



ÉTAMPES

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

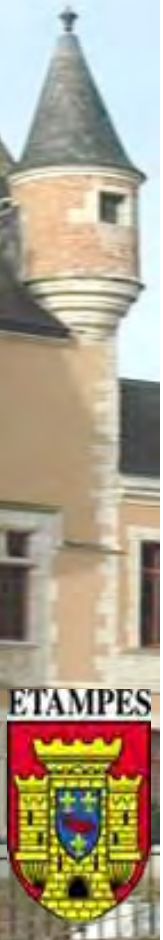
Conseil Municipal

Débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement
et de Développement Durables (PADD)

27 juin 2018

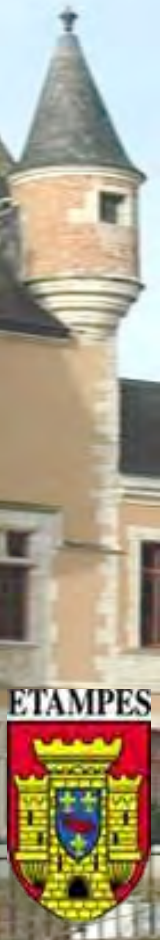


- I. POINT D'AVANCEMENT DE LA DÉMARCHE
- II. CADRE SUPRACOMMUNAL
- III. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

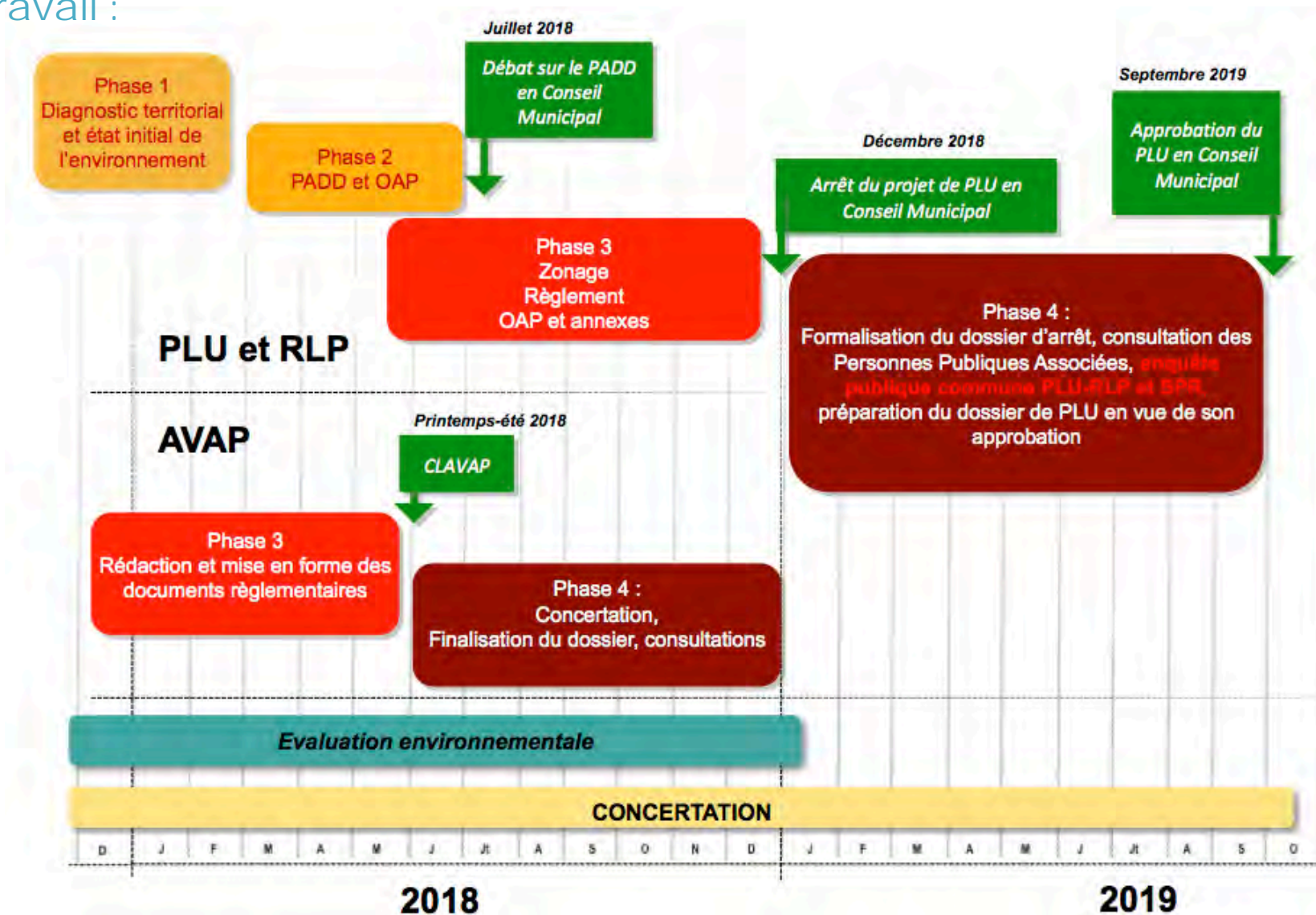


PARTIE I

POINT D'AVANCEMENT DE LA DÉMARCHE : CALENDRIER ET CONCERTATION



Un calendrier au rythme soutenu, gage d'une bonne dynamique de travail :



Une vraie démarche de concertation en plusieurs temps :

- 2 balades urbaines ont été réalisées en mars et avril :
 - En centre-ville
 - Sur la « ville haute »

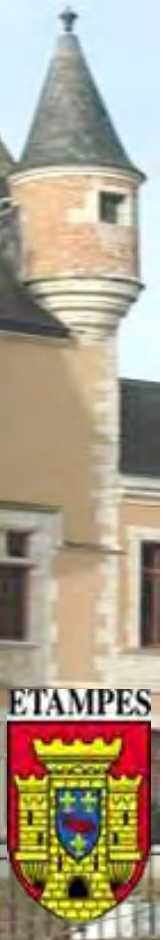
- 3 ateliers participatifs ont eu lieu en mai et juin :
 - Atelier n°1 : Réconcilier la ville mosaïque
 - Atelier n°2 : Habiter la ville
 - Atelier n°3 : L'environnement au cœur du projet de PLU

- 1 réunion publique a eu lieu le 15 juin 2018 :
 - Retour sur les temps de concertation
 - Présentation des principaux éléments du diagnostic
 - Présentation des premières grandes orientations du PADD



PARTIE II

CADRE SUPRACOMMUNAL



Le PLU, un document élaboré par la commune, mais qui doit tenir compte des réglementations supracommunales

SDRIF
(Schéma Directeur de la Région Ile-de-France)

PDUIF
(Plan de Déplacements Urbains)

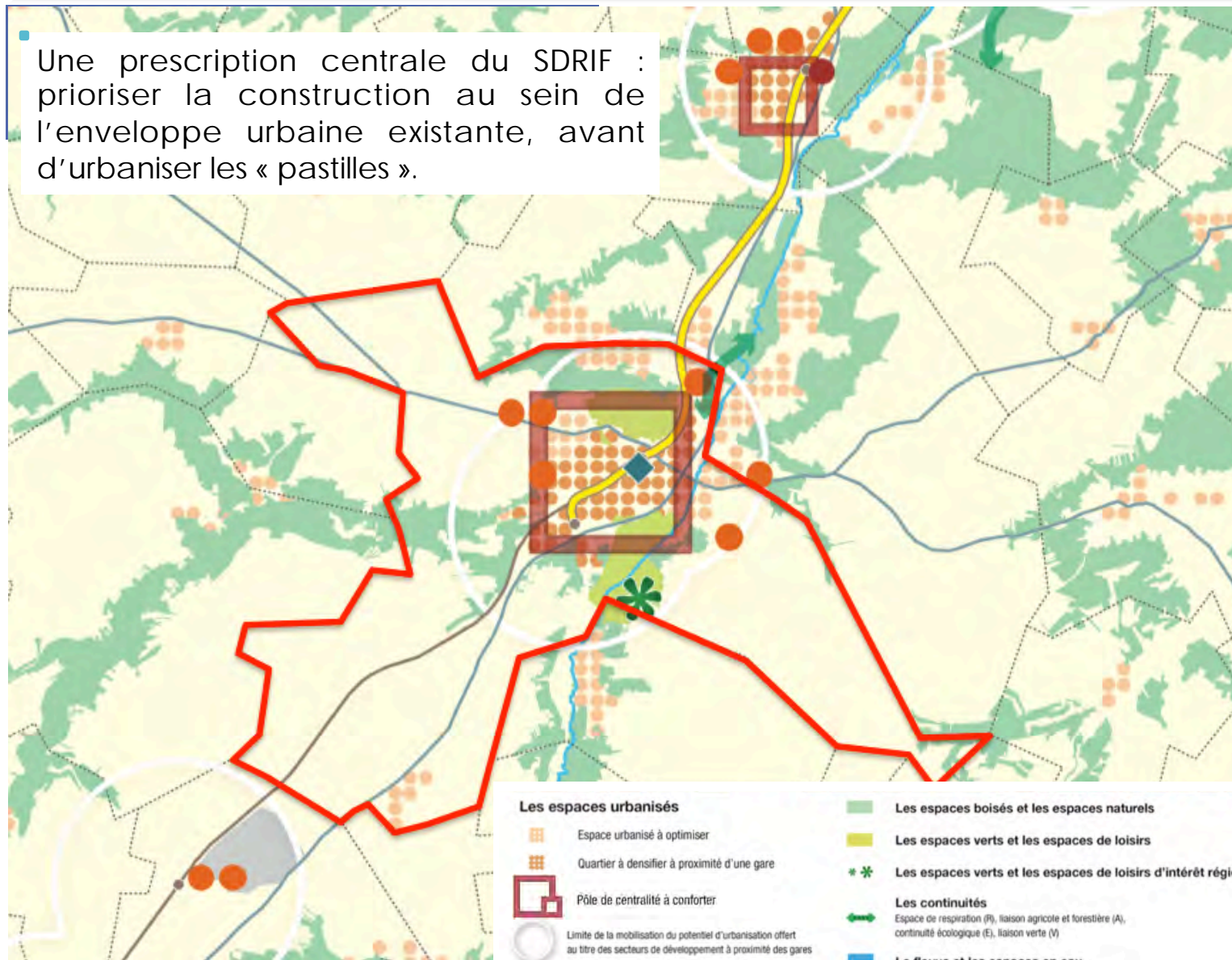
PLU

SRCE
(Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

SDAGE
(Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)



Une prescription centrale du SDRIF :
prioriser la construction au sein de
l'enveloppe urbaine existante, avant
d'urbaniser les « pastilles ».

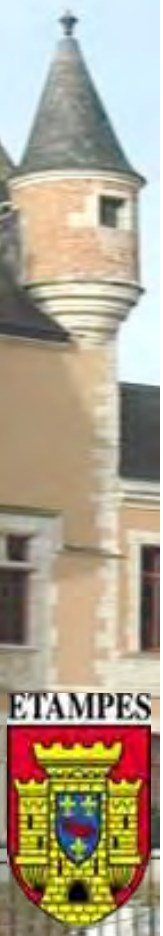


- | | |
|---|---|
| Les espaces urbanisés | Les espaces boisés et les espaces naturels |
| Espace urbanisé à optimiser | Les espaces verts et les espaces de loisirs |
| Quartier à densifier à proximité d'une gare | Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer |
| Pôle de centralité à conforter | Les continuités |
| Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares | Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V) |
| | Le fleuve et les espaces en eau |

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle

Nota : la légende ci-dessus est un extrait : pour avoir la légende complète consulter les documents du SDRIF



Les densités de référence : un outil défini par la Région pour vérifier que le PLU est bien compatible avec le SDRIF

La densité des espaces d'habitat

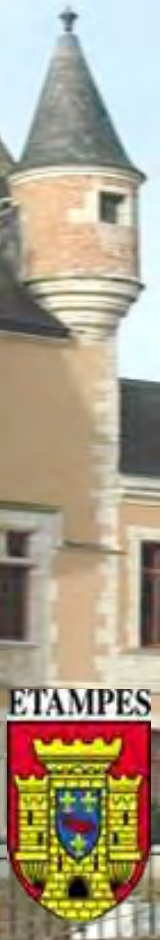
La densité des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

Les espaces d'habitat regroupent les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif, y compris les espaces privatifs et les espaces communs.

- Nombre de logements : 10 879 logements (source : INSEE, RP2013) ;
- Superficie des espaces d'habitat : 336,70 hectares (source : <http://refter.iau-idf.fr/>, 2012) ;

• Densité des espaces d'habitat en 2013 et 2030

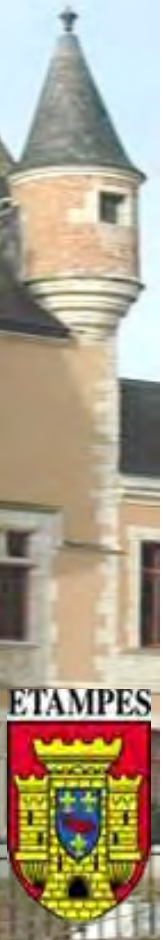
- Densité des espaces d'habitat en 2013 : 32 logements / hectare ;
- Densité des espaces d'habitat attendue par le SDRIF à l'horizon 2030 : 36,5 logements par hectare (+15%)



La densité humaine

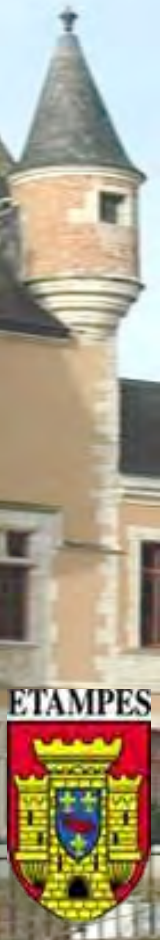
La densité humaine est la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, divisée par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

- Nombre d'habitants : 24 502 habitants (source : INSEE, RP2013) ;
- Nombre d'emplois : 10 688 emplois (source : INSEE, RP2013) ;
- Superficie des espaces urbanisés : 590,70 hectares (source : <http://refter.iau-idf.fr/>, 2012) ;
- Densité humaine en 2013 et 2030
 - Densité humaine en 2013 : 59,6 / hectare ;
 - Densité des espaces d'habitat attendue par le SDRIF à l'horizon 2030 : 68,5 / hectare (+15%)



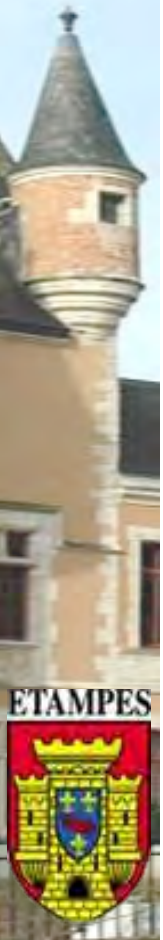
PARTIE III

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD



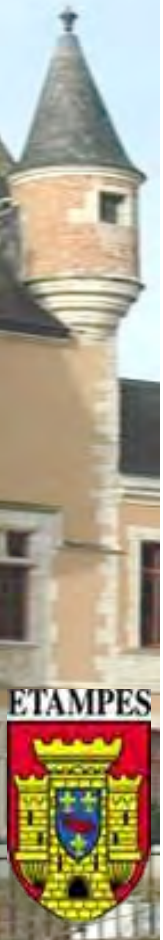
Une structuration en 4 axes :

- Axe 1 : Etampes, une ville attractive, capitale du Sud Essonne
- Axe 2 : Etampes, une mosaïque de quartiers à concilier
- Axe 3 : Etampes, une ville agréable à vivre au quotidien
- Axe 4 : Etampes, un patrimoine riche à préserver et valoriser



AXE 1

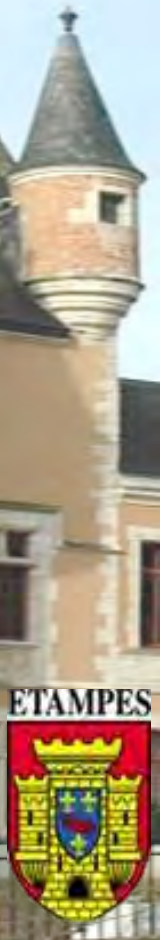
Etampes, une ville attractive, capitale du Sud Essonne



❑ AXE 1 : Etampes, une ville attractive, capitale du Sud Essonne

Objectif 1 : Soutenir une dynamique de développement à la hauteur de la capitale économique et résidentielle du Sud-Essonne

- Maintenir un dynamisme démographique équilibré et cohérent avec la croissance observée ces dernières années et les objectifs régionaux ;
- Viser un objectif de 28 500 habitants en 2030 (près de 3 500 habitants supplémentaires sur la période 2016-2030), à travers la construction de 138 logements par an en moyenne ;
- Poursuivre une stratégie d'accueil dans un souci de mixité économique et sociale ;
- Offrir des conditions d'accueil attractives : habitat, emploi commerce, équipements, services, qualité du cadre de vie.



❑ AXE 1 : Etampes, une ville attractive, capitale du Sud Essonne

Objectif 2 : Conforter et développer les pôles économiques structurants et les filières sources d'attractivité et créatrices d'emploi

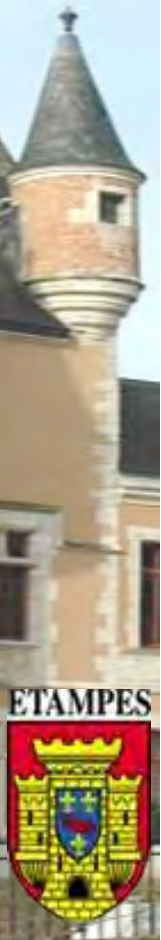
- Renforcer le rayonnement du parc Sud Essor et encourager l'implantation de nouvelles activités :
 - en optimisant les droits à construire dans la zone d'activités existantes ;
 - en permettant son extension sur le site des carrières de Léauté ;
- Conforter les polarités économiques au Nord d'Etampes
- Tirer parti du « nouvel effet vitrine » induit par l'ouverture de la déviation pour attirer de nouvelles entreprises, créatrices d'emplois ;
- Offrir un accueil de qualité, répondant aux besoins des entreprises, notamment aux filières innovantes et de haute technologie ;
- Permettre le développement de l'établissement public de santé Barthélémy Durand ;
- Encourager la création d'emplois aux abords du pôle gare en proposant des espaces de travail innovants : espaces de co-working, etc. ;
- Développer le numérique, pour attirer les entreprises et favoriser les nouveaux modes de travail (télétravail, ...).



❑ AXE 1 : Etampes, une ville attractive, capitale du Sud Essonne

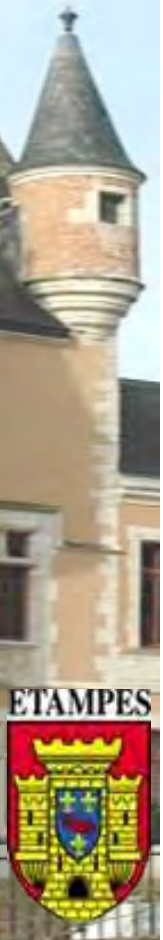
Objectif 3 : Développer l'attractivité touristique de la ville

- Poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel étampois par la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ;
- S'appuyer sur le dispositif « Action Cœur de ville » pour redynamiser le centre historique :
 - en préservant et développant l'offre commerciale ;
 - en développant l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
 - en mettant en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
 - en fournissant l'accès aux équipements et aux services publics ;
- Développer l'offre hôtelière et de restauration, notamment dans le centre ville ;
- Conforter les sites existants et améliorer leurs liaisons cyclables et piétonnes avec le centre-ville et les gares (île de loisirs...)
- Améliorer la signalétique ;
- Requalifier les accès à la ville (entrées de ville), routiers et depuis les gares.



AXE 2

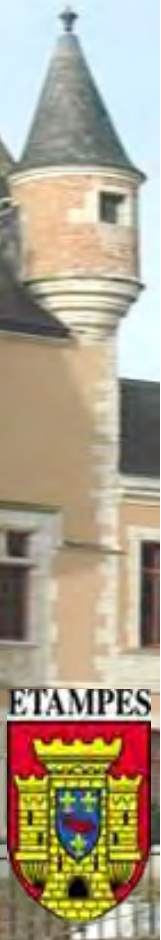
Etampes, une mosaïque de quartiers à concilier



❑ AXE 2 : Etampes, une mosaïque de quartiers à concilier

Objectif 1 : Développer une complémentarité et des liens entre la partie « haute » et la partie « basse » de la ville

- Affirmer les limites du tissu urbain et bien identifier les polarités structurantes de chaque quartier ;
- Maintenir et développer un équilibre et une complémentarité entre les différentes centralités de la commune :
 - A travers une différenciation de l'offre de commerces et de services entre les quartiers ;
 - A travers le renforcement des équipements publics, de santé et scolaires, qui structurent les quartiers ;
 - A travers la diversité de l'offre de logements : collectif/individuel, taille des logements, à destination de publics spécifiques (familles, personnes âgées...).

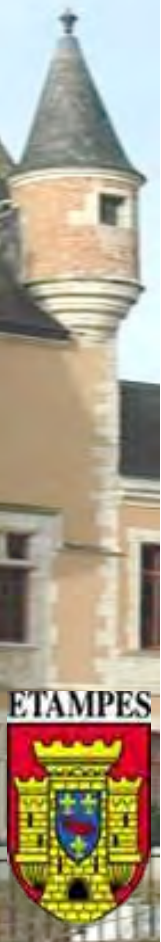


❑ AXE 2 : Etampes, une mosaïque de quartiers à concilier

Objectif 2 : Affirmer le centre-ville comme un lieu de rencontre et de convivialité attractif, autour d'un quartier centre-gare repensé et redynamisé

- Valoriser le patrimoine bâti du centre ville :
 - en protégeant le patrimoine bâti remarquable (Site Patrimonial Remarquable en cours d'élaboration) ;
 - en poursuivant la mise en valeur de la trame bleue (rus et rivières) ;
 - en requalifiant les espaces publics ;
 - en travaillant avec les commerçants à une mise en valeur des vitrines commerciales ;

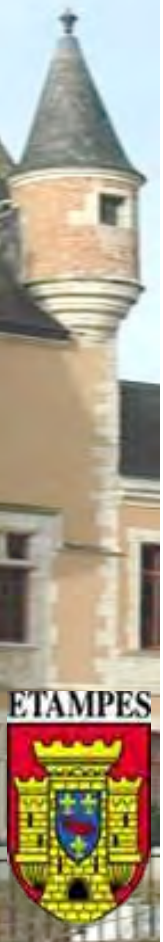
- Repenser la desserte automobile du centre ville pour :
 - une meilleure accessibilité pour les automobilistes : développer l'offre en stationnement automobile en centre ville ;
 - un centre ville plus agréable et plus praticable pour les piétons : réflexion sur la piétonisation de certaines rues et de la place de l'Hôtel de Ville ;



❑ AXE 2 : Etampes, une mosaïque de quartiers à concilier

Objectif 2 : Affirmer le centre-ville comme un lieu de rencontre et de convivialité attractif, autour d'un quartier centre-gare repensé et redynamisé (suite)

- Conforter l'offre commerciale et maintenir le poids du centre-ville dans l'organisation commerciale communale :
 - En favorisant le développement d'une offre originale, différente de celle proposée dans les zones commerciales de périphérie ;
 - En s'appuyant sur le dispositif « Action cœur de ville » ;
- Renforcer la dynamique commerciale autour des gares du centre et de Saint-Martin d'Etampes

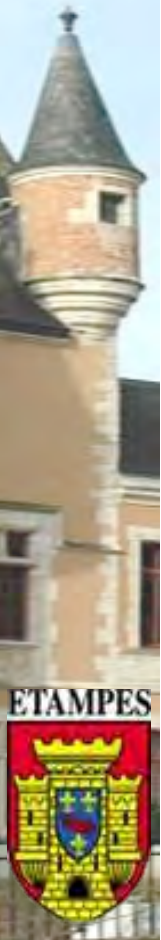


❑ AXE 2 : Etampes, une mosaïque de quartiers à concilier

Objectif 3 : Améliorer la desserte des quartiers et développer les pôles multimodaux de déplacement

- Atténuer les effets de « coupure urbaine », liés à la topographie et à la présence de grandes infrastructures (N20, voie ferrée et gares) :
 - en lien avec le projet de doublement du parking de la gare d'Etampes ;
 - en affirmant la gare, non plus comme une coupure, mais comme un véritable lien entre ville haute et ville basse ;
 - en réaménageant la place du Port, porte d'entrée de la ville et du centre ville ;
 - en transformant en boulevard urbain l'avenue de Coquerive et l'avenue du 8 mai 1945 (RD191) ;
 - par l'amélioration et le développement des cheminements doux existants (chemins, escaliers, pistes cyclables) ;
 - par la réflexion sur des solutions innovantes : téléphérique urbain, vélos électriques...

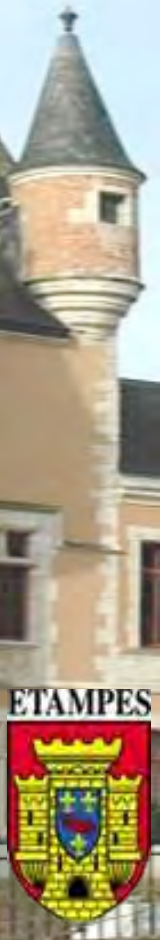
- Améliorer l'accès au centre-ville depuis les « portes d'entrées » du territoire :
 - Faciliter l'accès au centre-ville depuis les gares d'Etampes et de Saint-Martin, par l'amélioration de l'offre de stationnement automobile et cyclable et le développement des cheminements doux ;
 - Optimiser l'offre de stationnement aux abords de la gare (projet en cours), du centre ville et des équipements.



❑ AXE 2 : Etampes, une mosaïque de quartiers à concilier

Objectif 3 : Améliorer la desserte des quartiers et développer les pôles multimodaux de déplacement (suite)

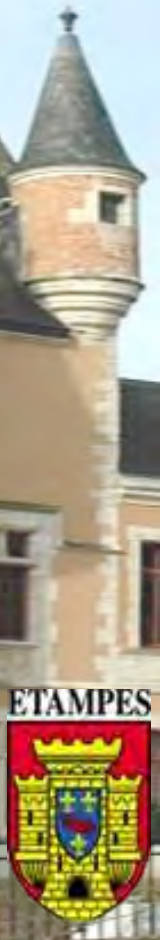
- Développer les pôles multimodaux favorisant les modes de déplacements actifs (marche, vélos) ainsi que les alternatives à la voiture et à l'autosolisme (covoiturage, autopartage) ;
- Développer le stationnement des vélos dans toute nouvelle opération et dans les lieux de centralité (équipements, pôles commerciaux et de service) ;
- Garantir un nombre de places de stationnement suffisant et adapté aux quartiers pour toute création de logement.



❑ AXE 2 : Etampes, une mosaïque de quartiers à concilier

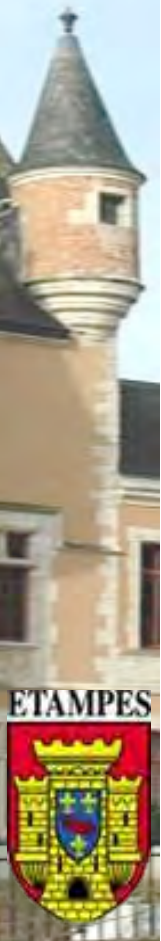
Objectif 4 : Poursuivre et accompagner les opérations de restructuration et de requalification des grands secteurs en mutation

- Désenclaver et requalifier le quartier Guinette par la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine
- Poursuivre l'aménagement du Nord Bois Bourdon en confortant la vocation résidentielle de la partie Est du site et en favorisant l'implantation d'activités commerciales le long de la déviation ;
- Mettre en œuvre le doublement du parking de la gare d'Etampes pour répondre à un besoin en stationnement croissant ;



AXE 3

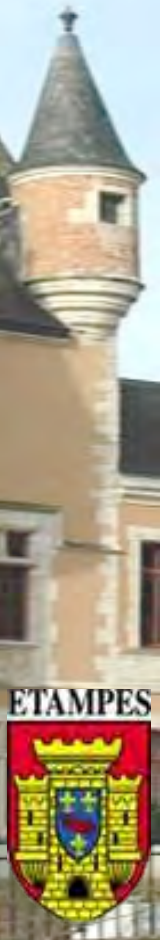
Etampes, une ville agréable à vivre au quotidien



❑ AXE 3 : Etampes, une ville agréable à vivre au quotidien

Objectif 1 : Conserver une ville à taille humaine

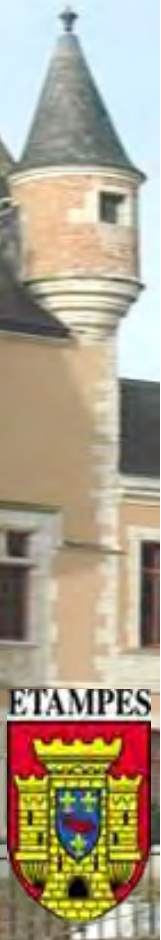
- Renforcer l'attractivité résidentielle en poursuivant le développement d'une offre en logements diversifiée et adaptée à la demande ;
- Garantir une mixité de l'habitat au sein des différents quartiers pour faciliter le parcours résidentiel des habitants actuels et futurs :
 - par la réalisation de typologies de logements variées : habitat individuel, collectif, intermédiaire ;
 - en assurant une part minimale de logements locatifs sociaux au sein de chaque opération d'aménagement ;
- Lutter contre l'habitat indigne, en encadrant la division de logements individuels existants dans le centre-ville
- Favoriser les programmes mixtes, incluant habitat et activité, dans une logique d'Ecoquartiers
- Soutenir les réflexions engagées à l'échelle intercommunale (dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat notamment) en faveur de la résorption de la vacance
- Anticiper les besoins liés au vieillissement structurel de la population, en proposant une offre spécifique adaptée : résidences senior, logements collectifs adaptés en centre ville



❑ AXE 3 : Etampes, une ville agréable à vivre au quotidien

Objectif 2 : Garantir un niveau de commerces et de services satisfaisants

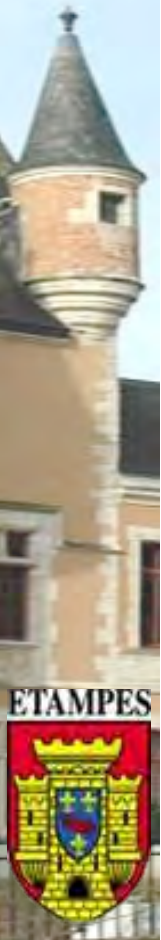
- Rechercher un équilibre et une diversité des commerces de proximité en centre-ville et au sein des diverses centralités et lutter contre la disparition des commerces au profit d'entreprises de services, immobilier, assurance...
- Améliorer l'accessibilité et la desserte des commerces en centre-ville
- Reconquérir les locaux vacants en centre ville par la mise en œuvre du projet « Action Cœur de ville »
- Développer des points de vente en circuits courts, contribuant également à mettre en valeur les ressources agricoles locales du territoire étampois



❑ AXE 3 : Etampes, une ville agréable à vivre au quotidien

Objectif 3 : Conforter Etampes comme un pôle d'équipements structurants et anticiper les besoins face aux évolutions

- Conforter la ville « haute » comme pôle d'équipements à l'échelle communale et intercommunale (équipements sportifs notamment)
- Mettre en œuvre le projet de Maison des Associations, permettant de répondre aux besoins du tissu associatif étampoïse
- Identifier les besoins fonciers potentiels nécessaires à l'évolution des équipements ou la création de nouvelles structures, afin de réserver les secteurs ciblés, au sein du PLU ;
- Maintenir une offre en équipements scolaires et périscolaires satisfaisante, en adéquation avec le projet de développement et d'accueil démographique
- Maintenir une bonne offre d'équipements de santé
- Garantir un bon niveau d'accès au numérique



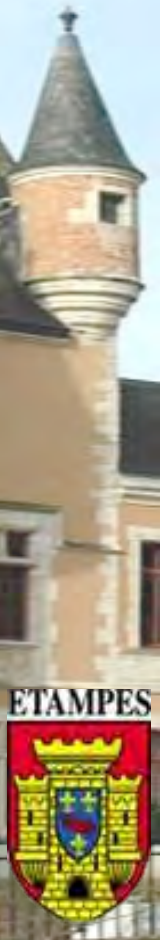
❑ AXE 3 : Etampes, une ville agréable à vivre au quotidien

Objectif 4 : Valoriser l'identité étampoise à travers une qualité urbaine et architecturale

- Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine au sein des nouvelles opérations :
 - par une réglementation adaptée pour les constructions : des volumétries, des hauteurs, de l'implantation, des clôtures, des teintes, etc. ;
 - par leur insertion paysagère et le traitement de leurs abords ;
 - en garantissant une bonne connexion routière et piétonne à l'existant ;
 - en veillant à la préservation des espaces végétalisés.

- Mettre en œuvre un règlement adapté :
 - à la préservation des spécificités urbaines de chaque quartier ;
 - à un développement harmonieux, respectueux du tissu urbain existant et de la topographie (cônes de vues).

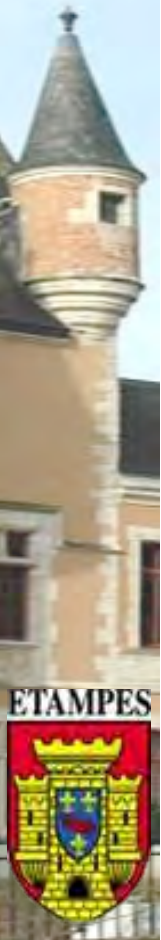
- Travailler les transitions entre tissus pavillonnaires et quartiers plus denses ou secteurs d'activités et d'équipements, pour éviter les ruptures d'échelle et préserver le cadre de vie.



❑ AXE 3 : Etampes, une ville agréable à vivre au quotidien

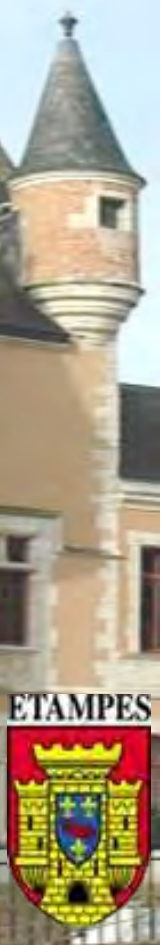
Objectif 5 : Veiller à la qualité des espaces publics

- Assurer un traitement qualitatif des entrées de villes :
 - en améliorant le traitement paysager des entrées routières en partenariat avec les collectivités gestionnaires, notamment Etat et Département (N20, D836, D19, D63) ;
 - en valorisant les entrées constituées par les gares d'Etampes et de Saint-Martin (accès, signalisation, commerces, espace public).
- Améliorer et développer des espaces publics structurants :
 - Mise en valeur et piétonisation de places et de lieux de rencontre ;
 - Diminution de l'omniprésence de la voiture sur l'espace public.
- Intégrer les mobilités douces aux espaces publics (partage de voirie)
- Embellir les abords des équipements publics structurants (Hôtel de ville...)



AXE 4

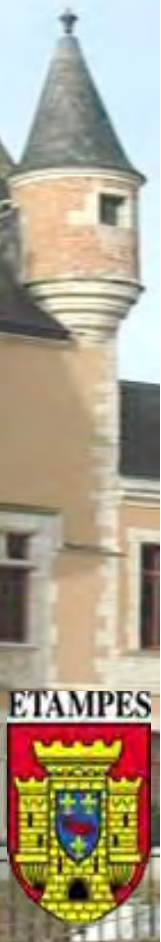
Etampes, un patrimoine riche à préserver et valoriser



❑ AXE 4 : Etampes, un patrimoine riche à préserver et valoriser

Objectif 1 : Privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même pour préserver les espaces naturels et conforter l'activité agricole

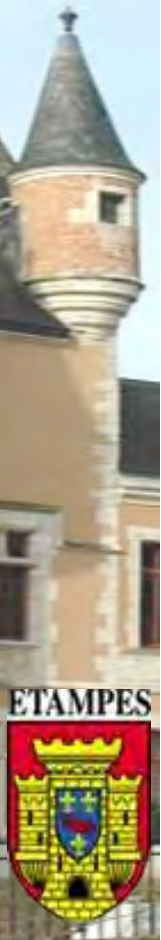
- Définir un mode de développement s'inscrivant en priorité dans une politique de renouvellement urbain et de reconversion des sites mutables, à l'intérieur des limites actuelles de la ville ;
- Permettre une densification raisonnée, notamment sur la ville basse : une intensification urbaine ciblée sur des secteurs présentant un véritable potentiel de mutation, et contribuant à un rééquilibrage de l'offre en logements neufs, aujourd'hui concentrée sur la ville haute ;
- Permettre l'adaptation de l'outil de production agricole et la diversification ;
- Poursuivre les efforts engagés en faveur d'une meilleure circulation des engins agricoles ;
- Interdire toute urbanisation nouvelle dans les hameaux, à l'exception de la requalification du site militaire à l'ouest de la commune



❑ AXE 4 : Etampes, un patrimoine riche à préserver et valoriser

Objectif 2 : Préserver et valoriser la trame écologique et le grand paysage

- Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue :
 - les réservoirs de biodiversité identifiés : coteaux, vallées alluviales, cavités, boisements ;
 - les continuités végétales et hydrauliques : zones humides, cours d'eau (Juine et rus) et leur ripisylve, haies, bosquets ;
 - les boisements existants : arbres remarquables isolés, alignements d'arbres, boisements plus importants ;
- Préserver le site Natura 2000 de la Champignonnière de tout impact direct ou indirect lié à l'urbanisation, notamment concernant l'accès des chiroptères au site.
- Préserver et valoriser les cônes de vue emblématiques et sensibles, depuis et vers le plateau, notamment en entrée de ville :
 - en limitant les hauteurs ;
 - en préservant la ligne de crête de toute urbanisation ;
 - en incitant à la végétalisation et au boisement de ces espaces.
- Créer un lien entre espaces naturels/agricoles et espaces urbains :
 - par la préservation et la mise en valeur des chemins de randonnée.



❑ AXE 4 : Etampes, un patrimoine riche à préserver et valoriser

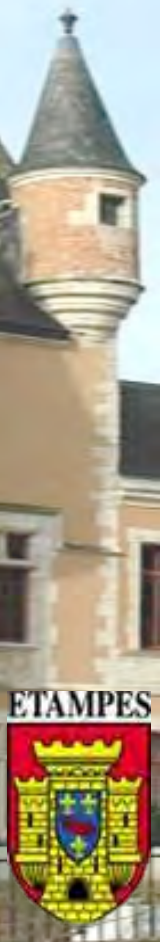
Objectif 3 : Conforter le rôle de la « nature en ville »

- Conforter une armature verte structurante :
 - par la végétalisation des espaces publics et axes structurants, en lien avec le maillage de circulations douces ;
 - par la préservation des parcs, jardins et alignements d'arbres remarquables ;

- Mettre en valeur et révéler la Juine et ses rives, par une protection de ces espaces et une valorisation de leur potentiel ludique et récréatif ;

- Conserver des espaces de respiration, pour garantir une bonne qualité de vie :
 - par la préservation des cœurs d'îlots ;
 - par la présence de jardins familiaux ;
 - par la préservation d'éléments végétaux (bosquets, arbres, alignements, bandes enherbées) au sein des nouvelles opérations et au cœur de l'enveloppe urbaine existante ;

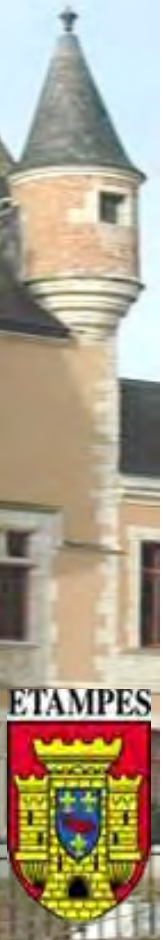
- Favoriser la végétalisation des bâtiments dans les nouvelles opérations d'aménagement.



❑ AXE 4 : Etampes, un patrimoine riche à préserver et valoriser

Objectif 4 : Révéler et protéger le patrimoine architectural et urbain dans toute sa diversité

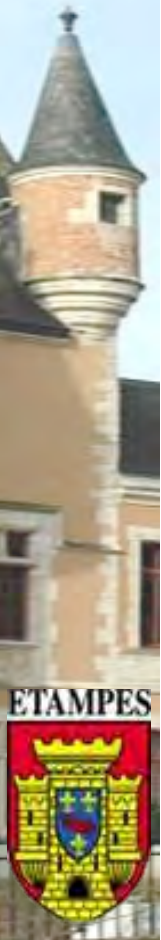
- Valoriser le patrimoine architectural d'exception par la mise en œuvre du Site Patrimonial Remarquable :
 - Préservation du bâti remarquable et encadrement de son évolution ;
 - Mesures de conservation et d'affirmation de la cohérence des paysages urbains à travers les choix d'implantation et les gabarits du bâti, le choix des matériaux et des teintes ;
 - Protection, valorisation et requalification spécifiques au patrimoine bâti autour des berges ;
- Identifier et protéger les éléments de patrimoine bâti remarquable qui ne sont pas préservés dans le cadre du SPR, dans une logique de complémentarité et de plus grande souplesse grâce aux outils du PLU ;
- Poursuivre les actions engagées en faveur de la découverte de ce patrimoine historique de la ville (sites d'accueil, balades, ...).



❑ AXE 4 : Etampes, un patrimoine riche à préserver et valoriser

Objectif 5 : Favoriser l'adaptation du territoire aux risques naturels et technologiques et contribuer à la réduction des pollutions et des nuisances

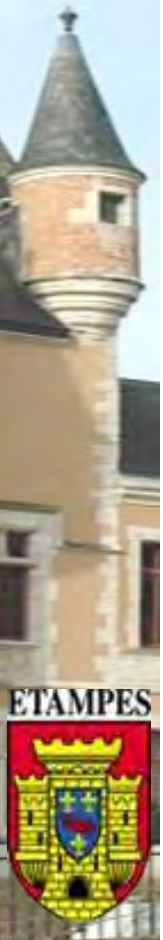
- Prendre en compte les périmètres de risques naturels et technologiques, dans le choix des secteurs de développement et lors de la conception et de la réalisation de nouveaux aménagements (risques de cavités souterraines, remontée de nappes, mouvement de terrain, risques technologiques) ;
- Réduire l'exposition des populations aux polluants atmosphériques et aux nuisances sonores liés aux circulations routières :
 - par la promotion des modes de déplacements actifs (vélo, marche) ;
 - en repensant le plan de circulation ;
 - par la réduction de la vitesse des véhicules dans les zones sensibles ;
 - en favorisant les dispositifs de réduction de bruit ;
- Préserver et gérer la ressource en eau :
 - en cohérence avec l'objectif démographique défini ;
 - par la protection des captages et de leurs périmètres ;
- Assurer un traitement performant des déchets.



❑ AXE 4 : Etampes, un patrimoine riche à préserver et valoriser

Objectif 6 : Poursuivre les démarches initiées pour une transition énergétique volontariste

- Favoriser le recours à des matériaux plus écologiques et à des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour les constructions nouvelles mais aussi pour le bâti existant, avec pour condition une bonne intégration dans le paysage urbain ;
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments, notamment dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;
- Encourager le développement des transports propres, notamment par l'installation d'emplacements de recharge pour les véhicules électriques



Merci de votre attention

