

# P.A.D.D

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

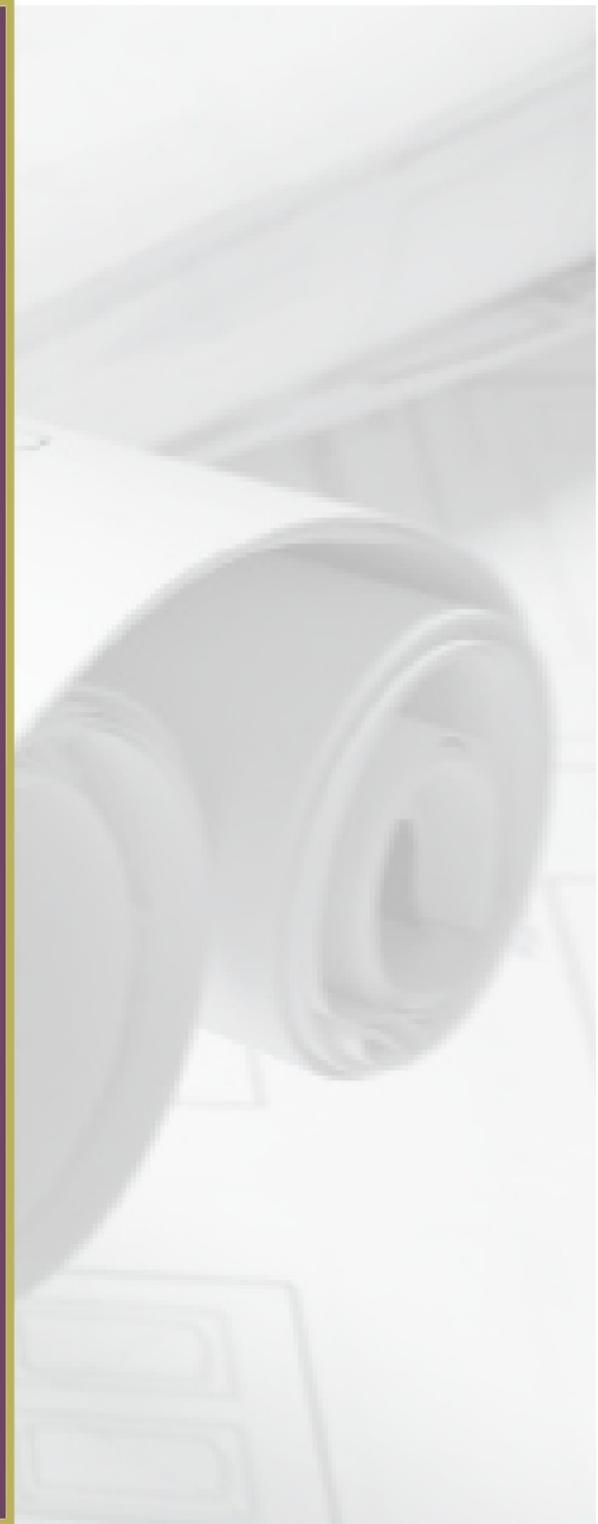


# Quelles ambitions pour Saint-Fargeau-Ponthierry ?

---

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

Le PADD dote le territoire d'un véritable projet d'avenir et dessine pour cela les contours de ce que sera la ville de demain, en matière de développement économique, d'urbanisation et plus largement de développement durable.



# 1 **Rendre le PADD compatible avec de nouvelles dispositions législatives et réglementaires**

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) impose aux communes de se fixer des objectifs favorables à une limitation de l'étalement urbain et du mitage afin de préserver les terrains agricoles et naturels.

**DECEMBRE 2000**  
Loi SRU

**JUILLET 2010**  
Loi Grenelle II

**MARS 2014**  
Loi ALUR

La toute nouvelle loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme maîtrisé (ALUR) renforce encore l'objectif de densification des zones urbanisées et de protection des zones naturelles et agricoles.

La loi Grenelle II va plus loin et impose à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, de concevoir le PLU «dans le respect des objectifs du développement durable».

[Dans le but d'intégrer ces nouveaux enjeux essentiels et parce qu'il est aujourd'hui nécessaire de définir un nouveau projet pour la ville, la révision du PLU et la réécriture d'un nouveau PADD pour Saint-Fargeau-Ponthierry s'avèrent aujourd'hui primordiales]

**Le cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable définit ainsi 5 finalités (inscrites au sein de l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement) :**

- Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère
- Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources
- Épanouissement de tous les êtres humains
- Cohésion sociale et solidarité entre les territoires et les générations
- Un développement suivant des modes de production et de consommation responsables

**Le cadre juridique**

- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II)
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

**Délibération du Conseil Municipal n°2011-05 portant sur la révision du PLU**

Le PADD décline les objectifs déterminés dans le cadre de la révision générale du PLU, résumés comme suit :

- Inclure le secteur des bords de Seine dans un zonage mixte autorisant habitat et activités
- Préserver les zones à dominante d'habitat et les zones naturelles dans une logique de développement durable et rationaliser le classement des parcelles
- Réorganiser et densifier le centre-ville dans une logique de réhabilitation des friches industrielles
- Densifier préférentiellement le secteur des bords de Seine conformément aux orientations du SDRIF

**Par délibération en date du 31 janvier 2011, le Conseil Municipal a décidé :**

- De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal
- D'engager, en vertu de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation publique avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées selon les modalités prescrites par la loi, et ce pendant toute la période d'élaboration du projet de PLU, c'est-à-dire jusqu'à son approbation par le conseil municipal.
- D'associer les services de l'Etat, à la procédure, conformément à l'article L 123-7 du Code de l'Urbanisme.
- Que les personnes publiques autres que l'Etat qui en auront fait la demande, le Conseil Régional, le Conseil Général, les autorités organisatrices des transports urbains, les chambres consulaires, seront associés à l'élaboration du projet ou pourront être consultés à leur demande.
- De demander, conformément à l'article L 121-7 du code de l'Urbanisme que les services extérieurs de l'Etat soient mis gratuitement et en tant que de besoin, à la disposition des communes, pour réviser les PLU.
- De solliciter l'Etat, conformément au décret n°83.1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU.

## 2 Intégrer les prescriptions nationales et particulières s'imposant au PLU

Les réflexions de la commune en matière de développement durable s'inscrivent en complément des règles générales d'Urbanisme, instituées en application de l'article L. 111-1 du code de l'urbanisme, des prescriptions nationales ou particulières qui intéressent le territoire communal, et notamment :



### LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU GÂTINAIS FRANCAIS (DECRET N° 99-342 du 27 AVRIL 2011)

Le PLU doit être compatible avec les directives de la charte du parc naturel régional. La commune doit donc veiller à préserver l'identité de ce territoire, mais aussi valoriser son patrimoine naturel et culturel tout en assurant un développement local équilibré.



### PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (ARRETE LE 15 DECEMBRE 2000)

Le PLU doit être compatible avec le plan de déplacements urbains. Il prendra en compte ses prescriptions, recommandations et propositions.

### LE FUTUR SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LA REGION MELUNAISE (EN COURS D'ELABORATION)

La commune de Saint-Fargeau-Ponthierry fait partie d'un SCOT. Son PLU doit donc être compatible avec ce document supracommunal qui lui-même est doit être compatible avec les orientations du SDRIF de 2013. Ce dernier est actuellement en cours de révision.



### LE SCHEMA DIRECTEUR D'ILE-DE-FRANCE (APPROUVE PAR DECRET DU 27 DECEMBRE 2013)

Le PLU doit être compatible avec les enjeux définis au sein du SDRIF :

- Favoriser l'urbanisation par renouvellement urbain et densification dans les tissus urbains existants
- Privilégier le développement d'opérations en zone urbaine
- Renforcer les pôles urbains existants et les secteurs à proximité des gares
- Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et boisés
- Garantir le maillage efficace des transports collectifs

### LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE ET LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (RESPECTIVEMENT ARRETE LE 21 OCTOBRE 2013 ET ARRETE LE 14 DECEMBRE 2012)

Ces deux schémas régionaux fixent des orientations stratégiques en matière de biodiversité, de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique

# 3 Impulser un projet dynamique et respectueux de l'identité du territoire

Située en bord de Seine, la ville de Saint-Fargeau-Ponthierry se déploie dans la vallée de la Seine, au creux de l'un de ses méandres et même si l'essentiel du territoire se trouve sur un plateau, la présence de la Seine et des vallées secondaires apportent des variations de relief notables qui contribuent à la diversité des paysages.

Les milieux naturels et agricoles restent encore très prégnants, occupant près de 60% du territoire. L'agriculture se déploie en cultures intensives de plateau : blé, maïs, colza, pois et betteraves. Ces dernières constituent une véritable richesse paysagère car elles participent à la qualité du cadre de vie et fondent l'identité « rurale » de la commune, expression d'un compromis réussi entre campagne et ville.

Saint-Fargeau-Ponthierry possède de nombreuses entreprises, services et commerces de proximité (206 enseignes). Les secteurs de la construction et de l'agriculture y sont sous-représentés, au profit de l'industrie, ce qui est dû à son passé industriel. Mais, du fait des difficultés que rencontre le dynamisme industriel ancien (fermeture d'entreprises industrielles comme Henkel, Splenodex, Leroy,...), la commune est en cours de tertiarisation.

La commune bénéficie enfin d'un accès aisé, grâce à la présence de deux gares, d'une sortie directe depuis l'autoroute A6, sa traversée par la Route Départementale 607 (permettant le passage de convois exceptionnels) et la présence d'un pont permettant le franchissement de la Seine en direction de la ville de Seine Port et de l'agglomération de Melun.

## EN CHIFFRES

### TERRITOIRE

**1657**

hectares de superficie

**13059**

habitants

**6**

hameaux

### ENVIRONNEMENT

**750**

hectares de terres agricoles

**200**

hectares de bois

**4**

cours d'eau (2 rus, 1 rivière et 1 fleuve)

### ECONOMIE

**40**

hectares d'activités économiques

**700**

entreprises

**4**

pôles commerciaux

# Le PADD comporte 4 objectifs :

- 1 Déterminer les conditions d'un urbanisme maîtrisé
- 2 Accroître un potentiel économique diversifié

- 3 Positionner la biodiversité au cœur du projet de ville

- 4 Équilibrer le territoire pour un cadre de vie de qualité

[L'équipe municipale souhaite définir un projet tout à la fois respectueux des atouts actuels du territoire, et prenant activement en compte les difficultés comme les opportunités auxquelles la ville devra se confronter à l'avenir]



# 4 axes pour le développement de la ville

**1**  
Déterminer les conditions d'un urbanisme maîtrisé

**2**  
Accroître un potentiel économique diversifié

**3**  
Positionner la biodiversité au coeur du projet de ville

**4**  
Equilibrer le territoire pour un cadre de vie de qualité

# Déterminer les conditions d'un urbanisme maîtrisé

## 1.1 Limiter l'étalement urbain

1.1.1 Organiser la ville entre préservation du caractère patrimonial des hameaux

1.1.2... et création d'un véritable centre-ville

1.1.3 Articuler densification et préservation des espaces naturels et agricoles

## 1.2 Prévenir et atténuer les conséquences du réchauffement climatique

1.2.1 Atténuer le phénomène du réchauffement climatique sur le territoire

1.2.2 Limiter les risques de hausses de températures en milieu urbanisé

1.2.3 Adapter les aménagements aux risques associés au réchauffement climatique

## SYNTHESE

10

10

11

12

13

13

14

15

16

# 1

# Déterminer les conditions d'un urbanisme maîtrisé

## 1.1 Limiter l'étalement urbain

Les orientations du PADD en matière de maîtrise de l'urbanisme visent trois objectifs principaux. Il s'agit tout d'abord de rationaliser une nécessaire densification du bâti de sorte à protéger les espaces naturels et agricoles. L'effort doit être porté ensuite sur l'intégration de ces projets de densification dans leur environnement, en considérant les paysages, formes et fonctionnalités urbaines alentours comme autant de critères nécessaires à la définition du projet. Enfin, la diversité de ces formes urbaines et paysages, nécessite une réelle prise en compte et renforcement des espaces de transition, respectueux de l'identité de chacune de ces entités.

### 1.1.1 Organiser la ville entre préservation du caractère patrimonial des hameaux ...

La commune de Saint-Fargeau-Ponthierry se caractérise par sa « rurbanité ». L'organisation du tissu urbain est singulière dans sa composition : tissu pavillonnaire « classique » distingué avec le zonage UB b du PLU, secteurs de grands lotissements (Villers, Guiche) avec de grandes parcelles et une forte présence végétale, cœurs de hameaux (architecture vernaculaire, habitat compact), friches industrielles.

#### - Respecter les formes urbaines

Le traitement qualitatif des espaces concernés par un projet de construction ou de rénovation concerne à la fois les matériaux utilisés et les formes urbaines, c'est à dire la proportion entre le bâti et les espaces libres ou les bâtiments situés en proximité. Cette harmonie doit être particulièrement recherchée dans les cœurs de hameaux de Tilly, Saint-Fargeau, Auxonnettes, Moulignon et Jonville.

Il s'agit ainsi d'associer toute logique de densification de ces hameaux au respect de la morphologie propre à chacun d'entre eux et à un impératif de qualité, portant sur le type d'habitat mais également sur l'organisation urbaine. Cette logique d'organisation urbaine concerne l'ensemble des quartiers pavillonnaires pour lesquels tout programme se contentant de simples maisons en bande ou de maisons doubles sur un parcellaire déjà contraint, est à éviter.

#### - Renforcer la protection du patrimoine bâti et naturel

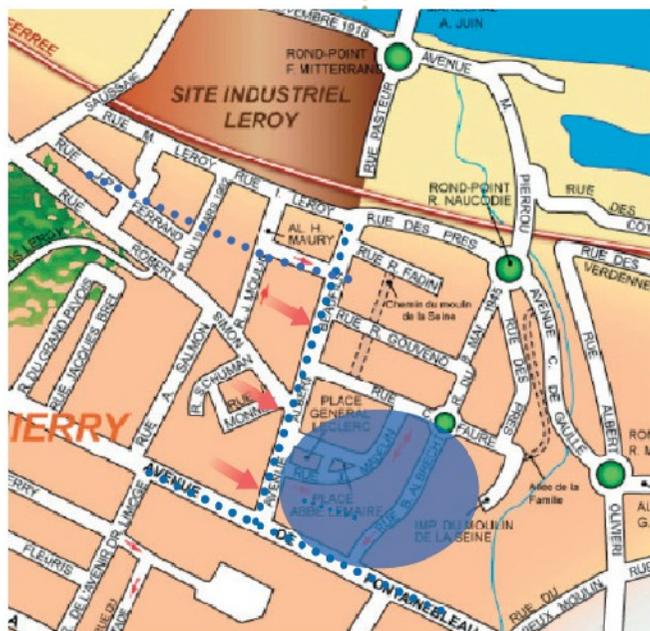
Tout projet doit prendre en compte l'annexe patrimoine. Cette annexe comporte des préconisations permettant une préservation du caractère d'une construction, d'un ensemble bâti, d'un arbre ou d'un ensemble végétal.

Enfin une attention particulière est portée aux paysages, témoins du caractère rurban du territoire communal et de ses évolutions. Les objectifs fixés en accord avec le Parc naturel régional du Gâtinais français sont à respecter : maintien des espaces non bâtis en bord de Seine, et entre les hameaux de Saint-Fargeau et Tilly, préservation de la qualité paysagère du site des vignes et du lavoir de Tilly, ouverture des espaces d'activités de l'Europe et de la Mare aux loups vers la ville et les espaces agricoles, orientation du futur quartier des bords de Seine vers le fleuve, et constitution d'un réseau vert ouvert sur les hameaux d'Auxonnette et Moulignon et les espaces agricoles.



## 1.1.2 ... et création d'un véritable centre-ville à densifier

Le centre-ville concerne le secteur de Ponthierry, traversé par deux artères principales que sont l'avenue de Fontainebleau et l'avenue Albert Beaufils. Cette dernière constitue un axe majeur entre le pont traversant la Seine depuis la commune de Seine Port, la gare et la Mairie. La place du Général Leclerc, reliée au marché par la rue Jacques Madelin, forme également un élément de centralité majeur, autour duquel se greffent services (Poste) et commerces (galerie Simply Market). Cette centralité doit aujourd'hui être renforcée.



### Légende

Centralité à renforcer



Décloisonnements



Principaux axes commerciaux



### - Dynamiser le centre-ville comme coeur de la vie de la cité

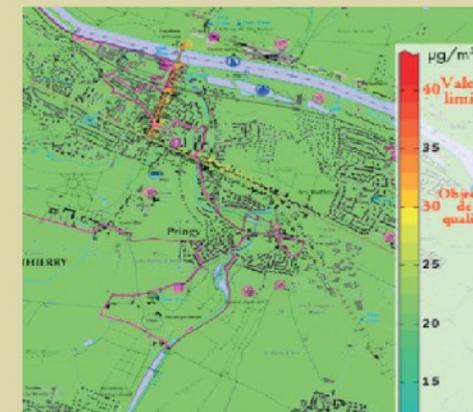
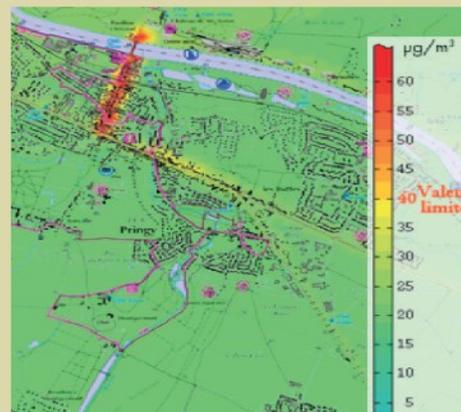
Le centre-ville doit être conforté en tant qu'espace privilégié de vie sociale, regroupant commerces, terrasses et services de proximité, places et mobilier urbain, parcs publics et espaces permettant l'accueil de manifestations de plein air.

Il s'agit aussi de favoriser la circulation des habitants du centre-ville en décloisonnant les secteurs pavillonnaires grâce à l'aménagement de cheminements piétons reliant en toute sécurité, ces zones aux rues commerçantes et animées.

Par ailleurs, si la densité maîtrisée des projets d'urbanisme en centre-ville doit répondre à la demande en logements, elle doit également être envisagée comme moteur pour l'implantation de nouveaux commerces de proximité sur le secteur. La transition entre les espaces pavillonnaires, les logements collectifs et les zones commerçantes doit être particulièrement soignée.

### - Favoriser une qualité de l'air extérieur de qualité

Les modélisations régionales réalisées par AIRPARIF montrent des concentrations fortes en dioxyde d'azote et en particules PM 10 le long de l'avenue Albert Beaufils et de l'avenue de Fontainebleau. Si des mesures précises à l'échelle locale doivent confirmer strictement ces relevés, AIRPARIF indique des concentrations en dioxyde d'azote supérieures aux valeurs limites selon la réglementation en vigueur.



La densification du centre-ville doit ainsi s'articuler avec une facilitation des circulations douces et piétonnes et une fluidité optimisée du trafic routier pour limiter les phénomènes de congestion routière, favorables à de telles concentrations.

L'orientation des bâtiments le long des axes routiers principaux que sont les avenues de Fontainebleau et Albert Beaufils doit autant que possible limiter l'exposition des habitants aux polluants atmosphériques.

L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser ou équipements est subordonnée à une bonne desserte en transports en commun, elle est notamment renforcée autour des gares conformément aux orientations du nouveau SDRIF.

### 1.1.3 Articuler densification et préservation des espaces agricoles et naturels

Le développement de la ville dans le respect des équilibres propres à un territoire périurbain constitue un enjeu fort du présent PADD. La densification du territoire doit ainsi s'organiser de sorte à limiter strictement la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels. La surface urbanisée et artificialisée représente 39,1 % en 2012 et a augmenté d'environ 0,77% ces 5 dernières années. Ainsi, malgré un projet de développement ambitieux, le présent PADD prévoit une extension mesurée de l'urbanisation. La densification des espaces déjà urbanisés est donc privilégiée, à l'exception des possibilités d'expansion autorisées par le Schéma Directeur d'Île-de-France qui permettront de sous-tendre un développement économique du territoire.

#### - Renforcer les espaces de transition

Afin de renforcer leur visibilité, les limites de lisière agricole sont épaissies, notamment au niveau des hameaux de Tilly, Saint-Fargeau et Auxonnettes.

Conformément à l'observatoire photographique des paysages du PNR, la plaine agricole comprise dans la vallée de l'École et du Rebaïs et située entre Saint-Fargeau et Tilly, fait l'objet d'une protection stricte et d'un travail renforcé au niveau de la lisière entre espaces agricoles et urbains. Tout projet d'urbanisation situé en lisière des espaces agricoles est systématiquement communiqué en amont à la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) et à la Chambre d'Agriculture.

De même, la qualité paysagère des espaces de transition entre les espaces réservés aux activités économiques de la Mare aux Loups et de l'Europe avec les espaces agricoles environnants, constitue un objectif majeur.

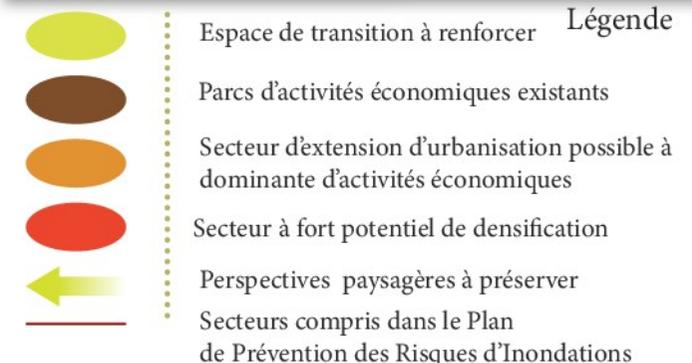
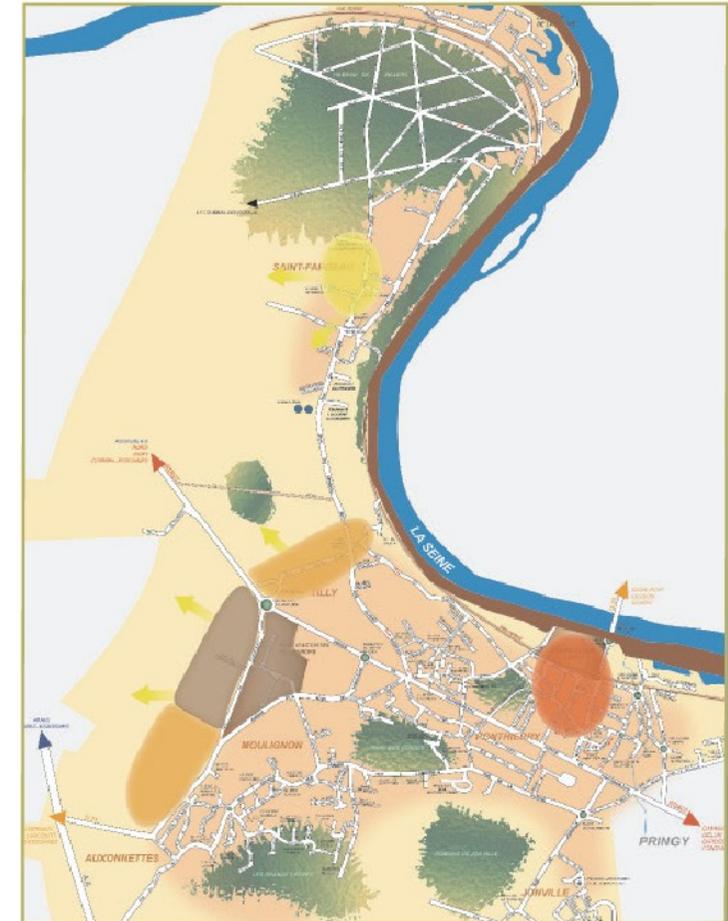
#### - Réhabiliter les friches urbaines et aménager les dents creuses pour limiter la consommation d'espaces en périphérie

La limitation de la consommation des espaces situés en périphérie des zones urbanisées passe par l'optimisation du foncier disponible sous forme de friches urbaines et dents creuses. Les sites abritant les friches industrielles des entreprises Splenodex, Henkel et Leroy constituent des zones de densification prioritaires, intérêt confirmé par le positionnement de trois de ces sites en proximité directe de la gare de Ponthierry-Pringy. Les programmes développés sur ces sites font l'objet d'une intégration soignée au tissu urbain existant par la réalisation de cheminements inter-quartiers et par le développement de la mixité fonctionnelle de ces espaces, associant logements et activités économiques. Ces programmes prennent naturellement en compte les contraintes du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI).

Le secteur d'extension d'urbanisation envisagé concerne une superficie comprise entre 45 et 50 hectares, superficie inférieure à celle permise par le SDRIF.

La consommation foncière à vocation d'habitat, d'équipements, d'activités et de services bénéficie de potentiels de densification relativement importants (environ 30 hectares) et de l'abandon de la constructibilité de la zone 2AU (11,4 hectares), permettant une réduction de la consommation des espaces urbanisés de 0,75%.

Ces éléments associés au projet de consommation foncière à vocation économique évoqué précédemment, permettent de réaliser un bilan des espaces consommés d'environ 3,22 hectares par an entre 2008 et 2012 et d'envisager une consommation réduite à 2,24 hectares par an entre 2015 et 2030.



## 1.2 Prévenir et atténuer les conséquences du réchauffement climatique

L'étude de caractérisation des vulnérabilités du département de la Seine-et-Marne au changement climatique réalisé par le Conseil Général, prévoit une augmentation moyenne des températures sur le territoire d'environ 3° d'ici 2080, une baisse des précipitations de 100 à 200 mm, ainsi qu'une augmentation du phénomène de canicule sur la même période. Les conséquences sur le territoire sont déjà constatées à l'heure actuelle et ne feront que s'aggraver : retrait et gonflement des argiles, sécheresse et risques santé doivent être anticipés en faisant évoluer l'urbanisation du territoire en conséquence.

### 1.2.1 Atténuer le phénomène du réchauffement climatique

Limitier le phénomène du réchauffement climatique, c'est agir en faveur d'une réduction des émissions de gaz à effet de serre qui en sont principalement à l'origine. Les secteurs du bâtiment et des transports constituant les principales sources d'émissions en Île-de-France, les orientations du PADD ciblent particulièrement ces domaines d'actions.

#### - Réduire les émissions de gaz à effet de serre issues des transports

La commune de Saint-Fargeau-Ponthierry est caractérisée par un taux de motorisation plus élevé que la moyenne départementale. Par ailleurs, la présence de la RD 607 d'une part, et d'un pont traversant la Seine d'autre part, fait de la ville un territoire de transit important. Ce transit est en passe d'être renforcé par le développement du parc d'activités de la Mare aux loups.

Il convient donc d'organiser le déplacement des salariés travaillant sur ces zones ainsi que la circulation des véhicules de livraisons. Cette réflexion porte nécessairement sur les possibilités de renforcement de l'offre en matière de transports en commun (ligne 11), la mise à disposition de modes de déplacements doux ou l'implantation de services mutualisés sur site (restauration d'entreprises, conciergerie...).

40 % des trajets quotidiens réalisés par les français font moins de 2 kms, or ce sont ces premiers kilomètres qui consomment le plus de carburant et émettent ainsi le plus de gaz à effet de serre. Aussi, le développement des cheminements piétons-cycles vers les services publics, commerces et parcs urbains de la commune constitue un objectif important sur le territoire.

Les déplacements pendulaires quotidiens en direction de Paris, ou de pôles économiques que représentent Evry et Melun sont importants sur la ville. La configuration de cette dernière, étalée sur une longueur de 7,5 km favorise très largement le recours à la voiture individuelle. C'est pourquoi, une réflexion doit être engagée pour l'installation de bornes électriques à proximité des pôles d'attractivité cités ci-dessus.

#### - Recourir aux énergies « propres » et renouvelables

L'extension ou la reconversion des zones d'activités économiques constituent une opportunité de réviser les modes d'approvisionnement et de consommations énergétiques. Il s'agit ainsi d'étudier prioritairement les possibilités de développement de réseaux de chaleur, fonctionnant notamment grâce à l'énergie fatale, énergie non utilisée donc gaspillée.

Ces zones sont également prioritairement concernées pour l'étude de recours possible aux énergies renouvelables, dont l'emploi sur le reste du territoire communal, est fortement recommandé, dans le respect des formes architecturales.

#### - Renforcer la performance énergétique des bâtiments

Tout projet de construction ou de réhabilitation doit faire l'objet d'une réflexion renforcée en matière de consommation énergétique. Le caractère bioclimatique des constructions est particulièrement recommandé. L'orientation des bâtiments, la répartition des pièces, l'éclairage naturel, l'isolation contre le froid et la chaleur en été sont autant de procédés constructifs pris en compte et rendus possibles par le présent PLU.



### 1.2.3 Adapter les aménagements aux risques associés au réchauffement climatique

Les modifications du climat amplifieront un certain nombre de phénomènes naturels auxquels le territoire de Saint-Fargeau-Ponthierry risque fortement d'être confronté dans les décennies à venir. Les orientations du PADD visent à anticiper ces difficultés et permettre une sécurisation du cadre de vie des habitants.

#### - Concevoir des bâtiments supportant le phénomène accru de retrait/gonflement des argiles

Les Permis de Construire déposés dans des zones identifiées comme sensibles au phénomène de retrait et gonflement des argiles devront détailler des systèmes de fondation des constructions choisis, nécessairement adaptés à la nature des sols. Les procédés constructifs spécifiques permettant de rigidifier la structure du bâtiment, de désolidariser les bâtiments contigus et de limiter les variations localisées d'humidité sont également prescrits.

#### - Maintenir la qualité de l'eau et maîtrise de la pression sur cette ressource

Le territoire est en phase d'être confronté à une compétition accrue en matière de consommation de la ressource en eau, liée à une réduction de la pluviométrie et, par conséquent, une recharge insuffisante de la nappe d'eau souterraine de Champigny qui alimente la ville. Se pose également la question de la qualité de l'eau fournie pour que soit maintenu un niveau en sélénium satisfaisant.

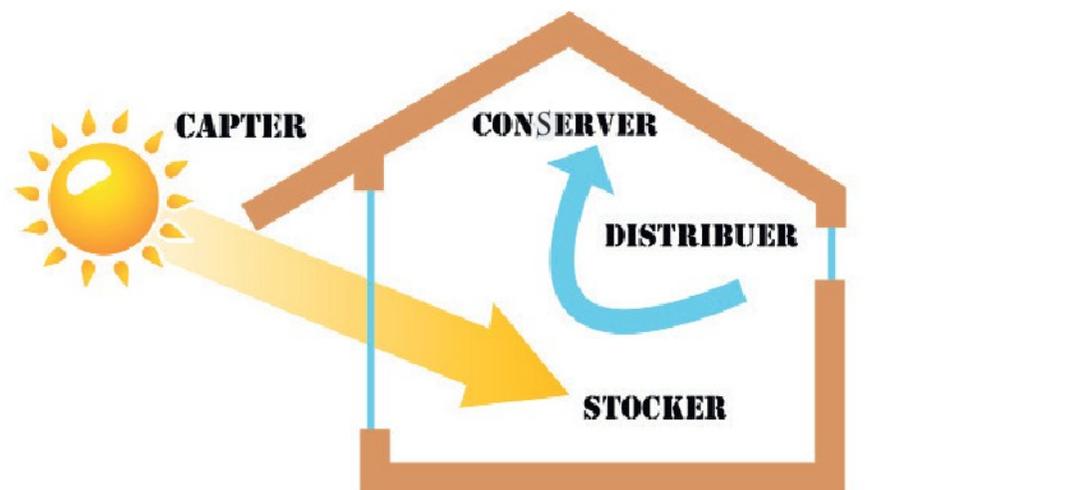
La question de la gestion des eaux pluviales doit donc être prise en compte à l'échelle de toute opération d'aménagement, voiries comprises. Le taux d'imperméabilisation du sol déjà strictement encadré, s'accompagnera utilement des techniques alternatives limitant l'apport d'eau de pluie dans les réseaux publics (ex : toitures terrasses).

Les eaux pluviales pourront faire l'objet d'une récupération pour un usage domestique, conformément à la réglementation en vigueur.

#### - Minimiser les risques santé

Le changement climatique est déjà à l'origine de l'aggravation de risques pour la population en matière de santé, caractérisés notamment par une augmentation de la mortalité en période estivale (augmentation des maladies cardio-vasculaires notamment) et des cas d'allergies respiratoires (la pollution rend les organismes plus sensibles).

Les zones de vigilance indiquées en partie 1.2.2 participent également à la réduction des risques santé.



Éléments de conception bioclimatique des bâtiments

# SYNTHESE

## Légende



Espace de transition à renforcer



Secteur d'urbanisation préférentiel



Parcs d'activités économiques existants



Secteur à fort potentiel de densification



Qualité paysagère à préserver



Centralité à renforcer



Décloisonnements



Principaux axes commerciaux



Secteurs compris dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondations



# Accroître un potentiel économique diversifié

## 2.1 Structurer les pôles économiques présents sur le territoire

18

2.1.1 Finaliser l'aménagement des zones d'activités économiques

18

2.1.2 Conforter le commerce de proximité en centre-ville et en cœur de hameau

19

2.1.3 Accompagner le développement de nouvelles filières économiques

20

## 2.2 Construire une économie territorialisée

21

2.2.1 Garantir le caractère durable des zones d'activités économiques

21

2.2.2 ...et des activités agricoles périurbaines

21

## SYNTHESE

22

# 2 Accroître un potentiel économique diversifié

## 2.1 Structurer les pôles économiques présents sur le territoire

Les orientations du PADD en matière de développement économique visent un rééquilibrage du taux emploi/habitat sur le territoire et la réduction du phénomène de migrations alternantes de la population active caractérisé par un déséquilibre entre flux entrants et flux sortants. Il s'agit également de favoriser des nouvelles formes de synergies entre les activités économiques présentes sur le territoire et favoriser l'accueil de nouvelles filières d'avenir.

### 2.1.1 Finaliser l'aménagement des zones d'activités économiques

Le territoire compte actuellement 2 pôles économiques principaux :

- Situé en entrée de ville de la commune, en sortie d'autoroute A6, le parc d'Activités de l'Europe connaît actuellement une phase d'extension. La ZAC de la Mare aux Loups se développe ainsi actuellement sur une surface de 20 hectares.
- Le secteur des bords de Seine constitue une zone industrielle ancienne en cours de reconversion.

#### - Optimiser les surfaces existantes ou en reconversion

Dans un souci constant de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le développement de tout parc d'activités doit s'accompagner d'une optimisation du foncier.

Les extensions des zones d'activités économiques seront uniquement permises sur les possibilités offertes par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France.

Le secteur en reconversion des bords de Seine doit, quant à lui, favoriser la mixité urbaine en associant à la présence de logements, des commerces de proximité et de TPE/PME qui bénéficieront de locaux et infrastructures adaptées. Ces dernières sont pourvoyeuses d'emplois tertiaires, secteur d'activités qui emploie près de 80 % des actifs habitant la commune. Il sera recherché de façon générale l'adéquation entre les activités économiques s'installant sur le territoire et la demande locale en terme d'emploi dans le but notamment de rapprocher travail et logement.

#### - Proposer de nouveaux services favorisant de nouveaux modes de coopération

L'optimisation du fonctionnement des parcs d'activités passe par le développement de services mutualisés aux entreprises, idéalement en s'appuyant sur des structures relevant de l'économie sociale et solidaire : restauration d'entreprises, conciergerie, espaces de coworking, parcs de véhicules partagés...sont autant de projets favorisant l'optimisation des moyens déployés.

Enfin, l'accueil des créateurs d'entreprise sera favorisé par la création d'une structure d'accompagnement dédiée.



## 2.1.2 Conforter le commerce de proximité en centre-ville et en coeur de hameaux

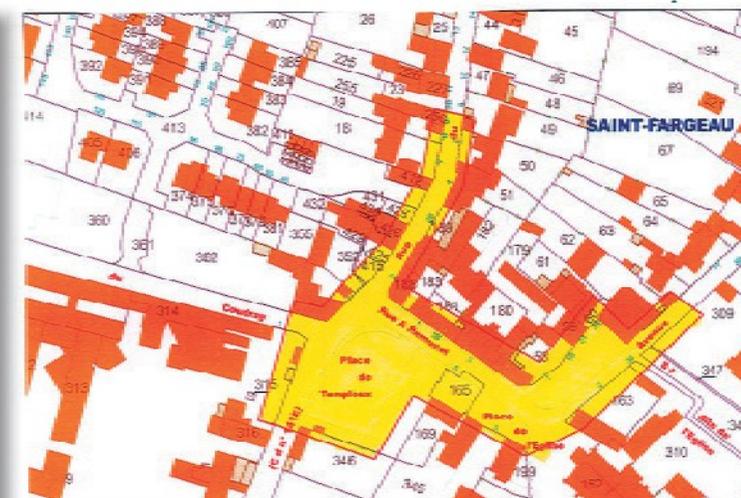
Les services et commerces de proximité participent au dynamisme de la vie économique et sociale locale. Ces derniers se concentrent principalement en centre ville, le long de l'avenue Albert Beaufils, de l'avenue de Fontainebleau et dans les hameaux de Saint-Fargeau, Jonville et Moulignon.

### - Maintenir la diversité de l'offre commerciale

Les zones de préemption économique sont maintenues



Zone de préemption 1



Zone de préemption 2

### - Favoriser la fréquentation des zones de commerce et de services de proximité

Afin de rendre le centre-ville dynamique et d'y favoriser le cheminement des piétons, ce dernier doit bénéficier de l'installation de commerces, terrasses, services publics, voies piétonnes, mobilier urbain, parcs publics, et de lieux de manifestations.

Il s'agit également de décloisonner le secteur pavillonnaire par l'aménagement de cheminements propices à la vie de cité et l'usage des commerces et services de proximité. Cet usage de proximité implique un objectif de sécurisation et d'apaisement de ces secteurs grâce à leur intégration dans des zones 30 ou zones de rencontre (zone 20).

Le long de l'avenue de Fontainebleau, une organisation inadéquate du stationnement prive aujourd'hui les commerces et services de proximité d'un grand nombre de clients. Un stationnement sécurisé et stratégiquement positionné doit résoudre cette difficulté.

Des poches de stationnement de petite et moyenne importance doivent être étudiées pour chaque zone accueillant des commerces et services de proximité afin de permettre aux clients de se stationner au plus près des lieux de consommation. La mutualisation des parkings permet dorénavant de limiter les emprises foncières trop importantes de ce type de surface, totalement désertes les jours de fermeture des commerces. La réorganisation du stationnement automobile s'accompagne nécessairement d'un développement du stationnement réservé aux vélos afin de favoriser les mobilités douces et l'installation de bornes de recharge pour voitures électriques.

## 2.1.3 Accompagner le développement de nouvelles filières économiques

La commune possède le seul Centre municipal de santé du département de Seine-et-Marne. Il forme le point de départ d'une réflexion plus générale dans le domaine de la recherche et de l'économie de la santé, le tout dans un environnement dynamique en la matière par la présence à proximité du nouvel hôpital Sud Francilien et le Génopôle situés à Evry et le futur Pôle Santé de l'agglomération Melun Val de Seine.

### - Développer l'économie de la santé

La commune souhaite favoriser l'innovation au service du mieux être social. En parallèle du maintien de l'offre santé que représente le Centre Municipal de Santé, Saint-Fargeau-Ponthierry ambitionne le développement d'une filière économique dans le domaine de la santé sur son territoire, s'appuyant sur des structures de recherches et des entreprises spécialisées.

### - Répondre aux besoins d'une population vieillissante par la Silver économie

L'économie de la santé s'articule bien avec la Silver économie dans un objectif d'amélioration constante des conditions de vie d'une population vieillissante sur la commune. Il s'agit donc d'une opportunité que Saint-Fargeau-Ponthierry souhaite s'approprier, à commencer par la création d'une résidence intergénérationnelle sur le territoire.

### - Encourager le développement d'activités économiques en circuit court

Cet objectif vise en premier lieu le secteur alimentaire grâce au développement d'une agriculture mais concerne également le secteur de la construction et de l'énergie conformément aux projets engagés par le PNR du Gâtinais français en la matière.

### - Accueillir les technologies innovantes

Saint-Fargeau-Ponthierry souhaite favoriser l'innovation, source de progrès social et d'opportunités économiques. Les activités de recherche auront ainsi toute leur place dans le paysage économique de la commune.

### - Développer les activités de loisirs et tourisme en bords de Seine

La Seine doit être perçue comme un véritable atout pour le développement économique du territoire. Il s'agit pour les bords de Seine, de bénéficier plus largement du rayonnement de la base de loisirs Seine Ecole en matière d'activités de tourisme et de loisirs.



## 2.2 Construire une économie territorialisée

Le PADD poursuit l'objectif d'une exemplarité en matière de développement économique grâce à la recherche d'une intégration maximale des zones d'activités économiques à l'environnement, une consommation mesurée des ressources, la synergie entre les activités et le développement des filières vertes et intégrées.

### 2.2.1 Engager la responsabilité sociétale et environnementale des entreprises...

Les services et commerces de proximité participent au dynamisme de la vie économique et sociale locale. Ces derniers se concentrent principalement en centre ville, le long de l'avenue Albert Beaufils et de l'avenue de Fontainebleau et dans les hameaux de Saint-Fargeau, Jonville et Moulignon. Le parc d'activités de la Mare aux loups bénéficie du label « HQE – Aménagement<sup>TM</sup> » délivré par l'organisme certificateur CERTIVEA pour le compte de l'association HQE : une reconnaissance des efforts menés pour articuler les nécessités économiques et environnementales sur le site.

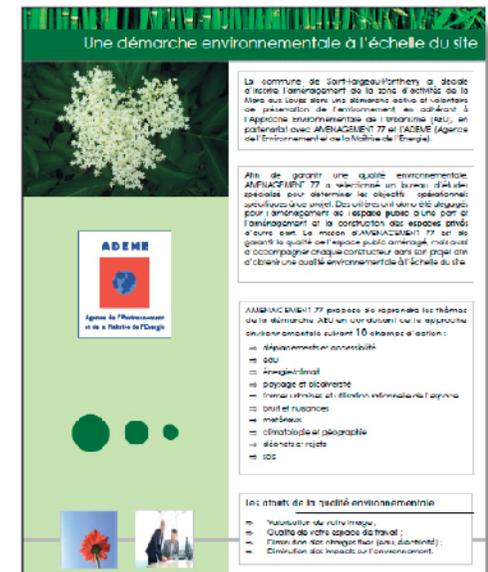
#### - Engager la responsabilité sociétale et environnementale des entreprises

Cette démarche de certification est le point de départ de toute démarche de construction ou réhabilitation de parcs d'activités qui devront répondre principalement aux objectifs suivants :

- Soins portés à l'intégration paysagère des parcs d'activités économiques situés en entrées de ville
- Suppression des dents creuses par une optimisation du foncier disponible
- Construction ou réhabilitation des bâtiments selon les principes de la Haute Qualité Environnementale et/ou des constructions bioclimatiques
- Recours aux énergies renouvelables ou à des réseaux de chaleur et/ou de froid
- Maîtrise des nuisances liées aux transports (maîtrise de l'afflux et du stationnement des véhicules légers des salariés fréquentant les entreprises présentes sur le secteur, des véhicules de service et des poids lourds de livraisons, installation de bornes de recharge électrique, développement de télécentres)
- Gestion de l'eau à la parcelle et limitation des consommations de la ressource
- Recyclage et gestion mutualisée des déchets
- Traitement écologique des espaces extérieurs

#### - Développer une économie verte et basée sur des systèmes de coopération

En complément de cette recherche d'une articulation entre enjeux économiques et environnementaux, l'émergence d'une économie circulaire basée sur une recherche de synergie entre les différentes activités économiques présentes sur un même secteur géographique est recherchée. De même, la création de filières vertes sur le territoire, est vivement encouragée.



### 2.2.2 ... et des activités agricoles péri-urbaines

La commune de Saint-Fargeau-Ponthierry tire son caractère périurbain de la forte présence des activités agricoles sur son territoire, en périphérie de zones urbaines. Cette cohabitation constitue une opportunité forte de développement d'une économie en circuit court, s'appuyant sur une production alimentaire répondant si possible aux critères d'une agriculture biologique.

La commune souhaite donc préserver les activités agricoles par un classement en Zone A, les zones auparavant classées 2 AU et accompagner la diversification de la production et de la fonction socio-environnementale des espaces agricoles (circuits courts, agriculture biologique, ...).

# SYNTHESE

## Légende

-  Secteur d'urbanisation préférentiel à dominante d'activités économiques
-  Parcs d'activités économiques existants
-  Secteur économique en reconversion
-  Pôles commerciaux
-  Principaux axes commerciaux



# Positionner la biodiversité au coeur du projet de ville

## 3.1 Valoriser la diversité des espaces et paysages identifiés du territoire

24

3.1.1 Maintenir un équilibre entre les espaces naturels et urbains

24

3.1.2 Protéger les sites naturels les plus riches écologiquement et les plus fragiles

25

## 3.2 Confirmer la place de la nature en ville

26

3.2.1 Identifier et préserver les éléments favorables au maintien et au développement de la biodiversité

26

3.2.2 Protéger la ressource en eau

27

## SYNTHESE

28

# 3 Positionner la biodiversité au coeur du projet de ville

## 3.1 Valoriser la diversité des espaces naturels identifiés sur le territoire

Les espaces naturels et agricoles représentent 60% de la surface du territoire, conférant à ce dernier un cadre de vie très apprécié des habitants. Le maintien d'un tel équilibre doit se coupler d'une exigence particulière en matière de gestion environnementale de ces sites pour répondre à la fois à des enjeux en terme de préservation de la biodiversité et des paysages mais également de santé publique grâce à une moindre exposition des populations à des substances potentiellement toxiques que

### 3.1.1 Maintenir un équilibre entre les espaces naturels et urbains

Les espaces naturels de la commune se partagent entre zones boisées, agricoles, plaines et zones humides. S'il convient de parfaire la connaissance de ces sites pour mieux les sauvegarder et les gérer, il s'avère également essentiel de comprendre les connexions qui s'opèrent entre ces derniers afin de maintenir les corridors écologiques présents sur le territoire.

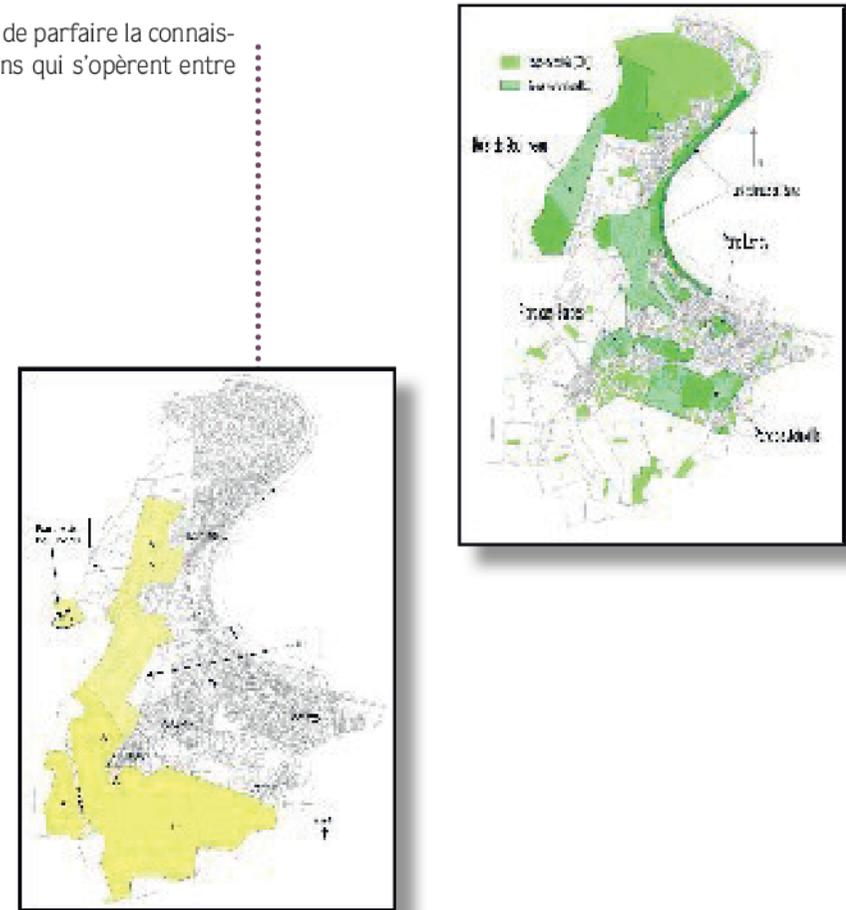
#### - Protéger les espaces naturels gérés par la commune

La présence de nombreux sites boisés constitue une réelle richesse pour le territoire, justifiant du maintien de la superficie consacrée à ces derniers ainsi qu'aux espaces classés EBC. Parmi les espaces boisés gérés par la commune figurent notamment le bois de Champagne, les bois communaux des bordes, Leroy, et le domaine Raymond Sachot qui sont ainsi protégés et gérés de manière à articuler l'ouverture au public et le maintien voire le développement des écosystèmes présents.

Ces espaces boisés tout comme l'ensemble des espaces verts de proximité gérés par la commune font l'objet d'une gestion différenciée. Cela signifie que chaque site bénéficie de méthodes d'entretien respectueuses de ses caractéristiques écologiques. Ces méthodes doivent être soutenues tout en répondant à des critères esthétiques pour les lieux publics spécifiques (bâtiments municipaux, monument aux morts...) et pour les lieux nécessitant un niveau de sécurité particulier incompatible avec une végétation dense : ronds-points, croisements.

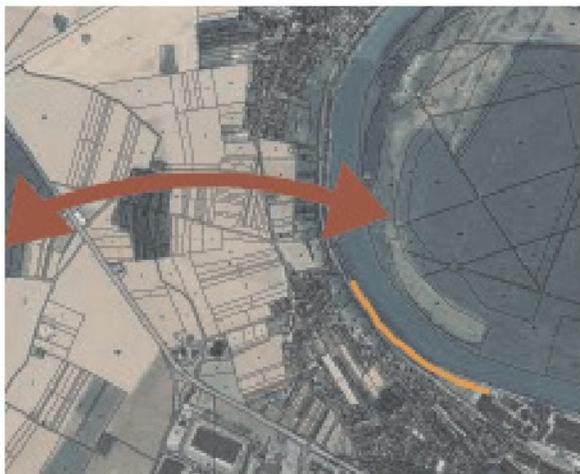
#### - Accompagner la transition vers une agriculture durable

Le potentiel productif agricole est conforté, notamment par le classement des zones 2AU en zones N et la priorisation donnée à la densification du tissu urbain existant avant toute construction en zone agricole. Comme indiqué en parties 1.1.3 et 2.2.2, les espaces de transition entre les espaces ouverts et les espaces urbains doivent être renforcés et la diversification de la production et de la fonction socio-environnementale des espaces agricoles accompagnée.



### 3.1.2 Protéger les espaces naturels écologiquement les plus riches et les plus fragiles

Le territoire comporte de nombreux biotopes que la commune doit protéger ou restaurer. Il s'agit en la matière de les repérer strictement, de les caractériser et de leur appliquer des modes de gestion adaptés. Le lien entre ces sites se voit renforcé par la protection ou l'aménagement de continuités écologiques, créant un maillage propice à l'épanouissement de la biodiversité sur Saint-Fargeau-Ponthierry.



Légende



Espaces de respiration



Secteur participant aux continuités écologiques



#### - Protéger et gérer les espaces humides et autres réservoirs de biodiversité

La gestion des cours d'eau, la restauration de leur qualité et des continuités écologiques s'accompagne d'un travail indispensable de maintien voire de reconstitution du caractère naturel des berges. La végétation spontanée doit y être favorisée tout en protégeant strictement les continuités végétales existantes des secteurs compris dans le tracé d'un espace de respiration et participant aux continuités écologiques fonctionnelles. En dehors, des perspectives paysagères peuvent être conservées en direction des cours d'eau, sans pour autant porter atteinte à la végétation située en pied de berges. De même, les aménagements opérés sur ces berges prennent nécessairement en compte les risques d'inondations. Aussi, toute construction, installation ou cheminement nouveau est interdits à moins de 6 mètres de la tête de berge de la rivière Ecole et du ru de Moulignon. Concernant la Seine, les berges peuvent recevoir certains aménagements de terrain de plein air, des équipements à vocation sportive, récréative ou de loisirs, ainsi que des activités liées à la voie d'eau. Néanmoins, une bande d'au moins 40 m de large doit être préservée en bordure de Seine pour faciliter l'écoulement des crues. Seules les liaisons douces, les espaces verts, paysagers et les espaces portuaires seront autorisés sur cette bande.

Les zones humides et la multitude de mares et mouillères présentes sur le territoire constituent des réservoirs de biodiversité particulièrement riches. Ces secteurs sont protégés par un classement en Nzh ou Azh au sein du règlement du PLU.

#### - Renforcer le rôle des corridors écologiques

Conformément au Schéma Directeur Régional d'Île-de-France, le territoire comprend deux « espaces de respiration », d'une largeur de 500 mètres et constituant des continuités écologiques comprenant des zones agricoles et des boisements encadrés par des noyaux urbains. Ce tracé rejoint celui de la sous trame herbacée ou « trame verte » au titre du Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France. Ces continuités principales sont classées Nco ou Aco. Elles sont protégées et ne peuvent faire à ce titre, l'objet de projets d'urbanisation mettant en péril leur intégrité.

Qu'elles soient à préserver ou à restaurer, des continuités écologiques secondaires sont également définies de sorte à constituer un véritable maillage, reliant autant que possible les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire, ainsi que les espaces de respiration et les corridors écologiques principaux. Ces continuités secondaires s'appuient pour partie sur des sentes permettant une pénétration et un renforcement de ces éléments en milieu urbain.

La Seine ainsi que la rivière École et le Ru de Moulignon composent la « trame bleue ». A ce titre, leur fonctionnalité en tant que corridor écologique ainsi que leur articulation avec les trames vertes sont confirmées.

Afin de limiter l'impact de l'éclairage public sur la biodiversité, l'élaboration d'une trame noire (extinction des candélabres) doit être étudiée le long de ces corridors écologiques dès lors que la sécurité des piétons et des automobilistes est garantie.

## 3.2 Confirmer la place de la nature en ville

Les espaces verts jouent un rôle important en ville, en rafraîchissant cette dernière en période de fortes chaleurs, en participant à l'absorption des gaz à effet de serre, en aidant à la dépollution de l'eau et du sol, au maintien de l'éco-capital et sont source de bien-être pour les habitants. Au-delà de leur caractère récréatif et esthétique, ces espaces peuvent constituer des lieux riches en biodiversité, à condition de leur consacrer suffisamment de surfaces, de les relier entre eux et d'y appliquer une gestion respectueuse de l'environnement.

### 3.2.1 Identifier et préserver les éléments favorables au maintien et au développement de la biodiversité ordinaire en ville

Les milieux urbanisés abritent des habitats tout à fait propices à l'accueil de certaines espèces, qu'elles soient animales ou végétales. Repérer ces habitats, en créer de nouveaux et favoriser l'émergence de « poches vertes » au sein de la ville permet d'asseoir la présence de la biodiversité dite ordinaire.



#### - Favoriser la biodiversité ordinaire

La conservation des parcs urbains et espaces verts situés en ville constitue une condition essentielle de la préservation de la biodiversité ordinaire et du maintien du bien-être en ville. Aussi, toute opération d'aménagement doit intégrer la création ou la restauration de zones végétales, préférentiellement de pleine terre et si possible composées de végétations variées. Cette nécessité s'impose d'autant plus en centre-ville où la végétation peut conquérir toitures, façades et pieds d'immeubles, jusqu'à la réalisation de « jardins trottoirs » en conventionnement entre la ville et les riverains. Les espaces mis à disposition peuvent ainsi être des pieds d'arbres, des espaces en terre non végétalisés, des portions de trottoirs, des îlots ainsi que pieds de façades et de palissades. Dans la continuité des plantations de haies sur la commune dont les fruits peuvent être consommés par la population (ex : groseilliers), la valorisation comestible des espaces verts doit être développée (vergers et potagers urbains, jardins familiaux).

De plus, et au regard d'une interdiction à venir à l'échelle nationale portant sur l'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, il s'avère indispensable d'intégrer, à chaque opération de construction ou d'aménagement urbain, une réflexion portant sur l'articulation entre préservation de la nature en ville et facilité d'entretien des espaces verts. Les réflexions porteront ainsi sur le choix des essences (obligatoirement locales), le choix des enrobés, la création d'interstices verts en pied de façade...

La densité des espaces verts, les alignements, les bosquets ... ainsi que leur proximité permettent d'identifier des continuités écologiques secondaires qu'il convient de sauvegarder ou restaurer. Plus en périphérie, ces continuités s'appuient sur des espaces paysagers de qualité, tels que le hameau de Villers ou le domaine des Grands Cèdres dont la physionomie doit être conservée.

#### - Travailler les espaces de transition entre milieux naturels et urbains

La proximité de zones naturelles, ouvertes ou boisées, avec des zones urbanisées, nécessite la création de véritables espaces de transition. Les fonds de parcelles situées en bordure de zone naturelle doivent ainsi être délimitées par des grillages à mailles larges facilitant le passage de la faune. Il s'agit également de recourir à des essences végétales semblables à celles situées dans la zone boisée attenante. La création d'une zone classée NJ sur un rayon de 50 mètres permet ainsi de limiter la constructibilité des terrains situés en lisière d'espaces naturels et de préserver certains cônes de vue portant sur des paysages emblématiques du territoire : cette trame concerne notamment la lisière du bois de Champagne et l'interface entre les habitations et la plaine agricole de Saint-Fargeau vers Tilly.



## 3.2.2 Protéger la ressource en eau

Concilier la ville et l'eau, ne se limite pas à la gestion des eaux pluviales et des réseaux d'assainissement. C'est également considérer l'eau comme un élément fondamental de tout écosystème, la protéger des pollutions et garantir la gestion rationnelle de la ressource.

### - Perfectionner la gestion des eaux pluviales

Les débits obtenus sur la commune ne permettent pas la collecte de la totalité des eaux pluviales en direction des exutoires. La gestion des eaux pluviales s'effectue donc à la parcelle. Il s'agit d'une part de limiter la pollution due à des rejets mal maîtrisés (hydrocarbures, métaux lourds...) et d'autre part d'éviter une saturation des réseaux de collecte, réduisant par conséquent les risques d'inondations et rejet d'eaux non traitées dans le milieu naturel.

Les volumes d'écoulement doivent donc être réduits grâce à un renforcement des capacités d'infiltration dans le sol via la construction de fossés ou noues végétalisés, ou des puits d'absorption. Ces dispositifs sont d'autant plus intéressants lorsqu'ils jouent un rôle de filtration avant rejet dans les réseaux ou milieu naturel. Par ailleurs, la capacité de rétention d'eau pluviale à la parcelle peut se voir renforcée grâce à l'installation d'une toiture végétalisée ou de systèmes de récupération d'eau pluviale pour un usage domestique.

Les revêtements des trottoirs et autres cheminements piétonniers ainsi que les chaussées sont également concernés : l'infiltration (enrobés drainants, gazons...) et la retenue d'eau sont ainsi recherchées.

A noter enfin que la construction de piscines naturelles bénéficiant de systèmes de filtrations végétalisés est favorisée à la construction de piscines classiques.

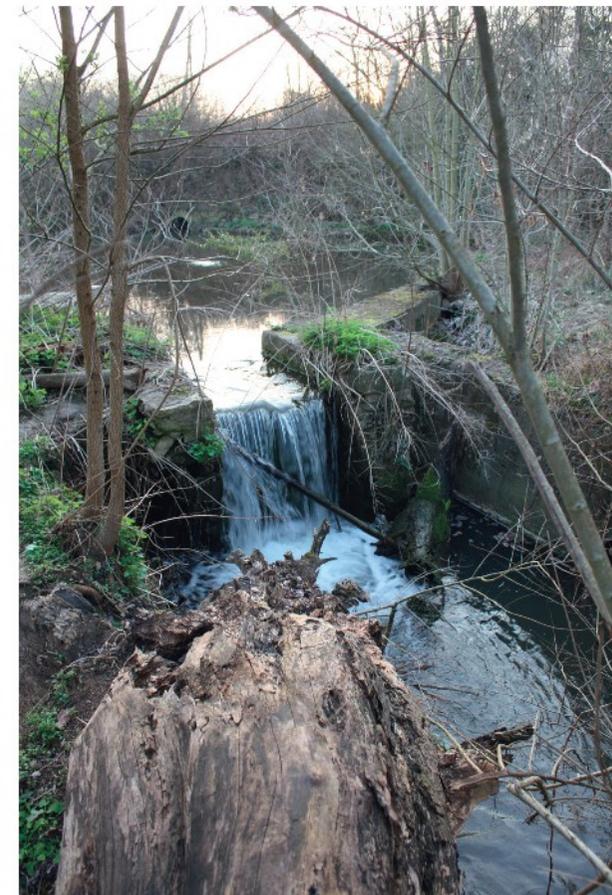
Dans tous les cas, une adaptation des dispositifs de gestion des eaux pluviales en fonction de la qualité des sols est exigée.

### - Contrôler les consommations en eau potable

Développer la récupération de l'eau de pluie pour un usage domestique permet également de limiter les consommations d'eau potable sur le territoire. La gestion des espaces verts participe directement à cette économie d'eau potable grâce également à la récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage et la plantation d'essences végétales locales, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau.

### - Préserver le milieu aquatique

Comme indiqué en partie 3.1.2, les milieux humides présents sur le territoire font l'objet d'une protection stricte (ru de Moulignon, ru de Jonville, rivière Ecole, Bords de Seine, mares et mouillères, prairies humides...). La reconstitution des écoulements naturels du ru de Moulignon et de la rivière école fait partie des objectifs du SDAGE.



# SYNTHESE

## Légende



Secteur de concentration en mares et mouillères



Espaces de respiration



Trame bleue à préserver et/ou à restaurer



Lisières à préserver



# Equilibrer le territoire pour un cadre de vie de qualité

## 4.1 Apporter les services nécessaires à la population actuelle et future

4.1.1 Favoriser une offre de logements et services favorisant la coopération, la mixité sociale et intergénérationnelle

4.1.2 Répartir équitablement sur le territoire les équipements publics de santé, culturels, scolaires et sportifs

## 4.2 Structurer les espaces publics autour des aménités urbaines et péri-urbaines

4.2.1 Concevoir les espaces publics accessibles en articulant espaces réservés aux mobilités douces et espaces réservés aux automobilistes

4.2.2 Réduire la circulation automobile en ville

## SYNTHESE

30

30

31

32

32

34

35

# 4 Equilibrer le territoire pour un cadre de vie de qualité

## 4.1 Apporter les services nécessaires à la population actuelle et future

La proportion des personnes âgées de plus de 60 ans ne cesse de se renforcer sur Saint-Fargeau-Ponthierry (21 % en 2011 contre 18,8 % en 2006), les plus de 75 ans représentant 7,2 % de la population en 2011. A contrario, le pourcentage de population active passe de 61,5 % en 2006 à 59,3 % en 2011. Il s'agit donc pour la commune de répondre aux besoins d'une population de personnes âgées croissante tout en renforçant l'attractivité du territoire en direction d'une population active dont les modes de vie sont en constante évolution.

### 4.1.1 Favoriser une offre de logements et services favorisant la coopération, la mixité sociale et intergénérationnelle

Loin d'opposer les besoins des différentes générations présentes sur le territoire, la commune se fixe comme objectif celui de la complémentarité des modes de vie, d'une compréhension mutuelle et d'un partage grandissant dans l'espace comme des temps de vie.



#### - Développer l'habitat intergénérationnel et coopératif

L'habitat intergénérationnel répond à une volonté de renforcer le lien entre les différentes générations présentes sur le territoire, évitant ainsi l'isolement des personnes âgées, couplé parfois d'une précarisation des situations personnelles. Le projet de création d'une résidence sociale seniors dans le hameau de Jonville doit permettre ce croisement de génération grâce à la diversité des futurs résidents. Ces derniers pourront bénéficier de services, rendus et donc rémunérés uniquement à la demande. Ces services s'appuieront directement sur les commerces et services locaux.

Les autres projets immobiliers développés sur le territoire doivent présenter une composition de logements permettant de répondre aux besoins des différentes générations présentes sur le territoire. Mieux encore, ces derniers gagneront à être modulables afin de prendre en compte les évolutions de la composition de la population, et donc de ses besoins dans le temps. La question du lien social doit constituer un autre axe fort de tout projet immobilier.

La création d'habitats coopératifs constitue une opportunité pour les habitants rencontrant des difficultés d'accès à la propriété. La commune de Saint-Fargeau-Ponthierry souhaite ainsi favoriser l'émergence de tels projets sur son territoire, à condition que ces derniers soient construits dans le respect de l'environnement, soient créateurs de lien social et favorisent la mixité générationnelle et sociale.

#### - Créer des lieux propices à la vie locale

La commune souhaite favoriser le partage et donc le lien social sur son territoire grâce notamment au projet de création d'une Maison des associations, qui offre à ces dernières, un lieu identifié pour la gestion de leurs activités. L'accès élargi aux équipements publics pour un usage associatif ou pour des particuliers permet d'élargir les possibilités d'accueil de ces activités tout en optimisant l'usage des bâtiments. La mutualisation peut également porter sur les mobilités, et plus largement sur une économie de fonctionnalité. Est ainsi envisagé d'étudier l'opportunité de création de places de stationnements réservées aux co-voitureurs en proximité de l'autoroute A6.

## 4.1.2 Répartir équitablement les équipements publics de santé, culturels, scolaires et sportifs

Les attentes des habitants évoluent sans cesse. Les services publics doivent s'adapter à ces mutations en prenant en compte les changements opérés en matière démographique, comme au niveau des modes de vie. La commune de Saint-Fargeau-Ponthierry souhaite ainsi mettre à disposition de ses habitants les équipements utiles pour aujourd'hui...et pour demain ! La santé publique constitue ainsi un enjeu majeur, au croisement des problématiques environnementales et sociales.



### - Assurer l'accès à des services de santé et de services à la personne de qualité

La commune gère l'unique Centre Municipal de Santé de Seine-et-Marne, qui propose aux habitants une offre complémentaire à celle proposée en libéral. La présence de cet équipement justifie le développement de réflexions concrètes en matière de santé publique, avec pour objectif majeur, celui de maintenir une offre de santé suffisante sur le territoire et correspondant aux besoins actuels et à venir de la population. La question de la santé publique impacte nécessairement les orientations prises en matière d'aménagement du territoire, en poursuivant des objectifs sur la qualité de l'air (cf. partie 1.1.1), l'anticipation sur les effets du réchauffement climatique (cf. parties 1.2.2 et 1.2.3) et la gestion des espaces verts et naturels pour le maintien d'un cadre de vie de qualité (cf. partie 3).



### - Mieux répartir les équipements publics sportifs et scolaires

L'augmentation progressive de la population a pour corollaire l'augmentation des besoins en matière d'équipements scolaires et sportifs ainsi qu'une nécessaire modernisation des équipements existants. Le pôle sportif de la plaine de Jonville doit faire l'objet de réaménagements permettant de le dimensionner aux besoins futurs.

La programmation de nouveaux groupes scolaires répond à l'augmentation du nombre d'enfants en âge d'être scolarisés sur le territoire : les secteurs de Jonville et des bords de Seine bénéficieront de nouveaux équipements tandis que le centre-ville profitera dès 2016 de l'extension de l'école Moulin Clair.

### - Permettre l'accès au réseau numérique à Très Haut Débit

La commune ambitionne de répondre aux besoins actuels et futurs des entreprises et des particuliers en termes d'accès aux réseaux numériques à Très Haut Débit.

## 4.2 Structurer les espaces publics autour des aménités urbaines et péri-urbaines

Les orientations du PADD en matière de structuration de l'espace public vise à améliorer l'articulation entre la circulation automobile et les modes de déplacements non motorisés. Il s'agit d'offrir aux habitants un accès sécurisé aux espaces publics et la possibilité de se déplacer facilement autrement qu'en voiture.

### 4.2.1 Concevoir les espaces publics accessibles en articulant espaces réservés aux mobilités douces et espaces réservés aux automobilistes

La création de zones de circulation particulières permet de distinguer les espaces du territoire plus spécifiquement dédiés à la vie locale de ceux réservés au transit et plus particulièrement à la circulation automobile. En parallèle, les infrastructures douces modifient le regard porté sur la ville pour que celui-ci soit davantage tourné vers les usages de ses habitants.

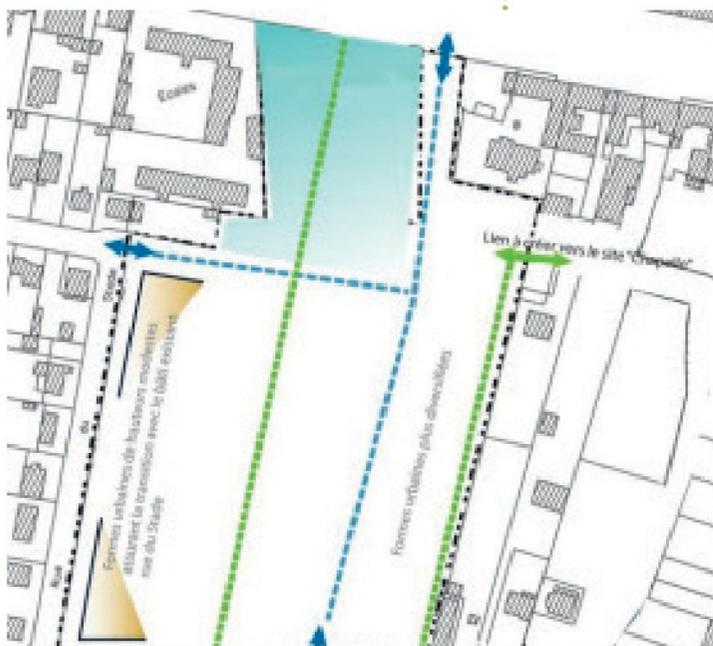
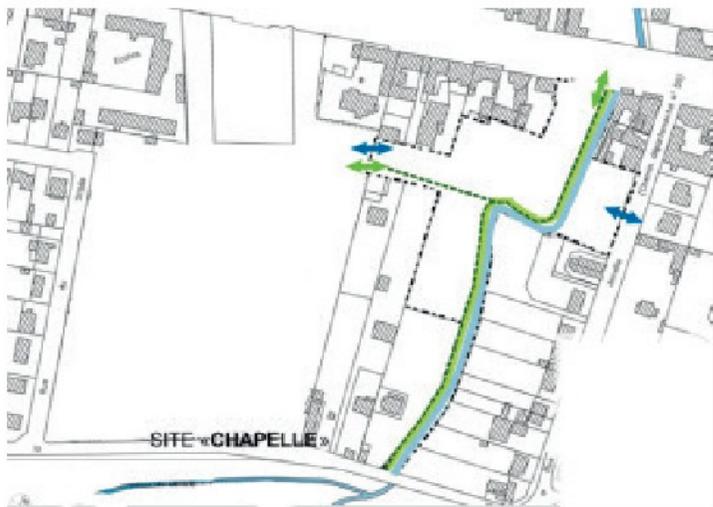
#### - Organiser des zones de circulation apaisées

La création de zones de rencontre (zone 20) en proximité directe des établissements scolaires maternelles et élémentaires doit être envisagée lorsque ces derniers sont soumis à une circulation et un stationnement automobile suffisamment importants pour générer une insécurité pour les enfants fréquentant lesdits établissements. L'intérêt de ces zones se voit renforcé par la présence d'autres structures participant à la vie locale.

Les centres de hameaux concentrant services et commerces peuvent également constituer des sites favorables à la création de zones de rencontre.

La création de zones 30 est envisagée auprès des autres établissements scolaires et zones concentrant services et commerces (hors RD 607) présentant une moindre saturation automobile (Établissement scolaire Marie Curie, avenue Beauvils).





- Accès automobile principal
- principes de desserte automobiles interne
- Continuité et couverture piétonne à créer
- Principes de circulations douces internes
- Ordonnement bâti et angles forts

Site Mairie

### - Sauvegarder les « espaces de respiration » en cœur de ville et de hameaux et développer les infrastructures douces

En dehors des grands espaces de respiration identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), d'autres espaces de ce type peuvent être repérés à une échelle moindre en milieu urbanisé. L'objectif est ici de permettre aux habitants de bénéficier d'espaces qualitatifs où se reposer, profiter de la fraîcheur offerte par des espaces végétalisés, jardiner, se déplacer loin des nuisances de la circulation automobile. Il s'agit donc de repérer ces espaces de respiration, qui peuvent être des sites en friches sous utilisés, des cœurs d'îlots, des places...et de les préserver voire de les aménager. Ces espaces sont envisagés de sorte à devenir de véritables lieux de vie locale : lieux de pause, repos ou activités propres à la vie sociale (sport, fêtes de quartier, zone économique de proximité, jardins familiaux...).

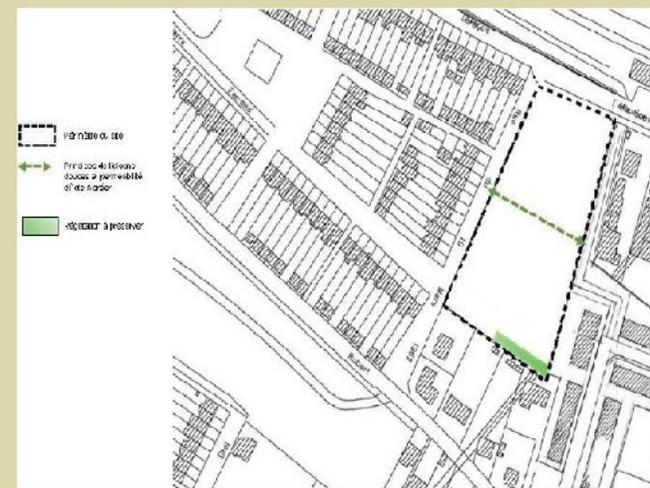
Le maillage de ces espaces de respiration en milieu urbain s'intègre dans une réflexion plus large portant sur la valorisation et le développement d'infrastructures douces organisées autour d'éléments structurants de la ville, autrement nommés « attracteurs urbains » : administrations, parcs urbains, chemins ruraux, espaces de respiration doivent être reliés pour permettre une circulation aisée des modes doux et piétons, en dehors de toute circulation automobile.

Ces infrastructures douces intègrent les corridors biologiques secondaires et les sentes faisant l'objet d'un usage quotidien de la part des habitants. Elles participent ainsi au développement des mobilités douces et à la préservation de la biodiversité grâce à des aménagements respectueux de l'environnement.

### - Développer les mobilités douces

Le développement du réseau de liaisons douces s'articule et croise celui des infrastructures douces de sorte à limiter les ruptures d'itinéraires hors automobiles, notamment en direction des services publics et des principaux attracteurs urbains. Ces cheminements doivent également être facilités en direction des points d'infrastructures de transports collectifs.

La présence de la Seine représente une réelle opportunité de développement du transport fluvial que la commune souhaite valoriser.



Site Splendex

## 4.2.2 Réduire la circulation automobile en ville

Les infrastructures dédiées à la circulation motorisée doivent faire l'objet d'aménagements autorisant l'articulation entre voitures individuelles, transports en commun et pistes cyclables, de sorte à laisser libre choix à l'habitant en matière de transports. Le développement de mobilités alternatives à la voiture participe réduit les risques accidentogènes, les congestions routières, les nuisances sonores et la pollution de l'air.

### - Organiser la mobilité professionnelle

L'installation de nouvelles activités économiques sur le secteur de la ZAC de la Mare aux loups s'accompagne nécessairement d'un apport de population salariée, qui bénéficiera utilement du renforcement de la ligne bus n°11. L'objectif visé est bien celui d'améliorer l'accessibilité du site et de limiter l'afflux de véhicules motorisés sur la commune.

Cette évolution intègre une réflexion plus générale en terme d'aménagement de l'entrée de ville, permettant une réduction de la part modale de l'automobile dans l'ensemble des déplacements effectués sur le secteur : véhicules d'entreprises mutualisés, parking réservé à l'autopartage, services de restauration ou garderie sur zone, mutualisation des zones de stockage et des livraisons... sont autant de solutions qui peuvent-être envisagées.

### - Diminuer la vitesse automobile sur les voies principales

La voie de circulation principale qu'est l'avenue de Fontainebleau, constitue également une voie de transition depuis la sortie de l'autoroute A6 jusqu'à la ville de Pringy. Afin de diminuer la vitesse automobile et bien marquer la pénétration en entrée de ville, les repères d'urbanités doivent être renforcés. Alignements d'arbres, mobiliers urbains, revêtements particuliers, marquages routiers doivent être utilisés pour provoquer un changement d'environnement routier et induire une modification du comportement des automobilistes.

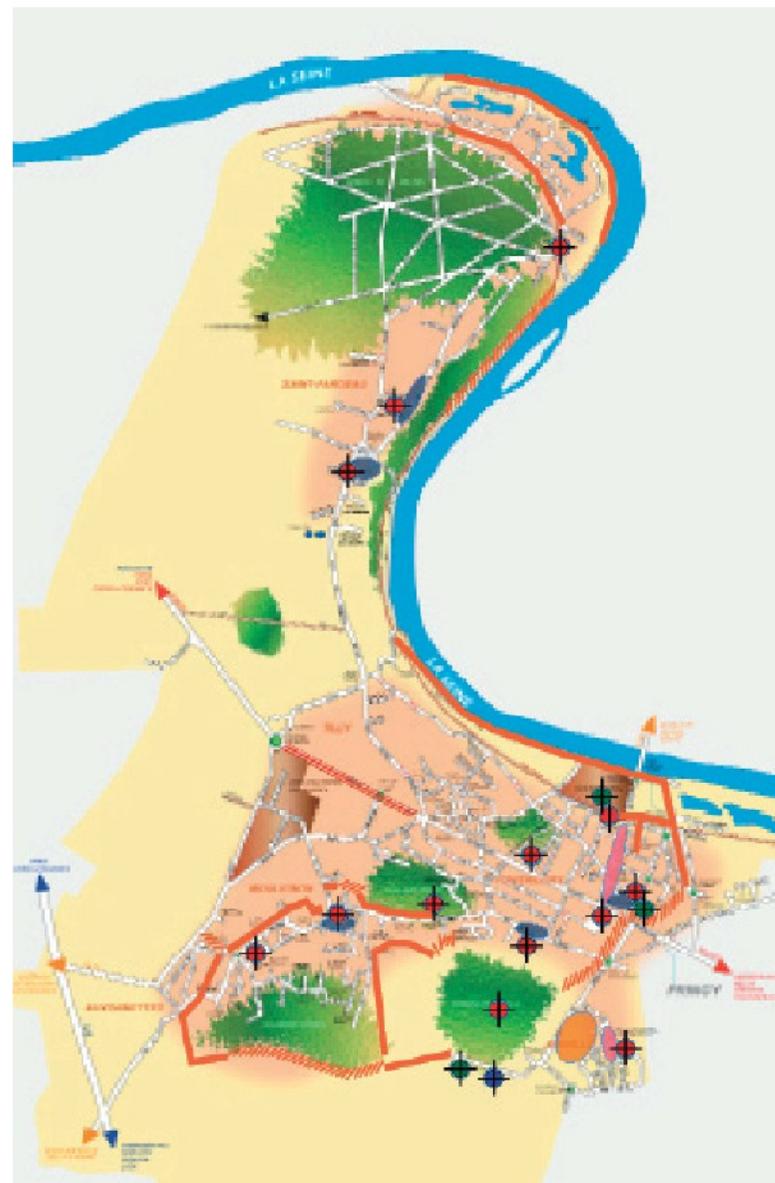
Ces marqueurs peuvent également accompagner les abords de sites où le risque accidentogène est fort, et accompagner la création de zones 30 ou de zones de rencontre.



# SYNTHESE

## Légende

-  Pôle sportif à restructurer
-  Secteur d'étude pour mise en place d'une zone de rencontre
-  Secteur d'étude pour mise en place d'une zone 30
-  Principaux attracteurs urbains
-  Projets de création ou de restructuration de groupes scolaires
-  Projets de création d'une résidence sociale intergénérationnelle
-  Principales sentes existantes
-  Principales sentes à restaurer ou créer
-  Secteur de renforcement des repères d'urbanité



# Glossaire

|                |   |
|----------------|---|
| - ALUR (loi) : | Accès au Logement et un urbanisme maîtrisé (loi pour l')        |
| - CDCEA :      | Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles |
| - EBC :        | Espace Boisé Classé   |
| - HQE :        | Haute Qualité Environnementale                                  |
| - PADD :       | Projet d'Aménagement et de Développement Durable                |
| - PDU :        | Plan de Déplacements Urbains                                    |
| - PLU :        | Plan Local d'Urbanisme  |
| - PME :        | Petites et Moyennes Entreprises                                 |
| - PM :         | Particulates matter (particules en suspension)                  |
| - PNR :        | Parc Naturel Régional   |
| - PPRI :       | Plan de Prévention des risques d'Inondations                    |
| - RD :         | Route Départementale  |
| - SCOT :       | Schéma de Cohérence Territoriale                                |
| - SDAGE :      | Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux           |
| - SDRIF :      | Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France                   |
| - SRCAE :      | Schéma Régional du Climat, de l'Air, et de l'Energie            |
| - SRCE :       | Schéma Régional de Cohérence Ecologique                         |
| - SRU (loi) :  | Solidarité et au Renouvellement urbain (loi relative à la       |
| - TPE :        | Très Petite Entreprise  |
| - ZAC :        | Zone d'Aménagement Concerté                                     |

# Sommaire thématique

| Domaine d'actions                                 | Chapitres | Pages |
|---|-----------|-------|
| Formes urbaines, consommation d'espace            | 1.1.1     | 11    |
|   | 1.1.3     | 13    |
|   | 2.1.1     | 19    |
|   | 3.1.1     | 25    |
| Mixité fonctionnelle                              | 1.1.2     | 12    |
|   | 4.1.1     | 31    |
|   | 4.1.2     | 32    |
|   | 4.2.1     | 33    |
| Bioclimatisme                                     | 1.2.2     | 15    |
|   | 2.2.1     | 22    |
| Performances énergétiques, énergies renouvelables | 1.2.1     | 14    |
|   | 2.2.1     | 22    |
| Stationnement                                     | 2.1.2     | 20    |
|   | 4.2.2     | 35    |
| Déplacements doux                                 | 1.2.1     | 14    |
|   | 3.1.2     | 24    |
|   | 4.2.1     | 33/34 |
| Adaptation au changement climatique               | 1.2.2     | 15    |
|   | 1.2.3     | 16    |
|   | 3.2       | 27    |
| Risques naturels et technologiques                | 1.2.3     | 16    |
|   |           |       |
| Eau   | 1.2.2     | 15    |
|   | 1.2.3     | 16    |
|   | 2.2.1     | 22    |
|   | 3.1.2     | 26    |
|   | 3.2.2     | 28    |
| Trames vertes et bleues                           | 3.1.2     | 26    |
|   | 4.2.1     | 34    |
| végétalisation                                    | 1.2.2     | 15    |
|   | 2.2.1     | 22    |
|   | 3.1.1     | 25    |
|   | 3.2.1     | 28    |
|   | 4.2.1     | 34    |
| Patrimoine local et paysage                       | 1.1.1     | 11    |
|   | 1.1.3     | 13    |
|   | 3.2.1     | 27    |
| Mixité sociale et intergénérationnelle            | 4.1.1     | 31    |
| Santé publique                                    | 1.1.2     | 12    |
|   | 1.2.3     | 16    |
|   | 2.1.3     | 21    |
|   | 3.1       | 25    |
|   | 4.1.2     | 32    |
| Equipements partagés, services mutualisés         | 4.1.1     | 31    |
| Agriculture urbaine et péri-urbaine               | 1.1.3     | 13    |
|   | 2.2.2     | 22    |
|   | 3.1.1     | 25    |
| Déchets et matériaux                              | 1.2.2     | 15    |
|   | 2.2.1     | 22    |



Pour tout renseignement :  
Service Développement durable  
Mairie de Saint-Fargeau-Ponthierry  
69 avenue de Fontainebleau

Tel : 01.60.65.20.20  
[www.saint-fargeau-ponthierry.fr](http://www.saint-fargeau-ponthierry.fr)

