



# PUISEUX EN FRANCE



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approuvé le 16 décembre 2013

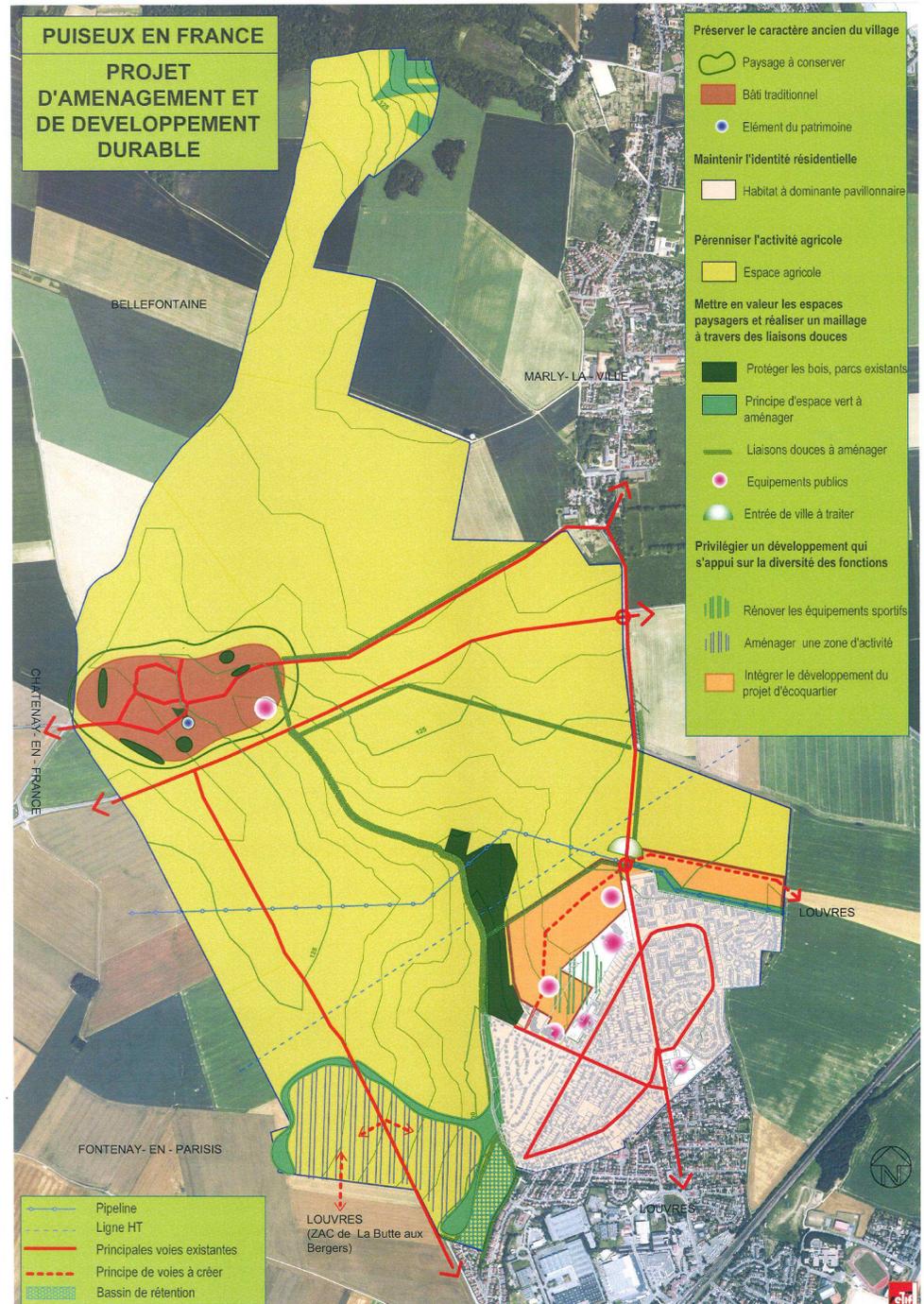


*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue un cadre de référence et de cohérence. Il concerne l'évolution du territoire dans son ensemble. Elaboré dans un souci de transparence à partir d'un diagnostic, il répond aux enjeux et besoins du territoire.*

La commune a élaboré un projet d'ensemble dans une logique d'aménagement durable qui privilégie un développement harmonieux s'appuyant sur la diversité des fonctions nécessaire à un bon équilibre entre l'habitat, les services et l'activité économique tout en préservant un cadre environnemental de qualité.

## Le projet s'articule autour des orientations stratégiques suivantes:

- Le maintien de l'identité du centre ancien du village de Puiseux
- L'affirmation du caractère résidentiel
- Une urbanisation maîtrisée à travers l'aménagement de l'éco-quartier
- Le développement de l'activité économique sur le site du « Bois du Temple »
- Une politique d'équipements adaptée aux besoins communaux
- Maintenir l'activité et les paysages liés à l'agriculture
- Mettre en valeur le bois du Coudray et réaliser un maillage à travers les liaisons douces
- Favoriser les démarches de développement durable



# Le maintien de l'identité du centre ancien du village de Puiseux-en-France

L'objectif est de garantir un cadre de vie agréable, rural et vivant.

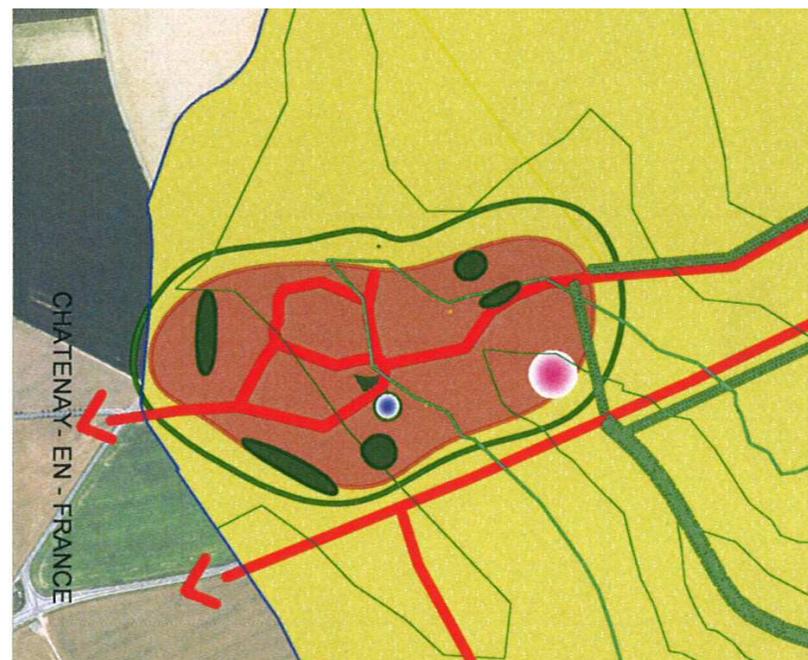


## En préservant le dynamisme du village:

- Permettre une évolution modérée de l'habitat dans les caractéristiques du village.
- Maintenir l'éducation scolaire, le service de proximité et la plaine de jeux.
- Renforcer les échanges et les communications à travers les transports de toute nature entre les deux entités urbaines de Puiseux.
- Faciliter son accessibilité par les transports en commun et les liaisons douces.

## En valorisant les éléments du paysage

- Protéger les éléments bâtis remarquables et les édifices (corps de ferme, église, ...)
- Préserver la qualité des paysages naturels à travers le traitement des lisières paysagères en transition avec les terres agricoles (jardins, boisements, parcs...)



# Une urbanisation maîtrisée à travers l'aménagement de l'éco-quartier

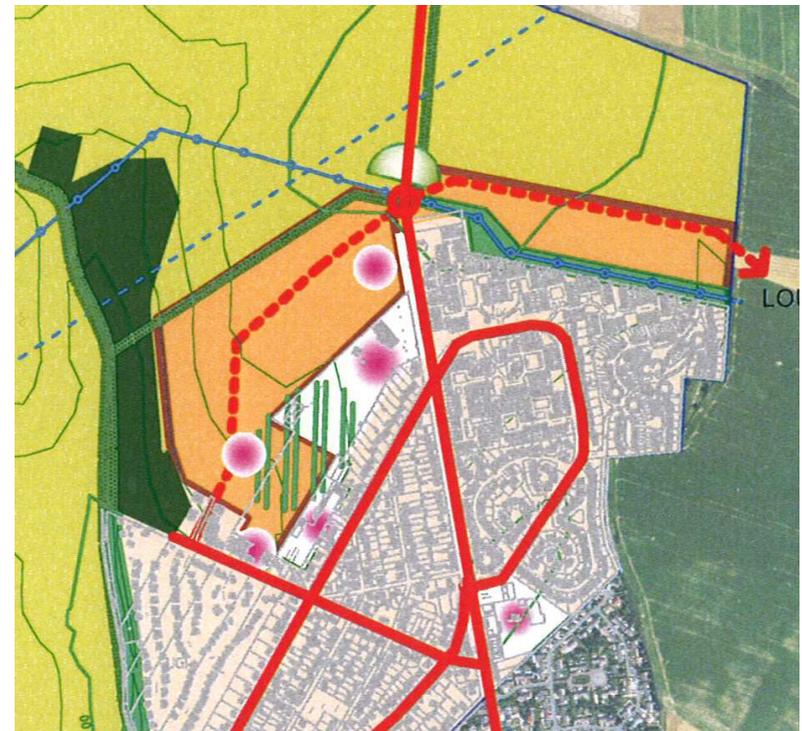
La commune de Puiseux-en-France s'est engagée dans une démarche d'éco-quartier. La ville ouvre à l'urbanisation de nouveaux espaces d'environ 25 hectares situés à l'Est du Bois du Coudray.

## Pour un programme de mixité urbaine

- Une gamme variée d'environ 450 nouveaux logements constituée de maisons individuelles, de maisons accolées et de petits collectifs.
- Une part d'environ 25% de logements sociaux et de 5% de logements spécifiques (résidence pour personnes âgées...)
- La restructuration des équipements sportifs et scolaires afin d'optimiser leur fonctionnement.
- La création d'un nouveau pôle urbain central autour d'une nouvelle mairie et de quelques commerces de proximité.
- De marquer des temps forts dans l'armature urbaine avec le traitement de l'entrée de ville nord et le réaménagement du groupe scolaire du Bois du Coudray.

## Pour un aménagement durable

- Le projet répond à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain.
- L'éco quartier permettra une gestion écologique des services urbains (chauffage, gestion alternative des eaux pluviales, les déchets..).
- Le multimodal est facilité à travers la création des espaces publics.
- Les bâtiments seront économiques en consommation d'énergie.
- Les contraintes liées au site seront prises en compte. Un espace vert sera créé le long du trapil et de la ligne haute tension.
- Un réseau de liaisons douces sera aménagé.

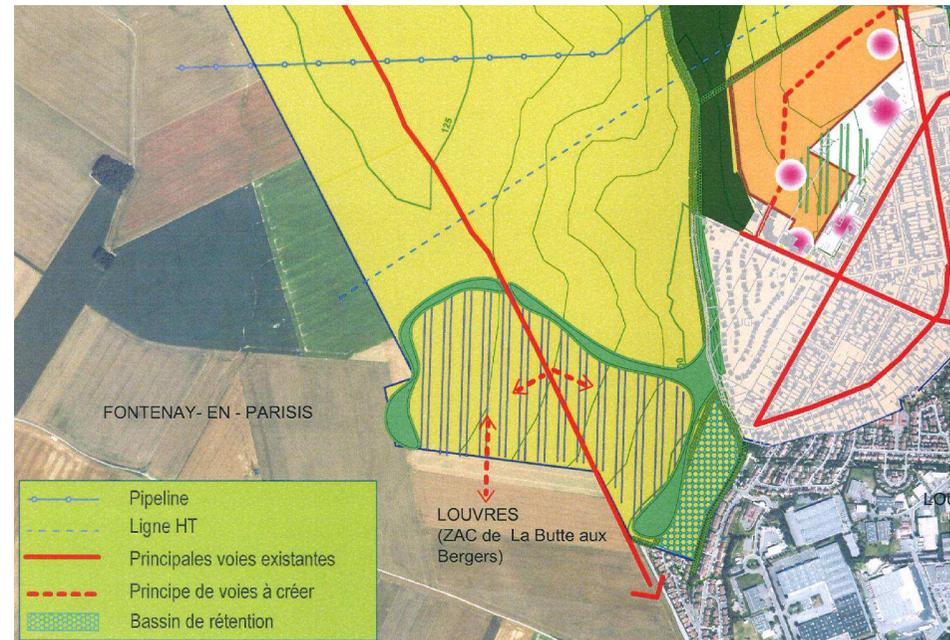


## Le développement de l'activité économique sur le site du « Bois du Temple »

En accompagnement du développement de l'éco quartier, la ville de Puiseux initie une zone d'activité sur environ 24.6 hectares pour accueillir des entreprises et offrir de l'emploi sur son territoire.

### Ces aménagements devront permettre:

- D'accueillir des entreprises en complémentarité des différents projets développés dans la région.
- De s'inscrire en continuité urbaine de la ville et de la ZAC de la Butte aux Bergers de Louvres .
- De faciliter son accessibilité par les transports en commun et les liaisons douces.
- De préserver la qualité des paysages à travers le traitement des lisières paysagères en transition avec les terres agricoles.
- De développer des objectifs environnementaux concernant les aménagements et les futures constructions : gestion alternative des eaux pluviales, économie d'eau, renforcement de la biodiversité par les plantations.



## Une politique d'équipements adaptée aux besoins communaux

La ville a défini son programme pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs :

- Création d'un nouveau centre de loisirs comprenant un Relai Assistance Maternelle (RAM) et une bibliothèque en liaison avec le groupe scolaire du Bois du Coudray.
- Création de classes supplémentaires et l'extension de la cantine pour accueillir les enfants liés au développement de la commune.
- Restructuration des équipements sportifs existants pour accueillir :
  - Une salle multifonctions ou gymnase
  - Un terrain de football d'honneur synthétique avec tribunes.
  - Deux petits terrains de football à sept, un en herbe et un autre synthétique.
  - Un grand terrain de football en herbe.
  - Aménagement d'un stand de tir à l'arc.
- Construction d'une nouvelle mairie plus fonctionnelle.



Groupe scolaire du Bois du Coudray

## Maintenir l'activité agricole et les paysages liés à l'agriculture



- L'agriculture couvre les 4/5<sup>ème</sup> du territoire communal.
- Volonté de maintenir de grandes entités agricoles afin de conforter l'activité de cultures céréalières et de cultures industrielles présentes.
- Aménager les lisières entre les terres agricoles et l'urbanisation pour faciliter l'exploitation.

## Valoriser les espaces naturels et les paysages



- Pérenniser le boisement du bois du Coudray
- Développer un réseau de liaisons douces
- Aménagement de nouveaux espaces verts dans les projets de développement : l'éco-quartier et le parc d'activité.
- Traiter les espaces de transition notamment l'entrée de ville nord, transition entre la zone agricole, les espaces verts d'agrément et du bâti.

## Favoriser les démarches de développement durable

- Promouvoir une nouvelle mobilité pour réduire les gaz à effet de serre
- Limiter la consommation foncière à travers les nouveaux projets de développement
- Favoriser la biodiversité dans les aménagements des espaces naturels
- Tendre à diminuer les différentes pollutions et nuisances
- Maîtriser les rejets pour une gestion durable de l'eau
- Réaliser des aménagements permettant l'évolution des projets