

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

SALINS

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 14 octobre 2008	prescrite le :
arrêtée le : 26 mai 2011	arrêtée le :
approuvée le : 12 avril 2012	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 2.2

PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT
DURABLE

VU pour être annexé à la délibération du :
12 avril 2012

agence d'aménagement et d'urbanisme



hâtel entreprises, rue Monchavant 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

- ELABORATION DU PLU DE SALINS -

- conseil municipal du 22 octobre 2010 -

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

I - PREAMBULE : LES BASES JURIDIQUES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- *Art. L. 123-1.* - **Les plans locaux d'urbanisme** exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

« Ils peuvent, en outre, comporter **des orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. » [...]

« Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. »

- *Rappel article L 123-5 du code de l'urbanisme* - **Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.**

« Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 et avec leurs documents graphiques. »

- **Rappel article R- 123-6 du code de l'urbanisme** - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Art. L. 123-9. - Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L123-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. [...]

- **Nouvel Art. R. 123-3 (décret du 9 juin 2004) - 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 pour l'ensemble de la commune.**

Nouvel Art. R. 123-3 -1 (décret du 9 juin 2004) - Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1.

Nouvel Art. R. 123-3 -2 (décret du 9 juin 2004) - **Les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté, prévues aux a et b de l'article L.123-3, figurent dans le règlement du plan local d'urbanisme ou dans les orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques.**

*

*

*

II - LA QUESTION DU "DEVELOPPEMENT DURABLE" DANS LES PLANS D'URBANISME

- Concernant le "développement durable", cette notion renvoie à la nécessité de justifier, dans le P.L.U., du caractère "durable" des dispositions retenues.

Par exemple, les spécialistes de la recherche urbaine considèrent la ville "compacte"¹ comme davantage conforme aux principes du développement durable que la ville extensive (avec dix logements à l'hectare, voire moins), en raison :

- d'une **moindre consommation d'espaces**,
- d'une **plus grande efficacité des réseaux de transports collectifs**,
- d'une **meilleure accessibilité** aux commerces et aux équipements,
- d'un meilleur rendement des réseaux d'adduction et d'évacuation (au regard de leur linéaire),
- d'une meilleure dynamique économique, etc.

Cet axiome connaît des limites, liées principalement aux rapports sociaux, rendus plus délicats dans la densité humaine, ainsi qu'aux choix des populations, davantage tournés vers le logement individuel. Cela nécessite alors de trouver un équilibre entre "l'étalement urbain", considéré comme non souhaitable, même s'il correspond aux aspirations portées vers le logement résidentiel, et "l'entassement", source de divers effets indésirables.

La "**ville verte**" (qui n'est pas antinomique avec la ville compacte ...), entre aussi dans les **critères du développement durable**, en termes de gestion d'une densité végétale qui fait pendant à la densité construite, en termes d'espaces publics, de développement des circulations piétonnières et cyclables (dites "circulations douces").

Cette question ne se posera de façon immédiate que pour les terrains qui restent à construire, et pour les quartiers qui peuvent être densifiés. Elle se posera sur le long terme en ce qui concerne les principes retenus pour la restructuration du village et de développement des « circulations douces » (piétonnières, cyclables).

Le règlement d'urbanisme peut apporter une première solution (avec la définition de la superficie minimale des terrains, de la hauteur maximale, de l'emprise au sol, du coefficient d'occupation des sols), et les "orientations particulières d'aménagement" permettent de préciser l'emplacement des espaces publics, des voies, et plus généralement le fonctionnement urbain (voir ci-avant : les bases juridiques du PADD).

Étudier un plan local d'urbanisme consiste donc principalement à définir les besoins fonciers (à échéance d'une décennie à deux décennies), au regard des choix qui ont été retenus par le conseil municipal, en réponse aux questions suivantes :

quelles perspectives démographiques, avec quels types de logements, quelles possibilités de développement économique, quels types d'offres en services divers à la population ? Où construire ? Que préserver de l'urbanisation ?

C'est un document prévisionnel et réglementaire qui vise à définir ce qu'il sera possible de réaliser dans la prochaine décennie, mais non à décider des opérations de constructions : ces choix devront ensuite faire l'objet de débats spécifiques, en termes de programmation, dans le cadre général défini par le P.L.U.

1

(telle que la ville hausmannienne, avec de l'ordre de 100 logements à l'hectare ou plus)

III - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE SALINS

- Les objectifs du plan local d'urbanisme sont les suivants :
(délibération du 14 octobre 2008)

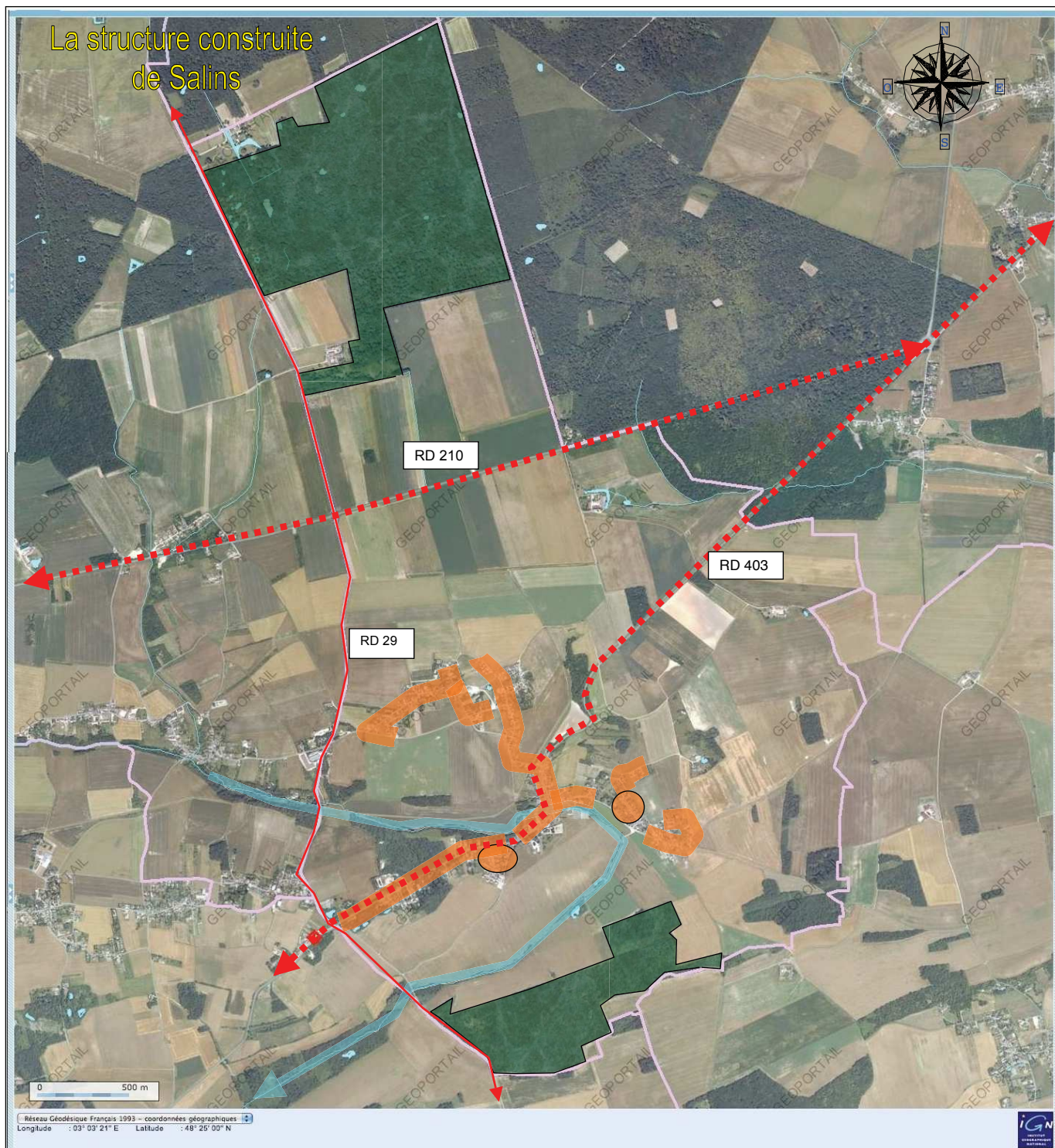
- *Limiter l'urbanisation de la commune.*
- *Défendre le caractère rural et les sites champêtres du village.*
- *Protéger la nature et l'environnement communal.*
- *Développer l'activité économique de loisirs.*

- Constat général après analyse de la structure construite de Salins :
 - **Une « trame verte » omniprésente : bois et parcs, espaces cultivés.**
 - **Une « trame résidentielle » à densité végétale variable.**
 - **Des coupures urbaines : les espaces agricoles interstitiels.**
 - **Une « trame bleue » qui traverse le tissu construit.**
 - **Des éléments de centralité commerciale insuffisants.**
 - **Une accessibilité routière forte, mais qui soulève des questions de sécurité.**
- *Observation générale quant aux enjeux du P.L.U : compte tenu de la rareté des espaces constructibles ou à réaffecter, le P.L.U représente sans doute la dernière opportunité de rééquilibrage du territoire, en termes de population - habitat – équipements (et de dynamique économique du centre).*

*

*

*



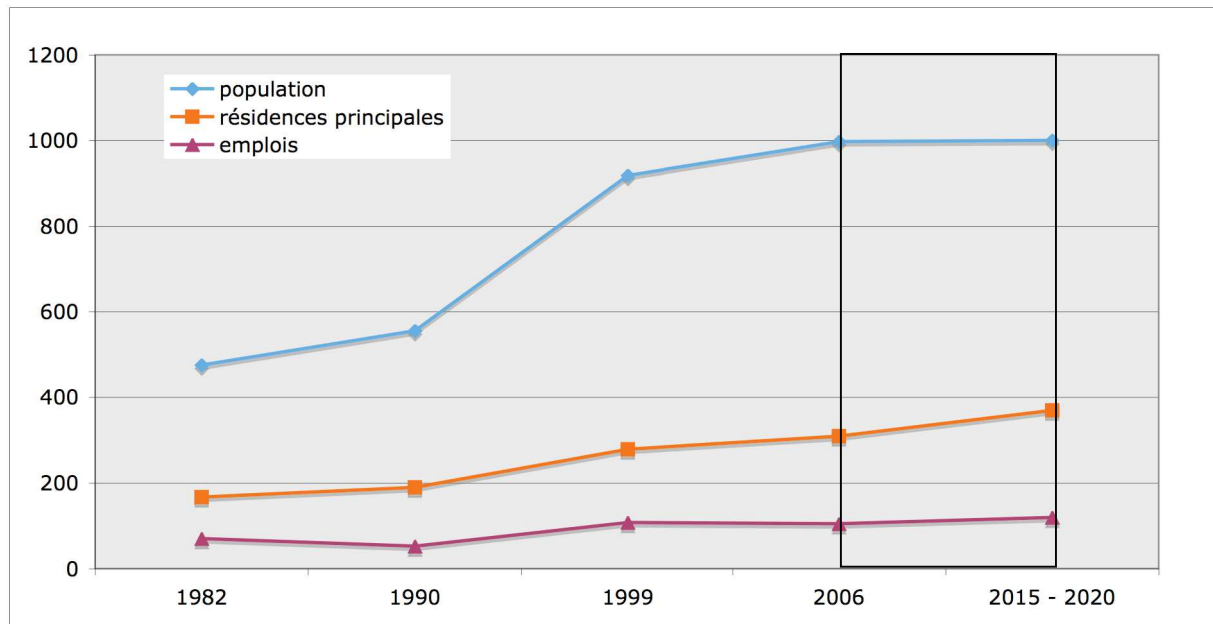
L'urbanisme de Salins se caractérise par :

- Une « **trame verte** » **omniprésente**, représentée par les cœurs d'îlots du tissu d'habitat individuel, les espaces publics paysagers, les forêts, les boisements des coteaux et les espaces cultivés. **Enjeu : préserver ces caractéristiques.**
- Une « **trame résidentielle** » à **densité végétale variable**, représentée par les quartiers d'habitat individuel (**84% du tissu urbain construit**), laquelle participe de la trame verte, au moins en termes *d'ambiance paysagère globale*. **Enjeu : gérer une relative densification du tissu construit, tout en préservant les cœurs d'îlots et le fonctionnement urbain.**
- **Des coupures urbaines**, représentées par les **espaces agricoles interstitiels**, lesquels séparent les différents hameaux édifiés en **urbanisation linéaire** le long des voies. **Enjeu : renforcer et sécuriser les liaisons inter-quartiers.**
- Une « **trame bleue** » qui **traverse le tissu construit**, avec le ru de l'Etang. **Enjeu : valoriser et protéger les berges pour préserver le fonctionnement hydrologique (et la valeur biologique).**
- **Des éléments de centralité**, regroupés autour de la Mairie et de la Poste *dont le rôle doit être préservé et le potentiel de développement renforcé*. **Enjeu : renforcer le rôle commercial de la supérette par d'autres implantations.**
- Une **accessibilité routière forte, mais qui soulève des questions de sécurité**, commandée par la RD 403, et avec un carrefour à risque entre la RD 210 et la RD 29. **Enjeu : améliorer les conditions de sécurité.**

3.1 - Définir des perspectives équilibrées en matière de démographie, de logement, d'emplois et d'équipements publics :

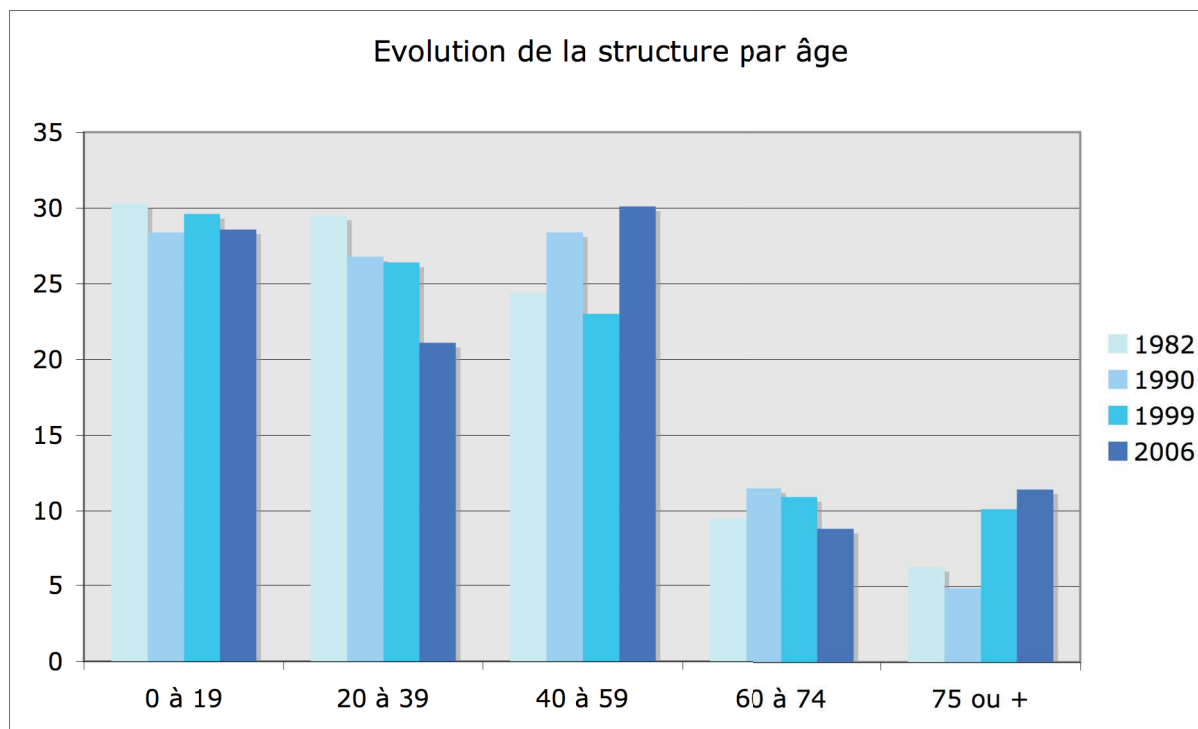
3.1.1 Constat : (Les causes)

Une **attractivité** du territoire liée à la richesse et à la diversité de son **site naturel** (vallée, boisements), comme *au caractère résidentiel de son offre de logements*. Une attractivité liée aussi à sa position **à proximité de l'agglomération de Montereau** et des centres urbains proches (Melun, Paris), à la desserte ferrée (Montereau) et routière ou autoroutière (RD 403, 210, 605, 606 ; autoroute A5).



Une augmentation régulière de la population depuis 1982, avec une tendance à la stabilisation.

	1982	1990	1999	2006	2015 - 2020
population	475	556	918	997	1000
résidences principales	167	190	279	309	370
emplois	70	52	108	105	120



- Une population qui augmente, mais une structure démographique marquée par une **tendance globale à l'accroissement des plus de 40 ans** en pourcentage, depuis 1982 (à l'exception de 2006, pour les 60 à 74 ans) :
 - une érosion tendancielle des 0 à 39 ans jusqu'en 2006,
 - une stabilisation sur une valeur haute de la taille moyenne des ménages (2,93 en 2006), qui prélude à une décohabitation?²
 - un indice de jeunesse encore supérieur à 1, en 2006 (< 20 ans / > 60 ans, soit 283 / 200 ≈ 1,40).
- Un renchérissement du prix des terrains constructibles et des logements (certes général ...).

Une offre locative faible (7,4 % en 2006 et 0 logements sociaux), **et une diversité dans la taille des logements sans doute insuffisante** pour favoriser un équilibre démographique à long terme : les logements de 1 à 3 pièces ne représentent que 17,5 % ; contre 36,6 % dans le canton et 35,5 % dans le département.

Un nombre de logements vacants en 2006 (14) qui ne représente plus qu'un faible potentiel en termes d'augmentation des résidences principales. Un nombre de logements antérieurs à 1949 (121 et 36 % en 2006), qui constitue un potentiel pour la réhabilitation.

- Un besoin en équipement scolaire marqué par **des effectifs situés dans la normale** :
 - école maternelle : 38 élèves, soit (sur 330 résidences principales en 2010) **0,115** élève par logement.
 - écoles primaires : 59 élèves, soit **0,179** élève par logement.
- **Un nombre d'emplois stabilisé.**

	nombre d'actifs	total des emplois	actif ayant son emploi ds la commune	venant de commune extérieure	actifs allant à l'extérieur	% actifs ayant son emploi sur place	chômeurs
1982	214	70	42	28	160	19,6%	12
1990	262	48	42	6	207	16,0%	13
1999	398	108	56	52	307	14,1%	35
2006	459	105	52	53	371	11,3%	38

Un plan d'occupation des sols qui présente encore des espaces constructibles périphériques.

Un site de centre-village sous-utilisé, notamment en termes de développement économique (commerces, bureaux, services).

On observera que la densité de population s'élève à 1 000 habitants / 44 ha = 23 habitants/ha, et la densité en logements à 341/ 44 ha = 7,8 logements / ha.

3.1.2 **Impacts** : (Les effets)

Un risque d'accentuation de l'augmentation des plus de 40 ans, avec une incidence probable, à terme, sur le solde naturel.

Une évolution tendancielle de la démographie qui nécessite donc une réflexion (et une action à travers le P.L.U ...): **quel niveau de population en 2015 / 2020, avec quels types de logements (en taille et statut d'occupation) ?**

Durant la période **1999 – 2006**, on observe de façon synthétique une augmentation de 69 habitants, pour 31 résidences principales supplémentaires : **2,23 habitants supplémentaires par nouvelle résidence principale**. Cette réalité doit inciter à la prudence quant aux perspectives démographiques futures, établies au regard de la construction de logements.

Un risque à maîtriser, en ce qui concerne la vitalité économique du centre commercial.

² 283 enfants de moins en 20 ans en 2006.

3.1.3 Objectifs : (La politique à mener)

Organiser pour le logement une offre progressive, compatible avec le niveau d'équipements actuel ou prévu (écoles, principalement).

Faciliter la réhabilitation des logements anciens (121 en 2006).

Diversifier l'offre de logements, pour équilibrer la structure par âge des populations = **mettre en œuvre un principe de diversité en tailles et en statuts d'occupation**.

Un niveau d'équipement qui doit être adapté aux évolutions démographiques : celles qui sont constatées (vieillesse), et celles qui sont souhaitées (la demande des jeunes ménages).

Promouvoir la revitalisation économique du village, dans le cadre communautaire.

• Quels scénarios de développement démographique à l'horizon 2015 - 2020 ? (simulations)

	1982	1990	1999	2006	2015 - 2020	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 1999/2006	delta 2006/2015
population sans double compte	475	556	918	997	1 000	81	362	79	3
taux d'occupation	2,85	2,94	3,01	2,93	2,80	0,095	0,07	-0,08	-0,13
population résidences principales	475	556	837	905	1 000	81	281	69	95
résidences principales	167	189	278	309	357	22	89	31	48
résidences secondaires	48	32	24	18	10	-16	-8	-6	-8
logements vacants	15	22	10	14	10	7	-12	4	-4
parc total	230	243	312	341	377	13	69	29	36
logements construits						27	77	31	50
renouvellement (logt T0- logt T1 + construits)						14	8	2	14
variation RS + LV						-9	-20	-2	-12
desserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0						-5	-4	8	14
point mort						0	-16	8	16
effet démographique						27	93	23	34

	1982	1990	1999	2006	2015 - 2020	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 1999/2006	delta 2006/2015
population sans double compte	475	556	918	997	1 000	81	362	79	3
taux d'occupation	2,85	2,94	3,01	2,93	2,70	0,095	0,07	-0,08	-0,23
population résidences principales	475	556	837	905	1 000	81	281	69	95
résidences principales	167	189	278	309	370	22	89	31	61
résidences secondaires	48	32	24	18	10	-16	-8	-6	-8
logements vacants	15	22	10	14	10	7	-12	4	-4
parc total	230	243	312	341	390	13	69	29	49
logements construits						27	77	31	60
renouvellement (logt T0- logt T1 + construits)						14	8	2	11
variation RS + LV						-9	-20	-2	-12
desserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0						-5	-4	8	26
point mort						0	-16	8	25
effet démographique						27	93	23	35

On note que selon deux hypothèses de taille moyenne des ménages (2,8 ou 2,7), le simple maintien de la population de Salins (à environ 1 000 habitants), nécessite de construire entre 50 et 60 logements.

3.1.4 Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place : le P.L.U, l'action foncière, etc.)

Le règlement du P.L.U, pour déterminer l'affectation des sols. Echelonner si nécessaire l'offre de terrains à construire, et faciliter les réhabilitations de logements anciens.

L'action auprès d'organismes spécialisés (organismes HLM, ANAH, bailleurs privés) pour la réhabilitation des logements anciens. La maîtrise des coûts fonciers (par le droit de préemption urbain, l'action de l'Etablissement public foncier régional).

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains.

3.2 - Développer la centralité du village et l'activité économique (commerces, services, production, tourisme)

3.2.1 Constat : (Les causes)

Un nombre d'emplois qui augmente (de 70 emplois en 1975, 105 en 2006), et un « taux d'équipement » (au sens des inventaires communaux DATAR), qui est significatif.

Mais aussi une **polarisation** importante des habitants vers les centres urbains proches, pour les lieux de chalandise ; cette « évasion commerciale » est préjudiciable au bon équilibre des commerces locaux. Elle est en partie imputable à la dispersion des habitants dans le territoire.

La centralité interne de Salins n'est pas à l'échelle d'une collectivité de 1000 habitants : les sites commerciaux sont aujourd'hui sous dimensionnés.



Ci-dessus : la Poste.

Ci-dessous : la Mairie, la supérette étant localisée à proximité.



Ci-dessous : la place plantée, facteur de fréquentation publique.



	1988 a	1998 b	2009 c
. office religieux hebdomadaire	1	1	1
. alimentation générale	1	1	1
. café	2	1	1
. tabac	0	0	0
. vente de quotidiens	1	1	1
. maçonnerie	2	0	1
. plâtrerie - peinture	0	0	0
. menuiserie - charpente	0	0	0
. plomberie - couverture	0	0	1
. réparation auto	1	1	0
. ligne d'autocar ou SNCF	1	1	1
A - DE BASE PRIVÉS	9	6	7
. École maternelles	0	1	1
. école primaire	1	1	1
. terrain de grands jeux	0	1	1
. terrain de petits jeux	1	1	1
. salle des fêtes	1	1	1
. Bibliothèque (fixe ou mobile)	1	1	1
A' - DE BASE PUBLIC (présence/absence)	4	6	6
. boulangerie - pâtisserie	1	1	1
. boucherie - charcuterie	0	0	0
. coiffeur	0	0	0
. carburant	0	0	0
. électricité générale	0	0	0
. médecin généraliste	0	0	0
. infirmier	3	3	3
. restaurant, café-restaurant	0	0	0
B - INTERMEDIAIRES (plus "urbains")	4	4	4
. hospice, maison de retraite	1	1	1
. ambulance	0	0	0
. collège	0	0	0
. droguerie-quincaillerie	0	0	0
. réparation machines agricoles	1	0	0
. banque ou caisse d'épargne	0	2	2
. librairie-papeterie	0	1	1
. vêtements	0	1	1
. marché (nombre de jours par mois / 4)	0	1	1
. chaussures	0	1	0
. supermarché, grandes surfaces	0	1	1
. pharmacie	0	1	1
. vétérinaire	0	0	0
C - SUPERIEURS (les plus rares)	2	9	8
TOTAUX	19	25	25

*

*

*

3.2.2 Impacts : (Les effets)

L'*évasion commerciale* des habitants contribue à fragiliser le commerce local.

La diversité commerciale et de services actuelle contribue toutefois à placer Salins parmi les communes attractives, pour des ménages recherchant un logement « résidentiel » et proche d'une gare.

La *centralité de proximité* est aussi par nature *fragile*, et nécessite un accompagnement en termes d'aménagement, pour faciliter le maintien et le développement des commerces : « *d'abord, ne pas nuire* ».

3.2.3 Objectifs : (La politique à mener)

Conforter le centre commercial actuel par d'autres implantations.

Soutenir la démographie, de manière à conserver un potentiel de consommateurs ...

Conforter et développer les activités économiques locales déjà présentes, afin de renforcer le tissu social de la ville (et la fréquentation des commerces).

Développer le rôle touristique de la commune.

3.2.4 Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place : le P.L.U, l'action foncière, etc.)

Extrait article L 123-1 : (les plans locaux d'urbanisme peuvent)

« 7° bis.-Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ; »

Intégrer dans le P.L.U des « orientations d'aménagement ».

Favoriser par des aides spécifiques l'implantation de nouveaux commerces et services.

Adapter le plan local d'urbanisme aux projets de développement touristique.

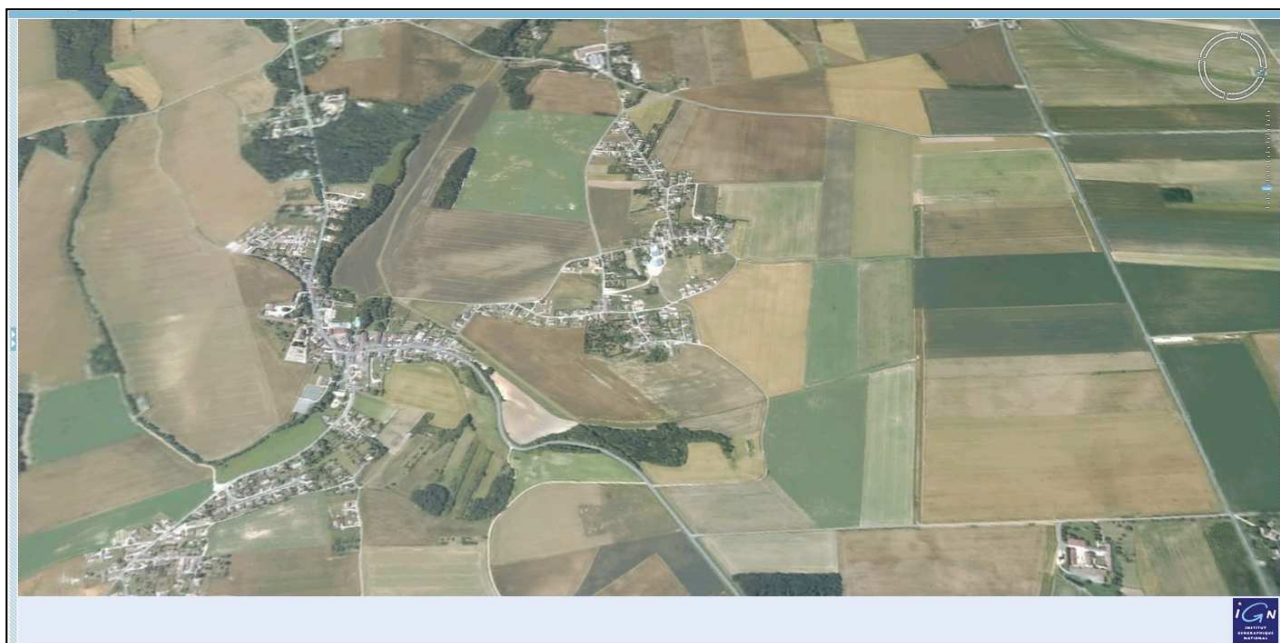
*

*

*

3.3 – Conforter et mettre en valeur les milieux naturels et construits :

3.3.1 Constat : (Les causes) vue source IGN.



Un site naturel boisé et de vallée, qui **représente un facteur d'attraction pour les résidents**. Ci-dessous à gauche : le site construit, édifié sur les pentes du ru de l'Etang, vu ici de la RD 29, avec une perspective sensible sur le village ; à droite, les espaces agricoles et la lisière du bois du Fresnois.



L'espace construit de Salins se distingue par une imbrication des espaces cultivés jusque dans la trame construite. Cette interpénétration du végétal et des constructions procure ici une discontinuité des ambiances visuelles, **à forte présence végétale**. Ci-dessous vues depuis la rue du Moulin à Vent : à gauche, vue générale du village, ponctuée par les plantations des jardins ; à droite, vue des édifices majeurs : l'église et le château.





Les édifices emblématiques du village, l'église et le château (ci-dessus), sont accompagnés d'autres immeubles présentant **un intérêt architectural significatif**. Ci-dessous : à gauche, le château du Fresnois ; à droite, des constructions anciennes, témoignage des architectures locales traditionnelles (le Rôti).



Le village est aussi caractérisé, à travers tout son tissu résidentiel :

- par des maisons rurales édifiées en pierres d'appareil, et souvent restaurées avec soin (le Crayon) ;
- par des pavillons contemporains, symboliques des extensions les plus récentes du village.

Ces derniers se signalent par une volumétrie sobre, mais qui nécessiterait un accompagnement paysager sous forme de plantations (effort produit spontanément, en règle générale). En termes d'urbanisme, on notera que ces implantations ont souvent été effectuées en extension linéaire le long des voies.



3.3.2 **Impacts :** (Les effets)

Un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre naturel et résidentiel, tourisme ...), qui représente une richesse à exploiter.

Une image qualitative variable, en raison d'un traitement inégal de certains quartiers, en termes d'espaces publics et de constructions.

Les maisons anciennes bénéficient fréquemment d'un effort de **réhabilitation** (qui nécessite d'être encadré par le règlement, pour conserver les modes de faire antérieurs).

Des « bouts-de-la-ville » et des entrées de village qui méritent une attention particulière, identique à celle qui prévaut pour le reste de la commune.

Le caractère vallonné de Salins engendre des risques naturels (coulées de boues), par pluviosité intense, sur les trajets des vallons affluents du ru de l'Etang.

Certaines extensions du village ont été réalisées le long de voies peu ou mal desservies.

3.3.3 **Objectifs :** (La politique à mener)

Mettre à profit le potentiel d'attractivité du village pour de nouveaux habitants, sans compromettre ce qui fait sa qualité actuelle.

Renforcer la protection des espaces naturels, gérer leur utilisation.

Mettre en valeur les richesses construites dans le patrimoine bâti ancien.

Améliorer le traitement actuel de la frange urbaine, ainsi que des entrées de village (entre l'urbanisation et les espaces naturels ; **les « portes » du village**).

Définir un optimum qualitatif pour les constructions contemporaines et les bâtiments anciens.

Restreindre la construction dans les zones à risques de ruissellement.

Restreindre les possibilités de construire le long des voies non desservies.

3.3.4 **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place : le P.L.U., l'action foncière, etc.)

Le zonage du P.L.U., pour déterminer l'affectation des sols et protéger les espaces naturels.

Adapter le plan local d'urbanisme aux projets de développement touristique, en prévoyant les compensations nécessaires en termes de boisements.

Des actions (en cours) pour améliorer le traitement de l'espace public : effacement de réseaux, aménagement de la voirie, etc.

La mise au point d'un **règlement qualitatif** (mais adapté aux enjeux économiques et différencié), tant pour les constructions anciennes que pour les constructions neuves ou d'activités.

Identifier les arbres, les murs d'alignement et les demeures remarquables. Favoriser l'implantation d'éco-constructions.

*

*

*

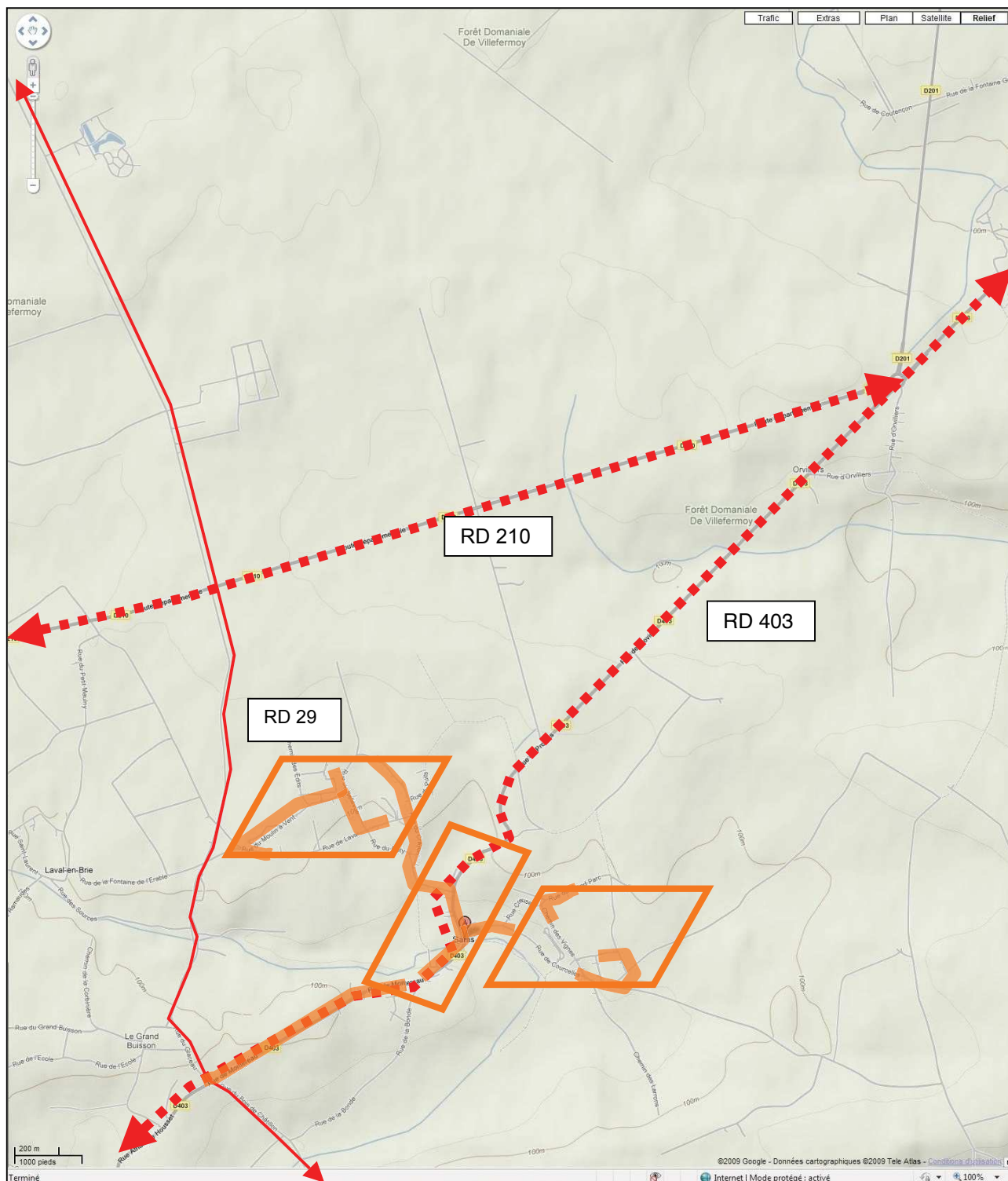
3.4 - Poser les bases d'un plan de déplacements :

3.4.1 Constat : (Les causes)

- Le site construit de Salins est disjoint entre trois entités, scindées par les espaces agricoles. Il est desservi, pour sa partie centrale, par un petit nombre de points d'accès.

Le village dispose d'un certain niveau d'offre en équipements généraux. Toutefois, les équipements manquants, commerciaux et de services, tout comme les emplois, contraignent les habitants à se déplacer, en « mobilisant de la mobilité ».

L'enjeu du plan local d'urbanisme est de contribuer à réduire les nécessités de déplacements et à offrir des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle.



- **Les principales voies de communication qui structurent le territoire communal sont :**

- La desserte ferrée, avec la gare de Montereau.
- La RD 403, qui traverse le village et permet la liaison entre Montereau, Nemours et Provins.
- La RD 210, qui passe au nord du village et permet la liaison entre Fontainebleau et Provins.
- La RD 29, qui relie Marolles-sur-Seine à Coutençon, en limite Ouest du village.

Le village est aussi irrigué par des voies communales, qui relient les différents hameaux.

Ci-dessous : **les deux points sensibles des aménagements routiers** : l'entrée Nord-Est du village, par la RD 403 (dans une descente en courbes) et le carrefour entre RD 210 et RD 29 (sur un point haut).

On notera que le trafic poids lourds a été interdit dans la traversée du village.



Le traitement actuel des voies communales varie en fonction des financements disponibles, pour une programmation de remise à niveau de la chaussée échelonnée dans le temps : à gauche, le hameau de Repentailles ; à droite, le hameau du Crayon.

On observera que les réfections sont effectuées sur la seule bande circulaire. Le déplacement des piétons et personnes dites *vulnérables* n'est pas pris en compte.



- Une accidentologie réduite, depuis que la déviation poids lourds a été mise en place.

Toutefois, le carrefour avec la RD 29 reste accidentogène (car faiblement mis en évidence).

- En matière de déplacements, **plusieurs lignes de transport par bus** permettent de relier, principalement, Salins à la gare de Montereau et aux pôles urbains (ou ruraux) environnants.

3.4.2 Impacts : (Les effets)

Un village, au caractère résidentiel affirmé, qui souffre d'une *accessibilité routière complexe et qui nécessite une approche prudente*.

Une sécurité routière qui nécessite une attention constante, dans la traversée du village et notamment sur les axes routiers départementaux.

La desserte en transports en commun existe, mais est-elle à même de concurrencer efficacement la voiture individuelle ?

Une utilisation quasi-exclusive de la voiture individuelle, compte tenu des carences actuelles en termes de transports collectifs.

3.4.3 Objectifs : (La politique à mener)

Mieux relier les quartiers périphériques au centre, à travers notamment la réalisation des zones d'urbanisation future et l'aménagement de « circulations douces ».

Favoriser le développement des transports en commun.

Prendre en compte, dans la notion d'accessibilité au centre, les déplacements par la marche et les personnes handicapées : développer des parcours sécurisés, améliorer le déplacement des personnes à mobilité réduite.

3.4.4 Moyens : (les outils de l'aménagement à mettre en place : le P.L.U, l'action foncière, etc.)

Poursuivre l'aménagement des voies communales, en intégrant les nécessités de circulation des piétons et des cycles.

Inscrire des emplacements réservés (si nécessaire) pour aménager les « liaisons douces ».

Les prescriptions de l'article 12 (stationnement) du règlement du P.L.U. : imposer une offre de stationnement suffisante.



*

*

*