DEPARTEMENT DE
SEINE ET MARNE
VILLE DE THOMERY

2. Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Révision du POS valant Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 08/11/2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

Atelier TEL – 22 rue des Martyrs
75009 PARIS

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE THOMERY

Les orientations d'aménagement définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doivent être compatibles avec les objectifs du PLU. Elles se déclinent selon cinq grands axes de travail qui sont :

- **Maîtriser la densification du tissu urbain, diversifier le parc de logements et renforcer le niveau d'équipements**
- **Conforter les espaces dédiés à l'activité et développer l'offre touristique**
- **Diversifier, sécuriser et partager la maille circulatoire**
- **Affirmer le cadre de vie urbain exceptionnel en mettant en valeur les spécificités du territoire**
- **Prendre en compte l'environnement et les risques dans l'urbanisation**

RAPPEL DES OBJECTIFS:

Objectifs en matière de démographie et d'habitat

- Répondre aux besoins de la population actuelle en offrant un habitat plus diversifié pour toutes les tranches d'âge et en soutenant la croissance de "la ville sur la ville".
- Définir les conditions d'accueil des populations nouvelles en tenant compte des besoins des jeunes qui veulent s'autonomiser et en construisant quelques places d'hébergement temporaire.
- Assurer le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle.
- Promouvoir un habitat durable, en respectant les règles de l'AVAP et en encourageant l'éco-construction.
- Viser un seuil de population de 4 000 habitants en 2030.

Objectifs en matière de développement économique

- Faciliter l'essor des entreprises, des commerces et des services autour de la zone réservée dans le POS.
- Développer le tourisme en renforçant l'attractivité de la commune autour des murs à vigne et du bord de Seine.

Objectifs en matière de déplacements

- Réduire la place de la voiture au profit des transports en commun en améliorant le circuit de bus, notamment en direction des gares.
- Réduire la place de la voiture au profit des circulations douces en travaillant sur les circuits pédestres et cyclables.
- Améliorer la circulation dans la ville par des aménagements visant à réduire la vitesse des automobiles et à améliorer l'accessibilité des piétons.

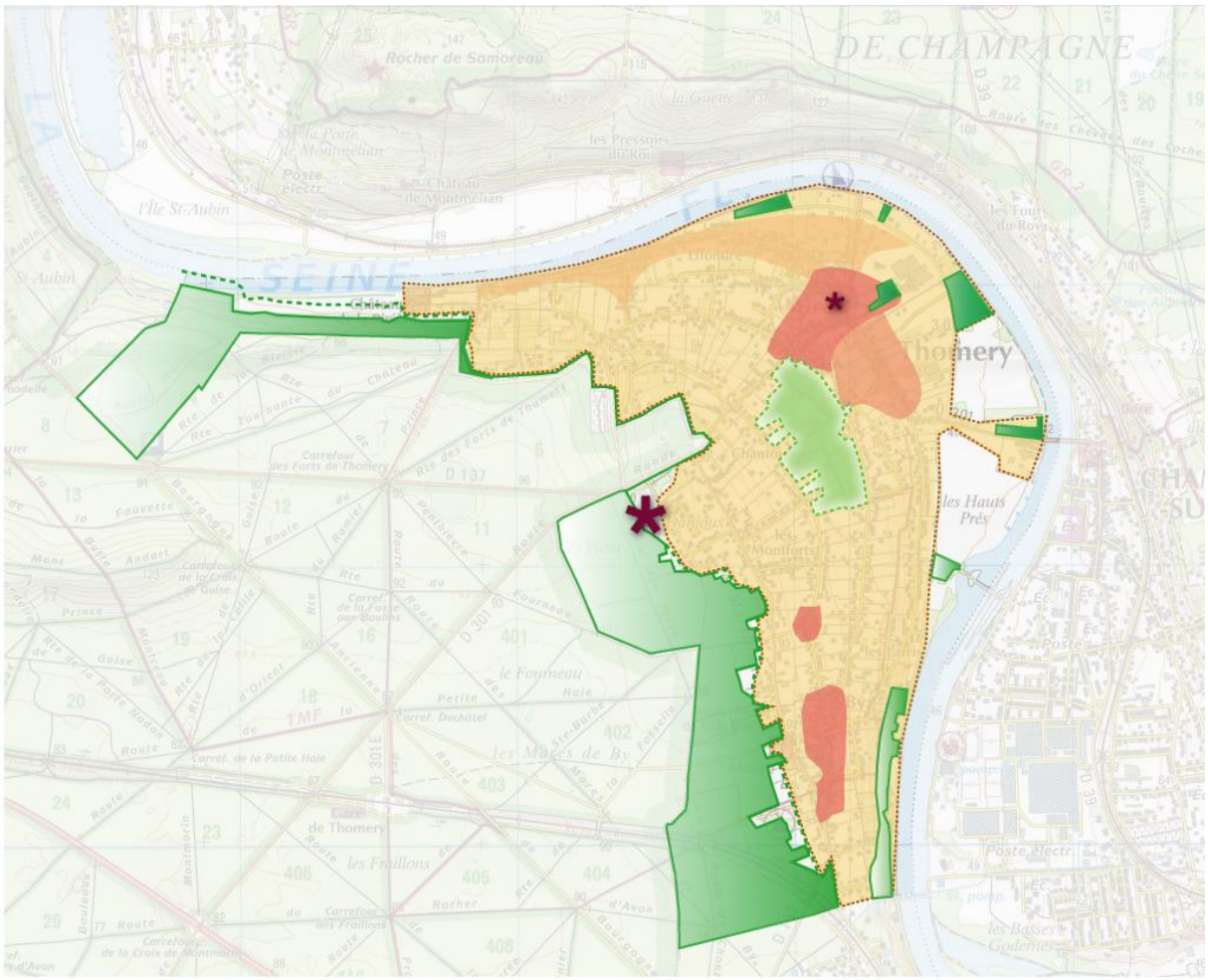
Objectifs en matière de cadre de vie urbain

- Poursuivre un développement urbain maîtrisé en faisant en sorte que la densification préserve au maximum les cœurs d'îlots.
- Améliorer l'organisation urbaine par une révision du plan de circulation et un développement de la trame de circulations douces.
- Valoriser les paysages naturels par un travail de mise en valeur de la présence sensible de la Seine, et par un travail sur la trame verte et les liaisons douces.
- Rendre le territoire accessible à tous en travaillant sur un usage partagé de l'espace public, notamment de la voirie, et en veillant à ce que les équipements soient accessibles à tous, quelque soit leur handicap.
- Affirmer l'identité thomeryonne en préservant le bâti remarquable et en veillant à conserver l'identité de chaque quartier, héritée des anciens hameaux.
- Conforter un cœur de ville attrayant en travaillant sur la dynamique de la place Greffülhe et en diversifiant les structures commerciales.

Objectifs en matière d'environnement et de risques

- Réduire les impacts des opérations futures sur le milieu naturel pour le projet du nouveau cimetière et en veillant à protéger la lisière de forêt.
- Préserver et renforcer la biodiversité des milieux humides, des espaces boisés et des espaces agricoles.
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques lors de l'urbanisation.

I. MAITRISER LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN, DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS ET RENFORCER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS



Maîtriser la densification du tissu urbain et diversifier le parc de logements

- Contenir l'urbanisation dans ses limites actuelles
- Définir différentes zones appropriées à la densification
- Protéger les lisières de la forêt domaniale de Fontainebleau et des bois privés
- Forêt domaniale de Fontainebleau et bois privés
- Affirmer la protection du Monument des Longs Sillons
- Créer de nouveaux équipements

Le territoire communal est encadré par des éléments naturels structurants qui l'empêchent de s'étendre. Pour Thomery, se développer implique donc une certaine densification assurant le renouvellement et la mixité de l'habitat au sein de l'urbanisation existante. Cela suppose de :

Maîtriser la densification du tissu urbain

- Contenir l'urbanisation au plus près de ses limites actuelles pour protéger la biodiversité.
- Prévoir une croissance urbaine raisonnée (de l'ordre de 1% par an au maximum), cohérente avec le niveau d'équipements actuel ou programmé.
- Définir les zones les plus appropriées à la densification et y permettre l'augmentation tempérée des droits à construire dans la nouvelle réglementation.
- Définir des règles de constructibilité encadrant la densification du tissu urbain tout en préservant les espaces libres de construction.
- Faciliter les réhabilitations futures.
- Protéger la lisière des bois et la forêt de plus de 100 ha en imposant une règle d'extension limitée pour les constructions existantes des terrains qui jouxtent cette lisière.
- Affirmer la protection du "Monument Historique" des Longs Sillons.

Diversifier le parc de logements

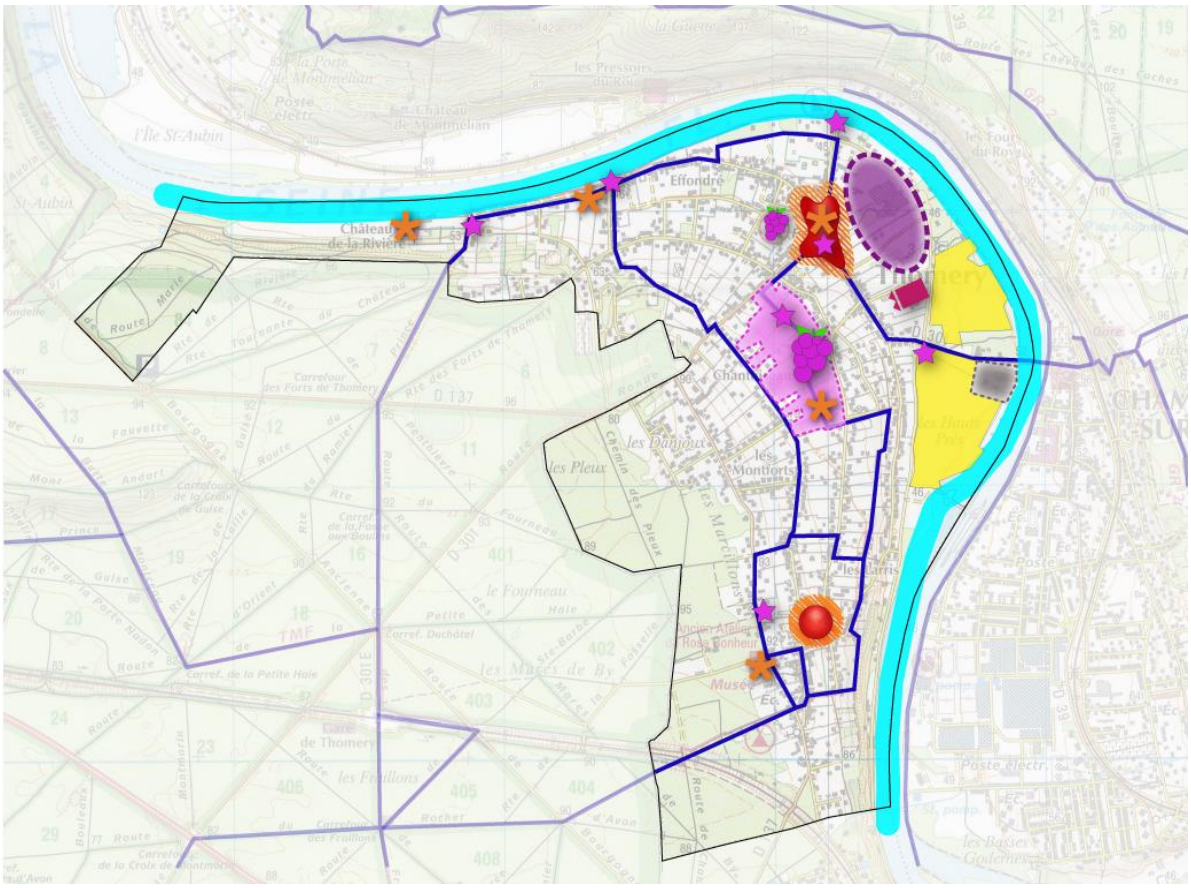
- Assurer le renouvellement et la diversification du parc de logement pour répondre aux besoins de la population afin de promouvoir une meilleure mixité urbaine et sociale. Cela passe par la construction de petits et moyens logements.
- Encourager le conventionnement de logements privés vétustes en logements sociaux.

Renforcer le niveau d'équipements afin de répondre aux besoins de tous

- Permettre l'extension du cimetière
- Répondre à la demande d'équipements pour la petite enfance, en travaillant notamment sur accueil périscolaire et micro-crèche.
- En termes d'équipements socioculturels: agrandir la bibliothèque, disposer de nouveaux locaux pour l'école de Musique, et remédier au problème de saturation des salles communales.
- Compléter l'offre d'équipements sportifs (tennis couvert notamment).

- Développer l'offre de parkings, notamment à proximité des salles communales, et particulièrement la salle de la chapelle.
- Promouvoir la Maison du Chasselas.

II. CONFORTER LES ESPACES DEDIES A L'ACTIVITE ET DEVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE



Conforter les espaces dédiés à l'activité et développer l'offre touristique

Activités économiques

- Accompagner la revitalisation du site ex-SKF et compléter l'aménagement des zones dédiées à l'activité économique
- Maintenir la vocation économique de la zone et permettre le développement d'autres structures commerciales et activités de services
- Pérenniser les zones agricoles
- Pérenniser l'activité du chantier naval

Activités commerciales

- Conforter la dynamique de la place Greffülhe
- Développer un pôle de commerces de proximité à By
- Développer les commerces de bouche

Activités de loisirs / tourisme

- Patrimoine d'intérêt touristique
- Développer les activités touristiques en lien avec les murs à vigne
- Affirmer la protection du Monument des Longs Sillons
- Mettre en place une signalétique de présentation des éléments du patrimoine
- Chemins de randonnée, circuit culture et patrimoine
- Développer des activités nautiques

Forte de deux espaces économiquement actifs (le cœur de ville et le binôme ADR – "Simply Market"), la ville de Thomery souhaite améliorer l'emploi local en offrant des conditions favorables à l'implantation de nouvelles entreprises. Le développement économique s'appuie sur deux points:

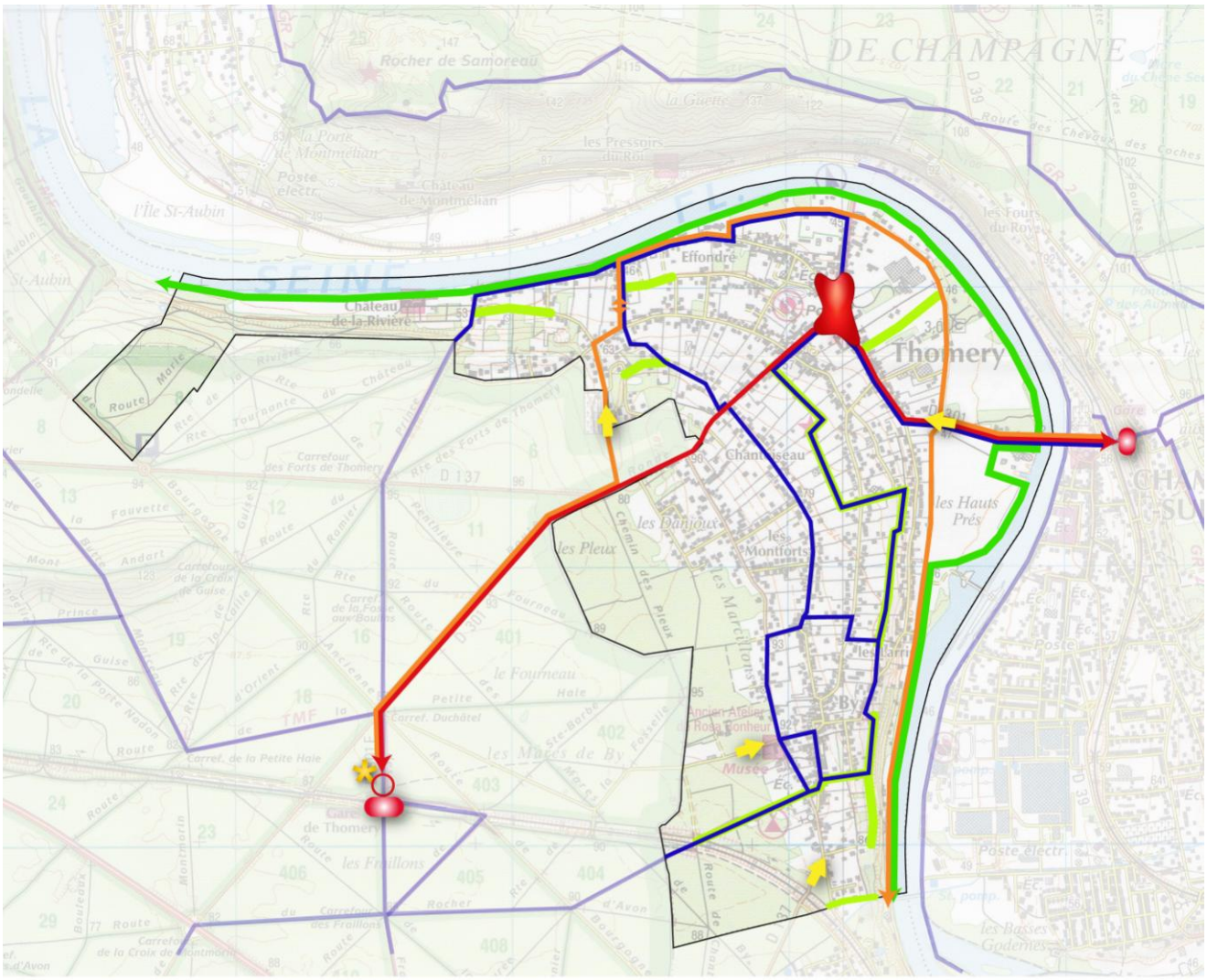
Le développement des activités au sein d'un espace économique qui se donne les moyens d'être attractif

- Promouvoir l'implantation de nouvelles activités et assurer le maintien du tissu commercial en contexte urbain dense, autour de la place Greffülhe.
- Compléter l'aménagement des zones dédiées à l'activité économique, en développant la partie non exploitée de la zone d'activité,
- Réfléchir à l'extension de cette zone.
- Faciliter les reconversions par la reprise privée ou publique des emprises laissées libres après le départ d'entreprises.
- Maintenir la vocation économique de la zone, permettre le développement d'autres structures commerciales (jardinerie ou magasin "bio" par exemple) et d'activités de services, dans le respect des paysages, de l'environnement, de la santé et de la sécurité publiques.
- Poursuivre le développement des nouvelles technologies numériques.
- Permettre la reconstitution d'un pôle de commerces de proximité à By.
- Mettre en place un règlement incitatif (nouvelles constructions adaptées, stationnement, etc.).
- Pérenniser l'activité du chantier naval.
- Pérenniser les espaces agricoles :
    - Maintenir les espaces agricoles afin de préserver le rôle économique de l'agriculture, la qualité du paysage et les équilibres écologiques.
    - Limiter la fragmentation des espaces naturels ou agricoles.

Le développement d'une offre touristique autour du patrimoine urbain et naturel remarquable, clé de l'attractivité de la commune.

- Encourager et favoriser le développement d'une offre d'hébergement touristique locale (gîtes, chambres d'hôtes) et des commerces de bouches.
- Développer les activités touristiques liées aux murs à vigne.
- Affirmer la protection du Monument des Longs Sillons
- Promouvoir l'accueil d'activités touristiques et nautiques en lien avec la Seine.
- Encourager la fréquentation des espaces boisés et forestiers par le public.
- Créer un itinéraire culturel de découverte du patrimoine de la ville, de la gare de Thomery à celle de Champagne-sur-Seine, s'appuyant sur la trame des itinéraires existants.
- Mettre en place une signalétique de présentation des éléments du patrimoine pour orienter les visiteurs.

III. DIVERSIFIER, SECURISER ET PARTAGER LA MAILLE CIRCULATOIRE



Diversifier, sécuriser et partager la maille circulatoire

- Améliorer la circulation des bus en direction des gares
- Développer le parking SNCF et permettre le retournement des bus
- Développer un itinéraire cyclable utilitaire en direction des gares
- Accompagner la création d'une "vélo-station"
- Développer un itinéraire culturel s'appuyant sur la trame des itinéraires existants
- Maintenir les axes verts
- Travailler les entrées de ville pour insister sur l'idée de "ville de caractère"
- Créer une promenade du bord de Seine
- Aménager la place Greffülhe

A la fois pour assurer son développement économique et aussi pour préserver son cadre vie, Thomery doit travailler sur la réorganisation des déplacements sur son territoire.

La trame circulatoire doit être réaménagée pour permettre un partage de la voirie entre les différents usagers (voiture, cycles, piétons). Cela nécessite de:

Améliorer le réseau de transports en commun

- Améliorer et augmenter la circulation des bus, notamment pour la desserte des gares de Thomery et Champagne-sur-Seine.
- Développer le parking de la gare SNCF de Thomery et réaliser l'aire de retournement des bus. Ce projet n'est pas situé sur le territoire communal, cependant il est un axe fort pour la commune. Il nécessite une procédure de déclassement de 2000 m2 de la forêt de protection.

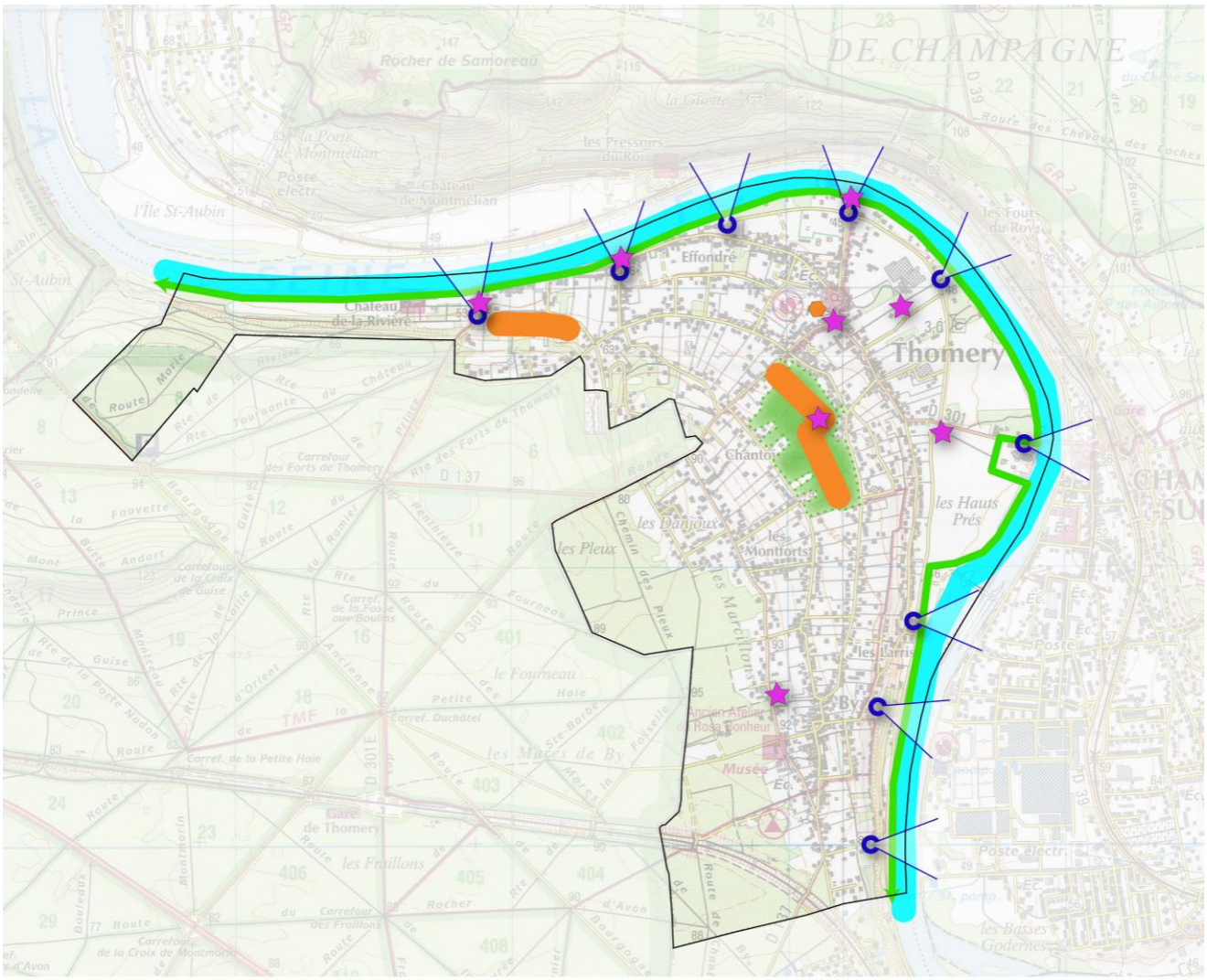
Améliorer et mettre en valeur les réseaux de circulations douces

- Développer un réseau cyclable utilitaire en direction des gares de Thomery et Champagne-sur-Seine. Ce projet, qui participe à une circulation apaisée dans le massif, nécessite aussi une procédure de déclassement de la forêt de protection.
- Créer un réseau de pistes cyclables de loisirs.
- Accompagner la création d'une "vélo-station" à la gare.
- Améliorer l'accessibilité dans la ville afin que tous les thomeryons, quels que soient leur âge ou la nature de leur handicap, puissent accéder aux services et aux espaces publics, aux commerces et aux transports.
- Connecter les chemins afin de créer une maille de réseaux pédestres, avec une signalétique indiquant notamment les temps de parcours.
- Créer une promenade en bord de Seine.
- Créer un itinéraire culturel de découverte du patrimoine de la ville, de la gare de Thomery à celle de Champagne-sur-Seine, s'appuyant sur la trame des itinéraires existants.
- Maintenir les axes verts.

Sécuriser la voirie

- Poursuivre l'aménagement de la voirie aux entrées de ville pour réduire la vitesse et pour insister sur l'idée de "ville de caractère".
- Mettre en place des dispositifs où cela est nécessaire afin de sécuriser les déplacements des deux-roues non motorisés et de réduire la vitesse du trafic automobile.
- Aménager la Place Greffühle.

IV. AFFIRMER LE CADRE DE VIE URBAIN EXCEPTIONNEL EN METTANT EN VALEUR LES SPECIFICITES DU TERRITOIRE COMMUNAL



Affirmer le cadre de vie exceptionnel en mettant en valeur les spécificités du territoire

- Travailler les vues sur la vallée de la Seine
- Développer une promenade du bord de Seine
- Développer des activités nautiques
- Mettre en valeur les murs à vigne
- Affirmer la protection du Monument des Longs Sillons
- Promouvoir l'exploitation de la Maison du chasselas
- Mettre en place une signalétique de présentation des éléments du patrimoine

Thomery possède un patrimoine naturel et urbain exceptionnel, clé de son attractivité. Valoriser ces éléments permettra d'affirmer l'identité thomeryonne et de conforter la qualité du cadre de vie. En outre, cela participe au développement touristique. Cela implique de:

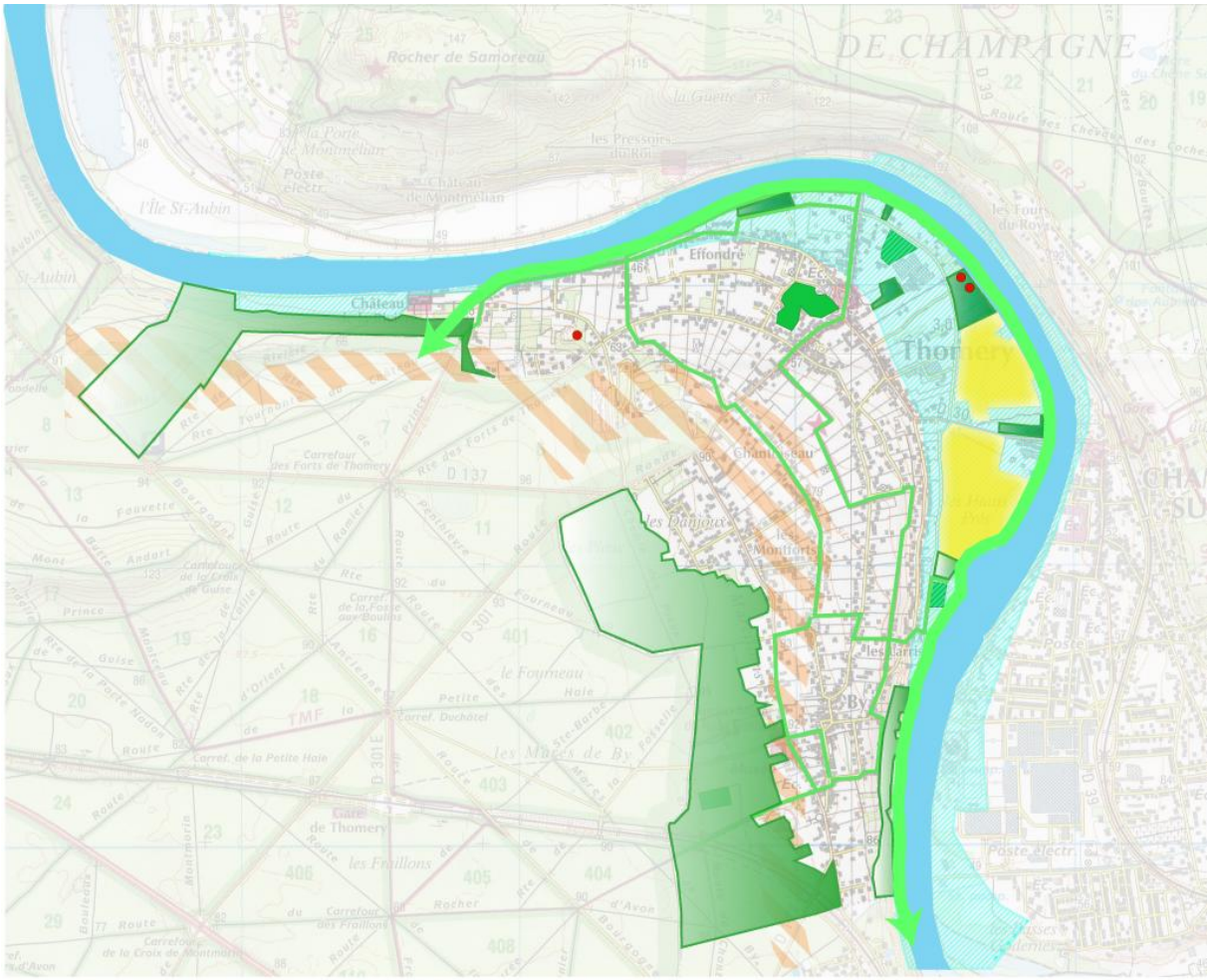
Valoriser les paysages naturels

- Permettre l'essor des activités nautiques via des aménagements propices aux activités sportives et de loisirs, autour de l'arrimage de péniches ou de la location de bateaux, etc.
- Mettre en place une véritable promenade en bord de Seine qui revalorisera la rive du fleuve.
- Aménager des vues du coteau vers le fleuve, afin de rendre d'avantage sensible la présence de l'eau.
- Encourager la fréquentation des espaces boisés par le public.

Opérer un travail de mise en valeur du patrimoine thomeryon

- Préserver les formes du bâti traditionnel tout en autorisant une évolution bien intégrée.
- Mettre en valeur le Monument Historique des Longs Sillons ainsi que tous les murs protégés et les serres Salomon.
- Préserver les vues vers les murs.
- Valoriser l'ancien bâtiment de la gare
- Promouvoir l'exploitation de la Maison du Chasselas.
- Mettre en place une signalétique de présentation des éléments du patrimoine

V. PRENDRE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT ET LES RISQUES DANS L'URBANISATION



Prendre en compte l'environnement et les risques dans l'urbanisation

- Faire respecter la protection contre le risque inondation
- Prendre en compte le risque feux de forêt
- Prendre en compte l'aléa retrait - gonflement d'argile
- Cavité souterraine

Renforcer la trame verte et bleue

- Corridor écologique
- Espaces verts publics
- Itinéraire de promenade
- Espaces agricoles
- La Seine

La ville de Thomery est insérée dans un environnement naturel particulier et très riche, qu'elle se doit de préserver. Elle est soumise à de multiples risques du fait de sa topographie, et de sa proximité avec un fleuve et un massif forestier. Il est indispensable de prendre ces éléments en compte lors de l'urbanisation.

Prévenir contre tout type de risques

- Faire respecter le Plan de Prévention contre les Risques d'Inondations
- Prendre en compte les risques de glissement de terrain et de feux de forêt dans la nouvelle réglementation pour les constructions.
- Prévenir les risques de santé et de sécurité publiques :
    - Moderniser les réseaux d'eau et d'assainissement
    - Adapter la défense incendie à l'évolution de l'urbanisation

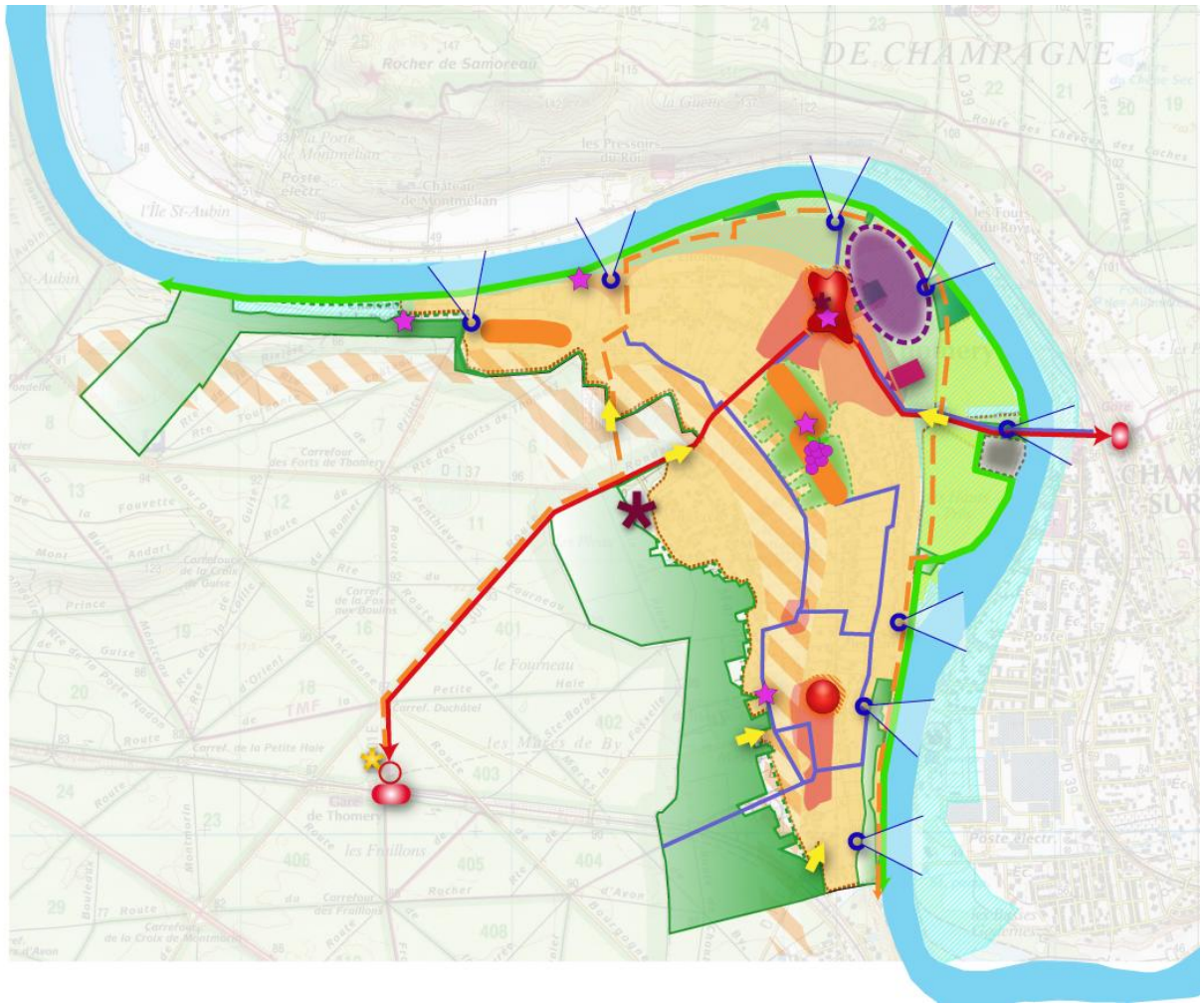
Préserver la biodiversité

- Maintenir, renforcer et prolonger la trame verte.
- Protéger les espaces verts publics existants.
- Systématiser la gestion différenciée et extensive des espaces verts[1].
- Favoriser la récupération des eaux de pluie et leur utilisation pour la gestion des espaces verts et des espaces publics.
- Maintenir la rupture d'urbanisation constituée par les terrains agricoles afin de préserver cet espace de respiration.
- Réduire la quantité de déchets à la source, notamment en favorisant le compostage.

Promouvoir un habitat durable

- Favoriser la Haute Qualité Environnementale, la récupération et l'économie des eaux de pluie et le recours aux énergies renouvelables dans la nouvelle réglementation pour les nouvelles constructions et les réhabilitations du bâti existant.
- Favoriser le conseil aux particuliers sur l'éco-construction, l'éco-rénovation, les démarches à faire et les aides à obtenir.
- Adapter la réglementation pour permettre la réalisation de constructions à l'architecture contemporaine, respectueuses de l'environnement, de qualité et s'intégrant aux sites existants.

[1] Manière de gérer les espaces verts consistant à ne pas appliquer à tous les espaces la même intensité ni la même nature de soins. Cette technique participe à la préservation de la biodiversité.


DE CHAMPAGNE
Rocher de Samoreau
l'Ile St-Aubin
le Fourneau
les Feuillons

Maîtriser la densification du tissu urbain

- Contenir l'urbanisation dans ses limites actuelles
- Définir différentes zones appropriées à la densification
- Protéger les lisières de forêt
- Affirmer la protection du Chemin des Longs Sillons
- Créer de nouveaux équipements

Conforter les espaces dédiés à l'activité et développer l'offre touristique

Activités économiques

- Accompagner la revitalisation du site ex-SKF et compléter l'aménagement des zones dédiées à l'activité économique
- Maintenir la vocation économique de la zone et permettre le développement d'autres structures commerciales et activités de services
- Pérenniser les zones agricoles
- Pérenniser l'activité du chantier naval

Activités commerciales

- Conforter la dynamique de la place Greffülhe
- Développer un pôle de commerces de proximité à By
- Développer l'offre de commerces de bouche

Activités de loisirs / tourisme

- Développer les activités touristiques en lien avec les murs à vigne
- Affirmer la protection du Monument des Longs Sillons
- Patrimoine d'intérêt touristique
- Développer un itinéraire culturel s'appuyant sur la trame des itinéraires existants
- Développer des activités nautiques

Développer, sécuriser et partager la maille circulatoire

- Améliorer la circulation des bus en direction des gares
- Développer le parking SNCF et permettre le retournement des bus
- Développer un itinéraire cyclable utilitaire en direction des gares
- Accompagner la création d'une "vélo-station"
- Travailler les entrées de ville pour insister sur l'idée d'une ville de caractère

Affirmer le cadre de vie exceptionnel en mettant en valeur les spécificités du territoire

- Travailler les vues vers la vallée de la Seine
- Créer une promenade en bord de Seine et développer des activités nautiques
- Mettre en valeur les murs à vigne
- Eléments patrimoniaux d'intérêt touristique

Prendre en compte l'environnement et les risques dans l'urbanisation

- Faire respecter la protection contre le risque inondation
- Prendre en considération l'aléa retrait-gonflement d'argiles
- Prendre en considération le risque feux de forêt