



# Révision du Plan Local d'Urbanisme

## 3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 avril 2019

Document rectifié, suite aux remarques du contrôle de légalité, par délibération du Conseil municipal en date du 2 juillet 2019





## L'aménagement urbain et le développement du territoire

- **Requalifier les entrées de ville** depuis la RN 20 et dans le secteur du Gros Chêne : *requalification de la voirie, reboisement...*, ainsi que l'entrée de ville par la route de Nozay et le Vieux chemin de Montlhéry. La requalification des entrées de ville depuis la RN20 se fait dans le cadre de la requalification de la RN20 et dans le cadre des projets portés par l'EPFIF.
- **Mettre en valeur le cœur de village**, favoriser le commerce de proximité, aménager des espaces pour les piétons
- **Mettre en œuvre progressivement un projet de renouvellement urbain aux abords de la RN 20** en appliquant les principes d'un écoquartier : projet de haute qualité paysagère architecturale et environnementale en comblant les espaces sous utilisés
- **Dans les futurs projets, mettre en place des voies traversantes entre la voie des Postes et la RN20** afin de créer des espaces de respiration et de liaison entre les bâtiments.
- **Réaménager les abords de la RN 20** en s'appuyant sur la restructuration de la voirie et la création d'un site propre de transport en commun pour engager une opération de renouvellement visant à requalifier en profondeur ce quartier
- **Protéger et valoriser la qualité de vie dans les quartiers :**
  - Protéger les espaces verts, les jardins, les cœurs d'îlots, l'équilibre entre le bâti et le non bâti
  - Permettre une extension modérée du bâti existant afin de répondre aux besoins des habitants
  - Favoriser une évolution des quartiers existants vers une plus grande qualité environnementale : promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables, le traitement des eaux pluviales, le choix des végétaux favorables à l'amélioration de la biodiversité, etc.
- **Ne pas consommer d'espaces agricoles ou naturels.** Cependant, il est nécessaire de créer des secteurs spécifiques en zone naturelle pour permettre le déplacement des ateliers municipaux et la réalisation du stade.





## L'habitat – le logement

- **Objectifs : construction d'environ 800 logements sur 12 ans (2030)** soit en moyenne 65 logements par an ce qui porterait le parc de logements à 3 600 logements et la population à environ 9 200 habitants. Cela équivaut à une augmentation de 27 % en 12 ans (dans l'hypothèse d'un taux d'occupation constant à 2,7 personnes par logement).
- **Ces nouveaux logements seraient répartis sur les sites suivants** : environ 700 aux abords de la RN 20, une centaine répartis sur les autres sites de projet : le centre-ville...
- **Dans les nouvelles opérations, prévoir la réalisation d'une part de logements sociaux importante et adaptée**, afin d'atteindre le taux de 25% de logements sociaux à l'horizon 2025.

### Poursuivre la diversification de l'offre en logement :

- **Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle** dans les futurs projets avec la construction de logements à destination des jeunes et des jeunes ménages, ainsi que des seniors, à proximité des commerces, services et équipements.
- **Compléter l'offre résidentielle** : logements sociaux, logements en accession aidée... répartis sur la ville





## Le développement économique, l'équipement commercial

- **Valoriser et développer le commerce de centre-ville** en réhabilitant et revalorisant le cœur de village : action sur l'espace public, le stationnement...
- **Prendre en compte le potentiel lié à l'existence de la RN 20** en misant notamment sur le caractère stratégique du site.
- Dans le cadre de la restructuration de la RN20, **mettre en œuvre un projet de « liaison » entre les zones commerciales et les zones d'activités.**
- **Développer de nouveaux services et commerces dans les futurs projets le long de la RN20**, comme ce qui a été fait dans le cadre des projets actuels (400 m<sup>2</sup> de commerces, 1 micro-crèche), et prévoir le stationnement lié à ces commerces et services.

### Conforter et valoriser les zones d'activités existantes :

- **La zone Nord : Carrefour - Truffaut** : compléter l'offre commerciale en liaison avec Ballainvilliers (de l'autre côté de la RN 20). Soutenir le projet de création d'un carrefour dans le cadre de la requalification de la RN20 qui va améliorer l'accès à la zone.
- **La zone Sud : zone des Gravieres** : la développer dans le cadre de la requalification de la RN 20 en tenant compte des futurs accès, de son maillage et des liaisons avec les villes voisines de Longpont et de Montlhéry (cible : le commerce ...). Projet à développer en liaison avec la communauté Paris Saclay.





## La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques

**Préserver les bois et coteaux, éléments emblématiques du paysage :**

- **Renforcer la protection des milieux naturels** notamment des zones boisées et des milieux humides.
- **Étudier les possibilités de reboisement des zones détériorées** par la tempête de 1999.
- **Maîtriser l'urbanisation sur les secteurs de coteaux** afin de préserver le caractère très végétal de ceux-ci.
- **Mettre en relation les bois** et faciliter leur appropriation par les habitants.
- **Créer une trame verte à l'échelle communale** voire intercommunale à partir des espaces naturels existants.

**La préservation des espaces naturels et de la biodiversité – la valorisation de la trame verte et trame bleue**

- **Conforter la protection des espaces naturels** : les espaces boisés, par un contrôle plus strict de la frange boisée urbaine en rapport avec le zonage du PLU
- **Sensibiliser les habitants à utiliser des essences régionales** dans les jardins privés
- **Préserver la place Beaulieu comme espace vert majeur** en espace urbanisé





## Le patrimoine

### Protéger le patrimoine emblématique porteur de l'identité communale :

- l'Eglise paroissiale Saint-Fiacre
- le château du Parc de l'institution du Sacré-Cœur
- la maison Ambroise Paré
- La Propriété Schnerson (sans le bâti)
- La ferme de la Croix Saint-Jacques
- La place Beaulieu

### Mettre en valeur les formes urbaines historiques de La Ville du Bois, notamment autour de la Grande Rue et de la rue du Grand Noyer.





## Les équipements

**Adapter l'offre en équipements aux besoins actuels et futurs en tenant compte de l'apport de population que va entraîner la requalification de la RN 20 :**

### **Projets en cours ou à l'étude :**

- Restructuration du site du Sacré Cœur et réaffectation du site de l'école Notre Dame à des besoins publics, avec un projet d'acquisition par la ville

### **Orientations pour le moyen ou long terme :**

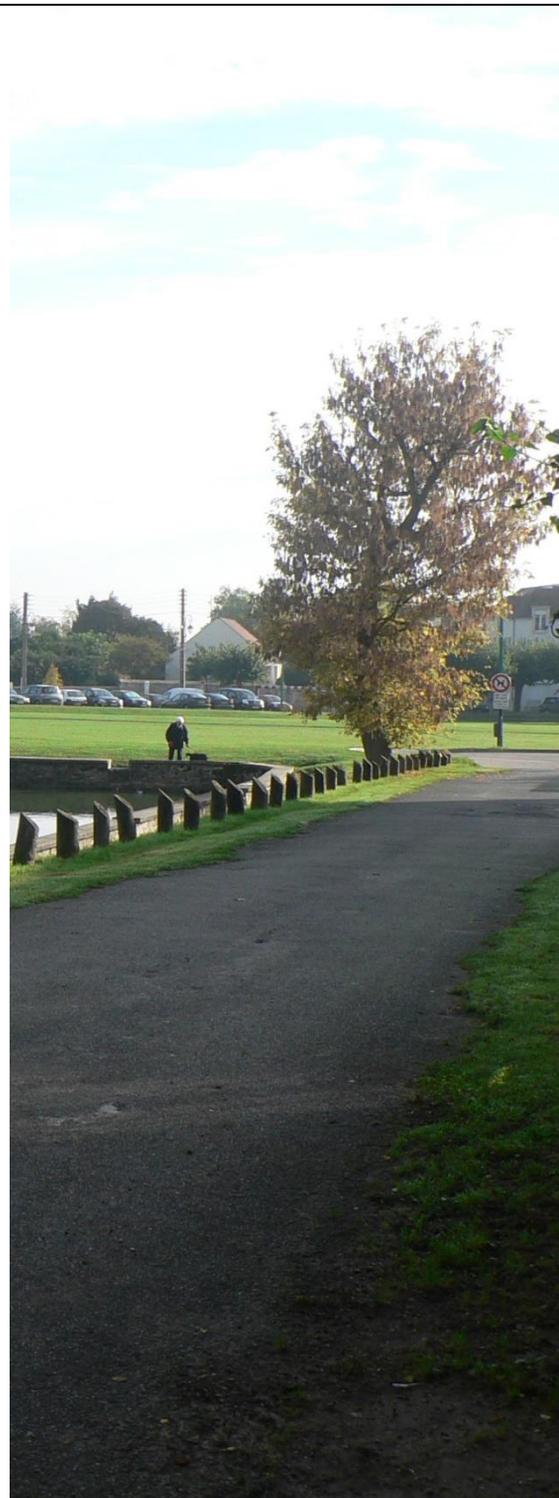
- Agrandissement de la Mairie et réaménagement de ses abords afin d'améliorer son accessibilité dans le but de permettre un meilleur accueil des familles et aussi de répondre aux besoins internes.
- Réalisation de structures d'accueil pour la petite enfance (éventuellement incluses dans les programmes de logements).
- Création d'un nouveau stade à côté des tennis, derrière le centre commercial,
- Réhabilitation de la propriété Schnerson et création d'un équipement culturel, réouverture du site au public.
- Déplacement des services techniques, du service Espaces Verts et des ateliers municipaux à proximité des tennis.
- Soutien du développement d'équipements culturels intercommunaux, notamment avec les communes avoisinantes.





## Les transports et les déplacements

- **Développer des modes de déplacement alternatifs à la voiture** : vélos, piétons, transports en commun et faciliter les déplacements intra-communaux
- **Poursuivre la constitution d'un maillage de liaisons douces entre les quartiers et le centre-bourg** en s'appuyant sur l'armature constituée par les îlots favorisant un accès sécurisé aux équipements et aux pôles commerciaux
- **Organiser les déplacements vers les futurs arrêts du SPTC** : liaisons piétonnes avec le centre village et les quartiers, liaisons vers les points de rabattement au moyen de la navette communautaire. Développer les accès vers les gares périphériques.
- **Créer de nouvelles aires de stationnement public** autour du centre-bourg
- **Permettre l'amélioration des traversées de la RN 20** dans le cadre du projet de requalification de cet axe





## Le développement des communications numériques et les loisirs

- **Remettre en état le parcours de santé** existant dans le bois de Monsieur/Saint-Eloi
- **Favoriser l'ouverture des bois** et de la propriété Schnerson au public
- **Poursuivre les nombreuses manifestations qui se basent sur une vie associative riche** et qui permettent une animation de la ville : festival de jazz, fête de la Saint-Fiacre, jumelage, brocante...



## LEGENDE

### L'urbanisme et le cadre de vie

- Conserver l'esprit village du centre et renforcer son attractivité
- Mettre en oeuvre un projet de renouvellement urbain aux abords de la RN20
- Faubourg servant de lien entre le bourg et la RN 20
- Permettre une évolution douce des quartiers d'habitation
- Conserver la couverture végétale sur les coteaux
- Requalifier les entrées de ville

### Les évolutions socio-économiques, les équipements et les transports

- Maintenir et développer l'attractivité économique
- Réhabiliter la façade commerciale
- Adapter l'offre en équipements
  - Institution du Sacré-Coeur
  - réaménagement de la Mairie
  - Propriété Schnerson
  - Nouveau stade à côté des tennis
- Organiser les déplacements piétons depuis les quartiers vers les futurs arrêts du SPTC
- Créer des voies traversantes (localisation indicative)

### La protection de l'environnement

- Protéger les bois et les espaces naturels
- Favoriser une continuité végétale entre les principaux espaces naturels
- Protéger les continuités écologiques et humides