

Sommaire

INTRODUCTION	2
LES ORIENTATIONS GENERALES	5
1. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES GRANDS PAYSAGES.....	6
1.1. <i>Préserver les grandes entités naturelles.....</i>	<i>6</i>
1.2. <i>Limiter l'urbanisation dans les secteurs déjà construits des coteaux.....</i>	<i>6</i>
1.3. <i>Maitriser les risques naturels</i>	<i>6</i>
1.4. <i>Gérer l'évolution des nuisances et des pollutionS</i>	<i>6</i>
2. ASSURER LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX POUR UNE VILLE COHERENTE ET DURABLE.....	10
2.1. <i>Assurer un développement modéré de l'urbanisation.....</i>	<i>10</i>
2.2. <i>Affirmer la centralité.....</i>	<i>10</i>
2.3. <i>Ancrer les équipements dans la vie locale.....</i>	<i>10</i>
2.4. <i>developper l'offre d'emploi</i>	<i>11</i>
2.5. <i>Préserver la qualité des paysages urbains</i>	<i>11</i>
3. DEVELOPPER LA MIXITE SOCIALE DE L'HABITAT POUR UNE VILLE SOLIDAIRE QUI SE RENOUVELLE.....	14
4. FACILITER LA MOBILITE DES BIENS ET DES PERSONNES	15
4.1. <i>Améliorer la desserte locale.....</i>	<i>15</i>
4.2. <i>Limiter la circulation de transit et la vitesse sur la RD39 et la RD115 en traversée de Chartrettes.....</i>	<i>15</i>
4.3. <i>Favoriser les circulations en mode doux.....</i>	<i>15</i>
4.4. <i>Compléter le réseau de promenade.....</i>	<i>15</i>
4.5. <i>Favoriser les déplacements en transports en commun</i>	<i>15</i>
4.6. <i>Faciliter le transport et les livraisons de marchandises.....</i>	<i>16</i>
4.7. <i>Réguler l'offre de stationnement</i>	<i>16</i>

INTRODUCTION

LE ROLE DU P.A.D.D.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a transformé le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme qui doit désormais comporter un document intitulé le **projet d'aménagement et de développement durable**, présenté à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme :

Article L. 123-1 : « Ils (les PLU) 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. »

Son contenu est défini à l'article R. 123-3 :

Article R. 123-3 « 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 pour l'ensemble de la commune. »

Rappel des textes législatifs :

Article L. 110 « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages

ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leur décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L. 121-1 : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

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

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

VERS UN PROJET COMMUNAL....

Chartrettes, une commune résidentielle attractive en frange de la forêt de Fontainebleau et à proximité des pôles d'emplois de Melun et Fontainebleau...

En bordure de Seine et à proximité de la vaste forêt de Fontainebleau, la commune de Chartrettes bénéficie d'un site riche et privilégié. Ces richesses naturelles, si elles sont un atout considérable pour une bonne qualité de vie, en font un site très sensible tant par la présence de milieux écologiques riches : zones humides, des boisements, que par la présence de secteurs à risques (inondation et mouvements de terrain).

La proximité de deux pôles urbains d'importance régionale (Fontainebleau et Melun) ainsi que la proximité d'infrastructures de transport (A5, réseau structurant départemental et liaisons ferrées) contribuent à renforcer son attractivité.

Le passé de villégiature et de châteaux, a laissé sur la commune un patrimoine bâti remarquable au sein d'un espace qui s'est urbanisé progressivement. Les maisons rurales traditionnelles, bien que plus modestes, contribuent également à la richesse du patrimoine.

Chartrettes a vu ainsi sa population doubler en 25 ans depuis les années 60. Sa croissance démographique s'est cependant ralentie depuis 1990 du fait du ralentissement de la construction et du desserrement familial.

...mais un parc de logements trop homogène et des potentialités de développement qui se raréfient ...

Les vastes masses boisées, les grandes propriétés privées et terres cultivées ainsi que les risques liés aux mouvements de terrain et aux inondations, contraignent le développement de l'urbanisation dans ses limites actuelles.

Le tissu pavillonnaire, morphologie urbaine privilégiée jusqu'ici pour le développement de Chartrettes, est très consommateur d'espace et aura de plus en plus de mal de répondre aux besoins.

La faible diversité du parc de logement est un frein certain au renouvellement de population. La tendance démographique évolue vers un vieillissement de la population et une diminution de la taille des ménages.

...et certains dysfonctionnements à corriger....

. L'étalement de la centralité

Le centre bourg de Chartrettes ne constitue pas une centralité attractive malgré la présence des équipements publics. L'étalement de l'urbanisation, qui s'est fait dès l'origine avec les premières constructions dispersées (fermes et châteaux) ainsi que la configuration du site, en sont la cause. De plus, la création d'un centre commercial en limite sud de la commune, a contribué à la fermeture des commerces du centre bourg.

. une commune traversée par des flux de transit

Par ailleurs, la commune souffre des nuisances liées au trafic de transit qui génère des flux importants notamment en centre ville créant des problèmes de sécurité. ; Si Chartrettes est bien desservie par des routes départementales, la RD 39 et la RD 115, la forte circulation automobile n'encourage pas les déplacements en mode doux.

L'urbanisation très étalée et le site escarpé rendent difficile l'usage des modes doux (piétons et cycles) pour les déplacements vers les équipements ou commerces.

. une augmentation plus rapide du nombre d'habitants que du nombre d'emplois...

Chartrettes possède une zone d'activités et une zone commerciale qui lui assurent un revenu fiscal intéressant mais pas un taux d'emploi suffisant. Une des rares communes destinées à se développer au sein du Schéma directeur de Fontainebleau, elle se doit d'accueillir un nombre d'emplois suffisants à l'échelle communale mais aussi intercommunale.

. une zone d'activités à dynamiser

La situation économique actuelle de Chartrettes est marquée par la présence, en entrée de ville d'un centre commercial qui paraît dynamique alors que la zone d'activités est enclavée et aujourd'hui très mal desservie ce qui contraint fortement son développement.

QUATRE GRANDES ORIENTATIONS POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE DE CHARTRETTES ...

Préserver l'environnement et les grands paysages

Au cœur de grandes entités boisées et en bord de Seine, le site de Chartrettes est très privilégié et attractif ce qui fragilise son environnement.

La préservation des sites naturels et de la biodiversité est un enjeu primordial du projet communal. Chartrettes doit également se prémunir contre les risques d'inondation.

Assurer un développement harmonieux pour une ville cohérente et durable

Chartrettes est une commune résidentielle très attractive. Il convient donc, en cohérence avec la préservation des sites remarquables, de maîtriser le développement de l'urbanisation et autoriser une extension modérée du tissu urbain, tout en valorisant la qualité de vie.

Pour conforter la mixité fonctionnelle de la commune et pour l'animation de la vie urbaine, certaines dispositions s'imposent afin d'encourager le développement économique de Chartrettes, tant dans la zone d'activités que dans le centre-ville et le pôle commercial.

Développer la mixité de l'habitat pour une ville solidaire et qui se renouvelle

Dans le souci de répondre aux différents besoins connus et à venir, le parc de logements de Chartrettes doit se diversifier pour accueillir une population plus équilibrée, notamment en terme de parcours résidentiel. Il s'agit de permettre la construction d'une offre en logement nouvelle qui complètera le parc existant.

Faciliter la mobilité des biens et des personnes

L'histoire du développement urbain de Chartrettes a entraîné une urbanisation étalée, « coupée » par de grandes infrastructures. Ces deux facteurs sont un frein aux liaisons de proximité.

L'enjeu du projet communal est d'améliorer la desserte locale en automobile tout en développant l'attractivité des modes doux.

Les dispositions s'inscrivent dans le Plan de Déplacements Urbain de l'Île-de-France dont l'objectif est la réduction du trafic automobile.

LES ORIENTATIONS GENERALES

1. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES GRANDS PAYSAGES

Le site de la commune de Chartrettes est remarquable en terme de grands paysages, entre Seine et plateau, mais aussi en terme de biodiversité liée à la proximité de la forêt de Fontainebleau et à la présence sur la commune de nombreuses zones humides.

Sa géographie, de vallée et coteau, explique pourtant la présence de risques naturels que le projet communal prévoit de prendre en compte.

1.1. PRESERVER LES GRANDES ENTITES NATURELLES

Le projet s'attache à préserver le capital forestier et les lisières des entités boisées de plus de 100ha repérés au Schéma directeur de la région Ile-de-France, afin de gérer l'interface entre développement de la fréquentation du patrimoine naturel et préservation des milieux naturels.

Le PLU prend en compte l'espace naturel sensible (ENS) qui s'étend également sur la commune de Livry, et les Zones d'intérêt écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF de type 1 et 2).

L'ensemble de ces zones est identifié en zone naturelle dans le PLU. La protection des grandes masses boisées est renforcée par la mise en place d'espaces boisés classés.

Le projet de la commune s'attache également à structurer les zones actuellement urbanisées, en évitant la dispersion sous forme pavillonnaire et en tenant compte, dans la définition des axes et limites de l'urbanisation, des caractéristiques du site.

Sur le plateau, les grands espaces ouverts aujourd'hui destinés à l'agriculture restent exclusivement voués à cet usage.

1.2. LIMITER L'URBANISATION DANS LES SECTEURS DEJA CONSTRUITS DES COTEAUX

Le projet de la commune ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation sur le haut du coteau abrupt de Chartrettes, orienté sur la Seine. C'est le secteur urbanisé de la commune qui a vocation à rester le moins dense.

Les boisements du coteau seront préservés et classés.

1.3. MAITRISER LES RISQUES NATURELS

Le risque d'inondation couvre toutes les berges de la Seine ainsi qu'une large part des espaces déjà urbanisés.

Le long de la Seine, le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) limite l'utilisation des sols, le PLU est conforme au PPRi qui s'impose afin de maîtriser les risques.

Le projet de la commune prévoit de préserver le caractère naturel de la zone dite des Iles, dans le souci d'établir une transition avec le parc de Livry sur la commune de Livry-sur-Seine, récemment acquis au titre des ENS par le Conseil Général.

Les zones soumises à des risques d'inondation forts dans le PPRi sont classées en zone naturelle dans le PLU afin de contraindre fortement le développement de l'urbanisation.

Il a été identifié sur la commune un risque naturel lié aux mouvements de terrains. Un plan de prévention des risques a été prescrit sur tout le secteur de la vallée de la Seine. Ce plan est aujourd'hui à l'étude.

1.4. GERER L'EVOLUTION DES NUISANCES ET DES POLLUTIONS

Le développement des activités humaines conduit à augmenter les nuisances pour l'environnement. Le plan d'aménagement et de développement durable se doit gérer l'évolution de ces nuisances.

Au moment de l'élaboration des projets sur la commune, l'application des différentes normes liées à l'environnement, doit être mise en œuvre de manière à ne pas dégrader la qualité de vie des chartrettois, notamment en ce qui concerne :

- La minimisation des nuisances liées à la pollution atmosphérique, acoustique et esthétique...
- La minimisation des rejets dans les cours d'eau
- La surveillance des paramètres de la qualité de l'air par rapport aux valeurs prescrites

Dans une optique de développement durable, il sera accordé une attention particulière à :

- La poursuite de l'organisation de la collecte sélective, et un encouragement à la valorisation des déchets organiques
- L'utilisation autant que possible des ressources naturelles (eau, sol, énergie...) dans un processus durable
- Un encouragement à la réalisation de bâtiments, aussi bien dans la zone d'activités que dans les quartiers d'habitat, et les équipements publics, répondant aux normes de la haute qualité environnementale (HQE), c'est-à-dire concevoir des bâtiments qui limitent la consommation d'énergie, les émissions de CO₂, la surconsommation d'eau potable et qui assurent le confort des usagers, la salubrité des locaux et une meilleure qualité d'usage dans la durée...

La gestion des pollutions du sol et de l'eau

Les objectifs de la « loi sur l'eau » visent notamment la sauvegarde des milieux naturels aquatiques, c'est-à-dire les zones humides et la qualité des eaux de surfaces et profondes.

Dans le respect de ce texte législatif et dans un souci de développement durable, la commune s'attache particulièrement à collecter les eaux nuisibles et garantir l'entretien des réseaux existants et leur développement en prévision des évolutions démographiques ou économiques.

Le projet de construction de la nouvelle station d'épuration intercommunale répond à cet objectif.

Les éléments hydrologiques recensés sur la commune sont préservés des pollutions, par la prise en compte des dispositions du code de la santé publique et du code général des collectivités territoriales en matière d'assainissement non collectif ou collectif.

Il ne sera pas autorisé de constructions dans les zones humides identifiées dans le PLU. Une zone naturelle spécifique recense et protège les zones humides.

Les conditions normales de ruissellement seront recherchées dans les programmes de développement urbain. Il sera apporté une attention particulière pour ne pas aggraver la situation des eaux de ruissellement : les zones nouvelles devront restituer un débit de ruissellement égal au débit généré par le terrain naturel, notamment par l'emploi de techniques dites alternatives au ruissellement pluvial.

Pour les quartiers d'habitat nouveaux comme pour l'extension de la zone d'activités, les bassins de rétention à créer pourraient répondre à des critères écologiques qui leur permettraient d'outrepasser leur fonctionnalité première de rétention des eaux de pluie et devenir des zones humides riches et accueillantes pour la faune et la flore rencontrées dans ce type de milieu.

Il existe dans le bourg de Chartrettes un captage d'eau potable vulnérable aux pollutions. Aucun périmètre de protection de ce captage n'a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique à ce jour mais des précautions peuvent être prises quant à la préservation de la qualité des eaux : le logement situé sur la salle de pompage sera inoccupé, toutes les évacuations d'eaux usées particulièrement devront être raccordées au réseau d'assainissement existant. Les puisards qui pourraient encore exister seront obturés ; les anciennes sablières en eau seront remblayées par des produits stériles, aucune ouverture de nouvelle sablière ne sera tolérée, les dépôts toxiques ou d'hydrocarbures seront interdits, les ouvertures de fouilles et de forages seront soumises à autorisation préfectorale, les dépôts de produits toxiques ou d'hydrocarbures ne seront acceptés qu'après enquêtes administratives sur leur parfaite condition d'étanchéité.

La gestion de la qualité de l'air

Afin de lutter contre les nuisances liées à la circulation automobile et favoriser le développement des modes doux (piétons et cycles), l'article L.228-2 du code de l'environnement précise qu'à l'occasion des réalisations ou des rénovations de voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, soient mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquage au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation.

L'aménagement de ces itinéraires cyclables devra tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France.

L'aménagement des voiries et la création de voies nouvelles seront donc l'occasion de créer des itinéraires propres aux modes doux (piétons et cycles).

Le Plan Local de Déplacement est en cours d'élaboration à l'échelle du schéma directeur de Fontainebleau. Il confortera et précisera les mesures à prendre pour créer des réseaux cyclables et de promenade à l'échelle des communes concernées.

Le projet communal prévoit également d'encourager les déplacements locaux en modes doux par :

- La localisation des développements urbains à proximité des pôles d'équipements, commerces et services...
- La préservation des sentes et leur développement
- L'aménagement des espaces publics plus sécurisés pour faciliter les déplacements en modes doux

Les nuisances sonores

Les nuisances sonores sont essentiellement liées à la présence des infrastructures de transports.

La plus grande nuisance résulte de la traversée de Chartrettes par la voie ferrée qui a fait l'objet d'un classement relatif aux infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES GRANDS PAYSAGES

Préserver les espaces boisés et agricole du plateau

-  protéger les espaces boisés
-  protéger les lisières des entités boisées de plus de 100ha
-  préserver l'Espace naturel sensible (E.N.S.)
-  préserver les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistiques et floristiques (ZNIEFF)
-  maintenir l'activité agricole
-  limiter le développement de l'urbanisation

Préserver les coteaux boisés

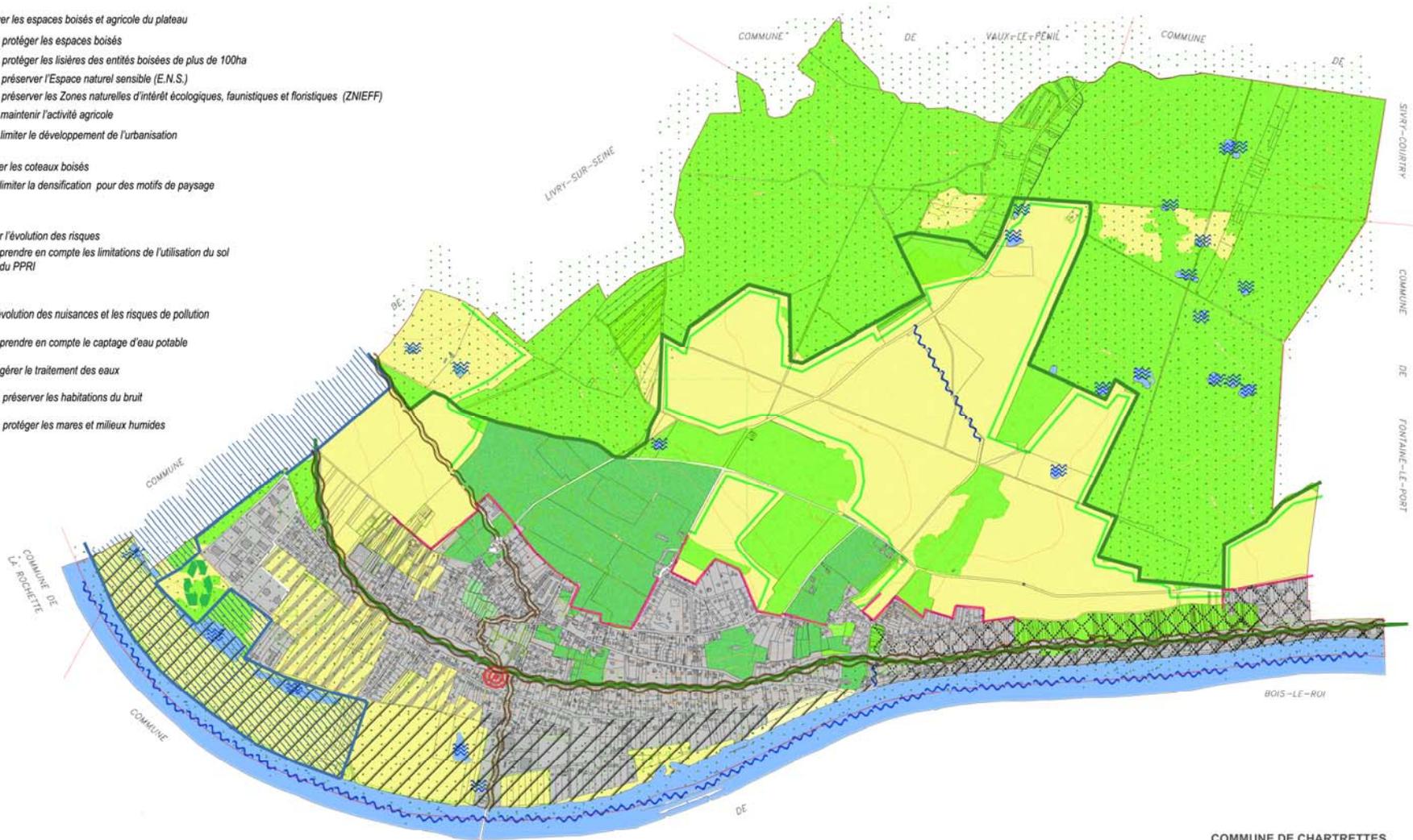
-  limiter la densification pour des motifs de paysage

Maîtriser l'évolution des risques

-  prendre en compte les limitations de l'utilisation du sol du PPRI

Gérer l'évolution des nuisances et les risques de pollution

-  prendre en compte le captage d'eau potable
-  gérer le traitement des eaux
-  préserver les habitations du bruit
-  protéger les mares et milieux humides



COMMUNE DE CHARTRETTES

0 150 m 750 m

2. ASSURER LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX POUR UNE VILLE COHERENTE ET DURABLE

Le site privilégié de la commune de Chartrettes offre un cadre de vie agréable qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

L'histoire de la commune, liée à la villégiature et résidence de nobles, a laissé un patrimoine architectural riche.

L'urbanisation s'est, dès l'origine, progressivement étalée le long des coteaux de la Seine sans constituer un cœur de village fortement identifié. L'urbanisation plus récente, sous forme généralement de lotissement pavillonnaire, a contribué à renforcer cet étiolement du tissu urbain.

2.1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT MODERE DE L'URBANISATION

Les prévisions démographiques de la commune sont modérées et n'impliquent pas une ouverture importante des zones à urbaniser. Le développement de l'urbanisation de Chartrettes passe par :

- La maîtrise de la consommation de l'espace : stopper le développement linéaire le long des voies existantes qui enclavent des secteurs entiers
- L'interdiction de constructions en deuxième rang, pour contrôler la densification des cœurs d'îlots.
- La densification des zones urbaines existantes et tout particulièrement le centre-ville,
- La création d'un maillage viaire et de cheminements cohérents dans les quartiers existants et à créer ; interdire les voies en impasse qui contribuent mal à la desserte locale
- Le développement des nouveaux quartiers en continuité des secteurs déjà urbanisés afin de ne pas étaler les limites de l'urbanisation, sous forme de Z.A.C. pour une meilleure maîtrise de l'aménagement.

2.2. AFFIRMER LA CENTRALITE

Le centre village de la commune a connu très peu d'évolutions malgré la croissance démographique importante de Chartrettes depuis un demi siècle. Le projet communal prévoit le renforcement de la centralité autour d'un pôle urbain constitué à l'échelle des 2 500 habitants, autour d'espaces publics de qualité, de commerces et d'équipements.

Les orientations proposées sont :

- Renforcer le développement urbain dans le centre-ville, à proximité de la mairie, des équipements publics et de la gare,
- Créer les conditions favorables au développement du commerce de proximité dans le bourg,
- Prolonger la typologie urbaine du village, c'est-à-dire développer des petits immeubles collectifs pour créer une offre de logements diversifiée,
- Accompagner la restructuration du centre bourg par la création d'un maillage viaire de desserte cohérent.

2.3. ANCRER LES EQUIPEMENTS DANS LA VIE LOCALE

La commune est bien dotée en équipements publics. Les besoins répertoriés font simplement ressortir des lacunes en terme d'espaces de loisirs extérieurs et d'amélioration de l'offre sportive (réhabilitation du gymnase).

Aujourd'hui, l'offre de services et d'équipements publics est condensée dans un périmètre resserré autour de la Mairie ce qui permet de faciliter leur accès et contribue à affirmer la centralité.

Néanmoins, des équipements de proximité, comme des aires de jeux de plein air pourraient venir renforcer l'animation des quartiers existants ou à créer.

2.4. DEVELOPPER L'OFFRE D'EMPLOI

Pour des raisons d'équilibre socio-démographique et d'animation de la vie urbaine, le projet communal prévoit de renforcer les activités économiques présentes sur le territoire communal, dans la zone d'activités, la zone commerciale et dans le bourg.

◦ Dans la zone d'activités

Pour améliorer l'attractivité de la zone d'activités et son image, il conviendrait de prévoir un réaménagement des espaces publics et la désenclaver.

La création de la voie d'accès de la Z.A.C. des Sérands permettra de rejoindre la zone d'activités par la RD115. Un projet de contournement de l'agglomération melunaise est en cours d'étude. Cette voirie, dont le tracé longerait Chartrettes à l'ouest, permettrait de désenclaver la zone d'activités.

◦ Dans le centre ville

Village-rue qui s'est développé essentiellement par l'étalement de l'urbanisation, Chartrettes souffre aujourd'hui d'une dégradation de la situation commerciale du centre-ville. Le projet communal prévoit de favoriser le développement des commerces de proximité autour d'un centre ville constitué.

Les orientations sont :

- Offrir une bonne attractivité aux commerces en valorisant l'environnement urbain : accessibilité, lisibilité et offre de stationnements, réseaux piétonniers...
- Restructuration/densification du centre-ville afin de créer un contexte urbain et une clientèle favorable au commerce de proximité
- Autoriser le développement des micro-entreprises au sein du tissu urbain central : petites PME, profession libérale, ...

◦ Dans le centre commercial

Le plan de Prévention des Risques d'inondation de Chartrettes classe le centre commercial en zone inondable dans lequel les capacités d'extension sont aujourd'hui extrêmement réduites.

Les orientations pour favoriser l'unité entre le centre commercial existant et les commerces situés le long de la RD115 sont :

- ouverture d'une liaison entre les commerces (dont la pharmacie) et le centre commercial
- affichage d'une meilleure signalétique et plus grande lisibilité de l'offre commerciale

2.5. PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES URBAINS

Le patrimoine et le paysage bâti

La commune de Chartrettes bénéficie d'un riche patrimoine d'habitat privé, le projet communal prévoit de :

- Préserver les parcs privés inclus dans le tissu urbain
- Préserver les bâtiments remarquables

Ces espaces et bâtiments, identifiés sur le document graphique, sont protégés au titre de l'article L123-1-7°. Les qualités urbaines et architecturales des noyaux villageois originels sont préservées par la mise en place d'une réglementation adaptée.

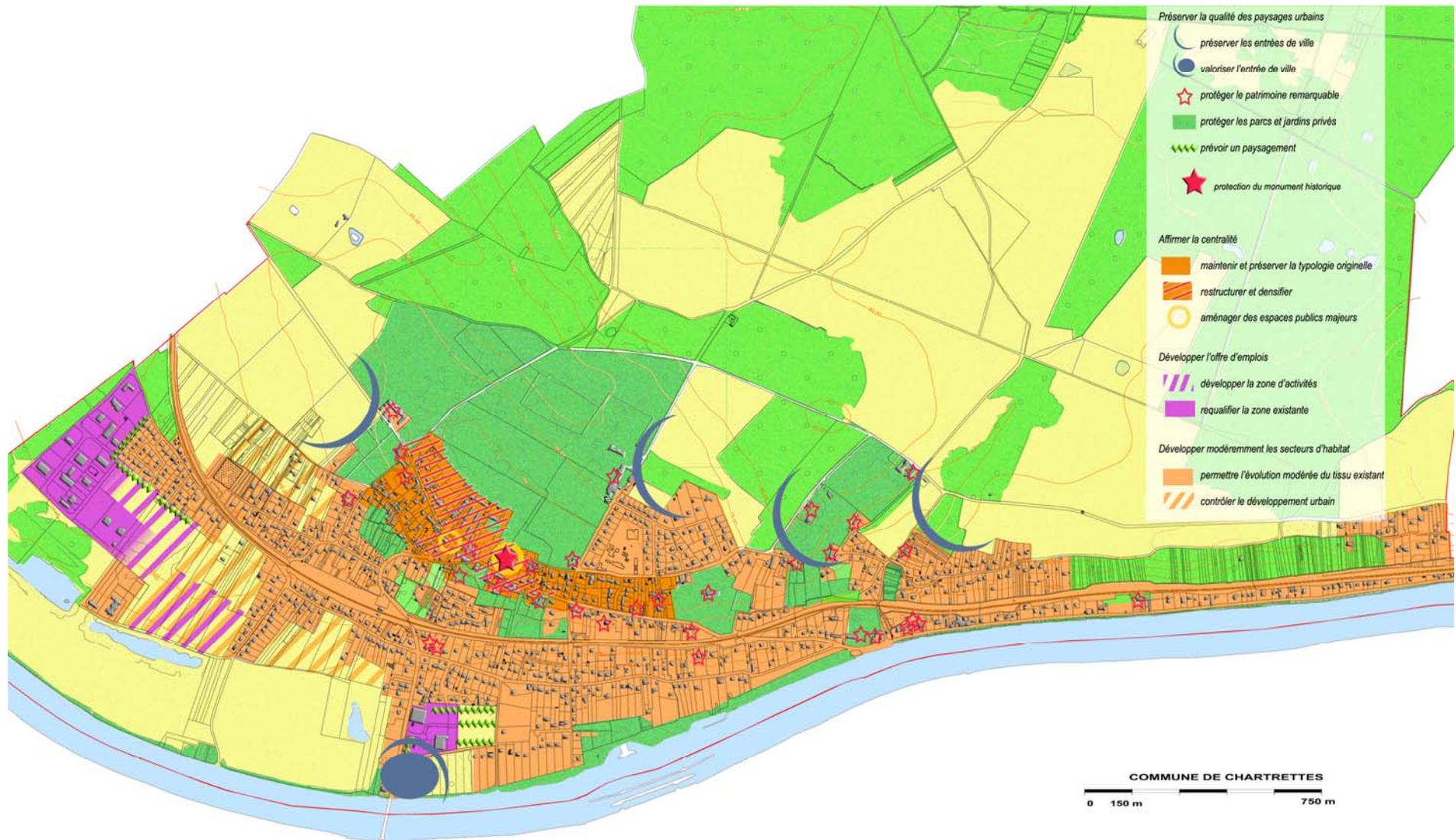
Les murs en pierre qui contribuent fortement à la qualité urbaine de la commune seront préservés. Le règlement du PLU impose qu'ils soient conservés.

De manière générale, les dispositions du PLU encouragent les implantations traditionnelles des constructions sur la parcelle et prévoient de privilégier, pour les constructions nouvelles, les volumes, percements, teintes et pentes de toitures des constructions traditionnelles, sans toutefois faire abstraction des possibilités offertes par une architecture innovante et de qualité.

La protection du paysage

- Préserver les caractéristiques des entrées de ville Nord, Est et Ouest de Chartrettes, qui ont jusque là bien conservé les caractéristiques villageoises
- Paysager l'entrée sud, depuis le pont de Chartrettes afin de valoriser cette entrée de ville
- Préserver les boisements des coteaux urbanisés et des parcs et jardins
- Protéger et restituer les sentes piétonnes qui irriguent les quartiers et qui ont tendance à être interrompues lors des transactions foncières

ASSURER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX



3.DEVELOPPER LA MIXITE SOCIALE DE L'HABITAT POUR UNE VILLE SOLIDAIRE QUI SE RENOUVELLE

La commune de Chartrettes ne propose pas aujourd'hui une offre d'habitat suffisamment diversifiée pour assurer le renouvellement de la population : en effet, l'habitat individuel en accession à la propriété est la typologie largement dominante sur la commune. C'est également le type d'habitat qui accueille le plus longtemps les mêmes habitants.

Afin de garantir le maintien d'un renouvellement régulier de la population sur la commune, il convient de créer les conditions pour l'accueil d'une population de familles, mais aussi des logements plus petits en collectif destinés à des jeunes ménages ou des personnes âgées... en location ou en accession.

Ainsi, le projet communal prévoit d'introduire une plus grande diversité dans la typologie de l'habitat :

- augmenter l'offre en logements collectifs, des petits logements mais aussi des grands logements pouvant accueillir des familles (pour compenser l'offre en pavillonnaire qui peut se raréfier et qui est devenue relativement inaccessible...)
- augmenter l'offre de logement en location sociale sous forme d'habitat collectif mais aussi d'habitat individuel

4. FACILITER LA MOBILITE DES BIENS ET DES PERSONNES

Le site escarpé de Chartrettes et les infrastructures qui coupent la ville telle que la voie ferrée et la RD39, contraignent fortement la création d'un maillage viaire suffisant pour diffuser le trafic sur l'ensemble du territoire. Flux de transit et desserte locale se concentrent tous sur la RD39 et la RD115.

4.1. AMELIORER LA DESSERTE LOCALE

La zone d'activités est notamment mal desservie et une liaison directe vers la RD115 est une priorité du projet communal. Cette voie sera réalisée dans le cadre de la Z.A.C. des Sérands. A plus long terme, peut-être à l'occasion de la réalisation du Dossier de Voirie d'Agglomération de Melun, un accès par la RD39 permettrait de désenclaver totalement cette zone d'activités.

Dans le centre ville, seule la RD39 permet une liaison est-ouest. Il conviendrait de compléter le maillage viaire pour mieux irriguer les quartiers centraux.

D'une manière générale, il conviendra de réaliser au moment des développements urbains, les voies de desserte nécessaires, raccordées au réseau existant.

4.2. LIMITER LA CIRCULATION DE TRANSIT ET LA VITESSE SUR LA RD39 ET LA RD115 EN TRAVERSEE DE CHARTRETTES

Les flux routiers sont importants sur la commune et induisent des désagréments pour la population (nuisances sonores, fluidité de circulation, pollution localisée...) d'autant que la vitesse n'est pas toujours respectée. Les orientations du PLU visent à :

- Envisager de « rouvrir » à la circulation le chemin communal au nord de la propriété des Prés pour drainer le trafic de transit est-ouest et ainsi désengorger le centre de la commune.
- Compléter le maillage viaire pour diffuser le trafic

- Aménager des « places publiques », à l'entrée sud de la commune, au carrefour de la RD39 et RD115 afin de signifier fortement l'entrée dans la commune
- Sécuriser la circulation au sein du bourg (RD39, RD115) par la maîtrise de la vitesse

4.3. FAVORISER LES CIRCULATIONS EN MODE DOUX

L'étalement de l'urbanisation et le relief du territoire communal contraignent l'utilisation des modes doux pour les déplacements quotidiens. Le projet communal prévoit de :

- Rendre plus sûrs les déplacements piétons vers les équipements (notamment les écoles et secteurs sportifs...)
- Préserver les sentes

4.4. COMPLETER LE RESEAU DE PROMENADE

Le site privilégié de Chartrettes constitue un cadre idéal de promenade. Le projet communal prévoit de maintenir et de développer ces atouts. Les orientations sont :

- Créer une continuité paysagère et physique (circulations douces) le long des berges de la Seine entre le GR et l'ENS.
- Préserver les sentiers ruraux

4.5. FAVORISER LES DEPLACEMENTS EN TRANSPORTS EN COMMUN

Le train dessert bien le secteur et notamment la communauté de communes. A Chartrettes même, la gare est peu utilisée. La desserte en transport en commun est peu développée.

Le Plan Local de Déplacement est en cours d'élaboration à l'échelle du schéma directeur de Fontainebleau. Ce document analysera à l'échelle intercommunale les besoins et priorités à mettre en œuvre pour renforcer la desserte en transport en

commun et offrir un meilleur service aux populations. La commune de Chartrettes encourage le développement de ce type de services à l'échelle d'un bassin de vie.

4.6. FACILITER LE TRANSPORT ET LES LIVRAISONS DE MARCHANDISES

Le transport et la livraison de marchandises sont organisés exclusivement par la route.

A Chartrettes, l'amélioration de la desserte de la zone d'activités grâce à la réalisation de la voie de la Z.A.C. des Sérands permettra de limiter la circulation des véhicules lourds dans les zones d'habitat.

Néanmoins, la présence de la voie ferrée et de la Seine devrait permettre à terme de trouver des moyens de livraisons alternatifs à la circulation routière.

4.7. REGULER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

Le projet communal vise à une bonne prise en compte de l'offre de stationnements à créer dans les parcelles privées à travers les normes imposées dans le PLU et d'autre part de développer l'offre au cœur du centre-ville qui doit être corollaire à la restructuration urbaine et au développement de l'activité commerciale.

Dans l'objectif de développer les déplacements en cycles, l'offre de stationnements des deux-roues sera confortée dans le centre-ville et à proximité des équipements et imposée dans les constructions de logements en immeubles collectifs, les commerces, les activités et les bureaux.

FACILITER LA MOBILITE

