

Dans le cadre de la transformation de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, la Commune de Morainvilliers mène une vaste réflexion, tant au niveau urbanistique que paysager, sur le devenir de son territoire pour les quinze années à venir.

La Commune envisage d'ouvrir à l'urbanisation sous forme de zones d'aménagements d'ensemble, des secteurs d'une superficie totale d'environ 14,6 hectares pour enrayer la tendance au vieillissement de la population et pour répondre en partie aux besoins de la population locale en terme de logements diversifiés.

L'actuelle révision du Plan Local d'Urbanisme doit permettre ainsi de rendre urbanisable sous conditions les zones suivantes :

Clos Poussin - (UPe)	15 206 m ²	- 8 à 10 unités (lots de 1 000 - 1 200 m ²)
Clos Morin - (1AUPc) (1) et (2)	18 456 m ²	- 10 unités : (7 [1AUPc(1)] + 3 [1AUPc(2)])
La Bichaille - (2AUPc) (1) et (2)	49 753 m ²	- 60 à 65 unités : (40 [2AUPc(1)] + 25 [2AUPc(2)])
Les Murgets - (3AUPc et AU)	31 763 m ²	- 30 unités : (15 [3AUPc] + 15 [AU]) (lots de 550 - 650 m ²)
Zone de Sainte-Anne - (4AUPc)	12 533 m ²	- 6 à 8 unités
La Maréchale (UPa*)	17 796 m ²	- 8 à 10 unités
TOTAL	145 507m²	Environ 125 unités (seuil bas) à 140 unités (seuil haut) (dont environ 40 unités prévues à long terme dans le cadre d'une procédure de modification/révision du PLU)

Afin d'avoir un projet urbain global et cohérent, maîtrisé qualitativement par la Commune, la Municipalité souhaite qu'une réflexion soit menée à l'échelle de chacun des secteurs.

Au cours du Débat d'Orientation d'Aménagement, qui s'est tenu le 09 mars 2004, la volonté de développer des secteurs situés plutôt en continuité du bourg de Morainvilliers qu'à Bures a été entérinée par le Conseil Municipal. De plus, ce dernier a émis les souhaits que le développement urbain de la commune soit phasé dans le temps (afin de limiter les impacts des futures constructions sur les équipements publics existants) et que soit traitées dans le projet les problématiques d'habitat diversifiés, d'équipements publics, de circulations, de valorisation des espaces publics et des espaces verts.

La Commune, consciente de l'importance des secteurs, de la complexité du montage, de la durée de réalisation de la totalité des opérations et désireuse de garder la maîtrise des choix fondamentaux de l'aménagement, a souhaité inscrire la mise en œuvre de ces zones dans le cadre d'aménagement d'ensemble.

1. LES SITES D'ETUDES

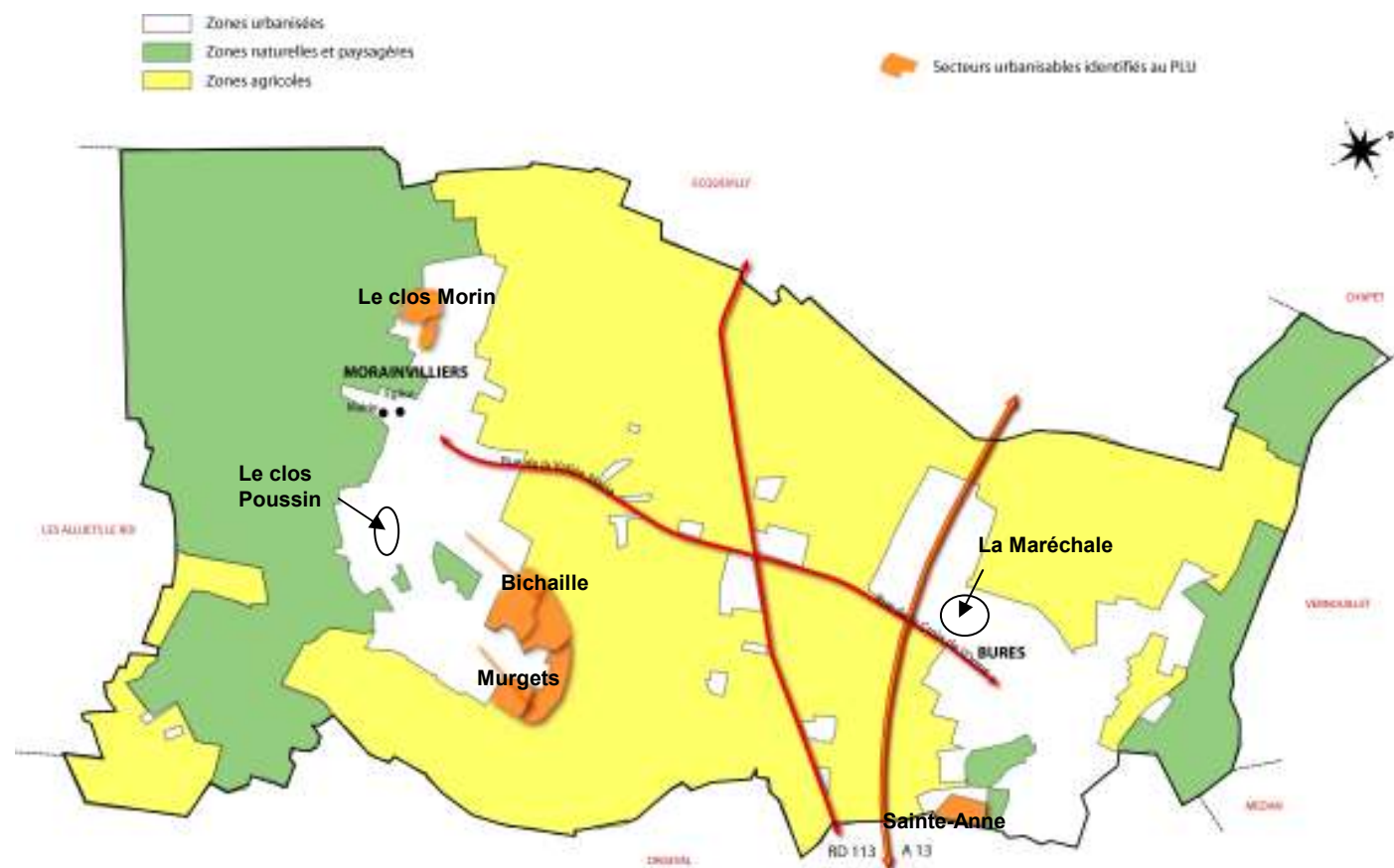
Localisation des sites d'aménagement

Inscrits au SDRIF, les périmètres d'études se situent sur des terres agricoles.

Ces secteurs, qui représentent une superficie globale d'environ 14,6 hectares, respectent deux logiques urbaines que sont :

- une continuité urbaine au Nord de la zone agglomérée du Bourg de Morainvilliers (secteurs de La Bichaille et des Murgets),
- la constitution d'entités urbaines qui permettent de « remplir » des dents creuses au sein ou au contact direct avec le tissu déjà aggloméré (secteurs du Clos Poussin et du Clos Morin pour le bourg de Morainvilliers et secteurs de Sainte-Anne, La Maréchale pour le bourg de Bures).

Les sites, actuellement agricole ou anciennes zones NAU au POS opposable, sont encore en friche et sont vierges de toute construction à l'exception du site de « La Maréchale ».



1.1 LES SITES DE LA BICHAILLE ET DES MURGETS

Les secteurs de la Bichaille et des Murgets sont délimités par :

- la zone agglomérée du Bourg de Morainvilliers au Sud avec la rue de la Bichaille ;
- le chemin du Grand Orme, à l'Est ;
- le chemin de Poissy , à l'Ouest ;
- le prolongement du Chemin des Graviers qui sépare les deux zones sur un axe Nord-Sud en direction de Bures.

Accès et desserte du site

Les secteurs jouissent d'une bonne accessibilité et ont un accès rapide au centre ville grâce notamment aux chemins du Grand Orme et des Graviers.

Topographie

Les secteurs d'aménagement se situent sur le coteau qui offre une sorte d'amphithéâtre sur la zone agricole au Nord, à l'Est et à l'Ouest et le ru de Bréval à l'Est.

L'altitude variant de 120 à 105 mètres NGF.

Ils présentent une pente moyenne d'environ 1 à 2 % vers le Nord-est. Le talweg du ru de Bréval se situant à l'Est du site des Murgets.

Approche paysagère

Les sites sont actuellement occupés par des terrains cultivés (culture céréalière).

Les sites sont bordés :

- au Sud, par les constructions (pavillons), de la Fontaine des Loriots et du Clos Sevestre.
- au Nord, par des terres agricoles qui permettent un panorama vers Bures.
- à l'Ouest, par des terres agricoles qui permettent un panorama vers la Vallée Maria.
- à l'Est, par des terres agricoles qui permettent un panorama vers le ru de Bréval.

Faune et flore sur le site

Sur les sites ou à proximité, on retrouve une faune et une flore adaptées au milieu écologique rural.

Les sites étant cultivés et les points d'eau étant situés au-delà des secteurs, cela ne permet pas à une faune importante de se développer.

On retrouve principalement des petits rongeurs (rats, mulots), lièvres et lapins, et quelques espèces d'oiseaux communes (moineaux, passereaux...).

L'inventaire floristique du site correspond au milieu classique de la Région Parisienne dans des conditions topologiques et climatiques modérées.

La flore, du fait de l'occupation humaine (terres cultivées et habitations à proximité), se limite à des graminées, sans grand intérêt écologique particulier.

Servitudes et réseaux

Les sites sont grevés des servitudes suivantes : il existe une canalisation de gaz qui passe à l'Ouest le long du chemin de Poissy (servitude I 3). On retrouvera des prescriptions particulières liées aux servitudes PT1 (zone de protection) et PT2 (zone de dégagement) du centre radioélectrique des Alluets-le-Roi.

1.2 LES SITES DU CLOS POUSSIN ET DU CLOS MORIN

Le secteur du Clos Poussin est intégré à la zone urbanisée du bourg de Morainvilliers. Il est délimité par :

- l'emplacement réservé n°5 : connexion prévue entre la rue de la Cendrière et la rue de la Mare aux Chats au Sud ;
- la zone agglomérée, à l'Est ;
- la rue de la Cendrière , à l'Ouest ;
- la Grande Rue et la rue des Alluets, qui le longe au Nord.

Le secteur du Clos Morin est intégré à la zone urbanisée du bourg de Morainvilliers en contact avec l'espace boisé et l'ancien cimetière au Sud :

- l'accès au site ne pourra se faire que par la rue du Clos Morin.

Accès et desserte des sites

Les secteurs jouissent d'une bonne accessibilité et se situent à proximité du centre ville du bourg de Morainvilliers. Ces accessibilités seront renforcées avec les emplacements réservés tel que le n°5 cité précédemment.

Topographie

Les secteurs d'aménagement se situent sur des zones peu accidentées à l'exception du Clos Poussin pour lequel il faudra prendre en compte cette spécificité, à une altitude variant de 125 à 120 mètres NGF pour les sites des Ecoles et du Clos Poussin et de 145 à 135 mètres NGF pour le Clos Morin.

Ils présentent une pente moyenne d'environ 1 à 2% vers le Nord-Est.

Approche paysagère

Les sites sont actuellement occupés par des terrains en friches ou jardins (pelouses et graminées sans intérêts écologiques particuliers).

Le site du Clos Poussin est intégré à la zone urbanisée constituée essentiellement de pavillons (récents au Sud et plus anciens au Nord [prolongement de la zone UA qui caractérise le bâti ancien du centre ville dont la typologie bâtie est à l'alignement de la Grande Rue]). Au Sud et à l'Ouest, la frange des terrains urbanisés qui se trouvent en contact direct avec l'espace boisé isolent cet îlot central. Toutefois, le site offre un panorama vers la Vallée Maria qu'il faudra veiller à ne pas dénaturer avec le projet architectural qui sera proposé (la hauteur des constructions devra être limitée).

Le site du Clos Morin en contact avec l'espace boisé et l'ancien cimetière au Sud est bordé par des constructions (pavillons) relativement récentes au Nord. Sa spécificité réside dans le fait qu'il est en contact avec l'espace boisé. De plus, le projet d'aménagement veillera à créer un espace tampon paysager au Nord tout le long du périmètre en contact avec la zone pavillonnaire adjacente.

Faune et flore sur le site

Sur les sites ou à proximité, on retrouve une faune et une flore adaptées au milieu écologique rural.

Les sites étant en friches et non cultivés et les points d'eau étant situés au-delà des secteurs, cela ne permet pas à une faune importante de se développer.

On retrouve principalement des petits rongeurs (rats, mulots), lièvres et lapins, et quelques espèces d'oiseaux communes (moineaux, passereaux...).

L'inventaire floristique du site correspond au milieu classique de la Région Parisienne dans des conditions topologiques et climatiques modérées.

La flore, du fait de l'occupation humaine (friches ou jardins et habitations), se limite à des graminées, sans grand intérêt écologique particulier.

Servitudes et réseaux

Les sites sont tous les deux inscrits dans le périmètre de protection de 500 mètres de l'église Saint-Léger (servitude AC1). On retrouvera des prescriptions particulières liées aux servitudes PT1 (zone de protection) et PT2 (zone de dégagement) du centre radioélectrique des Alluets-le-Roi.

1.3 LES SITES DE SAINTE-ANNE ET LA MARECHALE

Le secteur de Saint-Anne est délimité par :

- la zone agglomérée du Bourg de Morainvilliers à l'Ouest ;
- la limite communale avec Orgeval, à l'est ;
- la rue de Sainte-Anne qui le longe en partie au Sud-Ouest ;
- un espace boisé au Nord.

Le secteur de la Maréchale est totalement intégré à la zone agglomérée du Bourg de Bures.

Accès et desserte des sites

Le secteur de Saint-Anne jouit d'une bonne accessibilité : bordé par la rue Sainte-Anne pour partie au Sud-Ouest. Le constat est le même pour le site de La Maréchale bordé au Nord par la rue du Maréchale et au Sud par la rue des Epinettes.

Topographie

Les secteurs d'aménagement se situent sur des zones peu accidentées, à une altitude variant de 105 à 100 mètres NGF pour La Maréchale et de 125 à 115 mètres pour le secteur de Sainte-Anne.

Ils présentent une pente moyenne d'environ 1%.

Approche paysagère

Les sites sont actuellement occupés par des terrains en friches (pelouses et graminées sans intérêts écologiques particuliers). Seul La Maréchale est déjà occupée par des terrains en partie bâtis.

Le site Sainte-Anne et de La Maréchale :

La spécificité des sites réside dans des contraintes liées à la proximité de l'autoroute. Les constructions devront donc prendre en compte des prescriptions phoniques particulières afin d'atténuer l'impact du bruit lié aux forts trafics de cet axe structurant. Du point de vue paysager et architectural, les futures constructions devront respecter l'aspect des zones urbaines adjacentes. Zones UPb, dans lesquelles les constructions sont peu denses, ou UPa, dans lesquelles les constructions sont un peu plus denses.

Faune et flore sur le site

Sur les sites ou à proximité, on retrouve une faune et une flore adaptées au milieu écologique rural.

Les sites étant en friches et non cultivés ou déjà occupés par des espaces bâtis pour La Maréchale, et les points d'eau étant situés au-delà des secteurs, cela ne permet pas à une faune importante de se développer.

On retrouve principalement des petits rongeurs (rats, mulots), lièvres et lapins, et quelques espèces d'oiseaux communes (moineaux, passereaux...).

L'inventaire floristique du site correspond au milieu classique de la Région Parisienne dans des conditions topologiques et climatiques modérées.

La flore, du fait de l'occupation humaine (terres en friches ou partiellement cultivées), se limite à des graminées, sans grand intérêt écologique particulier.

Servitudes et réseaux

Le site de Sainte-Anne n'est grevé d'aucune servitude particulière, toutefois le faisceau lié au bruit de l'autoroute devra être respecté.

Le site de La Maréchale, quant à lui, est concerné par la servitude PT2 (liaison troposphérique) de Houilles vers Evreux/Fauville.

2. LES OBJECTIFS

L'aménagement des sites doit s'inscrire dans une véritable réflexion d'ensemble, intégrant des traitements qualitatifs et paysagers de l'espace.

Les principaux objectifs de la Municipalité sont au nombre de six :

1. Création d'un nouveau quartier, avec aménagement d'un « cœur » au sein de l'opération pour La Bichaille et Les Murgets (regroupement des habitats denses, lieu de vie et d'animation...). **Création de nouvelles entités bâties bien intégrées aux secteurs urbanisés adjacents, pour les secteurs du Clos Poussin, du Clos Morin, de La Maréchale et de Sainte-Anne.**

La qualité de chaque opération d'urbanisme sera recherchée notamment à travers **l'architecture et le gabarit** des futures constructions, qui devront respecter le caractère des espaces bâtis situés à proximité immédiate (hauteurs des constructions, matériaux de qualité...).

Une réflexion devra être menée afin de **« greffer »**, de façon fonctionnelle et harmonieuse, les futures opérations aux tissus urbain et naturel environnants, et notamment à la zone agglomérée ou vers les espaces naturels (notamment par la mise en valeur de cônes de vue et de perspectives vers le massif boisé pour les unes ou vers le coteau et la plaine agricole pour les autres).

2. Traitements qualitatifs et sécuritaires des dessertes actuelles et futures des zones d'aménagement.

Pour atténuer l'impact des futurs trafics liés aux opérations, les piquages et les dessertes seront traités de manière **sécuritaire** au contact du réseau viaire existant ou à réaliser.

Par ailleurs, les contraintes liées au **désenclavement des sites** doivent également être prises en compte dans le projet. Cela sous entend une hiérarchisation des accès existants et futurs, et la réalisation à terme d'**un maillage améliorant les liaisons interquartiers**.

Les entrées principales des projets devront être établies sur les routes existantes conformément aux schémas d'intention indiqués.

3. Proposition d'un programme d'habitations de qualité pour tous les sites. De plus, pour les sites de La Bichaille et des Murgets il s'agira de s'inscrire dans le cadre d'opérations mixtes répondant aux objectifs de la loi SRU.

Ainsi, elles seront mixtes dans leur programme, avec la réalisation de logements aidés, intermédiaires et privés, dans les typologies bâties, avec des ensembles pavillonnaires, d'habitats groupés, pour La Bichaille et pour Les Murgets. Est envisagée, par le Conseil Municipal, la réalisation d'environ 90 logements. (Environ 60 pour La Bichaille et environ 30 pour Les Murgets).

Les programmes seront monotypés pour le Clos Poussin (8 à 10 unités), le Clos Morin (une dizaine d'unités), La Maréchale (8 à 10 unités) et le site Sainte-Anne (6 à 8 unités) sous forme de pavillons individuels destinés à l'accession à la propriété.

4. Mise en place d'un phasage opérationnel, échelonné dans le temps.

Le souhait des Elus est que l'urbanisation des sites se fasse de manière progressive, en différentes tranches opérationnelles indices « (1) » et « (2) » portés au zonage du PLU pour certaines opérations, afin de préserver les grands équilibres communaux (notamment au niveau des équipements publics). Pour cela, les sites seront urbanisables dans l'ordre qui peut être le suivant :

			Phase 1	Phase 2	Phase 3	Phase 4	
Clos Morin - (1AUPc) (1) et (2)	18 456 m ²	- 10 unités : (7 [1AUPc(1)] + 3 [1AUPc(2)])					
La Bichaille - (2AUPc) (1) et (2)	49 753 m ²	- 60 à 65 unités : (40 [2AUPc(1)] + 25 [2AUPc(2)])					
La Maréchale (UPa*)	17 796 m ²	- 8 à 10 unités					
Les Murgets - (3AUPc et AU)	31 763 m ²	- 30 unités : (15 [3AUPc] + 15 [AU]) (lots de 550 - 650 m ²)					
Clos Poussin - (UPe)	15 206 m ²	- 8 à 10 unités (lots de 1 000 - 1 200 m ²)					
Zone de Sainte-Anne - (4AUPc)	12 533 m ²	- 6 à 8 unités					
TOTAL	145 507m²	Environ 125 unités (seuil bas) à 140 unités (seuil haut) (dont environ 40 unités prévues à long terme dans le cadre d'une procédure de modification/révision du PLU)					

5. Traitements paysagers et qualitatifs des abords et des espaces publics internes à l'opération.

Afin de minimiser l'impact visuel de ces nouveaux aménagements dans les paysages agricole, naturel et/ou urbain, un traitement paysager de qualité devra être envisagé sur les franges des sites concernés (zones « tampons ») conformément aux schémas d'intention indiqués.

Les « entrées », les franges et les espaces publics internes (lorsqu'il y en a), aux différentes opérations devront être particulièrement bien traités, tant au niveau qualitatif qu'au niveau paysager.

Des espaces publics pourront également être aménagés dans les futures opérations de La Bichaille et des Murgets, afin de préserver le cadre de vie local. De plus pour ces deux sites, la problématique d'une voie structurante traduite par la flèche en pointillé sur les schémas d'intentions devra servir de base à la réflexion générale des futures connexions interquartiers.

A noter que le projet paysager envisagé pourra être décliné au travers d'un cahier de prescriptions paysagères soumis à la validation de la collectivité.

6. Réflexion sur le thème des "circulations douces" (chemins piétonniers), permettant de relier les secteurs d'habitation aux équipements, au centre du village...

Dans un souci de Développement Durable, la Ville souhaite que la problématique des « circulations douces » (piétons et cycles) soit prise en compte dans les futurs quartiers des Murgets et de La Bichaille.

Cela sous-entend :

- la mise en connexion des sentes existantes, notamment à travers les sites ;
- la création de « traversées » piétonnes, entre les différents pôles structurants, à travers les cœurs d'îlots ;

3. LA PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Conformément aux dispositions des documents d'urbanisme, les secteurs sont destinés à recevoir de l'habitat.

Cependant, afin de répondre aux attentes de la population locale, le développement d'un programme mixte est envisagé pour les sites de La Bichaille et des Murgets, tant au niveau de la typologie des logements (maison de ville, pavillon...) que de celui du financement (Prêts conventionnés, financement libre, P.L.U.S...).

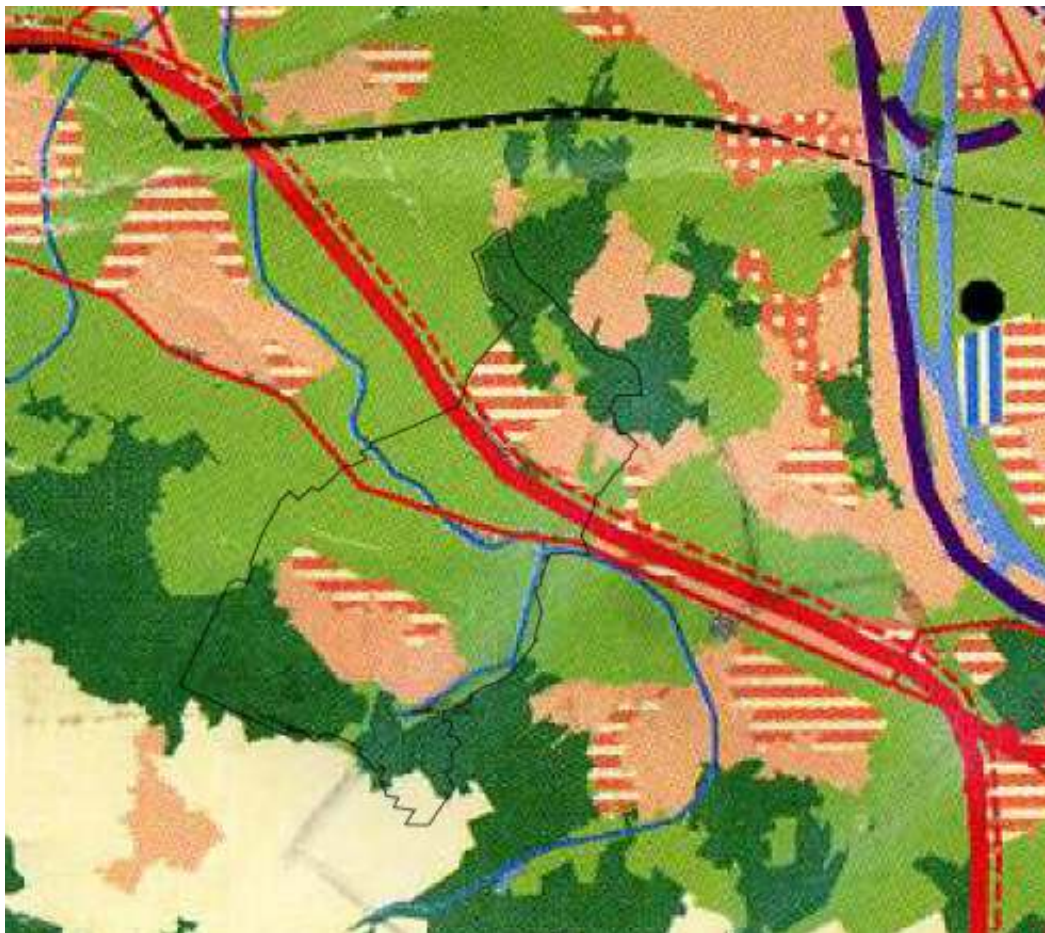
Ces projets doivent permettre la réalisation d'environ 90 logements.

Parallèlement, pour les autres sites, ce sont environ 35 unités en réalisation cumulée qui seront destinées à l'accession à la propriété.

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France

Le S.D.R.I.F. (Schéma Directeur de la région Ile-de-France), approuvé en avril 1994, classe une partie du territoire en **espaces urbanisables**, destinés à accueillir le développement futur de la commune. Ces espaces, situés à Bures et à Morainvilliers, ont vocation à être ouverts à l'urbanisation d'ici 2015. Les sites du projet de PLU sont classés en espace urbanisable ou déjà urbanisés au SDRIF. Pour ceux qui se trouvent à la marge, ce sont par compensation, la non ouverture à l'urbanisation d'une partie des sites indiqués à l'Ouest de Bures au SDRIF.



Les documents d'urbanisme intermédiaires

La commune n'est concernée par aucun schéma directeur local (SDL) ni aucun schéma de cohérence territorial (SCoT).

Le Plan Local d'Urbanisme

Au niveau communal le POS actuel, en cours de révision, classe ces sites en zone NC, NB, ND, UL ou en NA, NAUH et NAUHb.

Dans le cadre de l'actuelle révision, la Municipalité souhaite rendre constructible ces sites. Le projet d'aménagement sera intégré dans les pièces réglementaires du Plan Local d'Urbanisme en identifiant ces sites en UPe, 1AUPc, 2AUPc, 3AUPc, 4AUPc, AU et UPa*.

La révision actuelle du Plan Local d'Urbanisme va permettre d'intégrer les dispositions du projet dans ce dernier.

Nom de la Zone	POS actuel	Projet de zone au PLU
Clos Poussin	NAUHb	UPe
Clos Morin	ND	1AUPc
La Bichaille	NC - NAUH	2AUPc
Les Murgets	NC	3AUPc et AU
Zone de Sainte-Anne	NA	4AUPc
La Maréchale	UL	UPa*

LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1. Un schéma de fonctionnement s'appuyant sur les axes structurants

Le PLU permet, à court terme, dans le cadre de petites opérations intégrées à leur environnement, l'urbanisation des sites en continuité de la Fontaine des Loriots, du Clos Sevestre, des Murgets et du Centre Ville intégrant de nouvelles voies de circulations (alternative à la Grande Rue). Les principes de piquages des différentes opérations devront ainsi permettre une liaison cohérente avec les axes existants sur la commune.

2. Un projet paysager global

① Aménagement paysager des franges et des voiries de l'opération

Le traitement paysager des franges est fortement conseillé, afin d'obtenir un aménagement cohérent et homogène, permettant d'atténuer l'impact visuel de chacune des opérations avec leur environnement (notamment vers le plateau agricole et la vallée).

De plus, certaines voies (notamment la voie structurante) dans le cadre des opérations de La Bichaille et des Murgets pourront être accompagnées d'arbres et de plantations afin de constituer un lien logique avec ce qui existe sur les voies structurantes de la commune.

② Aménagements paysagers dans les parcelles privées

Les projets d'aménagement des parcelles et les clôtures devront être soumis à approbation de la collectivité, tant sur le plan architectural que paysager.

③ Recherche de la qualité architecturale

La maîtrise de l'ordonnancement des constructions sera fortement organisée autour des axes principaux de circulation lorsqu'ils existent.

Les principaux espaces publics lorsqu'ils sont nécessaires à la composition des programmes les plus importants, seront traités de manière à favoriser les espaces de convivialité.

La maîtrise des ambiances architecturales (couleurs, matériaux, volumes, hauteurs...) sera recherchée.

3. Du point de vue des circulations

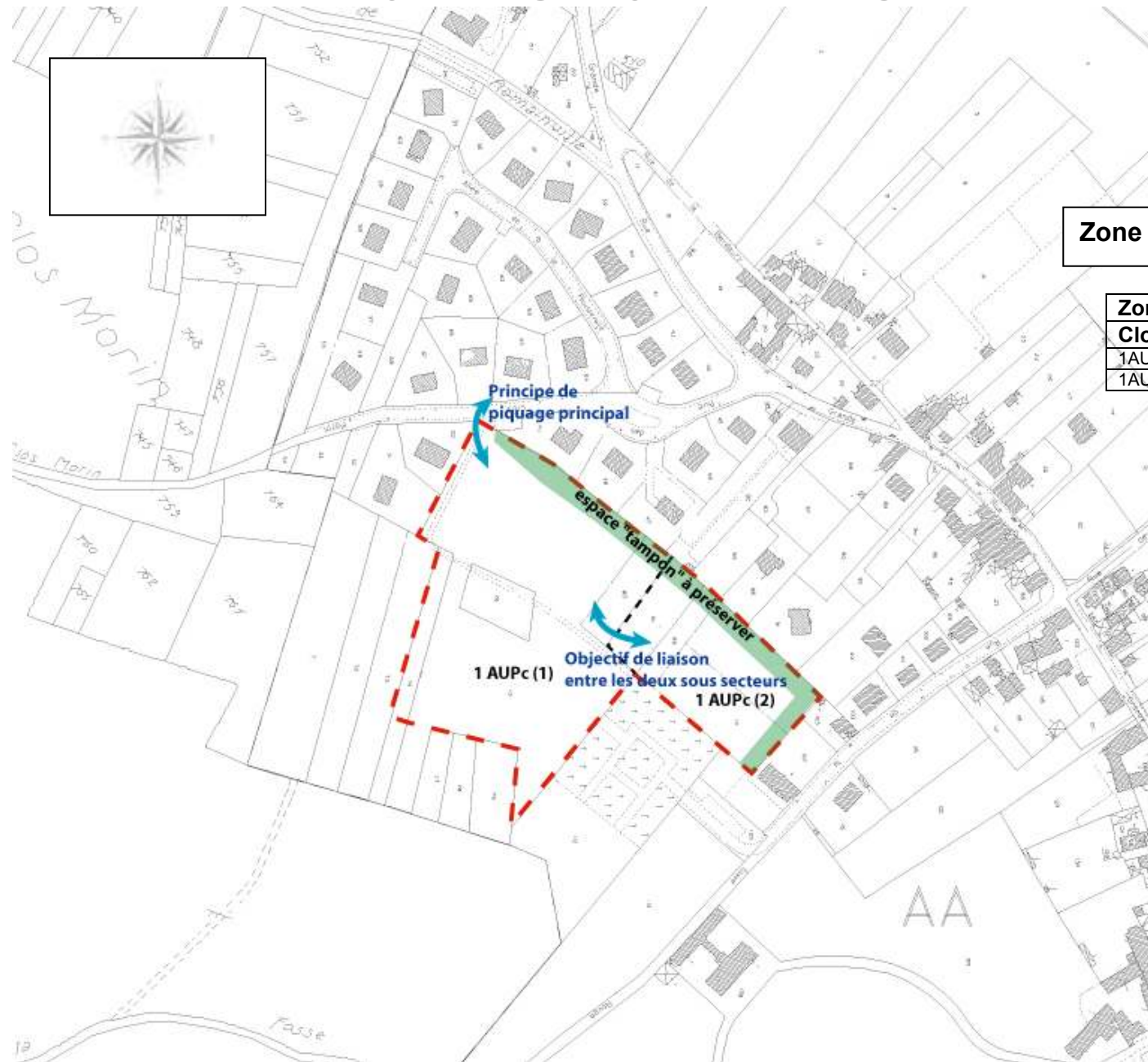
Il apparaît que la réalisation de chacune des opérations n'est pas de nature à dégrader les conditions d'écoulement de la circulation dans les rues de Morainvilliers.

Par rapport au schéma de voirie actuel et à l'ampleur des opérations, ce sont les rues de la Bichaille et les chemins de Poissy en direction de la Vallée Maria qui subiraient l'impact le plus important avec un trafic qui augmenterait sensiblement surtout le matin (+ 70 %) et moins le soir (+ 38 %), mais le trafic le plus fort dépasserait à peine 100 véhicules par heure à l'heure de pointe du soir au total des deux sens soit 1 à 2 véhicules par minute au maximum.

La création d'un double sens de la rue ne poserait aucun problème de fonctionnement.

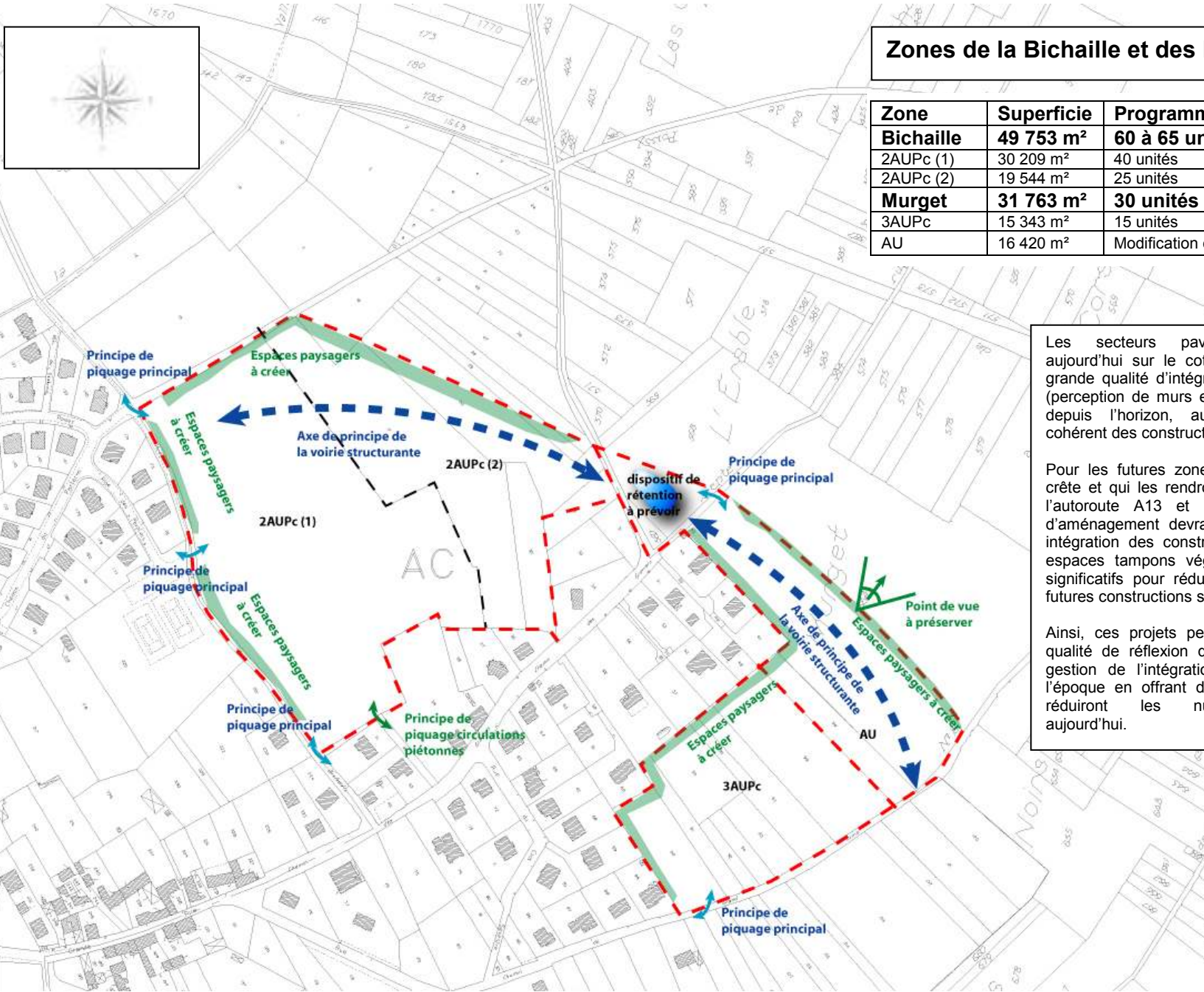
De manière générale, la gestion des piquages des opérations ne poserait aucun problème de capacité tout en garantissant la sécurité des usagers. Le parti d'aménagement retenu insiste sur l'importance de l'accroche des opérations à l'existant, afin qu'elles puissent s'intégrer « en douceur » dans les usages actuels.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS



Zone du Clos Morin

Zone	Superficie	Programme
Clos Morin	18 456 m²	10 unités
1AUPc (1)	13 591 m ²	7 unités
1AUPc (2)	4 865 m ²	3 unités



Zones de la Bichaille et des Murgets

Zone	Superficie	Programme
Bichaille	49 753 m²	60 à 65 unités
2AUPc (1)	30 209 m ²	40 unités
2AUPc (2)	19 544 m ²	25 unités
Murget	31 763 m²	30 unités
3AUPc	15 343 m ²	15 unités
AU	16 420 m ²	Modification ou révision du PLU

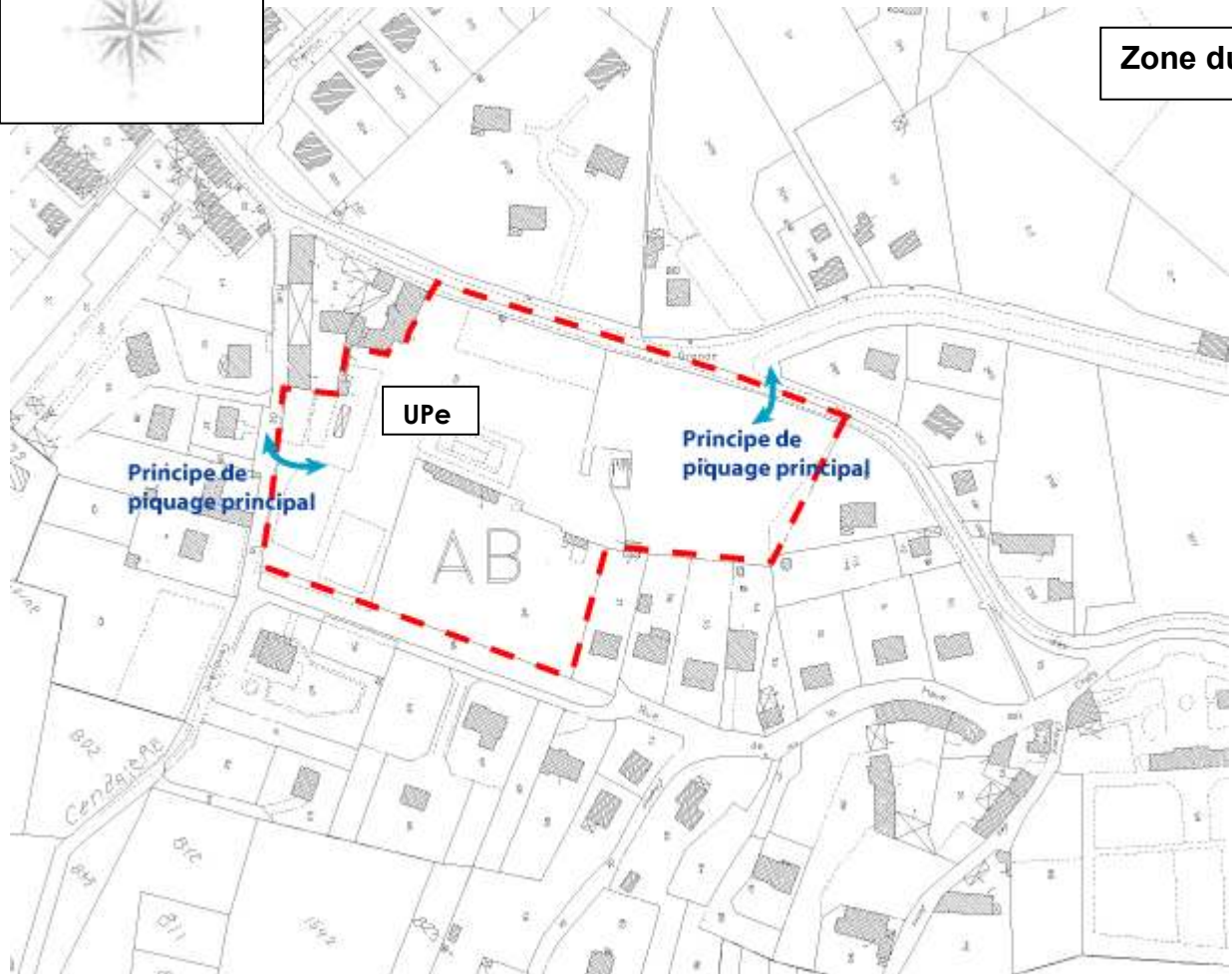
Les secteurs pavillonnaires implantés aujourd'hui sur le coteau n'offrent pas une grande qualité d'intégration dans le paysage (perception de murs et de pignons aveugles depuis l'horizon, aucun ordonnancement cohérent des constructions entre elles, ...)

Pour les futures zones situées en ligne de crête et qui les rendront perceptibles depuis l'autoroute A13 et la RD 69, le projet d'aménagement devra justifier de la bonne intégration des constructions et prévoir des espaces tampons végétalisés suffisamment significatifs pour réduire l'impact visuel des futures constructions sur le grand paysage.

Ainsi, ces projets permettront d'apporter la qualité de réflexion qui a manqué dans la gestion de l'intégration de l'urbanisation à l'époque en offrant des aménagements qui réduiront les nuisances observées aujourd'hui.

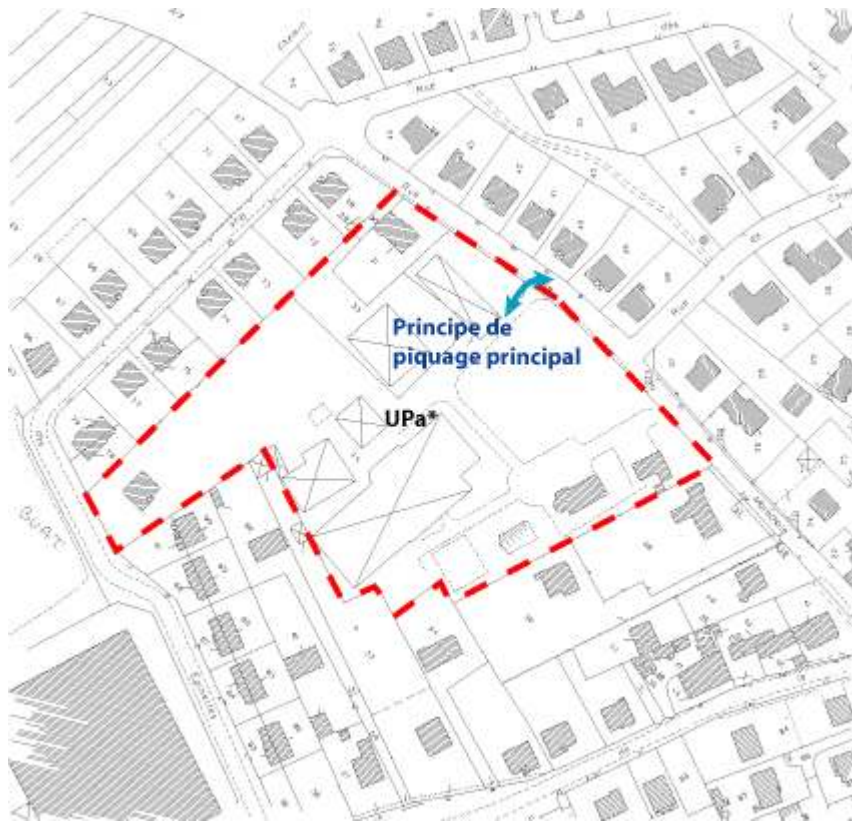


Zone du Clos Poussin

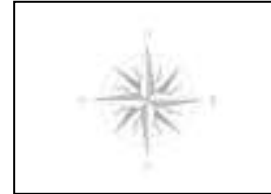


Superficie	Programme
15 206 m ²	8 à 10 unités

L'aménagement de ce secteur devra prendre en compte l'intégrité paysagère et le contexte topographique de la propriété. Ainsi, le programme envisagé devra justifier de son intégration dans le site.



Superficie	Programme
17 796 m ²	8 à 10 unités



Prévision d'« espaces tampons » au Sud du hameau de Bures et projet de contournement routier à Bures

Le choix politique clairement affiché par la municipalité est la prise en compte du devenir des secteurs situés au Sud du hameau de Bures qui seront concernés par les futurs projets d'infrastructures le long du tracé de l'Autoroute.

Ainsi, si aujourd'hui, le PLU ne peut porter de manière réglementaire cette problématique (par l'inscription d'un emplacement réservé par exemple) il s'agira le moment venu d'intégrer la protection de ces secteurs d'habitations par la création d'un dispositif antibruit nécessaire à la qualité de vie que la municipalité souhaite préserver.

Si l'état de la réflexion à l'approbation du dossier ne permet pas de décrire le type d'aménagements réalisables sur ces deux « espaces tampons », il est en revanche possible d'indiquer quelques éléments techniques déjà réalisés pour ce type de problématiques :

Les écrans acoustiques (absorbants et/ou réfléchissants) font partie du panel d'actions techniques possibles permettant de réduire le bruit des infrastructures de transports terrestres. La réglementation française recommande de privilégier la protection à la source du bruit et donc la mise en place d'écrans acoustiques plutôt que des isolations de façades. Les écrans permettent en effet de protéger également les espaces extérieurs. Bien entendu, les conditions d'insertion de ces écrans dans l'environnement doivent être satisfaisantes et le coût des travaux raisonnable.

Il restera à définir, le moment venu, le planning de réalisation en fonction des discussions à engager avec le ou les partenaires qui en auront la maîtrise d'ouvrage.

En cas de construction d'une route nouvelle ou de modification significative d'une route existante, sa contribution sonore en façade des bâtiments riverains antérieurs au projet ne doit pas dépasser, pour chacune des deux périodes diurne et nocturne, des seuils déterminés.

- Les zones qui ont un niveau sonore ambiant ne dépassant pas actuellement 65 dB(A) devront après transformation respecter un seuil de 60 dB(A)

- pour les zones qui dépassent ce seuil l'objectif sera de ne pas augmenter la contribution sonore initiale de la route, sans pouvoir dépasser 65 dB(A) de jour et 60 dB(A) de nuit.

