

PLU PLU PLU PLU PLU PLU PLU PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2012

PLU modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 12 septembre 2013, du 9 avril 2015 et du 2 mars 2017

I. INTRODUCTION

■ Le PLU dans son ensemble, et en particulier le PADD, doit répondre aux objectifs de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

■ Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** constitue l'une des pièces essentielles du PLU : il présente les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour conduire l'évolution du territoire communal sur les dix à quinze prochaines années. Il fait l'articulation entre, d'une part, le diagnostic à partir duquel un certain nombre d'enseignements ont été identifiés et, d'autre part, le zonage et le règlement d'urbanisme du PLU.

Le contenu du PADD a été établi sur les bases suivantes :

- **La réflexion de la municipalité** et sa vision pour l'avenir du territoire
- **La prise en compte du diagnostic**, des enseignements et des grandes problématiques auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses
- **Le porter à connaissance et les préconisations des services de l'Etat**
- **L'intégration de l'avenir du territoire de la commune du Plessis-Bouchard dans une perspective plus large**, en s'appuyant notamment sur les projets et les réflexions portés par la Communauté d'Agglomération Val et Forêt et en s'inscrivant dans les orientations du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France)
- **La prise en compte des principes** définis aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'urbanisme qui précisent les objectifs **de développement durable** auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse.
- **La prise en compte de l'évolution récente du Code de l'Urbanisme** à travers les nouvelles dispositions issues de la **Loi Engagement National pour l'Environnement** (loi ENE du 12 juillet 2010)

■ Un dispositif réglementaire prévu par la loi du 5 janvier 2011 permet toutefois de ne pas appliquer ces nouvelles dispositions si le PLU est arrêté avant juillet 2012. Toutefois une mise en compatibilité sera nécessaire avant 2016.

La loi ENE précise que le PADD :

- définit les orientations générales des politiques
 - o d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme
 - o de protection des espaces naturels ; agricoles et forestiers
 - o de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- arrête les orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune concernant :
 - o l'habitat
 - o les transports
 - o les déplacements
 - o le développement des communications numériques
 - o l'équipement commercial
 - o le développement économique
 - o les loisirs
- fixe des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

■ De même, la loi ENE précise que les orientations d'aménagement sont remplacées par des **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**.

Elles comprennent des dispositions portant sur l'**aménagement**. Dans ce domaine **elles peuvent** :

- définir des actions et opérations nécessaires pour :
 - o mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine
 - o lutter contre l'insalubrité
 - o permettre le renouvellement urbain
 - o assurer le développement de la commune
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer, réaménager
- comporter un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU et des équipements correspondants
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

■ L'enjeu général du PADD consiste à préserver et valoriser l'identité de la commune, à répondre aux besoins en logements et à assurer les conditions de fonctionnement des activités économiques, tout en veillant à la préservation des espaces naturels et paysagers.

Les possibilités d'évolution doivent s'inscrire dans les principes du développement durable et notamment la limitation de la consommation de l'espace, la conservation des espaces naturels...Il convient donc de prévoir des orientations différentes selon les quartiers : certains auront vocation à se restructurer, d'autres à évoluer et d'autres à être préservés pour leurs caractéristiques, leur forme urbaine...

3 fondamentaux émergent pour conduire le projet de territoire :

- Un environnement préservé et valorisé
- Une urbanisation du territoire maîtrisée
- Un projet d'aménagement de grande qualité équilibré entre développement urbain et pérennisation des terres agricoles

Ceci conduit à identifier une structure du territoire en trois entités :

- **des espaces aux caractéristiques environnementales à conserver et à pérenniser**, qui contribuent au caractère identitaire de la commune, lui confèrent un environnement de qualité et confirment sa vocation agricole
- **des secteurs à conforter**, c'est-à-dire une évolution urbaine qui maintienne les caractéristiques actuelles tout en favorisant les évolutions qualitatives
- **des secteurs d'enjeux et porteurs de projets** : le centre-ville, la ZAC du Bois Servais, les franges Ouest de la ville.

Le développement durable s'inscrit comme principe directeur du projet. Chaque orientation doit répondre aux besoins actuels et conserver sa légitimité dans le temps.

II. LE PROJET DE PADD

Les orientations générales pour mettre en œuvre le projet s'organisent en 3 grands axes :

- Garantir un cadre de vie agréable à travers une urbanisation raisonnée et maîtrisée du territoire
- Conforter l'activité économique et favoriser un équilibre habitat / emploi dans un objectif de développement durable
- Assurer la préservation de l'environnement et la valorisation des ressources naturelles, prévenir les risques et les nuisances

I. Garantir un cadre de vie agréable à travers une urbanisation raisonnée et maîtrisée du territoire

Organiser l'armature urbaine du territoire

- Confortation du centre-ville

Doté de fonctions administratives, sociales et culturelles, ce secteur a aujourd'hui gagné en dynamisme, en attractivité et en convivialité.

Une profonde mutation du centre-ville, récemment engagée, doit se poursuivre durant cette décennie, avec un programme volontaire qui va donner un nouveau visage au centre-ville.

- Réalisation du projet d'extension urbaine (ZAC du Bois Servais) en articulation et en lien avec le centre-ville
- Maintien des caractéristiques des quartiers existants
- A plus long terme, permettre des extensions urbaines complémentaires sur les franges Sud-Ouest de la ville, dans le respect des espaces agricoles protégés

Poursuivre la dynamique démographique en cours, via l'accueil de nouveaux habitants

L'équilibre de la structure de la population et la dynamique démographique doivent être maintenus, avec un rythme d'évolution toutefois maîtrisé afin de tenir compte de la taille et de la capacité de la commune (notamment en termes d'équipements publics, de services offerts à la population, de moyens de transport...), et de favoriser l'intégration sociale et culturelle des habitants nouveaux ainsi que favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.

L'objectif est la construction d'environ 650 logements sur 10 ans soit en moyenne 65 logements par an, ce qui porterait le parc de logements (résidences principales) à environ 3 700 unités et la population à environ 9 500 habitants en 2020. Cela équivaut à une augmentation de 24% en 10 ans, soit en moyenne 2,4% par an (dans l'hypothèse d'un taux d'occupation des ménages en légère baisse, de l'ordre de 2,5 personnes par logement).

Assurer une évolution de l'offre de logements qui permette de répondre aux attentes et aux besoins des Plessis-Buccardésiens

- Le développement d'une offre nouvelle et diversifiée de logements qui favorise les parcours résidentiels au sein de la ville

Les nouvelles opérations de logements devront prendre en compte les attentes de la population dans leur diversité : petits et grands logements, locatifs ou accession, collectif, groupés ou individuels. Elles devront répondre aux différentes situations : décohabitation des jeunes, évolution de la taille des ménages, familles monoparentales, parcours résidentiels.

Pour atteindre les objectifs de mixité sociale, les nouveaux programmes immobiliers se composeront de logements locatifs, en accession libre ou aidée. La part globale des logements sociaux se situera au minimum à 30%, ce qui portera le parc à environ 370 logements soit près de 10% du parc total de logements.

Les opérations de construction concerneront autant la création de nouveaux programmes en continuité du tissu urbain existant que la réalisation de petites unités au cœur de la ville.

Afin de répondre à ces besoins, il convient de fixer les objectifs suivants :

- le souci de cohésion urbaine entre les différents types d'habitat
 - la préservation du patrimoine architectural du centre-ville ;
 - la complémentarité entre maisons et petits collectifs ;
- la diversification des formes urbaines et la recherche de la qualité architecturale

- Une évolution maîtrisée du bâti dans les quartiers constitués

Le Plessis-Bouchard a connu une effervescence de la construction à partir des années 1960. La ville s'est rapidement développée et de nouveaux quartiers se sont constitués, essentiellement sous la forme de lotissements pavillonnaires et de quelques opérations d'ensemble.

Ces secteurs ne sont pas placés comme prioritaires en termes de projet urbain. Toutefois le PLU doit permettre l'évolution du bâti existant, tout en l'encadrant. Il s'agit en effet de rendre possibles des évolutions mesurées et adaptées aux attentes des habitants : extensions, rénovation, surélévation, ...

Répondre aux besoins de mobilité et de déplacements des habitants actuels et futurs

- Développer les modes de transport alternatifs à la voiture, encourager les déplacements doux au sein de la ville

La ville dispose d'une bonne qualité de desserte par les axes majeurs. Cet atout incite les habitants à utiliser leur voiture particulière dans les déplacements quotidiens, alors que le réseau de voies internes n'est pas toujours adapté à recevoir un trafic important. Les artères principales de la ville sont effectivement assez fréquentées selon les heures, ce qui pose la question de la place de la voiture en ville et de la sécurité des usagers (cyclistes, piétons) qui utilisent un autre moyen de déplacement (et partagent de fait la voie avec les automobilistes).

Afin de rendre la circulation plus fluide et améliorer la sécurité des habitants, il convient :

- de sécuriser les grands carrefours routiers de la ville
- de réaménager certaines portions de voies (Chaussée Jules César, rue Pasteur...) de façon à faire ralentir les véhicules en ville
- de donner toute leur place aux circulations douces et aux transports en commun

Cette dernière orientation constitue l'une des priorités de la municipalité, qui souhaite développer les modes de déplacement alternatifs et favoriser les circulations dites douces, en développant des liaisons nouvelles dans la commune. Le réseau communal de circulations douces sera complété avec l'objectif d'organiser à terme un maillage cohérent du territoire. Pour y parvenir, la ville devra :

- développer les pistes cyclables dans les secteurs peu équipés, afin de constituer un véritable réseau entre le centre-ville et les autres quartiers (rue Pasteur, rue Hantelle,...)
- renforcer la desserte des transports en commun vers les principales centralités (centre-ville, Chaussée Jules César, la gare...)

Ces objectifs concourent à une même ambition : s'adapter à l'évolution du tissu urbain en créant les conditions permettant de rendre la ville plus fluide, plus ouverte et plus respectueuse de l'environnement.

- Améliorer l'accessibilité et renforcer le réseau de transports en commun, faciliter les échanges vers la gare de Franconville / Le Plessis-Bouchard

Le réseau de transports en commun est assez peu développé dans la commune.

D'une part, les secteurs de la ville ne sont pas tous desservis par le réseau de bus et, d'autre part, le relatif éloignement de la gare de Franconville / Le Plessis-Bouchard (située à Franconville) ne permet pas à tous les habitants d'utiliser le train comme moyen régulier de déplacement si aucune offre de transport ne facilite leur trajet jusqu'à la gare.

Le bus est pourtant un moyen de transport qui fonctionne bien dans la commune, il est régulièrement emprunté par les habitants. Il s'agira de :

- rendre plus accessible les transports en commun pour les Plessis-Buccardésiens, via notamment l'extension du réseau de bus au Sud-Est de la ville (Sud du quartier des Hauts de Saint-Nicolas) et la proposition d'une nouvelle ligne qui desserve la zone d'activité des Frères Lumière
- créer une nouvelle ligne de bus en lien avec l'aménagement futur de la ZAC du Bois Servais qui, parallèlement, permettra de faciliter l'accès des habitants des franges Nord-Ouest de la ville aux transports en commun
- renforcer la fréquence des bus et les liaisons quotidiennes entre le Plessis-Bouchard et la gare ferroviaire, afin de proposer aux actifs Plessis-Buccardésiens une alternative à la voiture, notamment pour les déplacements domicile-travail (90% des actifs qui habitent au Plessis-Bouchard ont leur emploi à l'extérieur de la commune).

Plus globalement, la commune doit continuer à soutenir les projets qui concourent à promouvoir les transports en commun, afin de mieux respecter l'environnement et de répondre aux difficultés engendrées par la circulation automobile.

- Faciliter le stationnement de tous types de véhicules (voitures, vélos...) dans les quartiers de la ville

Le stationnement reste une problématique majeure au Plessis-Bouchard. L'ensemble de la ville est touché par des difficultés de stationnement : un manque de places qui concerne plus particulièrement les abords des principales polarités commerciales et de services.

En outre, parallèlement au développement du réseau de circulations douces, la ville doit proposer des parcs de stationnement vélos afin de faciliter et encourager l'utilisation de ce mode de déplacement.

Ainsi, il conviendra :

- de proposer de nouvelles possibilités de stationnement aux abords des polarités commerciales et de services (notamment sur la Chaussée Jules César) via la réalisation de nouveaux parkings
- de créer des parcs de stationnement vélos autour des principaux équipements de la ville

Poursuivre le renouvellement ou la réalisation de nouveaux équipements publics afin de répondre aux besoins présents et futurs de la population

Le Plessis-Bouchard dispose actuellement d'un nombre d'équipements publics satisfaisant pour une commune de 7 663 habitants, répondant pour la plupart aux attentes de la population. Toutefois, avec l'augmentation de la population envisagée d'ici 2020, certains équipements ne répondront plus aux besoins des Plessis-Buccardésiens, faute d'espaces disponibles pour accueillir les habitants.

Le PADD et le PLU doivent permettre de maintenir et renforcer les services publics au plus près des habitants en fonction de leurs besoins et de leurs attentes, dans une logique de maillage du territoire visant à une plus grande cohésion.

Cela se traduira par le renforcement d'un réseau d'équipements publics de proximité au plus près des attentes de la population.

Les nouvelles opérations d'urbanisme et d'aménagement devront maintenir un niveau d'équipement équilibré dans l'ensemble de la ville et adapté aux besoins des populations.

C'est dans cette logique que s'inscrivent les dispositions suivantes :

- la poursuite d'une politique active en matière de services et d'équipements
 - la réalisation d'équipements variés dans la commune
 - la mise aux normes / la restructuration / la réhabilitation des équipements qui ne sont plus adaptés (accueils de loisirs...)
- l'adaptation de l'offre en équipement en fonction de l'évolution de la population
- le développement du potentiel culturel de la ville, et des pôles sportifs et de loisirs
 - équipement culturel
 - le projet de réaménagement du centre culturel Jacques Templier
 - le projet d'espace associatif, avec salles de réunion et espace de travail
 - le projet d'agrandissement de la bibliothèque, transformation en médiathèque
 - le réaménagement de l'école de musique suite à la libération des salles par les associations
 - équipement scolaire, sportif et de loisirs
 - un futur collège sera construit au Sud de la ZAC du Bois Servais (chemin de la Maison Neuve) ainsi qu'un troisième gymnase à proximité.

II. Conforter l'activité économique et favoriser un équilibre habitat/emploi dans un objectif de développement durable

Permettre la création de zones économiques favorisant l'accueil de nouvelles activités artisanales, industrielles ou de services

La commune a la volonté d'accueillir de nouvelles entreprises sur son territoire, à la fois pour répondre à l'augmentation de la population envisagée mais aussi pour proposer aux habitants actuels de nouveaux emplois à proximité de leur lieu de vie. Rappelons que 90% des actifs résidant au Plessis-Bouchard exercent leur emploi dans une autre commune que celle de résidence : la création de nouvelles zones d'activité dans la commune est ainsi un tremplin pour proposer de l'emploi au plus près des habitants, et ainsi limiter les migrations quotidiennes alternantes.

Il s'agira :

- d'accompagner la réalisation de la future zone d'activité dans la ZAC du Bois Servais
- de proposer la création d'une nouvelle zone d'activité en continuité de la zone d'activité des Colonnes
- de développer l'emploi qualifié dans les futures entreprises, en adéquation avec le profil des salariés Plessis-Buccardésiens pour limiter les migrations pendulaires

La commune possède effectivement peu d'emplois correspondant au profil des actifs résidant au Plessis-Bouchard. Les Plessis-Buccardésiens étant majoritairement des cadres ou des employés qualifiés, il conviendra d'encourager la création d'emplois de ce type au sein de la commune. Pour ce faire, les zones d'activités futures seront les plus à même de proposer ces nouveaux emplois.

D'autre part, les zones d'activité futures n'ont pas vocation à accueillir des entreprises de logistique.

Maintenir et redynamiser le tissu d'activités existant

- Accompagner la requalification de la zone d'activité des Frères Lumière

Aujourd'hui vieillissante et peu structurée, la zone d'activité des Frères Lumière fait depuis peu l'objet d'une opération de requalification et de redynamisation, afin de relancer un processus d'attractivité auprès des entreprises.

La Communauté d'Agglomération Val et Forêt est maître d'ouvrage de cette opération globale de restructuration, il s'agira pour la commune du Plessis-Bouchard d'accompagner ce processus.

Le réaménagement des voiries, l'amélioration des accès, la qualité des aménagements paysagers ainsi que la signalétique feront l'objet d'un soin particulier pour attirer des entreprises compétitives, afin de redonner un certain dynamisme à ce secteur de la commune, isolé par l'autoroute A 115.

- Soutenir la présence d'activités dans la commune

Diverses activités sont aujourd'hui présentes, elles participent au dynamisme économique de la ville et doivent faire l'objet d'une vigilance particulière.

Il faut leur permettre de fonctionner et si besoin de se développer. Ceci peut nécessiter de nouvelles localisations sur des sites plus adaptés, dédiés aux activités.

Dans le même temps, la zone d'activités des Colonnes devra faire l'objet d'une attention pour lui conserver une qualité et permettre son extension à l'avenir.

Soutenir et développer l'équipement commercial et les services

- Soutenir et pérenniser le commerce sur la Chaussée Jules César et dans le quartier des Hauts de Saint-Nicolas

La pérennité du tissu commercial et de services est un facteur déterminant d'animation et de cohésion sociale au sein de la ville.

La traduction concrète de cette volonté se fera par :

- le confortement et la diversification du tissu commercial sur la Chaussée Jules César
- le maintien et la consolidation du centre commercial de quartier aux Hauts de Saint-Nicolas

Ceci passe par un travail de revalorisation des espaces publics aux abords des commerces (ouverture sur les commerces, plantations, modernisation du mobilier urbain...) et de réorganisation du stationnement (à la fois pour les voitures et les vélos) est réalisé.

- Conforter l'activité commerciale dans le centre-ville

L'aménagement des espaces publics avec la requalification de la rue Pierre Brossolette ainsi que de l'Hôtel de Ville et de l'église, la poursuite du programme de construction de logements à travers la réalisation de plusieurs opérations, et l'ouverture programmée de nouveaux commerces en rez-de-chaussée d'un programme immobilier situé dans la rue Charles de Gaulle, participeront au renforcement de l'attractivité du centre-ville.

Pérenniser l'activité agricole dans la commune

L'activité agricole fait partie intégrante du patrimoine historique et culturel du Plessis-Bouchard. Bien que l'activité ait fortement décliné décennie après décennie, elle semble aujourd'hui avoir retrouvé un équilibre.

L'objectif est de permettre la pérennisation de l'activité agricole et maintenir le plus longtemps possible les exploitants dans la commune. Pour cela, la majeure partie des espaces non urbanisés de la commune devra rester à destination de l'activité agricole, porteuse d'emplois.

Ainsi il conviendra :

- de contribuer à la durabilité des modes d'exploitation (céréaliculture, maraîchage)
- de conserver l'accessibilité des engins agricoles aux parcelles d'exploitation

III. Assurer la préservation de l'environnement et la valorisation des ressources naturelles, prévenir les risques et les nuisances

Conserver et valoriser les éléments du patrimoine naturel et paysager, témoins de l'histoire de la commune pour les générations futures

- Préserver les espaces naturels emblématiques du grand paysage

Le Plessis-Bouchard se caractérise par un paysage partagé entre milieu urbain d'une part, et espaces naturels et agricoles d'autre part. Cette dualité, notamment la présence de la vaste plaine agricole (plaine de Boissy) occupant la majeure partie du territoire communal, contribue notablement au caractère identitaire du Plessis-Bouchard. Le bois de Taverny, limite communale entre Le Plessis-Bouchard et Taverny, fait également partie de cette identité propre à la commune.

Il convient de préserver ces ensembles paysagers en limitant et maîtrisant l'urbanisation sur ces espaces, de façon à pérenniser l'image de « village » attribuée au Plessis-Bouchard, ainsi que maintenir les activités économiques (agriculture, maraîchage) et de loisirs (vélo, randonnée...) que ces paysages permettent de valoriser.

- Maintenir les éléments constitutifs du patrimoine naturel de la commune

Au-delà des grands paysages contribuant à l'identité communale, le Plessis-Bouchard présente des éléments paysagers qui lui sont caractéristiques et sont constitutifs du patrimoine naturel de la commune : vergers, plantations, sentes... Ces éléments seront préservés et remis en valeur afin de conserver les spécificités paysagères et environnementales de la commune. Il paraît effectivement nécessaire de pérenniser ce qui fait la singularité de la commune du Plessis-Bouchard.

- Préserver les vues sur les éléments identitaires, de la ville et du paysage

La commune se caractérise par son relief plat, qui ouvre de grandes perspectives sur le paysage environnant (plaine agricole, territoires urbanisés, bois de Taverny, forêt de Montmorency, bois de Corneilles).

De même, l'absence marquée de coupures visuelles dans la commune (haies, espaces boisés...) engendre des vues importantes sur les alentours.

Il convient de veiller à conserver ces perspectives visuelles, notamment de ne pas programmer d'aménagements qui viseraient à occulter les vues sur les paysages environnants, et qui auraient pour matière à dénaturer les particularités du site.

Conforter le maillage des espaces verts publics

La ville et plus particulièrement le centre-ville et ses abords, comportent une part intéressante d'espaces verts ouverts à la population, s'apparentant à des espaces de respiration ou des « poumons verts » au cœur d'un tissu urbain assez dense. Ces espaces, souvent au contact d'équipements utilisés par les habitants, sont régulièrement fréquentés par les Plessis-Buccardésiens de tous âges et de toutes conditions sociales.

Il convient de :

- valoriser et pérenniser les espaces verts existants (Parc Yves Carric, coulée verte...) ;
- profiter des aménagements des places et placettes, squares, pistes cyclables et mails piétonniers pour planter de nouveaux arbres et haies d'essences diverses, afin de mettre en évidence la qualité paysagère de chaque site.

Prendre en compte les risques et les nuisances dans les aménagements futurs

Le territoire communal est soumis à des nuisances de plusieurs types : inondation par ruissellement pluvial, mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles, tassement, nuisances sonores.

Il s'agit de :

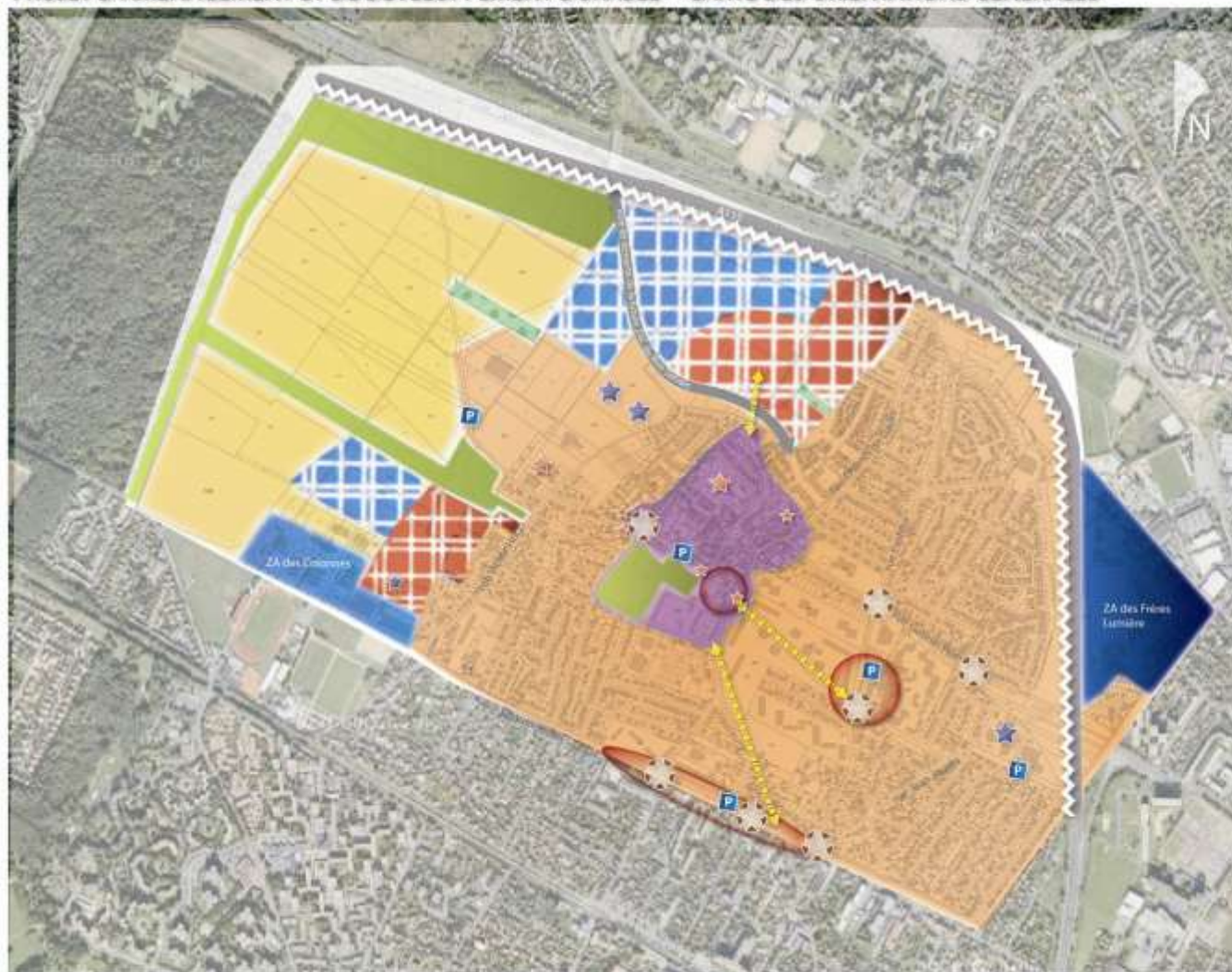
- faire connaître et faire respecter les prescriptions pour les nouvelles constructions (aléa moyen de retrait-gonflement des argiles sur la quasi-totalité du territoire communal et risque de tassement des sols) ;
- combler les nuisances sonores venant de l'autoroute A 115, qui borde la ville par le Nord et l'Est.

Encourager l'amélioration de la qualité de l'air et de l'eau

Il convient de :

- développer les modes de traitement écologique des eaux pluviales et maîtriser les ruissellements et les rejets (infiltration à la parcelle, réutilisation...) ;
- permettre le développement des énergies renouvelables dans l'habitat ;
- donner la possibilité de mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique dans les bâtiments privés (choix des matériaux, orientation des bâtiments...) mais aussi dans les bâtiments publics.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE -- CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES



LEGENDE

Organisation urbaine :

- Renforcer la polarisation du centre-ville (logements, commerces, équipements) tout en conservant son identité rurale et villageoise
- Sites d'urbanisation nouvelle pour le logement
- Sites envisagés pour la réalisation des nouveaux logements
- Permettre une évolution maîtrisée des quartiers constitués

Développement économique :

- Création de nouvelles zones d'activités dans la future ZAC du Bois Serval et en continuité de la zone d'activité des Colonnnes
- Requalification de la zone d'activité des Frères Lumière
- Maintenir et optimiser des activités existantes
- Pérennisation de l'activité agricole

Transport et déplacements :

- Sécurisation des principaux carrefours de la ville
- Renforcement des liaisons principales entre le centre-ville et les autres polarités
- Desserte de la future ZAC du Bois Serval
- Faciliter le stationnement des véhicules de tous types dans les quartiers de la ville

Équipement et services à la population :

- Renouvellement, réalisation de nouveaux équipements publics
- Soutenir et développer le commerce de proximité et les services

Environnement et paysages :

- Pérennisation du paysage agricole, élément fort de l'identité communale
- Maintenir des espaces boisés
- Préserver les espaces naturels et les espaces verts publics
- Prendre en compte les nuisances liées à l'autoroute A 115

