

PLU de Rouvres
LE P.A.D.D.

PROJET D'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME
concernant l'organisation générale du territoire

Avertissement :

*Selon l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune ».*

Ces orientations générales s'appuient sur les enjeux identifiés dans le diagnostic et les objectifs poursuivis, tels qu'énoncés dans le Rapport de présentation du PLU et notamment son « TABLEAU DE SYNTHÈSE : Enjeux identifiés au Diagnostic / Prévisions et besoins recensés /Orientations générales retenues pour le PADD »

Elles sont ici déclinées, en référence à l'article L. 123.1 du Code de l'Urbanisme, suivant les thématiques suivantes :

- 1- Développement économique et démographique*
- 2- Aménagement de l'espace*
- 3- Environnement*
- 4- Equilibre social de l'habitat*
- 5- Transport- Déplacements*
- 6- Equipements et services*

Elles doivent permettre d'assurer plus particulièrement, conformément à l'art. L.121-1 du code de l'urbanisme :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels d'autre part*
- la diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat*
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.*

Les orientations illustrées et explicitées dans le schéma qui suivent à travers 3 thématiques :

. TRAME VERTE - ENVIRONNEMENT

. DEVELOPPEMENT/RENOUVELLEMENT URBAIN

. TRAME VIAIRE - DEPLACEMENTS

Les possibilités d'extension sont prévues par le présent PLU dans des zones à urbaniser destinées à recevoir à long terme principalement de l'habitat et des équipements d'intérêt général (IIAU) ou de l'activité et des équipements d'intérêt général (IIAUx). Exception faite des équipements collectifs d'intérêt général, une procédure de modification sera nécessaire pour élaborer un règlement et maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Ainsi, le développement prévu par le présent PLU peut se faire par de simples mutations et renouvellements du tissu urbain actuel : essentiellement sur le centre bourg (zone UA) en considérant qu'il ne peut s'agir que d'évolutions maîtrisées par les dispositions réglementaires du PLU, visant à leur assurer une insertion harmonieuse dans le cadre bâti et paysager préexistant.

TRAME VERTE - ENVIRONNEMENT

1- Développement économique et démographique

- . Garantir la pérennité de l'activité agricole.

2- Aménagement de l'espace

- . Assurer la protection des paysages naturels (anciens vergers) entourant le site urbain ; et constituer, par là même, une lisière paysagée sur les limites Est et Nord-Ouest du village ; lisière qui permettra de structurer les franges urbaines en limite de la voie ferrée et en limite de la zone d'activités.
- . Valoriser l'espace agricole sur toute la partie Sud du territoire : liaison avec les espaces forestiers de la Mare à Salé (sur Dammartin) et lien avec le lien vert « Mail de la Goële ».
- . Intégrer les espaces boisés protégés à la trame verte, en lien avec le reste de l'agglomération.

3- Environnement

- . Aux abords du village, préserver la couronne de jardins et d'anciens vergers.
- . Au sud du territoire communal : protéger l'occupation naturelle (vergers, boisements, prairies, etc.) et l'activité agricole en lisière de forêt. Sur ces espaces d'intérêt paysager, interdire toute construction, y compris à usage agricole.
- . Préserver la totalité des mares et milieux humides recensés.

4- Equilibre social de l'habitat

- . Associer les espaces de paysage naturel protégé, la trame verte et les aménagements paysagers à la structuration et à la qualification des nouvelles extensions urbaines, afin qu'ils participent à la définition d'une image de qualité, d'usages offerts aux habitants, tant de ces quartiers que de l'ensemble de la ville « Trait d'Union ».

5- Transport – Déplacements

- . Associer étroitement la trame verte et les aménagements paysagers à la trame des cheminements interquartiers et chemins ruraux.

6- Equipements et services

- . Associer étroitement la trame verte et les aménagements paysagers à l'implantation :
 - au sein du village, des équipements publics de proximité,
 - à l'échelle de la ville Trait d'Union, des équipements structurants.

DEVELOPPEMENT/RENOUVELLEMENT URBAIN

1- Développement économique et démographique

. Les zones d'activités, conformément au Schéma Directeur du Canton de Dammartin en Goële, pourraient accueillir 1000 emplois (pour 20 ha envisagés, à raison de 40/50 emplois à l'ha). Le taux d'emploi ainsi obtenu pourrait être de l'ordre de 1,3 / 1,50 (1000 emplois / 600 actifs) : un taux exceptionnellement élevé, mais qui doit s'apprécier à l'échelle du bassin d'emploi.

. En s'appuyant sur le « Territoire prioritaire de Roissy, à fort potentiel scientifique et économique » (Contrat de Plan Etat-Région Ile de France 2000-2006), les zones d'activités devraient recevoir des activités diversifiées et fortement tertiaisées.

. Satisfaire aux obligations du SCOT par l'accueil des populations nouvelles, de l'ordre de 600 habitants supplémentaires.

2- Aménagement de l'espace

Principe général :

. Fonder la ville « Trait d'union » sur l'association des 3 principaux territoires urbanisés (et à urbaniser au titre du SCOT) de Dammartin, Othis et Longperrier, et sur des liaisons privilégiées avec ceux de Rouvres et de Saint Mard.

Activités

. Réserver les territoires situés en bordure de la RN2 (environ 20ha dont 5ha communaux, 15ha intercommunaux) à la mise en place de nouvelles activités.
 . Privilégier l'accueil d'activités tertiaisées : services, hôtel.

Habitat

- . Dans la perspective de la création d'environ 200 logements :
 - o Accompagner le renforcement du centre du village, dans une dynamique de renouvellement urbain.
 - o Concernant les extensions urbaines nouvelles, constituer des liaisons les plus étroites possibles avec le village et notamment avec les équipements existants, et à créer.
- . L'objectif d'aménagement est triple :
 - o Maintenir le centre historique (mairie/église) dans sa configuration actuelle.
 - o Développer les nouveaux quartiers, aussi bien à l'Est qu'à l'Ouest, en ménageant le maximum de liens transversaux (Est/Ouest) avec l'actuelle rue principale (Nord/Sud).
 - o Constituer autour du nouveau centre géographique de la commune, entre les nouveaux quartiers Ouest et le centre du village, un pôle d'équipements : groupe scolaire renforcé, équipement socioculturel, parc urbain et sportif intégrant activités sportives (football) et ludiques.

3- Environnement

. Associer la structuration des extensions urbaines à la trame verte et aux espaces agricoles remarquables environnants.

4- Equilibre social de l'habitat

. Favoriser la mixité sociale et le parcours résidentiel des habitants en développant au sein du parc une diversité de la taille des logements. Ces adaptations seront envisagées plus particulièrement au travers de nouvelles opérations ; elles pourront être précisées dans le cadre d'orientations d'aménagement établies lors des modifications à venir du PLU.

5- Transport- Déplacements

. Organiser un partage des usages de la rue principale et des rues de desserte des quartiers : piéton, cycles, voitures, transports en commun, etc.

. Clarifier les usages citadins/ruraux :

- créer un itinéraire de contournement de la commune accessible aux engins agricoles
- autoriser la seule circulation des véhicules citadins dans le village.

. Maintenir le franchissement du passage à niveau (du village) à une fonction, d'une part, d'utilisation par les engins agricoles, et d'autre part, de promenade.

. Mettre en place une concertation avec les partenaires intéressés au carrefour passage à niveau du Sud / RD401 et liaison vers Saint-Mard, afin d'assurer la sécurité de ce point névralgique et la fluidité (transit important : gare de Saint-Mard / communes de Dammartin, Othis, Rouvres et Saint-Mard)

6- Equipements et services

Centre bourg :

. Implanter le/les équipements publics, commerces et services dans le centre, à proximité des équipements existants comme la Mairie.

Extensions urbaines :

. Associer l'implantation des équipements sportifs à la Trame verte.

L'objectif de développement de la commune est de maintenir le centre historique dans sa situation géographique actuelle et d'implanter les futurs équipements publics à proximité de la mairie et du groupe scolaire actuel.

Le centre géographique de la commune, à terme, sera donc déplacé sur cette nouvelle zone d'activités sportives et ludiques, à proximité de l'école.

TRAME VIAIRE - DEPLACEMENTS

1- Développement économique et démographique

- . Accompagner la revalorisation et dynamisation commerciale du centre par une amélioration de sa desserte et de son accessibilité (meilleure irrigation locale).
- . Permettre une bonne accessibilité des futures zones d'activités, notamment en ce qui concerne l'entrée par la RN2 pour les poids lourds.

2- Aménagement de l'espace

. Hiérarchiser le maillage des voies à l'échelle de la ville « Trait d'union »

- . Desserte d'agglomération : insertion de la desserte des ZAE au dispositif des échangeurs existants avec la RN2.

. Irrigation locale :

- conforter la grande rue comme rue principale du bourg
- création de voies nouvelles qui relient les nouvelles extensions urbaines au vieux centre. Ces voies nouvelles n'engendreront qu'un trafic mesuré.
- création de voies de desserte de la zone d'activités de part et d'autre de la RN2
- desserte des quartiers neufs par une boucle, maillée avec la grande rue et reliée, partout où c'est possible, par des cheminements piétons aux voies actuellement en culs-de-sac.
- nouvelle distribution des principaux flux - domicile-travail - qui pourront se faire au nord et au sud de la voie actuelle.

. Cheminements piéton-cycles :

. Lien vert

Relier Rouvres au cœur de la ville « Trait d'Union » : Dammartin, Othis et Longperrier, avec la création d'une liaison verte, projet du Mail de la Goële. La fonction principale de cette liaison verte est liée aux loisirs, mais une vocation fonctionnelle pourra être également développée : liaison avec Dammartin et ses équipements publics (lycée, collège par exemple), liaison avec la gare de Saint Mard. Elle devra permettre également les circulations d'engins agricoles (Commune d'Eve / franchissement de la RN2).

. Tour de ville

Jalonner et aménager un parcours piéton-cycle au pourtour du village et de ses extensions ; sa partie Est pourra plus particulièrement être utilisée par les engins agricoles.

. Cheminements interquartiers

Jalonner et aménager des liaisons transversales d'orientation Est/Ouest reliant le village à ses extensions pavillonnaires.

3- Environnement

- . Associer la conception du réseau viaire et de cheminements à la mise en œuvre de la Trame verte sous 2 aspects principaux :
 - > protection des franges urbaines : paysage naturel
 - > cadrage de l'usage des espaces ruraux
- . Paysagement des voies d'entrées au village (plantations d'alignement).

4- Equilibre social de l'habitat

- . Organiser le réseau viaire et les cheminements de façon à assurer :
 - une bonne fluidité des cheminements entre le centre ancien et les extensions urbaines,
 - une cohérence globale et une lecture aisée de la structure urbaine,
 - un accès facilité aux équipements existants et à créer.

5- Transports - Déplacements

Transports en communs routiers

A mener en concertation partenariale (CIF, Région, Département, Syndicat Mixte du Canton de Dammartin en Goële) :

- . Desserte de bassin :
 - fiabiliser les temps de trajet et de progression du bus (passage dans Dammartin), notamment dans les trajets en direction de Roissy (liaisons domicile/travail),
 - favoriser la circulation des bus sur la RD 401 par des aménagements de voirie et de circulation,
 - optimiser les conditions d'accès et de stationnement à Roissy-pôle et à la gare de saint Mard,
 - améliorer le transport scolaire : augmentation de l'offre.

A mener localement et avec le département :

- . Desserte locale
 - séparer les circulations agricoles et circulations « citadines »
 - améliorer la gestion des routes de desserte locale (notamment difficultés d'entretien en hiver).

Liaisons douces

. Mettre en place un réseau de liaisons « douces » (piéton-cycles) irriguant l'ensemble de la ville « Trait d'union » : réflexion sur les chemins ruraux à envisager.

6- Equipements et services

. Associer la conception du réseau viaire et de cheminements aux choix d'implantation des équipements publics et services.