

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

UN NOUVEAU PROJET DE VILLE POUR SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

Qu'est-ce qu'un PLU ?

La Ville de Saint-Fargeau-Ponthierry a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'adapter son document d'urbanisme aux récentes évolutions législatives et de permettre de mener à bien les orientations des politiques urbaines. Cette révision du PLU est l'occasion de définir le projet de Saint-Fargeau-Ponthierry pour les 10 prochaines années. Le PLU traduit la stratégie de développement et d'aménagement du territoire au travers d'orientations spatiales.

Le PLU se compose des éléments suivants :

1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Ce document fait un état des lieux du territoire afin de **contextualiser** les différentes dynamiques, **d'expliquer** le projet d'aménagement et de **justifier** sa traduction réglementaire.

2 LE PADD

Le Projet d'Aménagement de Développement Durables **définit le projet** porté par les élus, projeté sur les 10 prochaines années.

3 LES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation **précisent les conditions d'aménagement** sur les secteurs porteurs d'enjeux. Ces prescriptions peuvent porter sur des orientations thématiques (services, économie, loisirs, etc.).

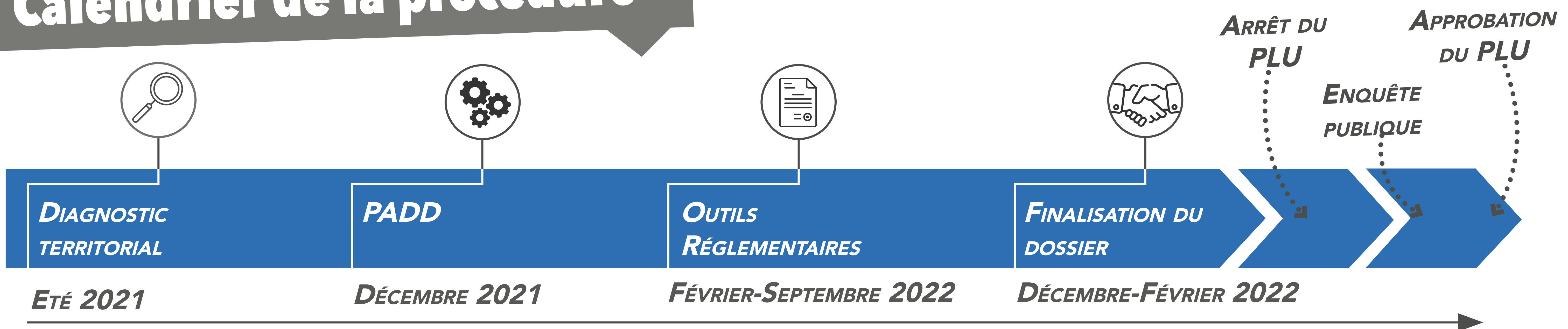
4 LE RÈGLEMENT

Le règlement **fixe les prescriptions d'urbanisme** sur le territoire. Ce règlement est divisé en deux parties : une partie graphique qui présente un plan de **zonage** et une partie **écrite** qui fixe les règles d'urbanisme et d'utilisation générale des sols.

5 LES ANNEXES

Les annexes regroupent les **pièces administratives** (périmètres de protection, plans de réseaux, servitudes d'utilité publique, etc.).

Calendrier de la procédure



Les acteurs ?

LE CONSEIL MUNICIPAL

délibère et fixe les grandes orientations.

LES ÉLUS DES INSTANCES DE TRAVAIL

élaborent les documents et conduisent la démarche et les travaux de révision générale du PLU.

LES HABITANTS

participent à la réflexion dans le cadre de la concertation publique...

LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
assurent la cohérence avec les politiques et les stratégies supra-territoriales (services de l'État, chambres consulaires, etc.).

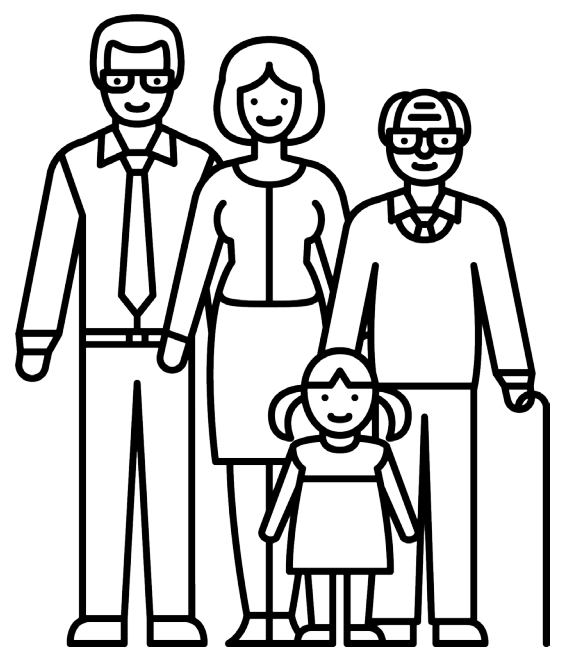
- **Le registre de concertation** en libre accès en mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public
- **Une exposition publique** consultable en mairie
- **Les cycles de réunions publiques** afin d'échanger sur les suggestions d'idées sur le projet de PLU
- **Les articles sur le PLU** publiés dans *Vivre Saint-Fargeau-Ponthierry*, tout au long de la procédure, pour informer de l'état d'avancement du projet
- **Le site internet : www.saint-fargeau-ponthierry.fr**

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

UN NOUVEAU PROJET DE VILLE POUR SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

Attractivité résidentielle



14 121
habitants

23%

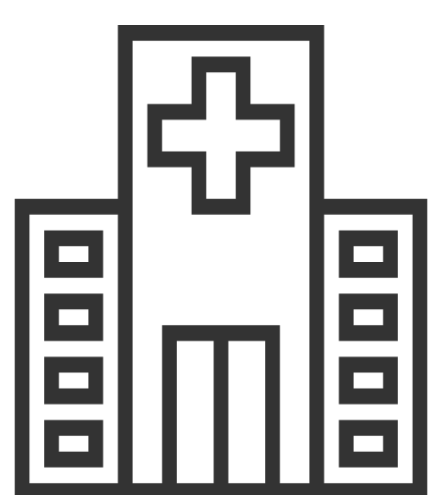
de la population est âgée
de plus de 60 ans

2,4 personnes par
ménage

29% de couples
avec enfant(s)

- Un **rythme de production annuel de logements 2 fois plus important** sur la période récente (2013-2018)
- Une **légère augmentation de la vacance**, liée au contexte conjoncturel
- Une **baisse marquée des grands logements (T5 et +)**
- Un **affaiblissement du taux de propriétaires**
- Une **stabilité du pourcentage de logements locatifs sociaux** : 23,7%

429 équipements au total



30,2
équipements
pour 1000
habitants

22 commerces de
grande et moyenne
surface

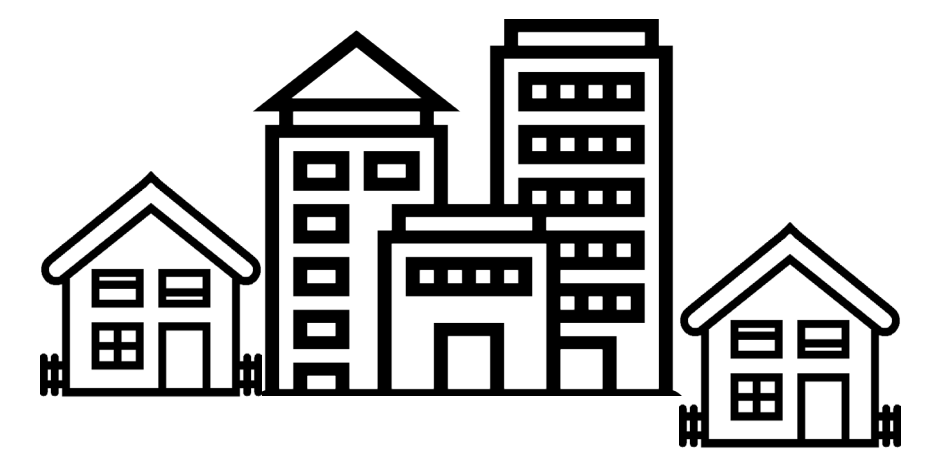
- 3** écoles maternelles,
- 3** écoles primaires,
- 3** écoles élémentaires,
- 1** collège

- **39 % de la population vivant dans la partie Est de la commune**, dans les secteurs des Cités Leroy et du Moulin Clair - Moulin de la Seine
- Une **tendance à la baisse de la croissance démographique**, liée au solde migratoire* qui s'atténue
- Une **nette évolution de la composition des ménages ces 10 dernières années** (hausse des familles monoparentales, baisse des couples avec enfant(s)...)
- Une **diminution de la taille moyenne des ménages plus prononcée**, au regard des tendances supra-communales (Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et Seine-et-Marne) : 2,31 personnes par ménages en 2018

*solde migratoire : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année

+ 4 223 logements
depuis 1968

54,2% de maisons
44,6% de
logements collectifs



6 621 logements

92% de résidences principales
2,1% de résidences secondaires
5,9% de logements vacants

Une offre culturelle croissante

Saint-Fargeau-Ponthierry dispose d'un centre culturel « Les 26 couleurs » accueillant une offre artistique riche : salle de cinéma, pièces de théâtre, concerts, spectacles de danse... Située également à proximité de festivals culturels accueillant de nombreux spectateurs, la commune occupe une place culturelle stratégique.

Un tissu associatif sportif relativement dense et diversifié

Saint-Fargeau-Ponthierry est équipée de plusieurs infrastructures sportives (piscine municipale Roger Gladieux, terrain de football Chantal Fromentin-Imbert, espace Georges Tettamanti...).



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

UN NOUVEAU PROJET DE VILLE POUR SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

Dynamiques économiques



2 850
emplois

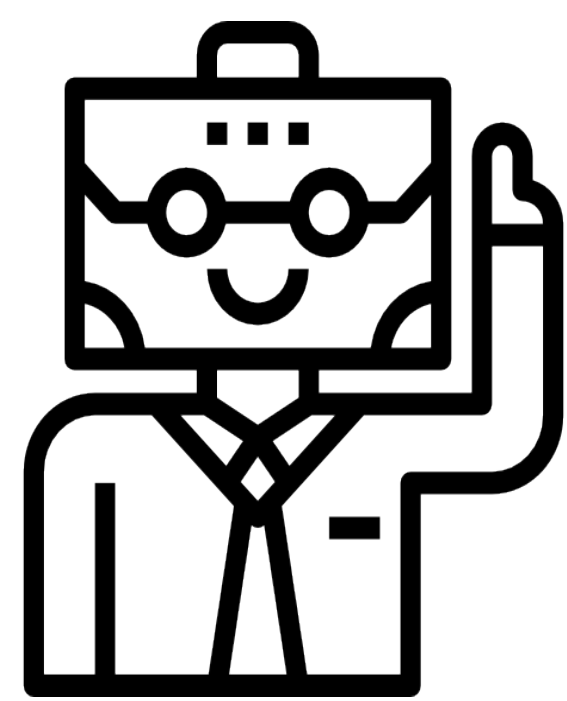
4 zones d'activités économiques (soit 72,25 ha)

283 établissements actifs

45 emplois pour 100 actifs

87,7% des emplois relèvent du tertiaire (commerce, transport, services divers, administration publique, enseignement, santé, action sociale, etc.)

- Des **actifs plus nombreux que les emplois** (près de 3 fois plus d'actifs que d'emplois au 1er janvier 2018)
- Une **diminution du nombre d'emplois** sur la période récente (2013-2018)
- La **présence d'une grande entreprise** (siège de Toys'R'us) vectrice d'attractivité...
- Des **activités tertiaires qui se renforcent** (commerce, transports, services, administration, santé...)
- Une **concentration des emplois dans les zones d'activités**, « portes d'entrée » de la commune



7 000 actifs

79,6% d'activité en 2016

31% de professions intermédiaires

28,4% d'employés

18,2% de cadres et de professions intellectuelles



2 gares (Ponthierry-Pringy et Saint-Fargeau), desservies par la ligne du RER D, permettant de rejoindre Juvisy puis Gare de Lyon

Une desserte par **4 lignes de bus** (2 sur la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine et 2 sur le canton Perthes en Gâtinais)

Point de départ du **GR32**
Le **chemin de halage** en bord de Seine, voie douce structurante



11 km de **voies cyclables** à développer, composé de quelques aménagements, notamment sur la rue Patton

Un réseau routier structurant avec :

- la **RD607** vers Fontainebleau
- la **RN7** vers Corbeil-Essonnes et Orly
- l'**A6**, axe majeur reliant Paris au sud de la France

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

UN NOUVEAU PROJET DE VILLE POUR SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

Environnement et paysages

44,95% d'espaces agricoles
6,53% de milieux naturels et forestiers



1 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

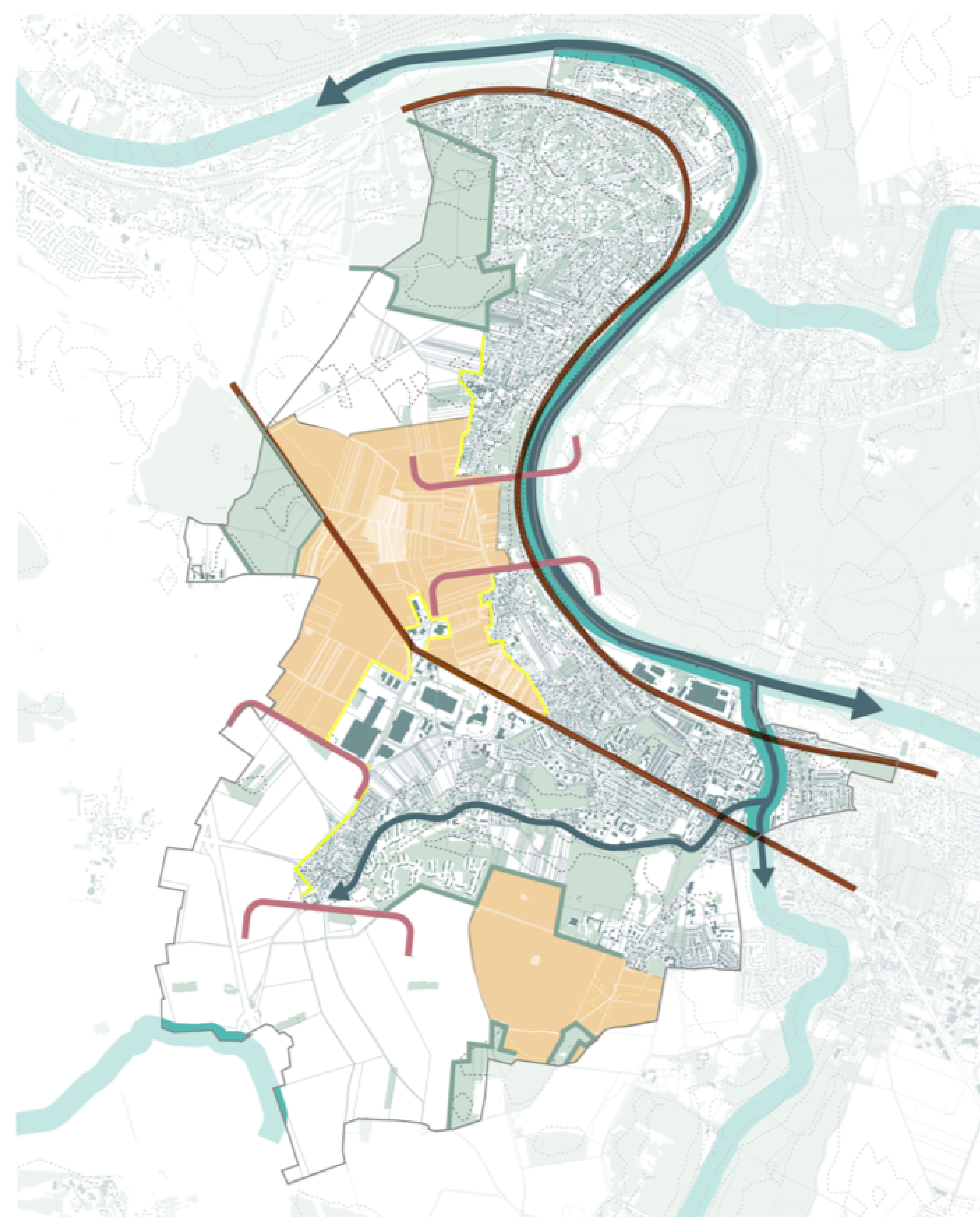
1 Espace Naturel Sensible (parc Raymond Sachot)

2 bois : le Bois de la Guiche et le Bois de Boulineaux



Plusieurs **éléments d'attentions et de protections** peuvent être identifiés sur Saint-Fargeau-Ponthierry :

- Des **continuités écologiques** constituant des seuils paysagers forts : la vallée de la Seine, le ru de Moulignon et le ru de l'École ;
- Des **ruptures paysagères** correspondant à la RD 607 et à la voie de chemin de fer ;
- Des **lisières de forêts** structurantes qui marquent les horizons du paysage agricole ;
- Des **fronts urbains nets**, sans transition avec les entités naturelles : forêt, vallée, plaine agricole.



Un **seuil paysager**, c'est quoi ?

Selon le projet de Charte 2011-2023 du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, ces seuils correspondent à des espaces de transition d'un paysage à un autre et dynamisent la scénographie paysagère de la commune.

- Seuils paysagers agricoles
- Continuités écologiques
Seuils paysagers liés aux vallées
- Espaces forestiers à valoriser
- Lisières forestières
- Ruptures paysagères
- Fronts urbains nets sur un élément de nature
- Ruptures d'urbanisation à maintenir

Le territoire, c'est aussi :

- **Des risques naturels et technologiques** : risques d'inondations, de mouvements de terrains lié au retrait-gonflement des argiles, risques de transports de matières dangereuses.
- **Des nuisances sonores** liées au transport terrestre (A6, voie ferrée, RD 607, RD 50...)

Des **vignes**



Des **loisirs** liés à la Seine



Un **patrimoine urbain** riche



Une organisation **en hameaux**

