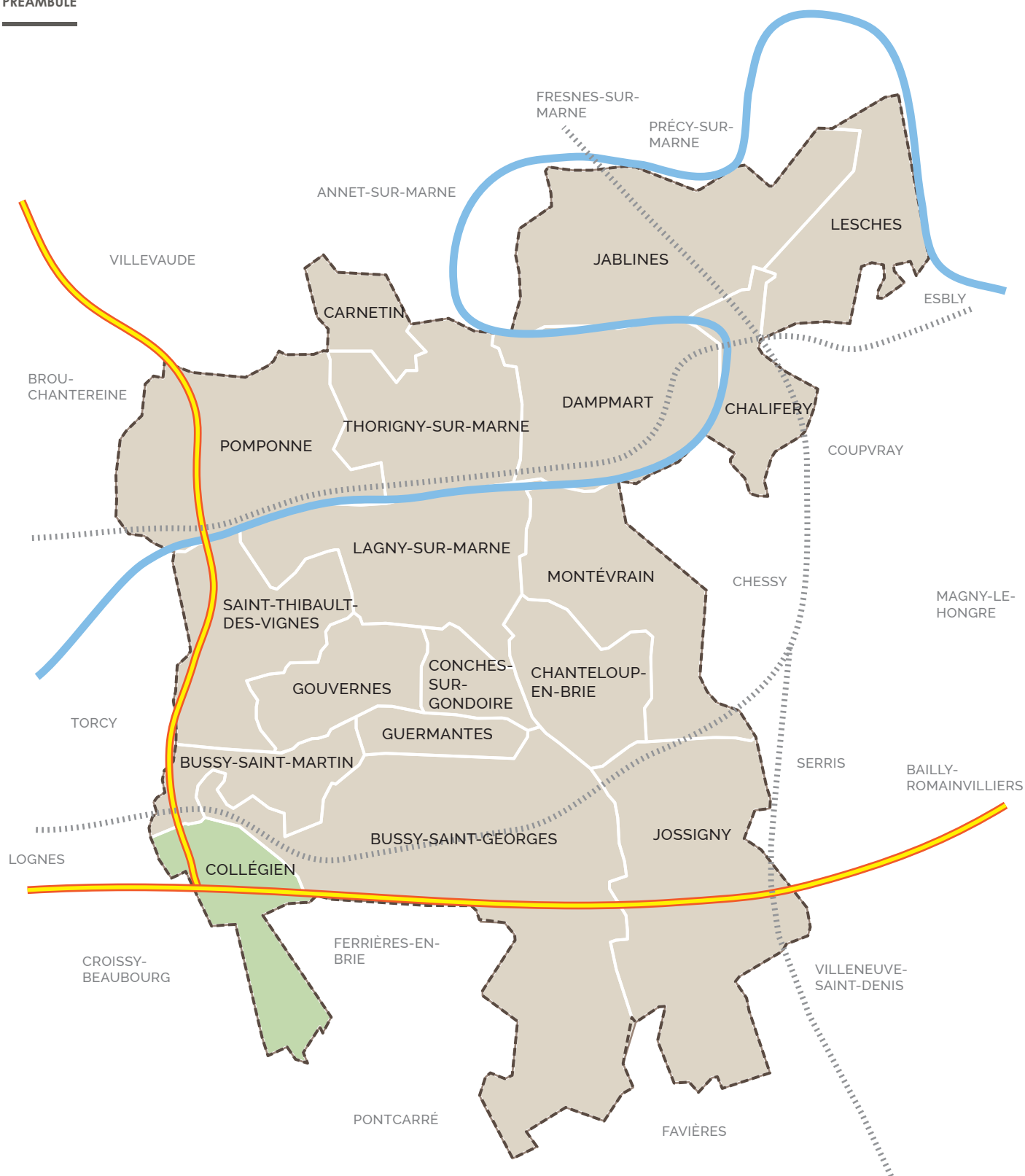
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce essentielle du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Il traduit une vision politique et sociale du territoire à échelon de 10-15 ans (l'horizon 2030) capable d'intégrer un horizon plus lointain (2050) : le territoire que nous voulons transmettre aux générations futures. Il reprend en cela les objectifs et orientations édictés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.

Le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. S'appuyant sur les éléments du rapport de présentation, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations. Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications. Toutefois une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L.123-1 du code de l'urbanisme).



INTRODUCTION

Il n'y a pas d'intelligence écologique qui ne repose sur plus de justice sociale. La Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire s'est engagée sur ces thèmes avec l'idée que ce qui est en jeu c'est la création des richesses et des solidarités de demain. Ceux qui exprimaient une pensée active sur le sujet imaginaient une transition à petits pas et étalé dans le temps : 2050 devait être une date butoir suivant les experts du GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat). Ce que nous savons maintenant, c'est qu'il existe une attente extrêmement forte, un consensus pour que les lignes bougent sur les points qui font société. Après les hésitations vient le temps de la construction même si certains matériaux à notre disposition ne sont pas tous certifiés conformes.

Il n'y a pas de portes particulières pour entrer dans cette nouvelle économie du bien commun et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Collégien est une démarche parmi d'autres pour en franchir le seuil. Pour beaucoup, le PLU est un outil nécessaire, mais contraignant et très éloigné des préoccupations de la vie quotidienne. Dès aujourd'hui chacun de nous fait des efforts pour alléger le poids de sa présence sur cette planète, mais sans outils à la hauteur des enjeux, sans coordination, sans accompagnement, les résultats restent maigres. Ne rien imposer sur ces sujets, mais permettre à chacun de voir ses efforts démultiplier par les leviers de la collectivité sont la base d'un nouveau vivre ensemble et une manière de créer de nouveaux biens partagés. C'est pour cela que le futur PLU sera d'un esprit différent du précédent. Il s'inscrira en parfaite continuité avec les politiques engagées qui ont fait de Collégien ce qu'il est et dont nous pouvons être fiers. Le logement social restera une question prioritaire, les services à la population seront encore élargis, une priorité sera aussi donnée aux déplacements, à la mobilité des personnes et des objets qui avec le développement de e-commerce devient une préoccupation. La nature qui occupe une fonction uniquement ornementale jouera un rôle plus actif : dorénavant il va falloir se développer de manière conjointe avec elle et s'échanger des services.

Tous ces thèmes sont au centre de la démarche d'élaboration d'un PLU. La question du logement, les équipements et services publics, la mobilité, le développement de la vie sociale, la nature en ville et bien d'autres points doivent être optimisés et coordonnés entre eux. Mais l'urbain n'est pas la colle qui les unirait pour former un tout. Le futur PLU ne s'arrêtera pas là. Il reconsidéra ces logiques une à une pour qu'elles s'assemblent différemment afin que leur association offre des alternatives crédibles, innovantes capables de répondre aux objectifs du vivre ensemble et du développement durable.

Le diagnostic urbain, les enjeux, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune ainsi que sa traduction vous seront présentés à plusieurs occasions durant l'année 2015.

Le futur PLU pourra vous aider à adopter de nouveaux comportements plus responsables vis-à-vis des questions environnementales. Il devrait changer votre regard sur la commune et nous permettre de donner une dimension encore plus forte au vivre ensemble.

AXE 1 - MAÎTRISER UNE URBANISATION ACTIVE ET SOLIDAIRE	10
1.1 POURSUIVRE L'URBANISATION DE LA COMMUNE	10
1.1.1 CREER UN AXE FORT PIÉTON/CYCLE	10
1.1.2 DÉFINIR DES SECTEURS OPÉRATIONNELS	12
1.1.3 ENCOURAGER L'ÉVOLUTION DES TISSUS ANCIENS ET PAVILLONNAIRES	14
1.1.4 PERMETTRE UNE MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE	16
1.2 RENFORCER LA VILLE ACTIVE	18
1.2.1 DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS PAR L'INTENSIFICATION ET LA RESTRUCTURATION DU TISSU EXISTANT	18
1.2.2 DÉVELOPPER LA MIXITÉ URBAINE	19
1.3 DES EQUIPEMENTS AU SERVICE DU MIEUX VIVRE ENSEMBLE	20
1.3.1 LE LIEN SOCIAL AU TRAVERS DES EQUIPEMENTS	20
AXE 2 - STRUCTURER UNE MOBILITÉ DURABLE	22
2.1 UN ESPACE PUBLIC SUPPORT DES MICRO-MOBILITÉS	22
2.1.1 DIMINUER LES DEPLACEMENTS MOTORISÉS	22
2.1.2 DEVELOPPER LE PRINCIPE DE MICRO-MOBILITE	24
2.1.3 METTRE EN PLACE UN NOUVEAU SERVICE : LE RELAIS DE PROXIMITÉ	27
AXE 3 - PÉRENNISER ET VALORISER LE POTENTIEL NATUREL ET AGRICOLE	28
3.1 UNE CAMPAGNE A PARTAGER	28
3.1.1 ASSURER DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	28
3.2 LES POTENTIELS NATURELS ET AGRICOLES, PARTENAIRES DU DÉVELOPPEMENT URBAIN	30
3.2.1 PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE	30
3.2.2 DÉVELOPPER UNE PRODUCTION LOCALE DE L'ÉNERGIE	31
AXE 4 - DÉVELOPPER LA COMMUNE AU TRAVERS DU PAYSAGE	32
4.1 VALORISER UN PAYSAGE À VIVRE	32
4.2 REQUALIFIER LES ENTRÉES DE COMMUNE PEU QUALITATIVES	37
SYNTHÈSE	38

AXE 1 - MAÎTRISER UNE URBANISATION ACTIVE ET SOLIDAIRE

1.1 POURSUIVRE L'URBANISATION DE LA COMMUNE

Afin de répondre à la demande croissante en logements des habitants de Collégien, la tâche urbaine pavillonnaire de la commune de Collégien s'est étalée au cours des 30 dernières années, et ce, par la création de ZAC de plus en plus éloignées du centre.

Dans le but de limiter cet étalement urbain et de stopper la consommation des réserves foncières, la commune de Collégien s'est donnée pour objectif de ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation et ainsi préserver les zones naturelles, agricoles et forestières.

Cependant, la commune doit participer à l'effort de production de logements neufs édicté par le Programme Local d'Habitat et le SCoT de Marne et Gondoire afin d'atteindre a minima un taux de 25 % de logements sociaux conformément aux attentes de la loi ALUR.

Cet objectif est de mener une politique de densification par la construction de logements uniquement dans sa zone déjà urbanisée.

Cela se traduira par 2 grandes actions :

- l'émergence d'un nouvel axe fort au cœur du bourg, support d'une nouvelle urbanisation et issu de libérations ou mutations de parcelles. Il permettra la réalisation d'opérations de plus grande envergure.
- l'intensification des tissus anciens et pavillonnaires par l'évolution des habitations à l'échelle de la parcelle (densification diffuse)

1.1.1 CREER UN AXE FORT PIÉTON/CYCLE

Enjeux :

DESSERVIR LA Commune D'EST EN OUEST

La zone urbanisée de Collégien s'est depuis toujours développée en sur-épaisseur de l'axe automobile principal, formé par l'avenue Michel Chartier qui est l'axe historique de la commune. Cependant, on peut constater que les pratiques de la commune et de la communication entre les équipements de la commune ont permis l'émergence d'un nouvel axe constitué des allées du château d'eau et de l'impasse de Croissy reliant actuellement la place Mireille Morvan au parc des Loisirs et des Sports.

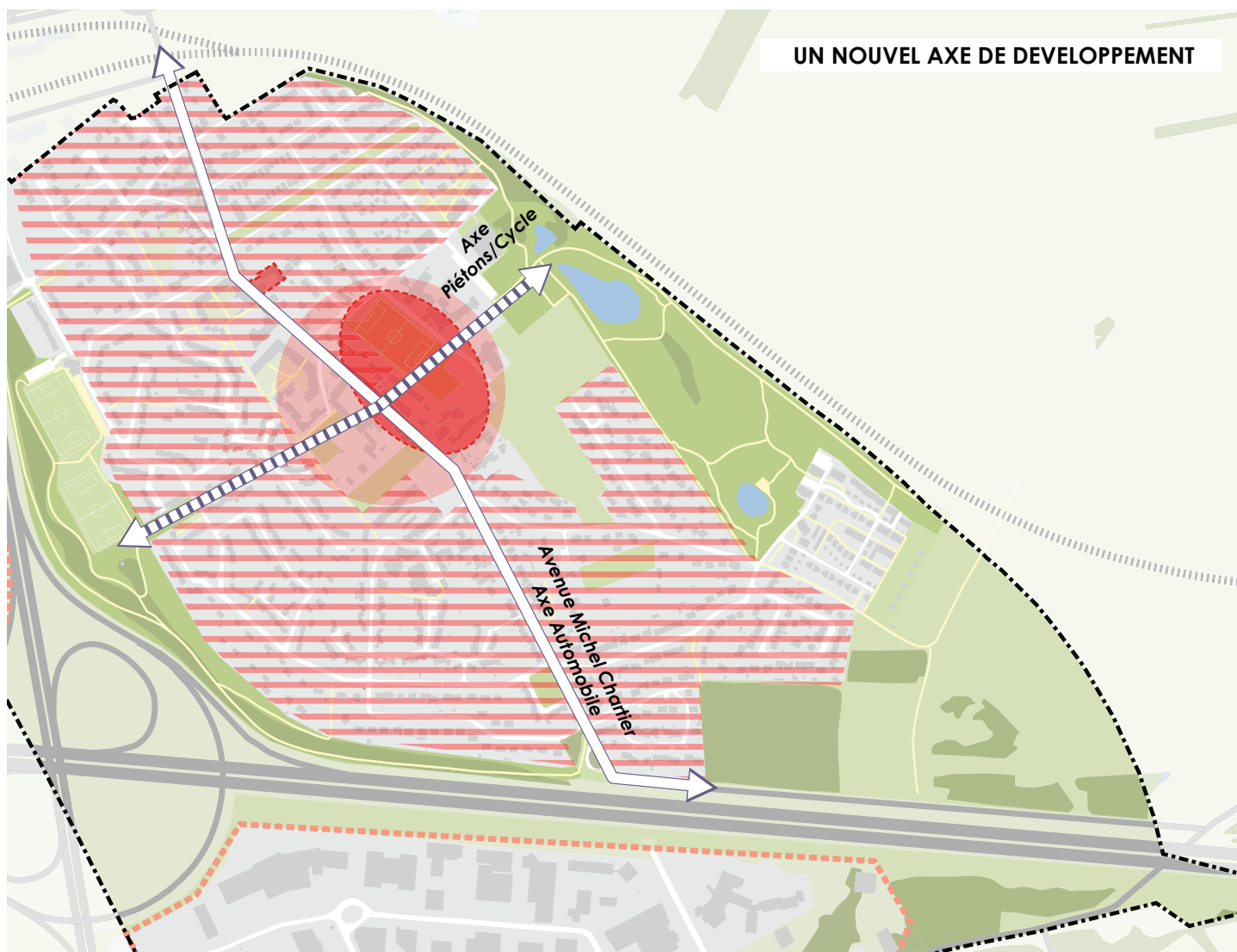
La libération des terrains à l'est de l'avenue Michel Chartier offre la possibilité de poursuivre le développement d'un axe de communications douces, support des équipements de la commune et les reliant ainsi d'Ouest en Est.

OBJECTIFS

VIABILISER UN AXE ÉMERGENT ET LE CONNECTER

- **Prendre en compte cet axe dans la réalisation des aménagements futurs** permettant ainsi de créer une liaison piétons et cycles entre l'avenue Michel Chartier et la Maison communale, desservant ainsi les principaux équipements de la commune.

- **Considérer cet axe comme un support** de nouvelles opérations de logements au centre de la commune



CENTRE HISTORIQUE

Préservation et valorisation

TISSU PAVILLONNAIRE MUTABLE

Densification du tissu à l'échelle de la parcelle

SITES DE DENSIFICATION

Secteur de réinvestissement urbain, de mixité des usages et de développement des équipements, des logements (y compris collectif), activités



AXE AUTOMOBILE (NORD-SUD)



FUTUR AXE PIÉTON/CYCLE (EST-OUEST)

Support des divers équipements de la commune

1.1.2 DÉFINIR DES SECTEURS OPÉRATIONNELS

ENJEUX

DES OPPORTUNITÉS AU SEIN DU CENTRE-BOURG

Une étude de faisabilité réalisée en amont a permis d'identifier des secteurs d'aménagement et d'opération permettant la création de logements. Ces sites d'intervention répartis le long de l'avenue Michel Chartier et du futur axe piétons, sont issus de la libération à plus ou moyen terme de parcelles pouvant mutées, mais aussi d'espaces sous exploités (dent creuse, parcelles trop grandes...).

Cette étude a défini 4 sites potentiels :

- le site 1 de l'ancienne mairie composé actuellement de l'ancienne mairie et servant d'espace culturel pour l'école de musique et de bâtiments amenés à être démolis,
- le site 2 qui est issu de la libération successive dans un temps assez restreint de parcelles limitrophes permettant de dégager une assiette foncière importante et offrant une opportunité de connexion,
- le site 3 situé sur les anciens terrains de la ferme Barlier,
- le site 4 libéré par le déplacement du terrain de foot.

OBJECTIFS

- Sur le site 1 :

FAVORISER LA MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE

Ce site offre la possibilité de développer un ensemble de logements qui pourra être constitué de logements pour personnes âgées autonomes et de logements pour étudiants ou jeunes actifs.

Cette première opération aura pour but de permettre une mixité générationnelle en amenant une offre pour les personnes âgées qui n'existe pas encore sur Collégien.

- Sur le site 2 :

CRÉER UNE NOUVELLE OFFRE

La libération des terrains au sein d'un tissu urbain existant impose des contraintes en terme de hauteur et de typologie. Ces contraintes doivent être prises comme des atouts afin d'encourager la réalisation de logements de plus petite taille (2/3 pièces).

Il permet également de répondre à la volonté de poursuivre l'aménagement de l'axe piéton évoqué ci-avant.



- Sur le site 3 :**DENSIFIER LE TISSU URBAIN**

Ce site, au travers de sa taille et de sa disposition, est propice au développement d'une opération de plus grande envergure sur la commune, qui passera par la réalisation de logements collectifs en continuité avec le centre historique et permettra de répondre aux attentes du Plan Local d'Habitat (PLH) concernant la réalisation de logements sociaux.

- Sur le site 4 :**DENSIFIER ET MIXER LES TYPOLOGIES**

Le déplacement du stade de foot offre l'opportunité de réaliser une opération assurant une transition entre les équipements de la commune et les habitations existantes.

Ce site, de par sa configuration, pourrait accueillir des constructions de types individuels côté avenue Michel Chartier et collectifs/intermédiaires le long de la rue des Saules.

Une rue sera aménagée en prolongation de l'impasse du village, offrant ainsi une desserte automobile pour ce site, mais permettra aussi de désenclaver le site 2.

- pour les 4 sites :**CONCEVOIR DES OPÉRATIONS D'ENSEMBLE A VALEUR ENVIRONNEMENTALE**

Dans un souci de garantir une qualité urbaine, ces opérations donneront lieu soit à des opérations d'aménagement d'ensemble soit dans le respect des orientations d'aménagement.

La mise en place d'une démarche de type « écoquartier » répondant à une Approche Environnementale de l'Urbanisme sur les sites opérationnels est recherchée et à privilégier pour toute opération

RECHERCHER UNE QUALITÉ URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE

Il s'agit de veiller :

- Au traitement des continuités urbaines avec la commune existante, et notamment des liaisons douces.
- Aux performances écologiques des constructions et à une gestion consciencieuse des ressources (en particulier de la gestion des eaux)
- A la diversité des programmes, incluant les différentes typologies d'habitat, des locaux d'activités, des équipements et services.
- A la diversité et à la qualité des architectures afin d'éviter l'uniformisation et la banalisation des espaces urbains.

1.1.3 ENCOURAGER L'ÉVOLUTION DES TISSUS ANCIENS ET PAVILLONNAIRES

ENJEUX

ADAPTER LE PARCELLAIRE ANCIEN AUX NOUVEAUX MODES DE VIE

Le tissu urbain de Collégien est principalement composé d'opérations de lotissements ayant une typologie de logements plus ou moins dense.

Certains de ces lotissements disposent donc d'un fort potentiel de « densification » à la parcelle permettant la création de logements que ce soit en fond de parcelle ou en extension de l'existant.

OBJECTIFS

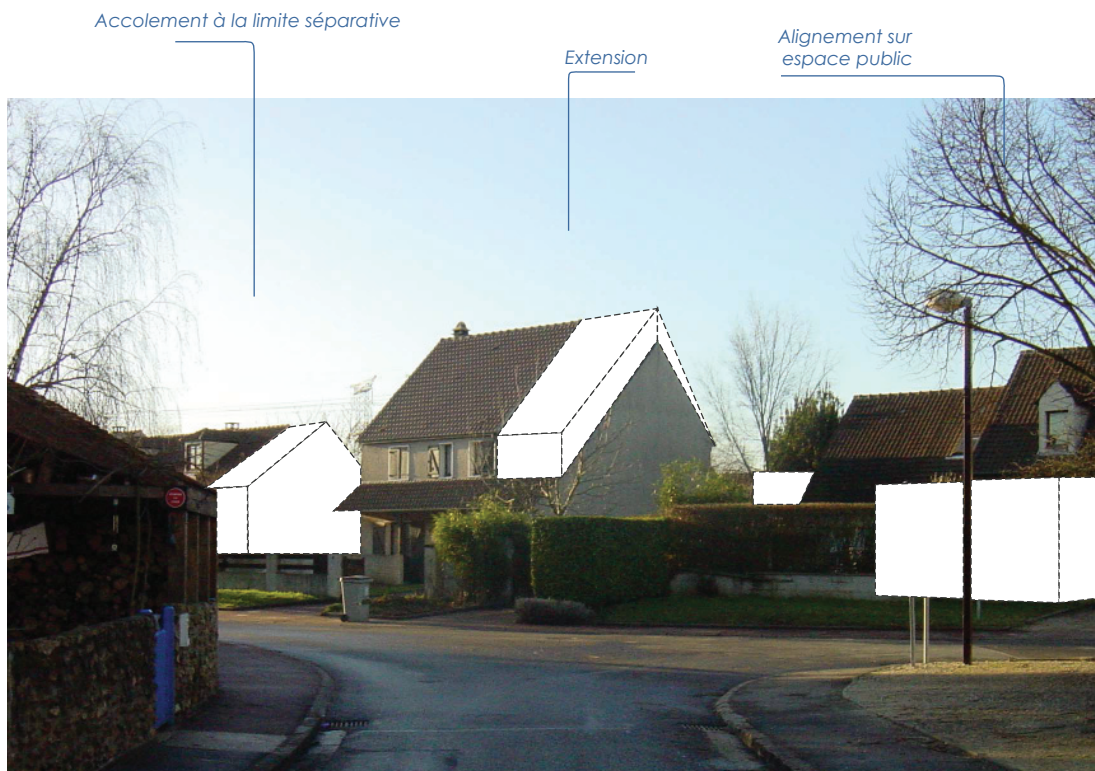
AUTORISER UNE DENSIFICATION A L'ÉCHELLE DE LA PARCELLE

Ce mode de densification à l'échelle de la parcelle a pour but de donner, aux habitants de Collégien, la possibilité de permettre une évolution de leur construction. Cela permet la réalisation de logements de plus petite taille répondant à une volonté de mixité sociale, solidaire et générationnelle.

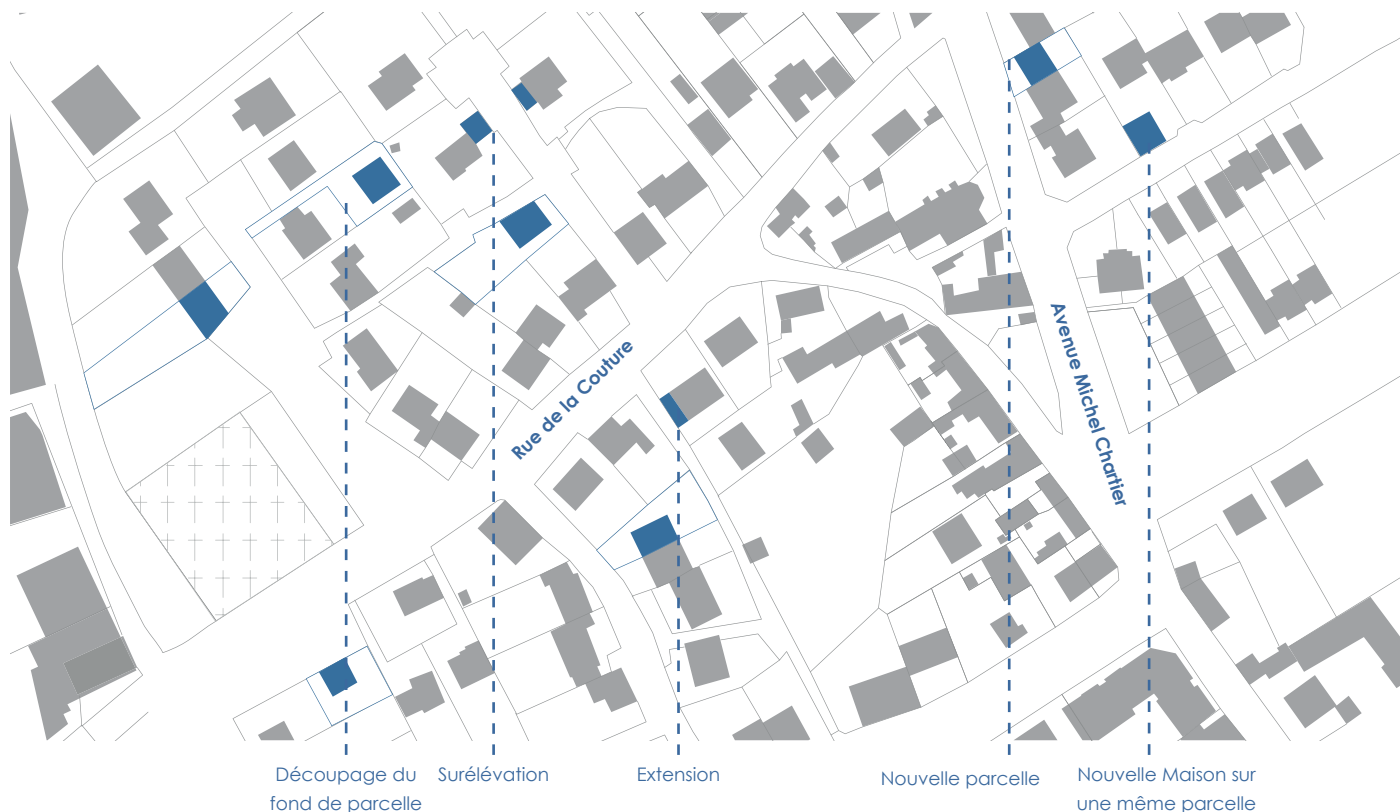
Cette volonté est liée à une évolution des modes de vie actuels (famille recomposée, inter-génération...)

Cet objectif de densification et de renouvellement du tissu pavillonnaire ne remet pas en cause le principe de la maison individuelle, mais induit un resserrement de la trame bâti.

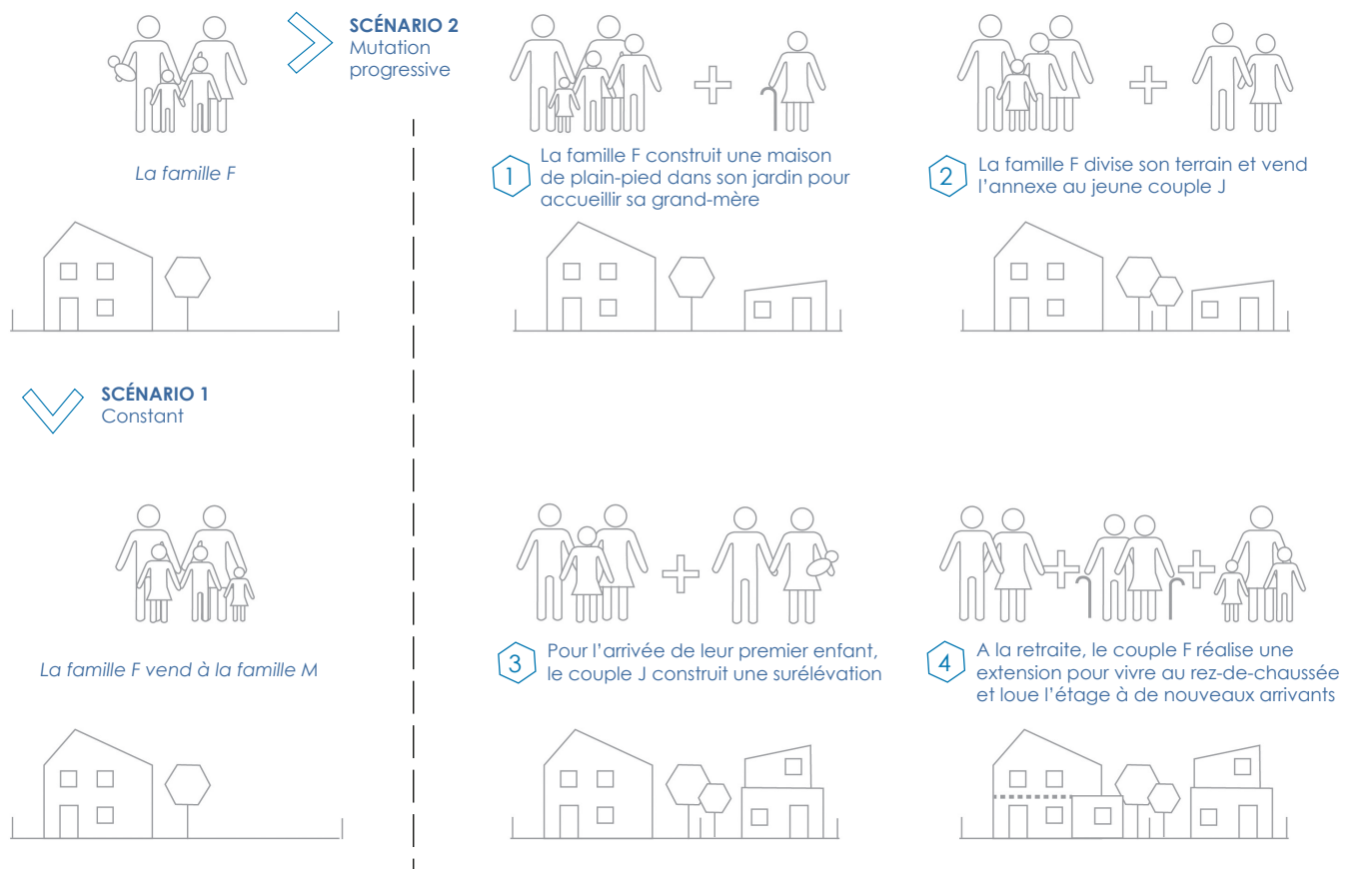
Cela ne peut être rendu possible qu'au travers de l'évolution des règles d'urbanisme et par une campagne d'information et d'accompagnement des habitants



EXEMPLE DE DENSIFICATION À LA PARCELLE



DENSIFICATION PAR L'USAGE



1.1.4 PERMETTRE UNE MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

ENJEUX

OFFRIR UN PARCOURS RÉSIDENTIEL POUR TOUTES LES CATÉGORIES DE POPULATION

La commune de Collégien entend stabiliser son évolution démographique. Cependant, pour éviter le départ de la commune des jeunes actifs et se retrouver avec une population vieillissante, une réponse doit être apportée quant aux attentes des collégeois et leur permettre de réaliser un parcours résidentiel complet sur le territoire :

- Une demande de typologie identifiée à destination d'une population jeune, mais aussi à destination des personnes âgées
- Un prix au mètre carré assez élevé en comparaison des communes limitrophes
- Combler le manque de logements au sein du parc social afin d'être en cohérence avec la loi DUFLOT/ALUR

OBJECTIFS

PRODUIRE DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉES

L'offre en logements sur la commune de Collégien doit évoluer pour offrir un accueil correspondant à toutes les catégories de population, que ce soit au travers d'opérations de densification à la parcelle ou lors d'opérations de plus grande ampleur.

Cela se traduit par :

- La réalisation de logements à destination des jeunes actifs ou des primo accédants souhaitant s'établir ou rester sur la commune.
- La réalisation de logements adaptés aux personnes âgées ou en perte d'autonomie, positionnés au plus près des commerces et services.
- La création d'une offre de logements intermédiaires à destination des jeunes actifs et familles avec enfants, en accession à la propriété ou en acquisition pure.
- Poursuivre la création de logements sociaux dans le parc de logements neufs afin de répondre aux attentes fixées par le Schéma de COhérence Territorial (SCOT) soit 25 % minimum de logements à vocation sociale (location ou accession) dans la production de nouveaux logements.

Cette volonté d'offrir une offre plus importante impose la réalisation de typologies d'habitats diversifiés complémentaires à celles déjà existantes sur la commune : individuels ou individuels groupés, logements de petites tailles, logements intermédiaires, petits collectifs.

Ainsi la commune prévoit dans un temps assez rapide (lancement des opérations dans les 2 ans à venir) de construire a minima 150 logements neufs dans son centre bourg (sites 2-3 et 4) ainsi qu'une opération de reconversion densification sur le site de l'ancienne mairie (15 logements à horizon 2018) et afin de répondre aux attentes des objectifs de mixité sociale et générationnelle, 90 de ces logements seront destinés à l'habitat social. 4 logements communaux seront reconvertis en logements sociaux

En parallèle, des projets de reconversion privée non estimable à ce jour pourront participer à l'effort communale par la création de logements sociaux dans le cadre de ces projets.



1



2



3

1

*Maison intergénérationnelle -
Montbrison-Moingt - ATELIERS R+*

2

*Logements individuels- Chantepie
ÉRIC LENOIR ARCHITECTE*

3

*Ensemble collectif mixte- Romainville
REICHEN & ROBERT*

4

*Logements mixtes sociaux- Collégien
DBW/PO & PO*



4

1.2 RENFORCER LA VILLE ACTIVE

1.2.1 DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS PAR L'INTENSIFICATION ET LA RESTRUCTURATION DU TISSU EXISTANT

ENJEUX :

COMPLÉTER LE TISSU D'ACTIVITÉ EXISTANT

La commune de Collégien dispose d'un tissu d'activités assez développé au travers des zones commerciales et d'activités existantes que ce soit Bay 2, la zone d'activité des Portes de la Forêt ou la nouvelle ZAE de Lamirault. Leurs positionnements en proximité immédiate des axes de communication autoroutiers en font un atout pour l'économie de la commune. Cependant, ces zones vivent indépendamment les unes des autres, ne sont pas reliées au fonctionnement des activités du centre-bourg et souffrent de la faiblesse la fréquence de la ligne 13 et de leur éloignement/inaccessibilité en modes actifs depuis les pôles gare de Torcy et Bussy-Saint-Georges.

OBJECTIFS

RENFORCER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET SON INTÉGRATION A LA COMMUNE

- **Pérenniser l'activité commerciale en centre-bourg**, en permettant l'implantation de petits commerces au rez-de-chaussée dans les opérations nouvelles ou de renouvellement.
- **Éviter le changement d'affectation** permettrait de conserver le potentiel commercial du centre au travers de mesures à intégrer aux documents d'urbanisme.
- **Améliorer la desserte et la connexion des zones d'activités** avec le centre-bourg au moyen des réseaux de transports en commun et déplacements doux.

RENOUVELER LES ZAE

Il s'agit de mettre en place plusieurs actions visant à permettre un renouvellement du tissu d'activités existant et limitant l'étalement des activités.

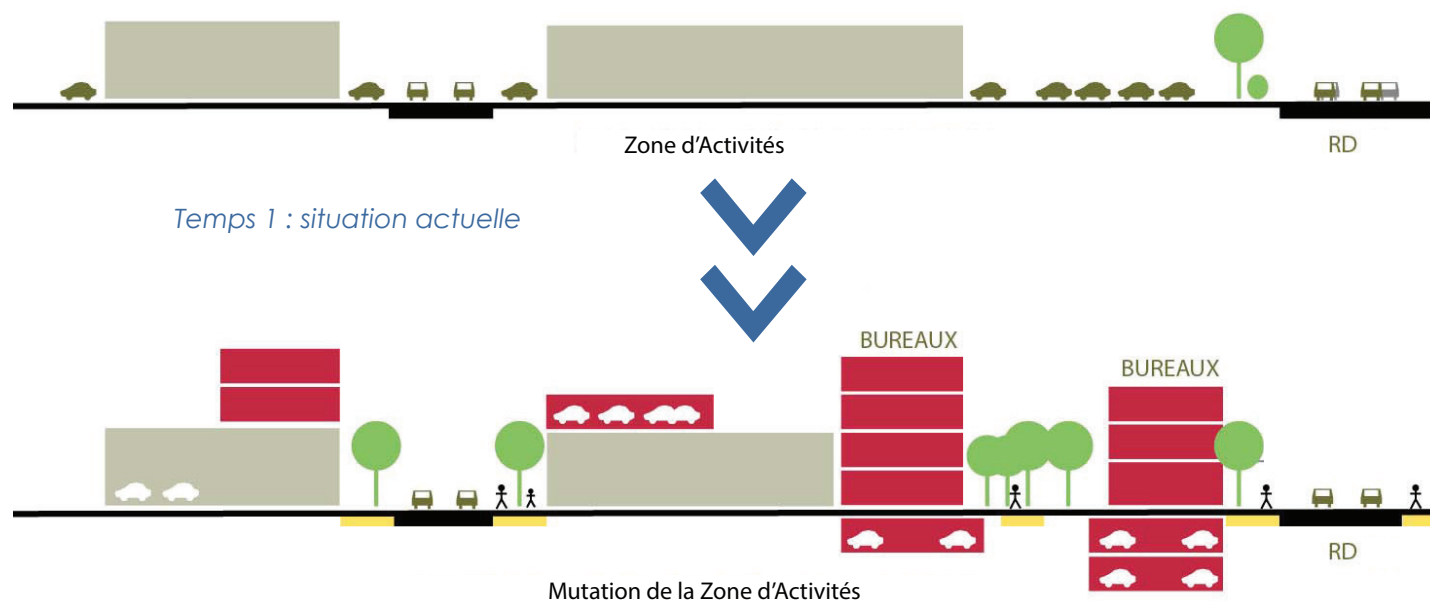
Il faut pour cela améliorer la gestion du foncier à vocation économique en :

- **Lutter contre le gaspillage d'espace** et la sous-utilisation des parcelles d'activités (augmenter l'emprise au sol, privilégier les parcelles de tailles plus petites, mutualiser les espaces)
- **Investir les délaissés et vides présents**
- **Réfléchir à une nouvelle typologie de bâtiment** en cas de renouvellement pour limiter les emprises au sol

DÉFINIR DE NOUVEAUX SECTEURS D'ACTIVITÉS

- **Promouvoir et encourager le développement** de la ZAE de Lamirault dont le dossier de réalisation a été approuvé 2006
- **Prendre en compte les mesures** liées au développement durable (aménagement des voiries, paysagement des stationnements...) dans le cadre de cette nouvelle zone d'activités, en particulier au regard de la Ferme de Lamirault
- **Promouvoir la réalisation de bâtiment intégré** permettant une parfaite relation entre l'architecture de la construction et le paysage alentour.
- **Traiter l'interface entre la Zone d'Activités de Lamirault et les Zones Naturelles et Agricoles à proximité**

SCHÉMA DE PRINCIPE D'ÉVOLUTION DE LA ZAE.



*Temps 2 : les programmes se combinent avec des programmes de tertiaires
Le stationnement devient « hors-sol » et l'espace public est redonné aux piétons.*

1.2.2 DÉVELOPPER LA MIXITÉ URBAINE

ENJEUX :

INTENSIFIER LES USAGES SUR LA Commune

La mixité des fonctions sur la commune est une volonté d'intensifier les usages sur un même espace et de limiter les déplacements en tentant un rapprochement des fonctions domicile, travail et service.

OBJECTIFS

PROMOUVOIR UNE MIXITÉ VERTICALE

- **Favoriser l'intégration de locaux d'activités** (tertiaire, professions libérales, locaux associatifs et commerces) en rez-de-chaussée dans les opérations de logements collectifs, en réinvestissement urbain autant qu'en extension.
- **Développant la mixité verticale** dans les zones d'activités (activités ou commerce en RDC, bureaux dans les étages)

PERMETTRE LES MICRO-ACTIVITÉS DANS LE TISSU URBAIN

Autoriser le travail à domicile, les professions libérales et l'auto-entrepreneuriat dans des secteurs à vocation d'habitats.

1.3 DES EQUIPEMENTS AU SERVICE DU MIEUX VIVRE ENSEMBLE

1.3.1 LE LIEN SOCIAL AU TRAVERS DES EQUIPEMENTS

ENJEUX

DE NOMBREUX ÉQUIPEMENTS ET DES BESOINS (ACTUELS ET A VENIR)

La commune de Collégien dispose d'une offre assez complète et diversifiée, renforcée récemment par la modernisation d'infrastructures existantes qu'elles soient scolaires (écoles des Saules), sportives (Parc Loisirs et Sports + vestiaires associés, Parcours de santé de la Brosse), culturelles (La courée) ou liées à la vie associative et locale (Maison Communale).

Ces équipements participent au cadre de vie des habitants de la commune et constituent des éléments forts pour le lien social au travers notamment de la vie associative de Collégien.

OBJECTIFS

CRÉER DES EQUIPEMENTS CULTURELS STRUCTURANTS DU TERRITOIRE

- **Procéder à l'extension de la Courée** afin de créer un équipement à rayonnement communal, ayant vocation à promouvoir la musique sur Collégien et en mutualisation des équipements dans le cadre du programme « Musique en Marne et Gondoire ».

RENFORCER LES INITIATIVES EN FAVEUR DU LIEN SOCIAL

- **Affirmer la pratique d'activités intergénérationnelles** permettant d'intégrer à la fois les personnes âgées dans la vie de la commune (lecture faite aux enfants par les seniors, café couture, cuisine...) et de redonner une place aux jeunes populations (Projet Bouge tes ID).

- **Promouvoir les manifestations** favorisant la diversité culturelle et l'ouverture à la culture pour tous (communication et informations aux habitants...).

- **Favoriser les espaces de travail partagé (collaboratif et coopératif)** en liaison avec la ville active (entraide entre actifs et non-actifs, mutualisation des outils et des espaces, partage des compétences) et en continuité du réseau social emploi déjà présent sur la commune.

LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE COLLÉGIEN

SCOLAIRES

- 1 ÉCOLE DES SAULES

SPORTIFS

- 2 GYMNASÉ
3 PLATEAU ÉVOLUTIF
4 GOLF ÉDUCATIF
5 PARC DES LOISIRS ET DES SPORTS
6 TERRAIN DE FOOTBALL

CULTURELS

- 7 MAISON COMMUNALE
8 CENTRE DE LOISIRS
9 CENTRE CULTUREL « LA COURÉE »

ADMINISTRATIFS - DIVERS

- 10 MAIRIE
11 ANNEXE POSTALE
12 SERVICES TECHNIQUES
13 ÉGLISE
14 CIMETIÈRE
15 JARDINS DE LA BROUSSE





AXE 2 - STRUCTURER UNE MOBILITÉ DURABLE

2.1 UN ESPACE PUBLIC SUPPORT DES MICRO-MOBILITÉS

La prise en compte des engagements liés au développement durable repose sur une diminution des déplacements automobiles en offrant des possibilités nouvelles de se déplacer dans la commune

2.1.1 DIMINUER LES DEPLACEMENTS MOTORISES

ENJEUX :

IMAGINER UNE AUTRE APPROCHE DES DEPLACEMENTS MOTORISES

L'avenue Michel Chartier est le principal axe de circulation automobile de la commune de Collégien. Le trafic y est très important et la présence de la voiture dans le centre-bourg est très forte.

Afin de limiter les désagréments causés, différentes actions peuvent être mises en place afin d'alléger le transit sur l'avenue Michel Chartier et de limiter les coûts environnementaux (les rejets), sociaux (le prix de l'essence) et paysager (le stationnement) des véhicules motorisés.

OBJECTIFS

CONTENIR LE TRANSIT

- Faire pression sur le stationnement pour **limiter la présence de la voiture dans le centre-bourg**

- **Canaliser la vitesse** sur l'avenue Michel Chartier tout en maintenant la circulation des véhicules, indispensable aux activités du Centre-Bourg.

- **Instaurer une zone de rencontre limitée à 15 km/h** en hypercentre, favorisant ainsi le déplacement piéton.

- **Inciter à la démarche de covoiturage**

- Privilégier dans les nouveaux projets urbains les **voiries partagées et peu hiérarchisées** (cf ZAC de la Brosse) permettant le partage de la chaussée pour tous les modes de déplacement.

SIMPLIFIER L'ACCES DEPUIS LA FRANCILIENNE

- **Aménager la voie de connexion entre A4 et A104** en supprimant le mur séparateur sur l'A104 pour permettre aux véhicules venant de la ZAE de rejoindre le Nord de la commune. Cela participera à limiter le transit sur l'avenue Michel Chartier en offrant un contournement routier

MAITRISER LE STATIONNEMENT

- **Mutualiser les aires de stationnement publiques ou privées** dans les nouveaux projets et prévoir des emplacements privilégiés pour les véhicules non polluants (points de chargement électrique, emplacements vélo)

- **Revoir le positionnement du stationnement en hyper-centre** permettant de traiter efficacement le stationnement sauvage présent le long de l'avenue Michel Chartier.

- **Adapter le nombre de stationnements obligatoires** dans le règlement en fonction des zonages et des typologies



2.1.2 DEVELOPPER LE PRINCIPE DE MICRO-MOBILITE

ENJEUX

La commune de Collégien dispose d'un plan de circulation douce mise en place depuis 2002 et qui s'est développé au fil du temps et des opportunités. Ces aménagements ont permis de mailler la commune d'un réseau de sentes piétonnes et cyclistes qui est en cohérence avec le Schéma directeur des liaisons douces de Marne et Gondoire.

De plus, le Plan Local des Déplacement Urbain (PLD) des secteurs 3 et 4 de Marne-la-Vallée définit de nouvelles orientations quant aux tracés des lignes de bus sur le territoire de Marne et Gondoire. Aujourd'hui, la commune est desservie par 2 lignes de bus, le PLD prévoit la conservation de la ligne 13 et la modification de la ligne 46 pour en faire une ligne prioritaire (future ligne C).

OBJECTIFS

CREER UN RESEAU CONTINU SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- **Continuer le maillage** des réseaux de déplacements doux : piétons et cycles dans le centre assurant une communication simplifiée entre les différents pôles d'activités et d'équipements et en raccord avec le réseau de transport en commun.

- **Faire progresser le réseau cyclable** à l'échelle de la commune notamment vers les Zones d'Activités au sud, vers la gare de Torcy et la campagne alentours permettant une interaction entre ces différents territoires qui environnent la commune de Collégien.

- **Assurer un franchissement de l'autoroute A4** entre l'avenue Michel Chartier et l'allée des Portes de la Forêt permettant une connexion piétons/cycles sur les traces de l'ancien axe historique de la commune

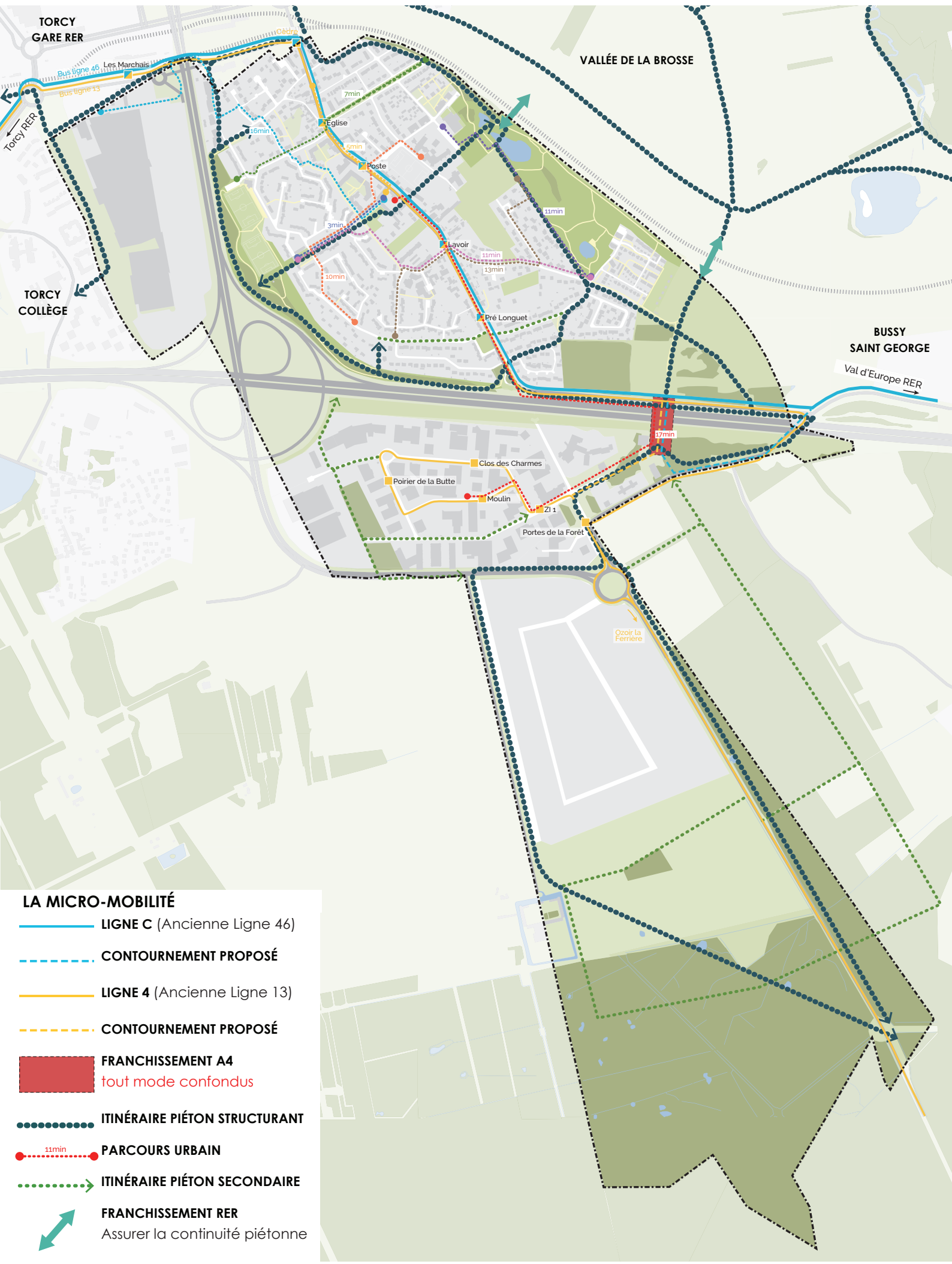
- **Améliorer les connexions vers la vallée de la Brosse**, notamment au niveau des franchissements du RER.

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DU TRANSPORT EN COMMUN

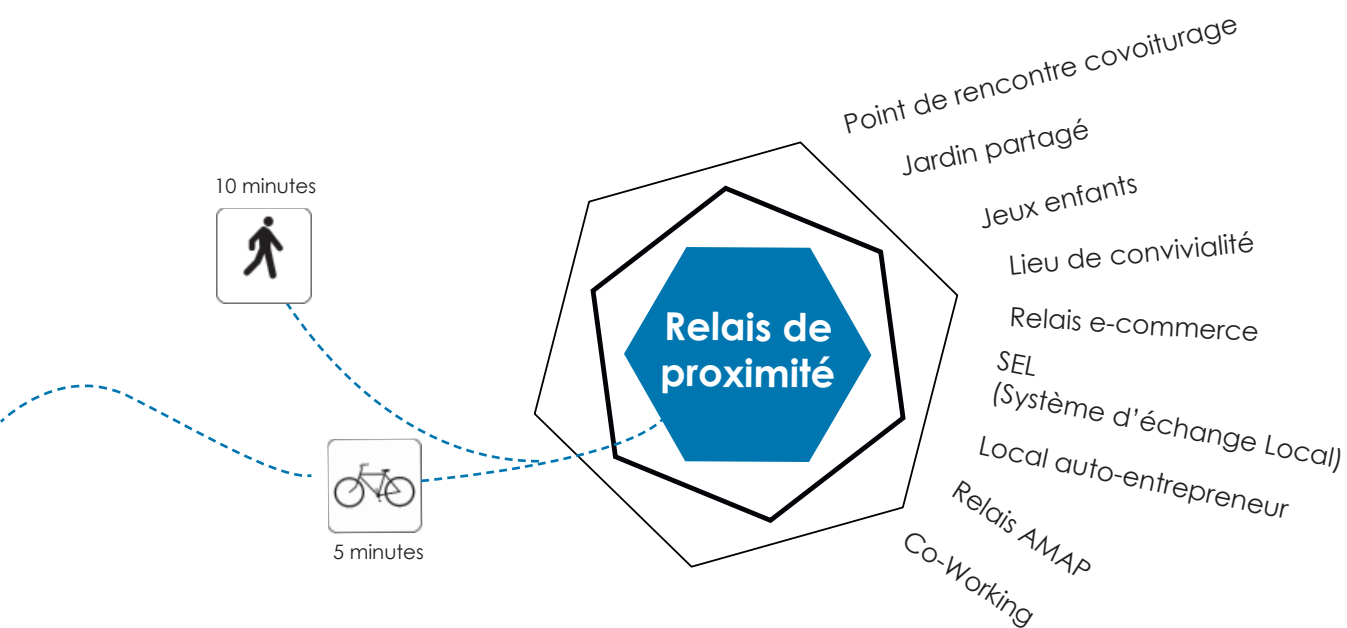
- **Prévoir le redéploiement du réseau** dans les aménagements futurs (gabarits des voies, réserves pour la mise en place des arrêts...) permettant une desserte plus complète du territoire sous forme de transport en commun en site propre ou priorisant les bus. Ce redéploiement doit s'accompagner d'une desserte plus large, notamment pour la ZAE de Lamirault.

- **Profiter du franchissement de l'autoroute A4** pour étudier l'hypothèse de simplifier le tracé de la ligne 13 de la PEP'S afin de réduire le temps de parcours et éviter le contournement actuel entre les arrêts « Prés Longuet » et « Porte de la Forêt » mais également de prévoir le contournement futur de Collégien à l'Est de la commune. Le franchissement de l'autoroute sera donc imaginé piétons, cycles, Transport en commun et automobil en cohérence avec les attentes du SCOT.

- **Encourager l'intermodalité** par la mise en place de service autour des points d'arrêts de transports en commun (point de rencontre co-voiturage, Stationnements sécurisés pour les 2 roues...)



LES RELAIS DE PROXIMITÉ



2.1.3 METTRE EN PLACE UN NOUVEAU SERVICE : LE RELAIS DE PROXIMITÉ

ENJEUX :

APPORTER UN NOUVEAU LIEU DE SERVICE ET DE LIEN SOCIAL DANS LA COMMUNE

Afin de renforcer le principe de micro-mobilité et de rencontre à l'échelle de la commune, il convient de réfléchir à la mise en place de lieux de partage et de convivialité intergénérationnelle, amenés à évoluer dans le temps en fonction des attentes des habitants.

Pour pouvoir exister, ces lieux devront être accessibles simplement (à pied ou en vélo) dans un rayon d'environ 600 m.

OBJECTIF

AMÉNAGER DES EMPLACEMENTS POUR LES RELAIS DE PROXIMITÉ

Ces points relais offrent la possibilité pour les habitants de Collégien de disposer d'une offre de service située à proximité de leurs logements. Ces services pourront s'articuler autour de différentes fonctions, selon leur positionnement dans la commune :

- **La gestion des flux de marchandises et de biens de consommation** en proposant un service de relais/livraison à mettre en place avec les commerçants de la commune, les plateformes logistiques et le commerce en ligne.
- **Lieux d'échange et d'entraide entre les habitants** (point de départ de pedibus, covoiturage, échange inter-quartier ou local)
- **Offre liée aux productions locales** (Relais AMAP ou principe de panier bio, création de jardins partagés)
- **Des espaces de jeux pédagogiques** à l'attention des parents et des enfants.
- Des **espaces de co-working** offrant des services numérique et bureautique pour tous (auto-entrepreneurs, télétravail, recherches d'emploi, créations d'entreprises)

La création de ces espaces repose sur une interaction entre les habitants, les commerçants et le tissu associatif collégien, mais aussi avec les entreprises et les partenariats locaux.



AXE 3 - PÉRENNISER ET VALORISER LE POTENTIEL NATUREL ET AGRICOLE

La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire (CAMG) regroupe un ensemble de communes situées au sein d'un écrin naturel composé d'espaces forestiers, agricoles et naturels qu'il convient de maintenir et valoriser. La CAMG a mis en place un outil permettant la préservation de ces espaces : le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Péri-urbains (PPEANP).

Cet outil définit des périmètres sur chacune des communes qui devront être protégés au travers d'un programme d'action. Au niveau de la commune de Collégien, le PPEANP a défini 3 zones de préservation : la forêt de Ferrières, les espaces naturels et agricoles à l'est et le bois du pré longuet.

Le PLU doit prendre en compte ces attentes pour les intégrer au travers de ses documents d'urbanisme, notamment de son règlement.

3.1 UNE CAMPAGNE A PARTAGER

3.1.1 ASSURER DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Enjeux

PROFITER DU POTENTIEL VÉGÉTAL URBAIN POUR RECONNECTER LES MILIEUX NATURELS

La commune de Collégien dispose d'un maillage d'espace vert plutôt riche participant à offrir un cadre de vie de qualité. Les milieux naturels et le paysage alentour doivent être valorisés. Cela passe par une reconnexion de ce réseau environnemental permettant en outre d'assurer :

- un support de circulation pour la faune
- une protection de la flore existante et son épanouissement à moyen terme
- une pérennisation des grandes lignes du paysage

OBJECTIF

ASSURER LA PROTECTION DES PLANS D'EAUX ET ZONES HUMIDES

Prendre en considération les points d'eau présents sur la commune en assurant une bonne gestion de ces zones humides et en continuant la restauration/valorisation de celles-ci.

GARANTIR LA CONTINUITÉ DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Cela passe par le zonage (zones naturelles), **le maintien d'Espaces Boisés Classés** (EBC), la mise en place de servitudes indiquées au règlement graphique sur lesquelles les aménagements ne doivent pas entraver la circulation des espèces.

Cela passe aussi au niveau des espaces urbanisés par un maintien des continuités au sein du tissu urbain via les coulées vertes existantes, mais aussi par une politique de bonne gestion à destination des habitants via un outil de calcul appelé **Coefficient de Biotope par Surface**, qui permet ainsi de donner des orientations d'aménagement pour les parcelles privées (limitation de l'imperméabilisation des sols, obligation de sols en pleine terre, murs végétaux...)

Par ailleurs les axes routiers constituent de véritables coupures de ce réseau et des mesures pour la gestion alternative des talus autoroutiers et la réalisation d'aménagements type « écoducs » pourrait être étudiée.



3.2 LES POTENTIELS NATURELS ET AGRICOLES, PARTENAIRES DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Afin de pouvoir apporter une réponse quant aux attentes des grands enjeux du développement durable, des actions doivent être mises en place à l'échelle locale tant au niveau de la place de l'agriculture dans la commune que sur la gestion des ressources naturelles.

Le Schéma de COhérence Territorial (SCOT) de Marne et Gondoire illustre une volonté de soutien de l'activité agricole au sein de son territoire. A l'échelle de la commune de Collégien, ce but se traduit par une limitation de l'étalement urbain et une mise en valeur du patrimoine naturel et agricole.

3.2.1 PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Enjeux

UNE DYNAMIQUE AGRICOLE A MAINTENIR ET A FAIRE ÉVOLUER

Le maintien d'une activité agricole sur la commune de Collégien est une garantie de limitation de l'étalement urbain. Ces surfaces agricoles présentes notamment au sud de la commune (Ferme de Lamirault), mais aussi au Nord-Est nécessite d'être pérennisées et valorisées en permettant une possibilité de diversification des activités, mais aussi en facilitant un bon fonctionnement des exploitations existantes (préservation des continuités agricoles...)

OBJECTIF

PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES

- **Limitier la consommation d'espace agricole** au travers de la volonté de la commune de ne plus construire en dehors des espaces déjà urbanisés ou programmés à ce jour
- **Éviter les processus d'échange parcellaire** participant à un appauvrissement et un morcellement des terres et domaines agricoles

VALORISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- **Offrir la possibilité de diversifier les activités** (accueil pédagogique, cueillette...)
- **Accompagner les agriculteurs** dans l'évolution des types de cultures et l'émergence de micro-projets.

FAVORISER L'AGRICULTURE DE PROXIMITÉ

- **Encourager la mise en place de structures d'accueil pour vente directe** via les relais de proximité permettant la création d'un circuit court des productions locales
- **Assurer des partenariats avec les services collectifs** de la commune (Cantine du groupe scolaire des Saules, Futur équipement pour personnes âgées)
- **Accompagner et informer sur les initiatives de production** individuelle ou collective au travers de programmes adaptés (jardins familiaux et vergers, plateforme de compostage...)
- **Promouvoir la consommation de produits locaux** (vente directe, distributeur de produits locaux types légumes bio, lait...)
- Permettre une diversification des activités présentes au sein de la ferme de Lamirault afin d'encourager le dynamisme agricole présent sur la commune (ferme étape, vente directe, pédagogie...)

3.2.2 DÉVELOPPER UNE PRODUCTION LOCALE DE L'ÉNERGIE

Enjeux

PRENDRE EN COMPTE LA QUESTION DE L'ÉNERGIE A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Collégien dispose d'une potentialité de développement des énergies renouvelables au travers de cultures à vocation énergétique pouvant être mises en place sur ses espaces agricoles et forestiers.

De plus, la présence de zones humides dispersées sur la commune et la gestion de ce réseau hydrographique s'impose comme un thème important dans la gestion de l'eau.

OBJECTIF

UTILISER LES ENERGIES RENOUVELABLES LOCALES DANS LES DÉVELOPPEMENTS URBAINS

Le SCOT encourage sur son territoire à l'utilisation des énergies renouvelables produites localement que ce soit dans équipements publics ou dans les opérations nouvelles.

Cela passe également par une prise en compte dans les documents d'urbanisme qui devront permettre la mise en place d'énergies renouvelables et d'éco-matériaux, ou veiller à ne pas interdire leur utilisation dans les constructions.

DÉVELOPPER LA PRODUCTION ET LES FILIÈRES D'ÉNERGIES RENOUVELABLES.

- **Envisager la mise en place d'un réseau de chaleur ou de chaufferies collectives** (destiné en priorité pour les équipements urbains et pour les constructions nouvelles du centre urbain) par le développement de la filière bois en étudiant la potentialité d'exploitation de l'agro-foresterie et du potentiel des déchets verts.

Cette démarche participera au positionnement de la commune dans la démarche engagée par le SCOT à l'échelle de Marne et Gondoire

PRÉSERVER LES CYCLES DE L'EAU

- **Assurer des continuités de l'eau dans le milieu urbain**, et ce depuis les zones où la présence de l'eau est déjà très forte, notamment depuis le parc Loisirs et Sports (château d'eau, brumisateurs...) et le parc de la Brosse

- **Développer la gestion alternative** des eaux de ruissellement dans les projets urbains (limitation d'imperméabilisation des sols, réglementer les rejets dans le réseau public)

- **Valoriser une gestion exemplaire des espaces verts publics** par une récupération des eaux pluviales dans les développements urbains et dans la recherche d'une continuité écologique à l'échelle de la commune.

PARC DE LA BROSSE



AXE 4 - DÉVELOPPER LA COMMUNE AU TRAVERS DU PAYSAGE

4.1 VALORISER UN PAYSAGE À VIVRE

L'iconographe Panofsky a montré comment l'invention de la perspective linéaire dans la première moitié du 15ème siècle induisait un rapport nouveau entre le sujet et le monde : depuis un point fixe, l'homme organise son environnement à sa convenance et se donne l'impression de le maîtriser. Aujourd'hui nous quittons cette subjectivité conquérante pour une nouvelle intelligence écologique. Le paysage n'est plus un fragment de notre champ de vision, mais ce qui nous fait exister, ce qui fait monde. Le paysage n'est plus à regarder, à représenter, mais à vivre. Le vivre, comme le rappelle François Julien citant Montaigne, c'est ce en quoi on est impliqué. Ce en dehors de quoi on ne peut s'imaginer.

Voilà l'approche sensible, pragmatique et en accord avec les objectifs du Grenelle de l'environnement que nous tentons de développer à l'intérieur du volet paysage du PLU. Aujourd'hui on peut séjourner à Collégien sans jamais y habiter, seulement en y étant des utilisateurs des nombreux services qu'offre la commune. Bientôt Collégien devra être perçu comme une ressource pour passer du monde clos actuel à l'univers infini des rapports viables imaginés avec la nature. La question centrale devient appropriation, usages partagés, l'art de vivre avec une nature de nouveau libre de coloniser les espaces minéralisés les plus centraux. Ne plus penser la nature comme un environnement ou encore un « joli décor », mais comme la composante qui « fait monde » change aussi les rapports entre habitants. L'espace public n'est plus un espace neutre, désincarné, mais le lieu des connexions où le perceptif devient affectif où se créer de nouveaux attachements entre les personnes : franchir le pas du « Je te tolère » à « j'ai besoin que tu sois là pour exister ».

Passer de la « vue » au « vivre » c'est passé du POS au PLU, du moins tel que nous le défendons. Un paysage pour vivre ensemble n'est pas une injonction, mais une construction à partir d'une sensibilité partagée. Il est soumis aux usages et aux caractères affectifs qui nous relient aux autres et à la nature. Marcher en des lieux faits pour la marche, s'approprier les espaces publics, reconstruire les communs (en abandonnant la coupure franche entre le domaine public et le domaine privé), sortir de travail de l'entreprise pour le revaloriser et lui donner une nouvelle visibilité dans le bourg, créer un métabolisme capable de gérer les énergies, les produits et les déchets, construire de nouvelles solidarités voilà un vaste programme pragmatique qui doit s'exprimer et créer un nouveau paysage. Cette approche part du principe que nous détruisons notre environnement depuis que nous ne savons plus faire de ville durable. Ce n'est pas uniquement l'air qui est pollué, mais notre rapport aux autres et à notre environnement construit. Regardons autrement. Changeons de paysage.

Réapprenons l'art des connexions, des compositions, des symbioses, des confiances risquées. Repeuplons notre imaginaire. La critique urbaine et sociale n'est pas ici le point de départ. L'ambition est différente : Comment un collectif comme Collégien peut mobiliser ses composants humains et non humains pour faire société et donner une lisibilité à ce projet politique ?

Enjeux :

PROFITER DE LA TOPOGRAPHIE ET DES FRANGES PAYSAGERS

La complémentarité et la diversité de la trame verte et bleue de Collégien sont un point fort de la commune (espaces agricoles ouverts, boisements, rus..) qu'il faut exploiter et valoriser. Au-delà des vues à préserver et des classements en Espaces Boisés Classés, la commune doit poursuivre l'aménagement des lieux afin de mieux répondre aux attentes des habitants et leur offrir la possibilité de découvrir ces espaces autrement.

OBJECTIF

POURSUIVRE LES ACTIONS DE SAUVEGARDE ET VALORISATION DES PAYSAGES

- **Ouverture au public des Espaces Naturels sensibles** par un aménagement de ces espaces en cohérence avec leur classement en espace boisé classé (Bois du pré Longuet, Forêt de Ferrières) et protection des continuums végétaux

- **Aménager des espaces destinés** à l'agriculture semi-urbaine et la micro-agriculture (jardins familiaux, vergers collectifs, maraîchage)

- **Continuer le développement des déplacements alternatifs** et leur mise en place sur les franges paysagères de la commune. Ces continuités assureront une liaison vers les zones de loisirs environnantes (Parc de la Brosse, Forêt des Ferrières, Vallée des rus de la Brosse et de la Gondoire)

Ces cheminements feront l'objet d'un aménagement valorisant le traitement des espaces verts.

PÉRENNISER LE RAPPORT VILLE-NATURE

- **Mettre en place des activités ludiques et pédagogiques** (parcours de découvertes, des postes d'observations, parcours sportifs, installations faunistiques...)

- **Qualifier les franges paysagères** et assurer une gestion de l'interface entre zone urbaine et zone naturelle. Cela concerne principalement le rapport entre la ZAC de Lamirault et la Forêt de Ferrières.

- **Valoriser les actions d'appropriation de l'espace public par les habitants** au travers d'opérations de sensibilisation et de communication pour sortir du rapport tout privé/tout public

- **Affirmer les axes de vues et percées visuelles** présentes depuis la commune vers la nature alentour, notamment sur la vallée de la Brosse (Rue du Lavoir, Rue des Brisaciers, promenade périphérique...)

- **Faire une place à la nature ordinaire** (zéro phyto, donner une place à la nature spontanée)

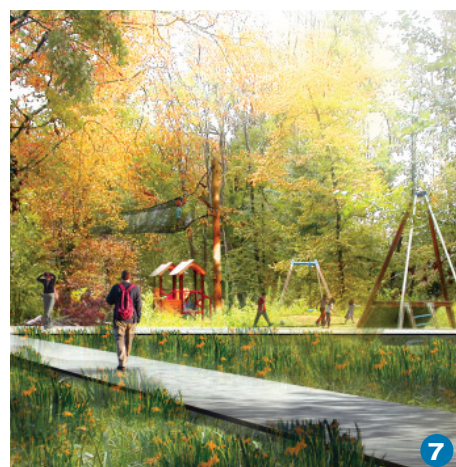
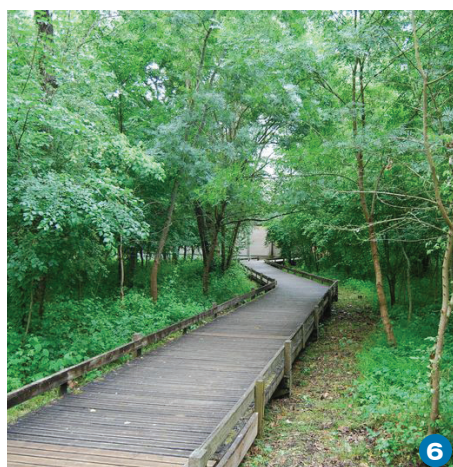
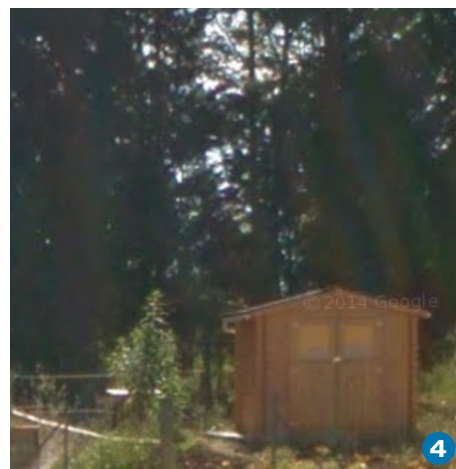
VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- **Prendre en compte les éléments du patrimoine** identitaire de la commune de Collégien comme part intégrante du rayonnement touristique (Eglise Saint-Rémi, La Halle et la ferme de Lamirault) en **créant des événements** liés à ces éléments patrimoniaux (Concert dans l'église, partenariat avec la ferme de Lamirault...)

- **Préserver ces édifices** au travers du règlement du PLU



- 1 Collégien, paysage à vivre
- 2 Le paysage comme support de verger
- 3 Cultiver le paysage (V'île fertile, dans le bois de Vincennes à Paris)
- 4 Jardins familiaux de la Brosse-Collégien
- 5 Le ludique et le paysage
- 6 Aménager de façon respectueuse
- 7 Jouer dans le paysage
- 8 Découvrir le paysage autrement

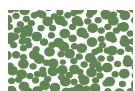




- 1 2 3 Appropriation espaces publics et aménagement par les habitants de la ville de Montréal
- 4 Espaces publics de Collégien
- 5 Quartier de la Brosse- Collégien

VALLEE DE LA BROsse

PAYSAGE À VIVRE



ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Aménagement sensible



FRANGES PAYSAGÈRES

Insertion paysagères



PATRIMOINE ARCHITECTURAL



VUES SUR LA VALLÉE DE LA BROsse

A préserver et valoriser



AMÉNAGEMENT DES ENTRÉES DE VILLE

A- Échangeur A4- A104

B- Avenue de Marne et Gondoire

SIMPLIFICATION A104

Suppression du muret

Amélioration des connexions

FORÊT DE FERRIÈRES

4.2 REQUALIFIER LES ENTRÉES DE COMMUNE PEU QUALITATIVES

Enjeux

VALORISER LES ENTRÉES DE COMMUNE

Les entrées de Collégien marquent pour la plupart une arrivée sur le territoire de Marne et Gondoire. Que ce soit depuis l'Ouest en venant de Torcy, au Sud Ouest via l'échangeur A4/A104 ou depuis le sud Est, les entrées de commune influent fortement sur l'image et le potentiel d'accueil de la commune, mais aussi sur la perception du territoire.

OBJECTIFS

ATTÉNUER L'IMPACT DES GRANDS AXES

- **Paysager les franges et délaissés autoroutiers** ainsi que l'interface entre A104 et Bay 2 afin de mettre en valeur l'entrée dans le territoire de Marne et Gondoire.
- **Paysager le nœud autoroutier** (connexion A4 depuis Paris) avec prise en compte d'un aménagement lié à la mise en place d'une voie Bus Express/Covoiturage sur l'autoroute A4.

SIMPLIFIER L'ACCÈS DEPUIS LA FRANCILIENNE

- **Aménager la voie de connexion entre A4 et A104** en supprimant le mur séparateur pour permettre aux véhicules venant de la ZAE de rejoindre le Nord de la commune. Cela participera à limiter le transit sur l'avenue Michel Chartier en offrant un contournement routier

AMÉNAGER L'ENTRÉE NORD-OUEST DE LA COMMUNE

- **Améliorer la qualité des espaces publics** entre Bay 2 et l'entrée Nord de Collégien le long de l'avenue Marne et Gondoire
- **Limitier et réglementer la pose de dispositifs de publicité**

SYNTHÈSE

AXE 1

-  **CENTRE HISTORIQUE**
Préservation et valorisation
-  **TISSU PAVILLONNAIRE MUTABLE**
Densification du tissu à l'échelle de la parcelle
-  **SITES DE DENSIFICATION**
Secteur de réinvestissement urbain, de mixité des usages et de développement des équipements, des logements (y compris collectif), activités
-  **ZONE D'ACTIVITÉ**
Pérennisation et développement des activités et du commerce
-  **AXE AUTOMOBILE (NORD-SUD)**
-  **FUTUR AXE PIÉTONS/CYCLE**
Support des divers équipements de la commune
Connexion Piétonne Est- Ouest

AXE 2

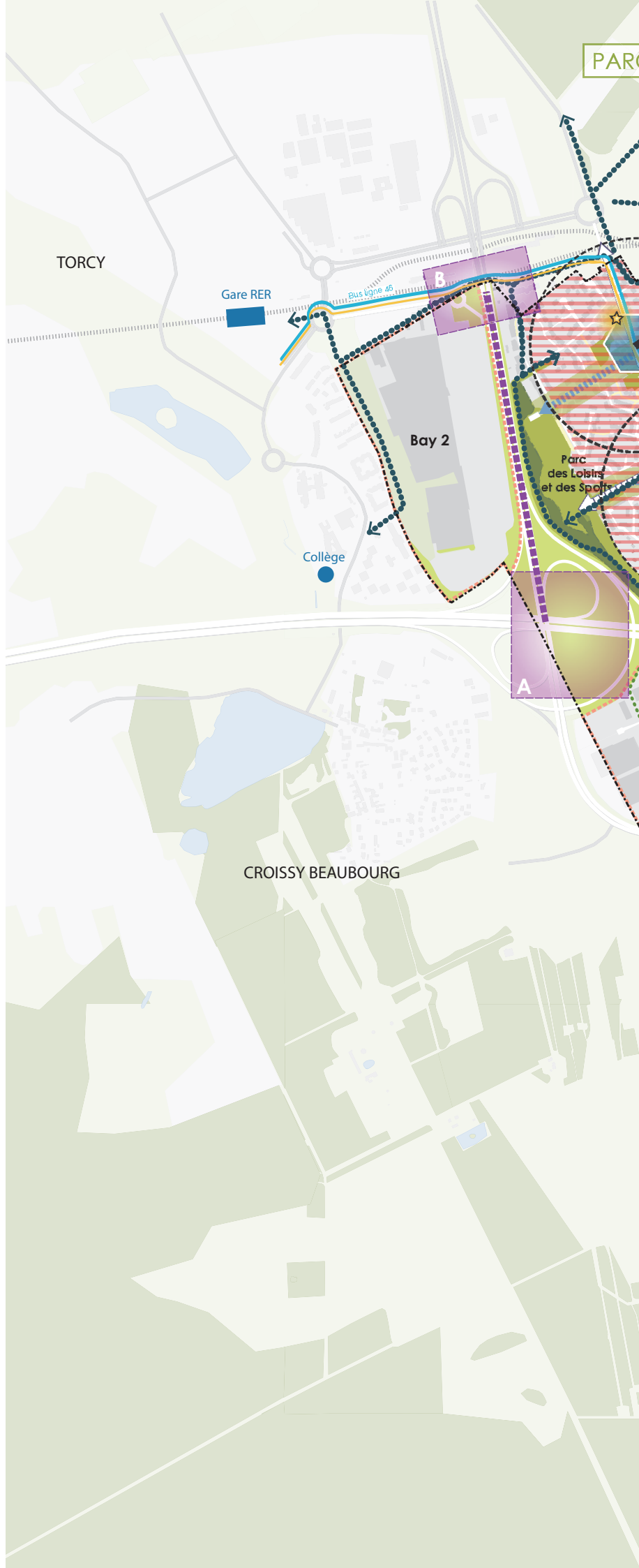
-  **FRANCHISSEMENT A4**
Tous modes de déplacement
-  **ITINÉRAIRE PIÉTON STRUCTURANT**
-  **ITINÉRAIRE PIÉTON SECONDAIRE**
-  **FRANCHISSEMENT RER**
Assurer la continuité piétonne
-  **RELAIS DE PROXIMITÉ**

AXE 3

-  **ESPACES NATURELS ET FORESTIERS**
Protection forte
-  **ESPACES NATURELS ET FORESTIERS**
Protection adaptée
-  **ESPACES AGRICOLES**
Valorisation et protection
-  **PARCS URBAINS**
-  **ZONE HUMIDE**
Restauration valorisation
-  **CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**
Connexion à l'échelle de la commune et du territoire

AXE 4

-  **ESPACES NATURELS ET FORESTIERS**
Aménagement sensible
-  **FRANGES PAYSAGÈRES**
Insertion paysagères
-  **PATRIMOINE ARCHITECTURAL**
-  **VUES SUR LA VALLÉE DE LA BROSSE**
-  **AMÉNAGEMENT DES ENTRÉES DE VILLE**
A- Échangeur A4- A104
B- Avenue de Marne et Gondoire
-  **SIMPLIFICATION A104**
Suppression du muret
Amélioration des connexions



C DE RENTILLY

BUSSY SAINT MARTIN

VALLEE DE LA BROSSÉ

BUSSY SAINT GEORGES

Val d'Europe RER

FERRIERES EN BRIE

Zone d'Activités
Les Portes de la Forêt

Zone d'Activités
de Lamirault

Ferme de
Lamirault

FORÊT DE FERRIERES

