Révision du Plan d'Occupation des Sols des Essarts-le-Roi [Département des Yvelines] Transformation en Plan Local d'Urbanisme

DEPARTEMENT DES YVELINES

MAIRIE
DES
ESSARTS-LE-ROI
78690

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 16 avril 2015

Pièce n°2.Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Le Maire

Raymond Pommet

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Arrêté par délibération du 04 juillet 2013	Du 10 décembre 2013 au 15 janvier 2014	Approuvé par délibération du 16 avril 2015

PLU Les Essarts-le-Roi

Conseil Publique CITADIA

PREAMBULE

Conformément à l'article L.123.1-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables « définit les orientations générales des politiques :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

Le PADD arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,

…retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Axe 1 - Les Essarts-le-Roi, la maîtrise du développement **p 07**

1.1 Concilier développement urbain et préservation de la qualité du cadre de vie.

1.2. Cibler des zones de projets autour d'orientations fortes dans une recherche de continuité et de qualité urbaine.

1.3. Favoriser une densification réfléchie et adaptée afin de limiter l'étalement urbain.

Axe 2 - Les Essarts-le-Roi, l'harmonie au quotidien **p 15**

2.1. Faciliter les déplacements au sein de la commune en améliorant les connexions inter-quartiers et avec les communes voisines.

2.2. Favoriser la mixité sociale et l'ajustement de l'offre en logements.

2.3. Favoriser le dynamisme économique et la diversification des fonctions urbaines.

Axe 3 - Les Essarts-le-Roi, l'engagement pour la durabilité **p 23**

3.1. Intensifier les actions communales engagées en faveur du développement durable et des économies d'énergie.

3.2. Travailler à l'amélioration des réseaux, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.

3.3. Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine, qu'ils soient naturels ou agricole.

3.4. Susciter des interactions entre la population et la nature.

AXE 1

Les Essarts-le-Roi, la maîtrise du développement

La croissance générée par la proximité de l'agglomération parisienne représente un défi face à la volonté communale de préserver la qualité de vie. C'est par la maîtrise de cette croissance que les-Essarts-le-Roi verront naître un développement pérenne. Cet avenir passe par la définition d'orientations qui doivent encadrer cette évolution.

1.1. Concilier développement urbain et préservation de la qualité du cadre de vie

➔ ***Rechercher pour tout projet urbain une qualité d'aménagement, dans une logique d'amélioration du fonctionnement du territoire :***

- Veiller à assurer la qualité architecturale des constructions et la cohérence des formes urbaines,

- Inciter à une approche de la conception bioclimatique des bâtiments (formes et orientations choisies en fonction de l'ensoleillement),

- Renforcer le maillage existant de liaisons douces (liaisons piétonnes et vélos) par une meilleure sécurisation et par la création de liaisons complémentaires,

- Valoriser, au sein du tissu bâti, la présence du végétal, composant essentiel de la qualité du cadre de vie et support de biodiversité, tant au sein des espaces publics que sur les parcelles privées (incitation à la plantation de clôtures végétales…),

- Veiller à assurer un traitement réfléchi des transitions entre zones urbaines aux fonctionnalités différentes ainsi qu'en lisières avec les zones agricoles et naturelles,

- Assurer un partage équilibré de l'espace public entre automobiles, piétons et vélos, en fonction des besoins identifiés pour chaque quartier.

1.2. Cibler les zones de projets autour d'orientations fortes dans une recherche de continuité et de qualité urbaine

➔ ***Avenue de la Gare :***

- Permettre le renouvellement du tissu urbain existant en incitant à une densification mesurée, tenant compte notamment des problématiques de gestion des eaux pluviales,
- Inciter à la mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services…),
- Améliorer la qualité des espaces publics et des liaisons douces, dans la continuité des aménagements déjà réalisés.

➔ ***Valorisation du site Gallot :***

- Réaménager le groupe scolaire Gallot dans le cadre d'une politique de rationalisation, en faveur du développement durable et des économies d'énergie,
- Répondre à deux objectifs essentiels : continuer d'accueillir les activités et les manifestations communales et permettre la fréquentation du site aux riverains.

➔ ***Secteur du château d'eau :***

- Ouvrir le secteur à l'urbanisation en imposant une programmation urbaine intégrant des espaces verts, des équipements et du logement,
- Assurer, par la création d'une passerelle, le franchissement de la RN.10, dans la continuité de la piste des 500 arpents.

➔ ***Quartier des Demoiselles :***

- Permettre une réhabilitation qualitative (aménagement de la place…), en intégrant une réflexion concernant la mixité des fonctions proposée (habitat et services).

➔ *Quartier Mauregard :*

- Développer les liaisons douces vers le centre bourg et le collège,
- Avoir une attention particulière sur la qualité paysagère de l'aménagement.

➔ *RN.10 :*

- Réduire le trafic routier traversant les zones habitées,
- Assurer la requalification paysagère au nord du point P,
- Assurer la requalification paysagère et économique dans la partie sud (cf carte),
- Développer une zone d'activités économiques et commerciales structurée, en veillant à garantir la qualité paysagère et architecturale des bâtiments,
- Rechercher une amélioration/sécurisation des traversées de la RN.10.

➔ *Secteur du Gros Chêne :*

- Structurer et étendre la zone d'activités préférentiellement de manière concentrée le long de la RN.10 (cf carte),
- Veiller à la requalification paysagère et économique de la zone en s'inspirant notamment du plan guide du PPB-Vallée de l'Yvette du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

➔ *Secteur Romanie :*

- Réaménager le groupe scolaire Romanie dans le cadre d'une politique de rationalisation des équipements.

1.3. Favoriser une densification réfléchie et adaptée afin de limiter l'étalement urbain

➔ ***D'une manière générale :***

- Maintenir le rôle de coupure d'urbanisation des espaces agricoles, notamment entre Les Essarts-le-Roi et Coignières ainsi qu'entre Les Essarts-le-Roi et Auffargis,
- Préserver les continuités agricoles,
- Etendre la trame verte : pour tout projet d'aménagement, étudier les opportunités de réutilisation de voiries, de délaissés et d'emprises publiques dans l'optique de créer de nouveaux espaces verts ainsi que des liaisons douces,
- Favoriser le développement urbain au sein des limites du tissu urbanisé par la mobilisation du foncier disponible,
- Promouvoir des formes urbaines diversifiées, dont des formes architecturales compactes, facteurs important de limitation de l'emprise au sol, du coefficient d'enveloppe[1] et des déperditions énergétiques.

➔ ***Au hameau de Saint-Hubert :***

- Respecter l'enveloppe urbaine existante,
- Préserver les espaces verts existants,
- Prendre en compte l'intérêt paysager, hydraulique et patrimonial des fossés existants,
- Permettre une densification adaptée, en accord avec les prescriptions du PNR et en tenant compte des limites de capacité des réseaux.

[1] Cf lexique

➔ ***Au sein du centre-bourg et des zones pavillonnaires*** **:**

- Permettre l'évolution du bâti en centre-bourg, dans le respect notamment des hauteurs de constructions existantes et en tenant compte de l'étroitesse des rues, des difficultés d'accès ainsi que de la capacité maximale des réseaux d'eau potable et d'assainissement,
- Permettre l'évolution du tissu pavillonnaire dans l'optique de tendre vers une densification, en cohérence avec la démarche « BIMBY[2]» menée en collaboration avec le PNR et en conservant les hauteurs de constructions existantes (possibilité d'urbaniser les fonds de parcelle sous condition d'accès, de conforter les hauteurs des constructions existantes…),
- Préserver, voire prolonger/étoffer, les trames verte et bleue existantes au sein des tissus bâtis,
- Tendre vers une amélioration des conditions de stationnement en centre-bourg (par la création de poches de stationnement...).

➔ ***Au hameau des Layes et au hameau des Baudoins :***

- Préserver le caractère rural et permettre une constructibilité très mesurée.

➔ ***Pour les constructions à destination d'habitat en zone agricole :***

- Permettre l'extension mesurée des constructions existantes, sous réserve de respecter les trames vertes et bleues.

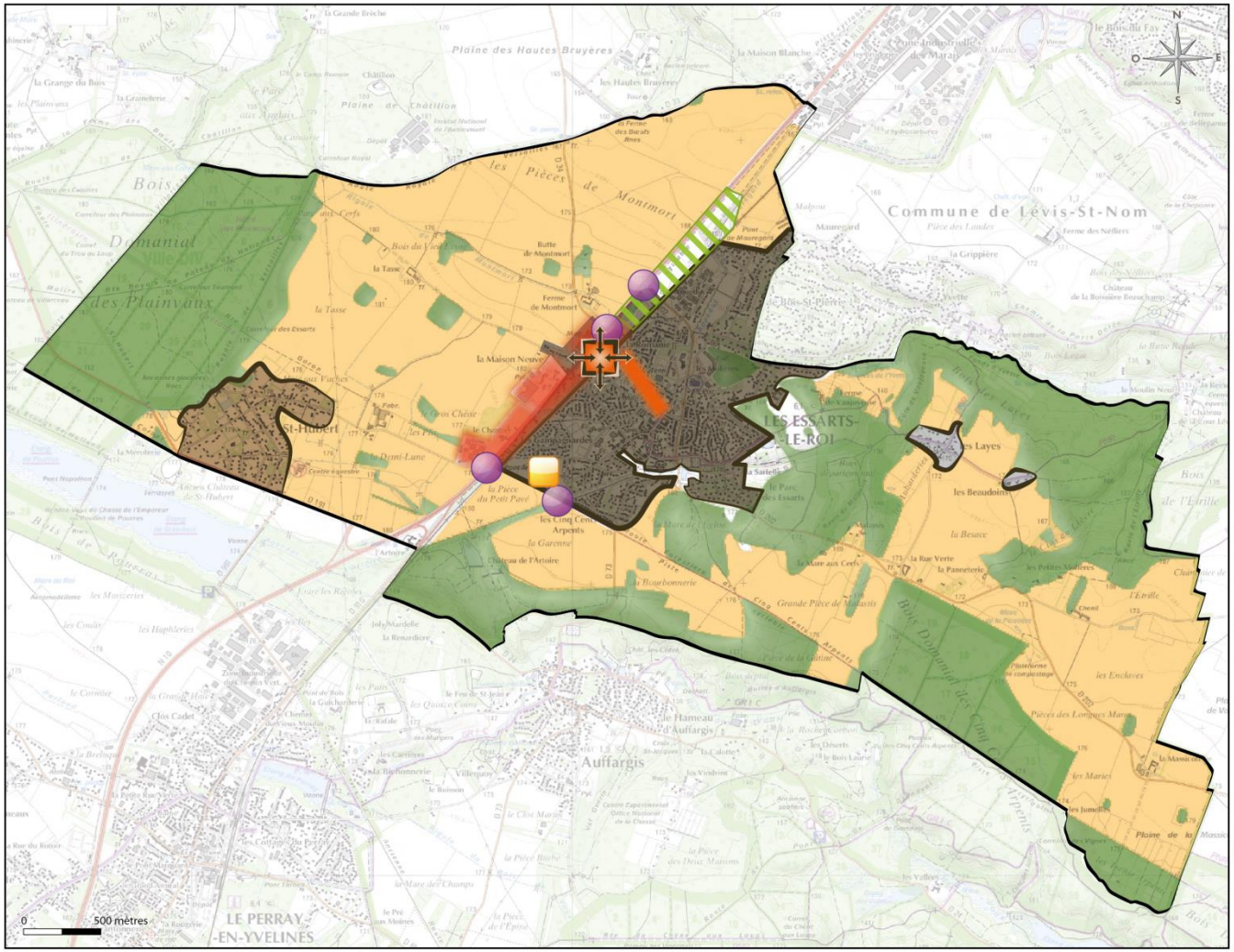
➔ ***Eléments patrimoniaux en zone agricole :***

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti agricole, constitutif de l'identité locale,
- Porter une attention particulière sur les éventuels changements de destination des constructions en zone agricole.

[2] Cf lexique

1 - Maitrise du développement

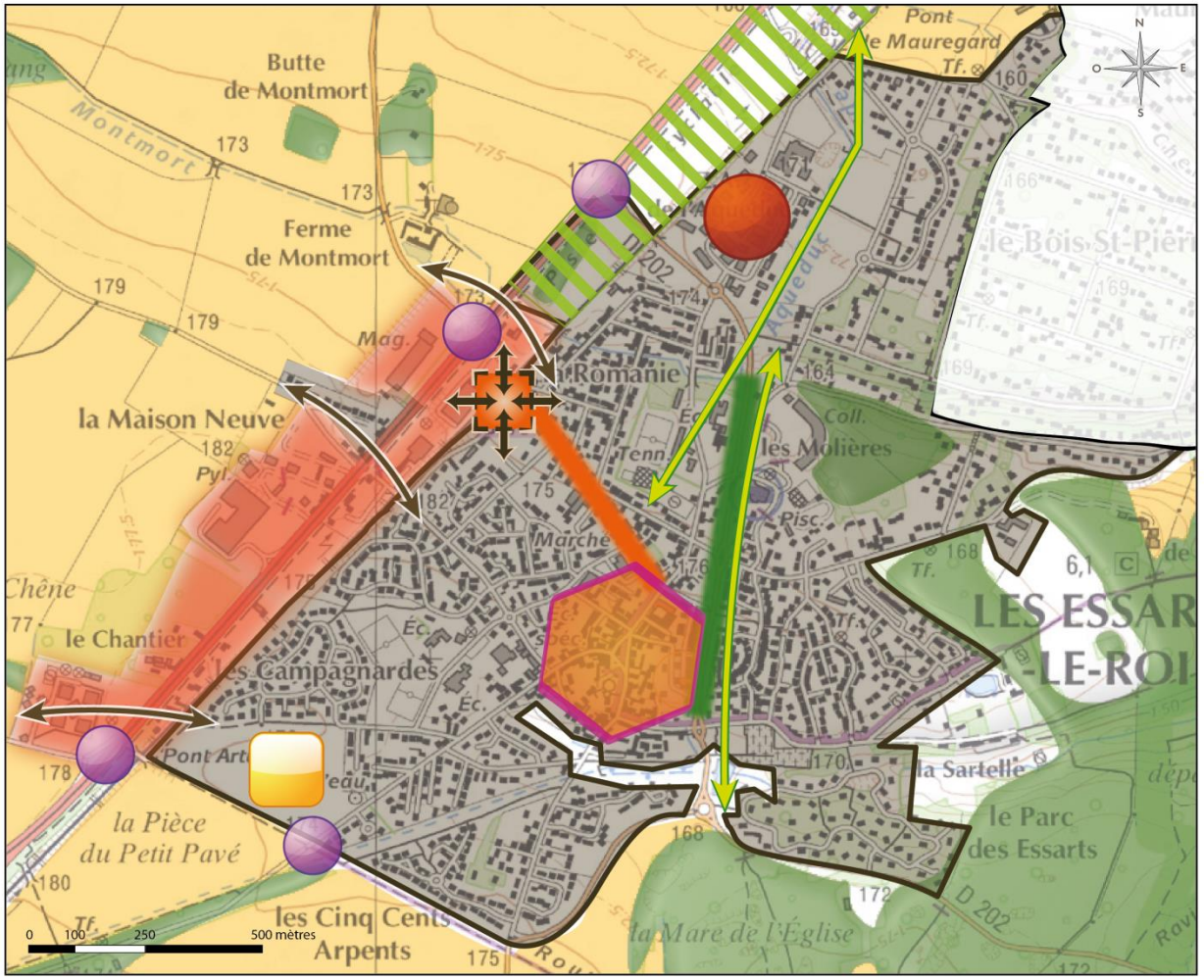
Citadia - PLU Les Essarts-le-Roi - Mars 2013



- Maintenir les boisements
- Préserver l'espace et l'activité agricoles et entretenir le bati isolé
- Aménagement paysager
- Développer une zone d'activités économiques et commerciales structurée
- Limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire
- Densifier de manière raisonnée en respectant les trames verte et bleue
- Densifier de manière adaptée en accord avec les prescriptions du PNR et la capacité des réseaux
- Préserver le caractère rural et densifier de manière très mesurée
- Intégrer le projet du secteur gare dans la recherche d'une cohérance globale
- Traiter les entrées de ville : affirmation de "l'effet porte" et requalification
- Permettre une programmation urbaine mixte
- Renouvellement du tissu urbain et développement des commerces et services

Zoom centre-bourg

Citadia - PLU Les Essarts-le-Roi - Février 2013



- Intégrer le projet du secteur gare dans la recherche d'une cohérance globale
- Développer une zone d'activités économiques et commerciales structurée
- Maintenir des activités sur la zone d'activités de l'Aqueduc
- Dynamisme commercial à maintenir
- Renouvellement du tissu urbain et développement des ressources et services
- Permettre une programmation urbaine mixte
- Faciliter et sécuriser le franchissement de la RN10 et de la voie ferrée
- Valoriser les grands itinéraires de déplacements en mode doux
- Partager l'espace entre les différents mode de circulations et créer du stationnement
- Traiter les entrées de ville : affirmation de "l'effet porte" et requalification
- Aménagement paysager
- Limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire
- Densifier de manière raisonnée en respectant les trames verte et bleue
- Maintenir les boisements
- Préserver l'espace et l'activité agricoles et entretenir le bati isolé

AXE 2

Les Essarts-le-Roi, l'harmonie au quotidien

Cet axe se base sur le constat de dysfonctionnements urbains, tel que l'isolement de certains quartiers, des déplacements parfois difficiles, des conflits d'usages et des espaces publics dont la qualité pourrait être améliorée. Le but de cet axe 2 est de permettre un fonctionnement urbain quotidien plus harmonieux pour les Essartois.

2.1. Faciliter les déplacements au sein de la commune en améliorant les connexions inter-quartiers et avec les communes voisines

➔ ***Requalifier la RN.10 en boulevard urbain :***

- Volonté de requalifier la RN.10 en boulevard urbain à hauteur des Essarts-le-Roi :
  - Afin de ne pas engendrer de nouvelles coupures urbaines ou agricoles, cette requalification pourrait prendre la forme d'une infrastructure en tranchée couverte en tout ou partie de la déviation ou du tracé actuel,
  - Les objectifs principaux de cette requalification marquent la volonté de :
    - réduire significativement le trafic routier traversant les zones habitées de la commune,
    - assurer la sécurité des traversées, notamment au niveau de la rue du moulin et de la rue de la Tasse, dans l'optique de reconnecter les quartiers,
    - améliorer l'image d'entrée de ville.

➔ ***Favoriser l'intermodalité[3] par l'amélioration de l'accessibilité à la gare SNCF :***

- Repenser le secteur gare en tant que nœud intermodal,
- Créer un parc de stationnement à l'ouest des voies ferrées,
- Requalifier le carrefour de la Grâce de Dieu afin d'améliorer le franchissement de la RN.10 à ce niveau.

➔ ***Augmenter les connexions inter-quartiers et résorber les coupures urbaines (RN.10 et RD.202), notamment vers les hameaux de Saint-Hubert, Les Layes et le secteur Mauregard :***

- Connecter le hameau de Saint-Hubert au centre-ville en sécurisant la RD.191 et le rond-point de l'Artoire en aménageant une piste cyclable au niveau de la rue de l'Artoire,

[3] Cf lexique

- Aménager et sécuriser les abords de la RD.202 jusqu'au collège pour les piétons et les vélos en :
    - réaménageant la section en faveur des piétons au niveau de la Mare aux Chiens,
    - créant des traversées piétonnes supplémentaires sur la RD.202,
    - créant des places de stationnements le long de la RD.202, côté est, par petites poches tout en préservant les alignements d'arbres existants.
- Aménager le parcours entre le secteur Mauregard et le collège ainsi qu'en direction du centre-ville,
- Prolonger la piste des 500 Arpents et mettre en place une passerelle permettant le franchissement de la RN.10,
- Améliorer les circulations partagées rue de la Ferme,
- Améliorer la liaison douce existante entre le hameau Les Layes et le centre-ville,
- Poursuivre l'aménagement de la coulée verte afin de compléter le maillage piétonnier et rejoindre notamment le projet de liaison douce le long de la RD.202.

➔ ***Favoriser les transports alternatifs à la voiture et les mobilités douces :***

- Mettre en place un réseau de pistes cyclables sécurisées (rue de la Haie aux Vaches ou route Goron…),
- Sécuriser les déplacements cycles et piétons, notamment vers les groupes scolaires, dans le respect des normes applicables pour l'accessibilité des personnes handicapées,
- Poursuivre les efforts en matière de stationnement sécurisé pour les 2 roues,
- Poursuivre les efforts en termes de déplacements doux pour prolonger les liaisons intra-communales vers des liaisons intercommunales.

2.2. Favoriser la mixité sociale et l'ajustement de l'offre en logements

➔ ***Maintenir un rythme moyen de construction de l'ordre de 30 à 35 logements par an, soit 600 logements entre 2008 et 2025. Ce rythme est légèrement plus élevé que le point mort[4] (évalué à 28 logements par an).***

- Ce rythme de construction étant fixé pour une période comprise entre 2008 et 2025, l'objectif de production de logements doit être revu à la baisse afin de tenir compte des 235 logements réalisés sur le secteur Mauregard en 2011/2012,
- En complément de cette opération, il est prévu sur la période 2013 - 2025 :
    - la création d'environ 80 logements par le renouvellement du secteur de l'avenue de la gare,
    - la création d'environ 80 logements sur le secteur à urbaniser du Château d'eau.
- Enfin, un potentiel de 180 à 230 logements peut être dégagé sur cette même période 2013 – 2025, en tenant compte du processus de densification évalué à 15 à 19 logements par an selon les résultats de la démarche BIMBY[5].
- Cette objectif de construction tient compte de la nécessité de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels et participe à la lutte contre l'étalement urbain en :
    - favorisant les possibilités d'évolution du tissu bâti existant et en privilégiant une densification adaptée (type démarche BIMBY),
    - définissant des zones à urbaniser dans la continuité du tissu urbanisé existant.

[4] Cf lexique
[5] Cf lexique

➔ ***Encourager la construction de logements sociaux dans les nouvelles opérations de logements : 20% de logements sociaux minimum pour les opérations de plus de 10 logements***

- Veiller à une répartition équilibrée des logements sociaux sur l'ensemble du territoire, dans la mesure où les équipements publics le permettent,
- Veiller à faciliter le parcours résidentiel[6] des Essartois, de la location à l'accession à la propriété,
- Poursuivre le mouvement de rééquilibrage entre grands logements et logements de petites et moyennes tailles, notamment en favorisant une densification mesurée du tissu pavillonnaire dans le cadre de la démarche BIMBY,
- Prendre en compte le vieillissement de la population et favoriser la création d'une offre adaptée.

[6] Cf lexique

2.3. Favoriser le dynamisme économique et la diversification des fonctions urbaines

➔ ***Développer la diversité commerciale dans le centre-ville :***

- S'appuyer sur l'instauration d'un périmètre de préemption des fonds de commerce,
- S'orienter vers une offre commerciale de proximité organisée autour d'un pôle central, tout en favorisant le dynamisme des commerces de proximité sur les axes passagers,
- Réhabiliter le quartier des Demoiselles en intégrant notamment le développement de nouveaux services.

➔ ***Engendrer un nouveau dynamisme le long de la RN.10 :***

- Favoriser le développement de l'activité économique le long de la RN.10,
- Prévoir une extension possible de la zone d'activités dans la limite des 18 ha fixés par la charte du PNR[7],
- Assurer la qualité de l'aménagement, tant d'un point de vue fonctionnel que paysager.

➔ ***Favoriser la mixité fonctionnelle (services, commerces et habitat) :***

- Réaliser le projet de maison médicale,
- Maintenir le marché existant,
- Inciter à la création de commerces en rez-de-chaussée dans les opérations d'une certaine envergure,
- Mener une réflexion sur des services de proximité à Saint-Hubert.

➔ ***Maintenir l'activité sur la zone artisanale de l'Aqueduc***

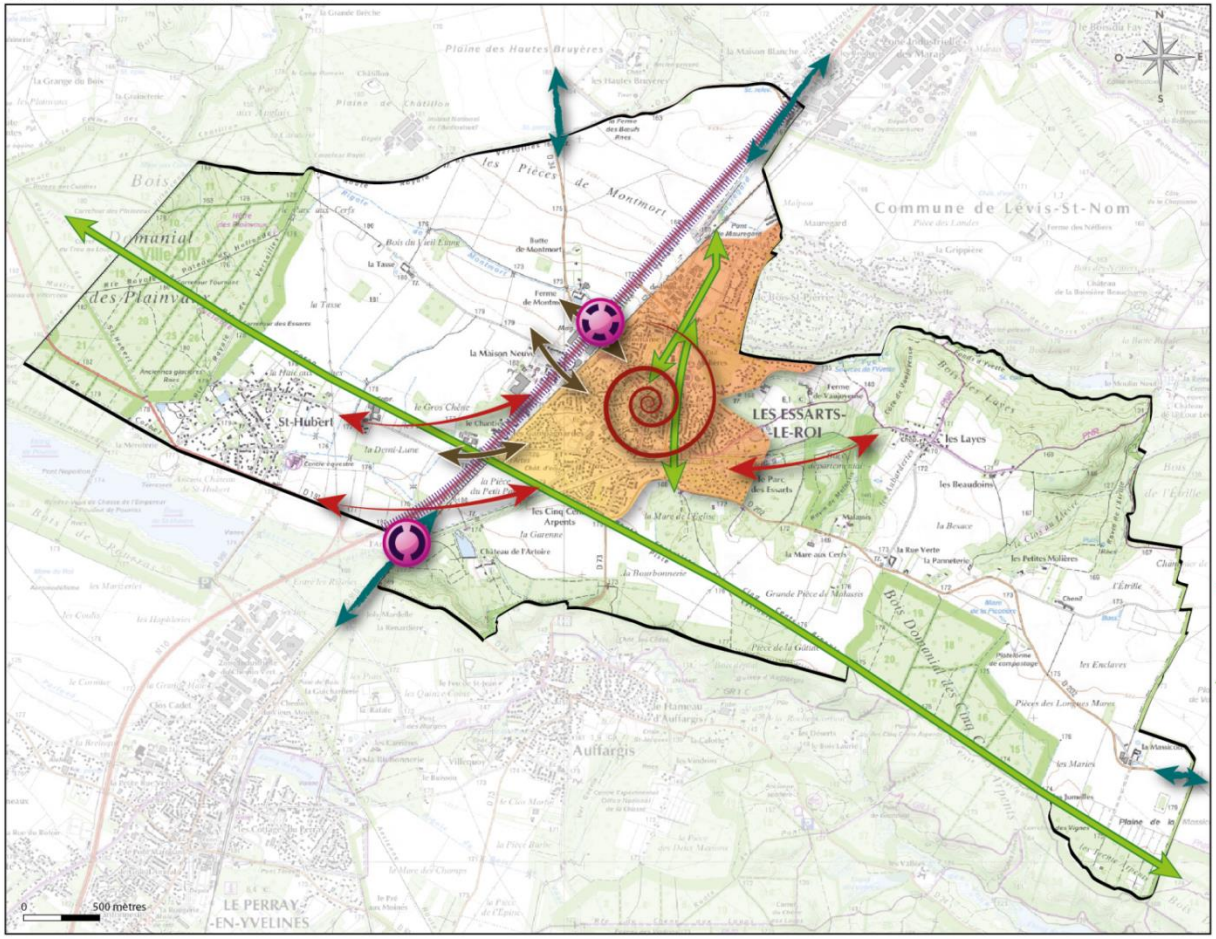
➔ ***Soutenir l'activité agricole***

[7] Cf lexique

- Faciliter les déplacements des agriculteurs en préservant et créant des cheminements préférentiels et adaptés à ce type de circulation,
- Permettre la diversification des activités économiques agricoles.

2 - Harmonie au quotidien

Citadia - PLU Les Essarts-le-Roi - Mars 2013



- Rechercher la diversité et la mixité urbaine
- Améliorer les connexions interquartier
- Améliorer les liaisons avec le coeur de ville sur un mode doux
- Requalifier la RN10 en boulevard urbain
- Faciliter et sécuriser le franchissement de la RN10 et de la voie ferrée
- Faciliter l'intermodalité auto/cycle/fer
- Sécuriser le franchissement auto/cycle
- Créer des continuités de liaisons douces inter-communales
- Valoriser les grands itinéraires de déplacements en mode doux

AXE 3

Les Essarts-le-Roi, l'engagement pour la durabilité

En accord avec les principes du Grenelle II, l'équilibre entre espaces urbains, naturels et agricoles est la composante première de la ville durable. C'est par la multiplication d'interactions positives entre ces espaces, mais aussi entre l'homme et son environnement, que l'avenir du territoire s'inscrira dans cette durabilité.

De plus, des efforts s'imposent pour assurer un bon fonctionnement des écosystèmes et retrouver une qualité écologique des eaux. Ces efforts passent par l'identification et la valorisation des trames verte et bleue, la valorisation de la biodiversité, la réduction des pollutions chimiques ainsi que par la diminution de la consommation des espaces agricoles et naturels. La prévention des risques, la lutte contre les nuisances sous toutes leurs formes et une gestion plus durable des déchets contribuent également à préserver la santé de chacun et à respecter l'environnement.

3.1. Intensifier les actions communales engagées en faveur du développement durable et des économies d'énergie

➔ ***Parc existant***

- Ambitionner un niveau énergétique élevé pour les projets futurs dès que les conditions techniques et financières le permettent :
    - initier le renouvellement du parc d'éclairage public, en commençant par des actions ponctuelles sur les candélabres les plus vétustes / énergivores, puis en phasant la démarche de renouvellement dans le temps.
- Donner la priorité à la réhabilitation énergétique du parc communal existant :
    - identifier les réhabilitations énergétiques sur le groupe scolaire Gallot, Romanie et sur la mairie, dans la continuité des travaux de réhabilitation commencés dans l'ancienne mairie et la salle barreau, et dans le cadre du futur partenariat avec l'Agence Locale de l'Energie et du Climat et le PNR (mise en place de Conseils en Energie Partagés).
- En cohérence avec la préoccupation de réduction des émissions de gaz à effet de serre[8], poursuivre le renouvellement de la flotte de véhicules communaux à travers le critère de durabilité globale des véhicules.

➔ ***Dans le cadre de tout nouvel aménagement, valoriser la qualité environnementale et chercher à s'inscrire dans une démarche de développement durable :***

- Préserver et développer les trames verte et bleue, notamment par l'aménagement de l'aqueduc, la préservation des berges de l'Yvette, des plaines agricoles, des rus de Montmort, des Gandines, des Charmes, de celui situé le long du four à briques…
- Favoriser la recherche de bons niveaux de performance énergétique pour les constructions nouvelles,

[8] Cf lexique

Etudier l'opportunité et la pertinence de mise en place de réseaux de chaleur[9] et de développement des énergies renouvelables, particulièrement dans les zones à urbaniser à plus forte densité et pour les équipements publics (zone d'activités, groupes scolaires…),

- Etre attentif à ne pas favoriser le mitage en densifiant et en limitant l'étalement urbain.

➔ ***Initier des actions de sensibilisation de la population au développement durable***

[9] Cf lexique

3.2. Travailler à l'amélioration des réseaux, d'assainissement et de gestion des eaux

➔ ***Assainissement :***

- Faire étudier par le gestionnaire les capacités d'évolution de la station d'épuration et le redimensionnement éventuel des ouvrages,
- Temporaliser les actions à mettre en œuvre pour assurer le fonctionnement et la capacité de la station d'épuration en corrélation avec l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones sur la commune :
    - prévoir éventuellement la mise en place de micro-stations dans le cadre d'opérations d'envergure.
- En accord avec les contrats d'Eau et de Bassin :
    - améliorer les réseaux d'assainissement, de traitement des eaux usées…
    - renforcer la surveillance de la conformité des branchements.
- Mettre à jour le zonage d'assainissement.

➔ ***Eau potable :***

- Travailler à l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et assurer la protection de la ressource en eau de l'Artoire,
- Soutenir la prévention contre les risques de pollution accidentelle, indiquant les mesures à prendre pour protéger la ressource de l'Artoire en cas de déversement ou de risque de pollution émanant de la RN.10, de la zone d'activités des Essarts-le-Roi, ou encore, à plus long terme du développement de la zone du Gros Chêne,
- Poursuivre la maîtrise de la gestion des eaux pluviales, en prévoyant notamment l'aménagement d'un ouvrage de rétention en amont de la rigole de la Tasse.

➔ *Préservation de la ressource :*

- Lutter contre l'imperméabilisation des sols, particulièrement dans les zones de projets, pour soulager les réseaux et limiter les risques de débordements,
- Limiter la sollicitation sur la ressource en eau en encourageant la mise en place de dispositifs destinés :
    - à la réutilisation des eaux pluviales,
    - à l'arrosage des espaces verts publics et jardins privatifs,
    - au nettoyage des voiries publiques et privées.

➔ *Télécommunications :*

- Soutenir l'action du Conseil Général en faveur de l'accès au numérique très haut débit, pour les entreprises, les habitants, ainsi que pour les équipements dédiés à l'éducation dans la continuité du raccordement du collège.

3.3. Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine, qu'ils soient naturels ou agricoles

➔ ***Trame verte :***

- Préserver et valoriser la trame verte, notamment les espaces naturels des sites remarquables, aux différentes échelles de territoire : grands espaces naturels boisés, les espaces naturels ouverts, parcs, espaces verts communaux, verger du cœur urbain, jardins…,
- Concilier les aménagements des circulations douces avec les trames verte et bleue pour certaines sections du réseau de rigoles du Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion des Etangs et Rigoles : entre le centre bourg et le secteur Mauregard, et rue de l'Artoire,
- Préserver les espaces et activités agricoles et sylvicoles, faciliter leur diversification (verger, maraîchage...),
- Privilégier le choix d'essences végétales locales[10].

➔ ***Trame bleue :***

- Identifier et préserver la trame bleue pour sa fonctionnalité hydraulique et écologique liée aux cours d'eau et aux milieux humides :
    - préserver la rigole de Montmort sur la section située au sein des espaces agricoles ouest ainsi que les berges de l'Yvette et l'aqueduc,
    - participer à la préservation des berges des rus[11] et rigoles.

➔ ***Transitions entre les espaces :***

- Assurer la qualité des transitions paysagères en lisières urbaines notamment en :
    - Préservant ou créant des espaces de jardin en transition avec les espaces agricoles,
    - Favorisant la création de ceinture de circulations douces autour des zones urbaines.

[10] Cf lexique
[11] Cf lexique

➔ *Entrées de ville :*

- Mettre en valeur les entrées de ville par un traitement paysagé permettant notamment :
    - d'assurer les transitions entre espace bâti et zones agricole ou naturelle,
    - d'identifier clairement l'entrée au sein du cœur urbain des Essarts-le-Roi.

➔ *Patrimoine bâti :*

- Préserver et valoriser les éléments du patrimoine vernaculaire[12] : anciens corps de ferme, murs et murets, fossés de Saint-Hubert,
- Entamer les démarches pour classer la Chapelle des Layes au titre des Monuments historiques,
- Mettre en valeur ces éléments notamment par le biais du développement des cheminements doux.

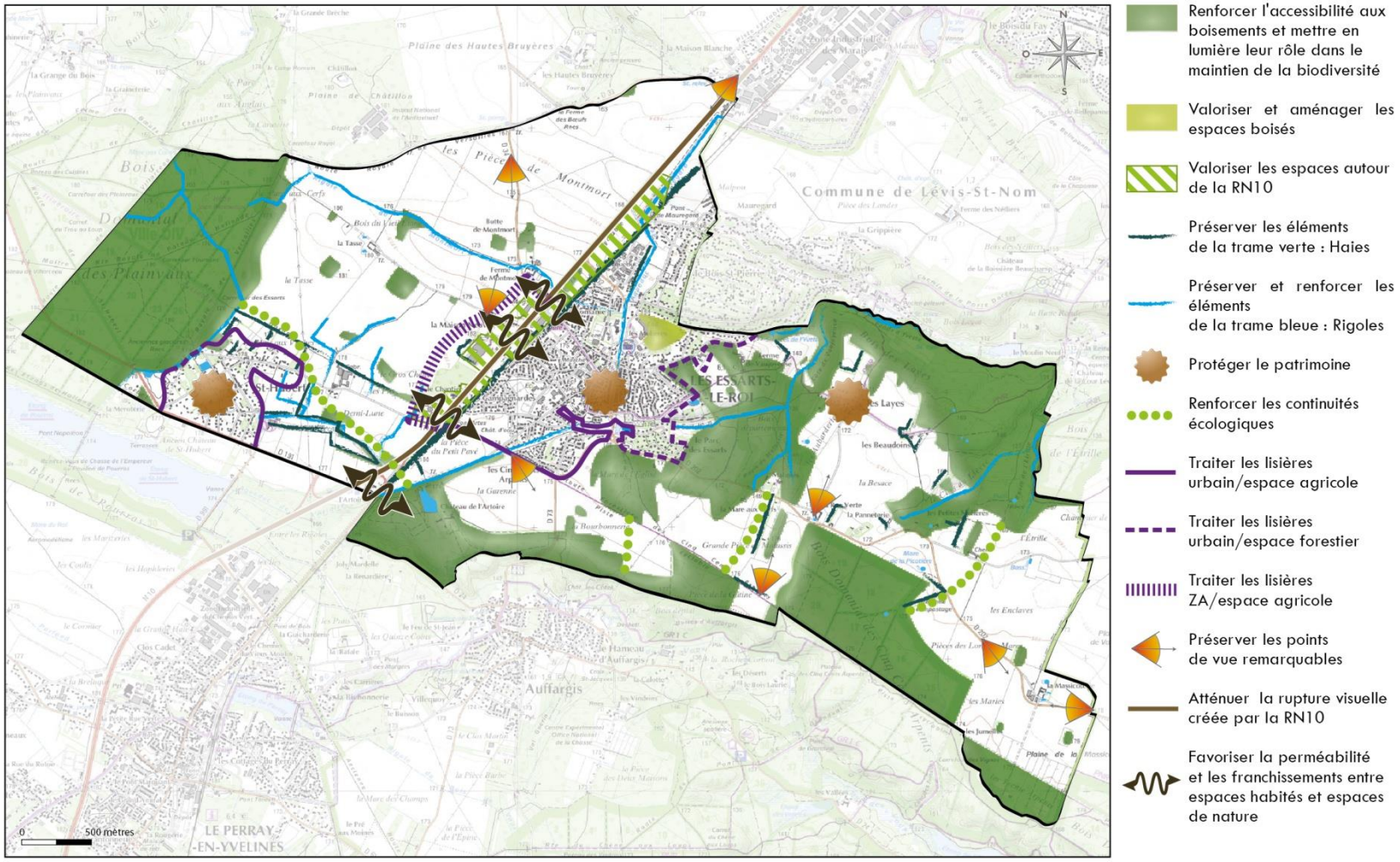
[12] Cf lexique

3.4. Susciter des interactions entre la population et la nature

- Préserver, mettre en valeur et aménager :
  - des chemins de randonnée,
  - des activités de loisirs en lien avec la nature,
  - des sentiers pédestres/cyclables alternant entre zones urbaines et naturelles.
- Développer et améliorer la signalétique entre les différents domaines forestiers,
- Maintenir ou améliorer les percées visuelles, les perceptions proches et lointaines (vers les espaces agricoles ou naturels remarquables),
- Atténuer les coupures urbaines :
  - la RD.202 : désenclavement du quartier de la Mare aux Chiens, création de cheminements doux, notamment vers les équipements scolaires,
  - la RN.10 : vitesses de circulation, multiplication des franchissements sécurisés,
- Valoriser les espaces boisés urbains en tant que circulations douces et activités de loisirs.

3 - Engagement pour la durabilité

Citadia - PLU Les Essarts-le-Roi - Février 2013



Lexique

BIMBY (Build In My Back Yard) : projet de recherche visant un nouveau mode développement urbain initié par les habitants et maîtrisé par la commune. Il s'inscrit principalement dans une démarche de densification du tissu pavillonnaire existant.

Essence végétale : espèce d'arbre ou d'arbuste

Coefficient d'enveloppe : rapport entre la surface de l'enveloppe chauffée et la surface de référence énergétique

Gaz à effet de serre : composants gazeux absorbant le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre et contribuant à l'effet de serre

Intermodalité : consiste à combiner plusieurs modes de transports sur un même trajet, à utiliser différents types de véhicules pour se rendre d'un point A vers un point B. Exemple : train + voiture, bus + vélo + marche à pieds... Cette logique vise à rationaliser les usages de l'automobile en offrant des alternatives de mobilité pertinentes.

PNR : Parc Naturel Régional, de la Haute Vallée de Chevreuse

Réseau de chaleur : installation fournissant de la chaleur à plusieurs clients par l'intermédiaire de canalisations de transport de chaleur

Ru : petit ruisseau

Station d'épuration : station de traitement des eaux usées

Trame Verte et Bleue : ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eau et canaux, ceux-ci pouvant jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors

Vernaculaire : propre à une région et une époque données

Point mort : Le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise chaque année pour simplement maintenir le volume de sa population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

Parcours résidentiel : La diversification des types d'habitat (collectifs, maisons individuelles, locatif, propriétaire…) doit permettre à ce que, dans un bassin de vie, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources et répondant le mieux à ses aspirations, à différentes périodes de sa vie.