

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

COMMUNE DE VIGNEUX-SUR-SEINE



PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à notre délibération du 27 Février 2012 arrêtant le P.L.U.
Le Maire

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune »

Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme

Sur la base de l'analyse du diagnostic urbain, environnemental et socio-économique de Vigneux-sur-Seine, les « points forts » et les « points faibles » suivants ont été retenus :

POINTS FORTS

- Des formes urbaines diversifiées
- Un pourcentage important en logement social
- Une mixité des usages du sol
- Un environnement urbain de qualité

POINTS FAIBLES

- Un parc de logements à rééquilibrer en termes de mixité sociale
- Un environnement naturel de qualité peu mis en valeur
- Une offre restreinte en équipements
- Un isolement relatif de certains quartiers
- Une qualité du bâti à améliorer

La stratégie d'aménagement et de développement communal s'articule autour de quatre grands principes :

↳ **PRESERVER L'ENVIRONNEMENT**

↳ **FACILITER LES ECHANGES DE PROXIMITE AU SEIN DES QUARTIERS ET ENTRE LES QUARTIERS**

↳ **PROMOUVOIR LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

↳ **AMELIORER LE CADRE DE VIE**

- en développement l'offre en matière d'équipements
- en poursuivant les opérations de renouvellement de certains quartiers
- en préservant le paysage urbain des quartiers pavillonnaires
- tout en prenant en compte les risques naturels

NB.1 : dans les tableaux suivants (p.3 à 6), la colonne de droite contient autant des actions relevant du champ du code de l'urbanisme que des objectifs de politique générale d'urbanisme.

LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p>PRESERVER L'ENVIRONNEMENT</p>	<p>Préserver les espaces naturels et de loisirs</p> <p>Valoriser les espaces naturels et de loisirs</p> <p>Renouveler de manière durable le bâti existant</p> <p>Prendre en compte les atouts et les contraintes locales liées à l'environnement</p>	<p>Limiter le développement de l'urbanisation aux emprises existantes</p> <p>Concilier accueil du public et préservation des richesses écologiques</p> <p>Améliorer l'accessibilité de la forêt de Sénart</p> <p>Améliorer l'accessibilité de la Fosse Montalbot</p> <p>Rendre les berges de Seine accessibles aux modes doux (dans le cadre de la Promenade de Seine)</p> <p>Améliorer la qualité énergétique du bâti en favorisant les formes urbaines compactes</p> <p>Limiter la consommation foncière par une gestion économe du sol</p> <p>Favoriser la biodiversité en préservant les cœurs d'îlots</p> <p>Renforcer la prise en compte des risques</p>

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p>FACILITER LES ECHANGES DE PROXIMITE AU SEIN DES QUARTIERS ET ENTRE LES QUARTIERS</p>	<p>Faire évoluer le système de déplacements en lien avec le PDU</p> <p>Diminuer les déplacements</p> <p>Renforcer la continuité des itinéraires et des espaces publics</p> <p>Effacer les coupures urbaines</p>	<p>Valoriser les transports en commun et les modes doux Stationnement - Voirie - Stationnement vélos</p> <p>Renforcer la mixité des fonctions urbaines</p> <p>Renforcer le partage modal des voiries (équilibrer les différents modes de déplacement) Faciliter le maillage du réseau viaire</p> <p>Désenclaver les quartiers d’habitat social Restructurer l’avenue H. Barbusse</p>

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p>PROMOUVOIR LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE</p>	<p>Mieux équilibrer les typologies résidentielles</p> <p>Améliorer la qualité du bâti</p> <p>Favoriser la diversification des fonctions urbaines</p> <p>Optimiser l'occupation du sol liée aux activités économiques</p>	<p>Diversifier les formes urbaines dans les quartiers d'habitat social et favoriser un meilleur équilibre sociologique</p> <p>Permettre le renouvellement du bâti</p> <p>Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des constructions</p> <p>Favoriser l'activité économique diffuse</p> <p>Favoriser le commerce de proximité</p> <p>Inciter à une gestion économe du sol</p> <p>Densifier les secteurs à vocation économique</p>

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p>AMELIORER LE CADRE DE VIE</p>	<p>Développer l'offre en matière d'équipements</p> <p>Poursuivant les opérations de renouvellement de certains quartiers</p> <p>Préserver le paysage urbain des quartiers pavillonnaires et plus généralement les espaces de cœur d'îlots</p> <p>Prendre en compte les risques</p>	<p>Réserver des emprises nécessaires à la réalisation de nouveaux équipements</p> <p>Permettre une évolution plus aisée des équipements existants</p> <p>Permettre les opérations de construction / renouvellement / extension dans le respect de la typologie générale du tissu bâti traditionnel</p> <p>Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des constructions</p> <p>Maîtriser les gabarits des constructions</p> <p>Réglementer les éléments de clôture et l'aspect extérieur des constructions</p> <p>Implanter les constructions à l'avant des parcelles et dans le respect des alignements existants</p> <p>Ne pas encourager les constructions en deuxième ligne</p> <p>Planifier l'avenir de Vigneux-sur-Seine de façon conforme aux prescriptions concernant les risques</p>

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT

ORIENTATION 1 : Préserver les espaces naturels et de loisirs

Les espaces naturels et de loisirs font partie du patrimoine communal et contribuent positivement au cadre de vie des vigneusiens. En outre, ils présentent généralement un intérêt écologique. Cependant, ils sont soumis à la pression foncière qui s'exerce sur le territoire communal. Il est donc important de les préserver de l'urbanisation.

En particulier, les aménagements destinés à l'accueil du public seront compatibles avec la préservation des richesses écologiques des différents sites.

ORIENTATION 2 : Valoriser les espaces naturels et de loisirs

Les espaces naturels et de loisirs doivent également être mis en valeur, dans le cadre de l'amélioration du paysage et du cadre de vie. Leur accessibilité sera renforcée : aménagement de leurs accès et aménagements destinés à accueillir le public.

En particulier, on visera une amélioration de l'accessibilité de la forêt de Sénart, de la Fosse Montalbot et des berges de Seine. Ces dernières devront à terme accueillir un itinéraire continu destiné aux modes doux (Promenade de Seine).

ORIENTATION 3 : Renouveler de manière durable le bâti existant

On favorisera la qualité énergétique du bâti au travers des caractéristiques suivantes :

- formes urbaines compactes (exemple : constructions mitoyennes)
- approche bioclimatique (optimisation de l'ensoleillement, vue dégagée, prolongements à l'extérieur de type balcons, terrasses, coursives...)

On optimisera la qualité résidentielle des constructions en offrant des espaces de qualité suffisamment ensoleillés et ombragés.

On limitera la consommation foncière par une gestion économe du sol.

ORIENTATION 4 : Prendre en compte les atouts et les contraintes locales liées à l'environnement

On préservera les cœurs d'îlots, qui offrent des espaces propices au développement de la biodiversité (niches écologiques, continuité spatiale permettant la propagation des espèces).

FACILITER LES ECHANGES DE PROXIMITE AU SEIN DES QUARTIERS ET ENTRE LES QUARTIERS

ORIENTATION 1 : Faire évoluer le système de déplacements en lien avec le PDU

En compatibilité avec le PDU, le PLU fera évoluer le système de déplacements.
En particulier, les transports en commun et les modes doux seront valorisés.

ORIENTATION 2 : Diminuer les déplacements

On renforcera la mixité des fonctions urbaines afin de favoriser les déplacements de proximité, donc de diminuer la longueur des déplacements.

ORIENTATION 3 : Renforcer la continuité des itinéraires et des espaces publics

La continuité des espaces urbains sera renforcée, afin de faciliter les déplacements de proximité. On renforcera la continuité des itinéraires et celle des espaces publics.

La continuité des itinéraires s'adresse en priorité aux modes doux (piétons et cycles), afin de rééquilibrer le partage des voiries entre les différents modes de déplacement. On améliorera la qualité des aménagements, pour une meilleure accessibilité et plus de lisibilité des cheminements.

La plupart des itinéraires prenant appui sur le réseau viaire existant, il s'agit de faciliter le maillage de ce dernier.

Les itinéraires s'appuient sur l'ensemble des espaces publics. Ces derniers devront communiquer entre eux au maximum. L'idée de continuité peut également se traduire par une harmonisation des types d'aménagements et des modes de gestion, dans la perspective d'une cohérence d'ensemble.

ORIENTATION 4 : Effacer les coupures urbaines

Le fonctionnement urbain est entravé par des effets de coupures, dues soit à des contraintes physiques, soit à un manque de liaisons.

Les actions suivantes seront poursuivies ou initiées :

- Désenclaver les quartiers d'habitat social : il s'agit d'améliorer les transitions entre ces quartiers et le reste de la ville, tant sur le plan des espaces publics que sur le plan des formes urbaines.
- Restructurer l'avenue H. Barbusse : il s'agit de corriger les caractéristiques morphologiques de l'avenue qui nuisent aux échanges urbains : son profil routier, un espace public peu attractif, un tissu bâti lâche et discontinu...

PROMOUVOIR LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

ORIENTATION 1 : Mieux équilibrer les typologies résidentielles

La diversification de l'habitat (dans sa forme, ses statuts d'occupation, ses modes de financement, etc), dans le souci d'une bonne insertion urbaine, est propice à la mixité sociale.

Afin d'inciter à cette diversification, on favorisera la diversité des formes urbaines dans les quartiers où l'habitat social est majoritaire, dans le but de réaliser des formes urbaines attractives et de permettre un meilleur équilibre sociologique (résidentialisation, opérations d'accession...).

ORIENTATION 2 : Améliorer la qualité du bâti

Il s'agit de rehausser la qualité globale du bâti afin de renforcer l'attractivité résidentielle de la commune.

Cette évolution reposera sur le renouvellement du bâti au sein du tissu urbain existant. On veillera à l'insertion urbaine et paysagère des constructions.

ORIENTATION 3 : Favoriser la diversification des fonctions urbaines

La diversification fonctionnelle du tissu urbain permet de dynamiser la vie de quartier. Dans les secteurs majoritairement résidentiels, il s'agit de favoriser l'existence de petits commerces et d'activités tertiaires diffuses. On favorisera le commerce de proximité au travers des règles d'occupation du sol.

ORIENTATION 4 : Optimiser l'occupation du sol liée aux activités économiques

Il s'agit d'optimiser l'occupation du sol dans les secteurs à vocation économique, afin de mieux intégrer ces secteurs au reste du tissu urbain. La densification de ces secteurs va à l'encontre de l'étalement des implantations. Une gestion économe du sol revient à éviter la dispersion des implantations.

AMELIORER LE CADRE DE VIE

ORIENTATION 1 : Développer l'offre en matière d'équipements

Le dynamisme démographique de la ville de Vigneux-sur-Seine induit une demande en matière d'équipements publics de différentes natures.

L'amélioration de l'offre passe, dans la phase de planification qui intéresse le Plan Local d'Urbanisme, par le maintien ou la mise en place de plusieurs mesures :

- la délimitation d'emplacements réservés destinés à préserver le foncier nécessaire à la réalisation des équipements, tant de niveau de proximité que communaux ;
- la création d'une zone spécifique, destinée aux équipements, afin d'y permettre une plus grande flexibilité dans l'éventuelle recomposition, agrandissement, reconstruction... de ces espaces, en fonction des besoins.

ORIENTATION 2 : Améliorer la qualité du bâti

Les opérations de construction / renouvellement / extension permettent d'améliorer la qualité générale du tissu bâti, donc de rehausser l'attractivité résidentielle de la commune.

On veillera toutefois à ce que ces opérations respectent la typologie de la trame bâtie, pavillonnaire notamment.

Le renouvellement du quartier de la Croix Blanche doit se greffer au tissu traditionnel vigneusien.

ORIENTATION 3 : Préserver le paysage urbain des quartiers pavillonnaires et les espaces de cœur d'îlots

Les quartiers pavillonnaires de la commune offrent généralement à la fois un cadre de vie agréable à leurs habitants et des espaces publics de qualité. On veillera à préserver les qualités respectives des espaces privés et publics.

La typologie traditionnelle de référence est celle des quartiers pavillonnaires construits dans la première partie du XX^{ème} siècle. On veillera à préserver le paysage urbain de ces quartiers et on appliquera les mêmes principes de structuration dans les quartiers pavillonnaires plus récents (des années 50 à nos jours).

Les moyens à utiliser sont les suivants :

- Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des constructions, en harmonie avec le tissu existant.
- Autoriser les extensions du bâti existant tout en limitant leurs gabarits.
- Réglementer les éléments de clôture et l'aspect extérieur des constructions.

Les espaces de cœurs d'îlots contribuent au confort individuel des logements : effacement des vis-à-vis, possibilité d'aménager des espaces privatifs extérieurs, des jardins...

On conservera ces cœurs d'îlot en maintenant le type d'implantation traditionnel des constructions, c'est-à-dire à l'avant des parcelles et dans le respect des alignements existants (généralement en léger recul par rapport à la rue).

Les constructions en deuxième ligne constituent l'élément principal de destruction de la trame et de la succession harmonieuse des espaces bâtis et non-bâtis. Elles sont également une source de difficultés de gestion des réseaux d'assainissement et d'eau.

Le P.L.U. dispose des moyens de limiter ce phénomène.

ORIENTATION 4 : Prendre en compte les risques

On renforcera la prise en compte des risques, en particulier celle des risques naturels, dans le respect du PPRI.

SCHEMA DE SYNTHESE

-  Préserver le paysage urbain des quartiers pavillonnaires
-  Diversifier les formes urbaines dans les quartiers d'habitat social et relier ces quartiers au reste du tissu urbain
-  Préserver et valoriser les espaces naturels et de loisirs
-  Restructurer l'avenue Henri Barbusse
-  Améliorer la qualité du bâti
-  Renouveler de manière durable le bâti existant
-  Favoriser l'activité économique diffuse et le commerce de proximité
-  Favoriser les modes doux (piétons et cycles)
-  Améliorer l'accessibilité de la forêt de Sénart
-  Rendre les berges de Seine accessibles aux modes doux

