



Commune de Bois d'Arcy

Révision du Plan Local
d'Urbanisme

3.
PROJET
D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES

Sommaire

p.3 Introduction

p.4 Les orientations pour le territoire à l'horizon 2030

p.5 1. PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE NATUREL ET PATRIMONIAL DE BOIS D'ARCY

p.9 2. MAITRISER LA DYNAMIQUE D'ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN EN RENFORÇANT LA COHÉSION DU TERRITOIRE COMMUNAL

p.14 3. GARANTIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ARCISIEN

Introduction



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document phare du PLU.

- Il formalise le projet de territoire à l'échelle de l'ensemble du territoire pour les **10 à 15 prochaines années**.
- Il est transcrit réglementairement au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'inscrit dans la continuité du PADD précédent.

Le précédent PLU de Bois d'Arcy a été approuvé le 27 septembre 2016. La ville a souhaité faire évoluer son PLU à travers une procédure de révision pour mettre en œuvre ses nouveaux projets sur le territoire communal dans la continuité des grandes orientations du PADD fixées dans le PLU précédent. .



Le PADD aborde les thématiques suivantes :

Le contenu du PADD est défini par l'**article L. 151-5 du Code de l'urbanisme** :

1. Le PADD définit les orientations générales des politiques

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2. Le PADD arrête les orientations générales concernant

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- le développement économique,
- l'équipement commercial,
- les loisirs.

Il fixe **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

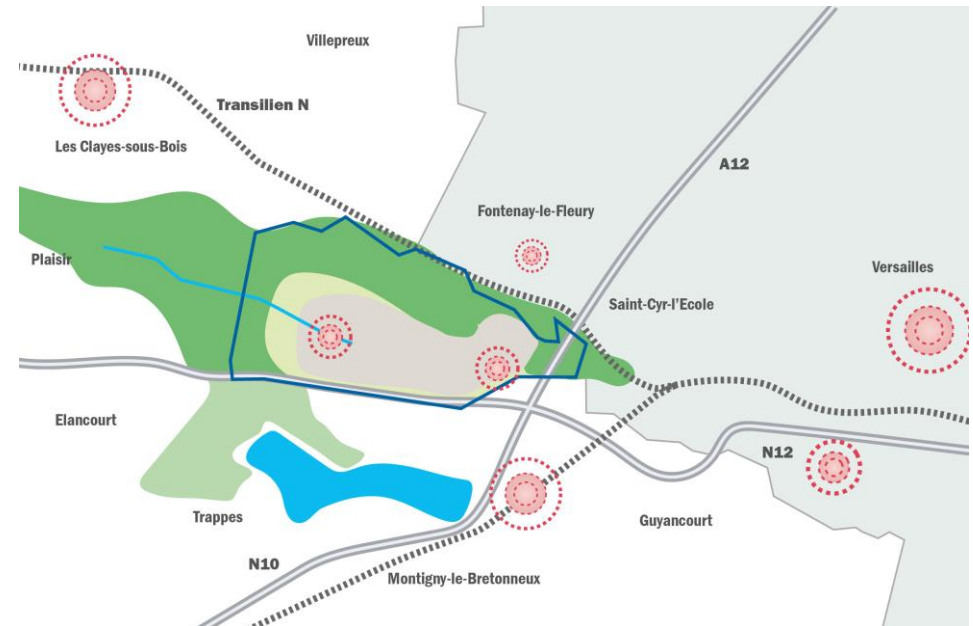
Les orientations pour le territoire à l'horizon 2030

Le projet communal de Bois d'Arcy s'appuie sur un objectif général qui est **d'affirmer l'identité particulière de la commune, celle d'une clairière urbaine** dans un environnement composé d'un arc boisé naturel (*la forêt domaniale*) mais aussi très urbain, à proximité d'infrastructures de transport majeure, et d'agglomérations importantes (*Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines*).

Ville attractive en plein essor, Bois d'Arcy concilie développement économique et qualité de vie. La commune a connu un important développement ces dernières années. Des mutations doivent encore être opérées pour dynamiser et embellir la ville.

Trois grandes orientations structurent le PADD du PLU de Bois d'Arcy :

1. **Préserver et valoriser le cadre naturel, paysager et patrimonial de Bois d'Arcy**
2. **Maitriser la dynamique d'évolution du tissu urbain en renforçant la cohésion du territoire communal**
3. **Garantir la qualité du cadre de vie arcisien**



1. Préserver et valoriser le cadre naturel et patrimonial de Bois d'Arcy

Enjeux

La commune de Bois d'Arcy bénéficie d'un cadre naturel riche et singulier. La forêt domaniale, le bois Gazé, les mouillères, la rigole des Clayes, les espaces de friches enherbés et les espaces verts urbains sont les composantes d'un maillage vert représentant 40% du territoire et étant le lieu d'accueil de nombreuses espèces végétales et animales. En tout, 54 espèces protégées peuplent la commune.

La faune et la flore arcisiennes participent ainsi grandement à l'identité de la commune. Les aménagements en faveur de leur protection permettent en effet de doter le tissu urbain d'espaces paysagers qualitatifs et de créer un lien social et culturel important envers ce qui constitue aujourd'hui un marqueur de l'histoire de la ville, tout en préservant une continuité écologique à échelle plus large.



Le projet de territoire doit permettre de :

- Intégrer l'environnement au cœur du projet de territoire à toutes les échelles de la trame verte et bleue
- Mettre en valeur les patrimoines paysagers, culturel et historique

Bois d'Arcy aujourd'hui

40 % 
d'espaces forestiers et naturels

 54 espèces protégées

Plus de 
100 ha de forêt domaniale

Intégrer l'environnement au cœur du projet de territoire à toutes les échelles de la trame verte et bleue

Protéger les vastes milieux naturels, porteurs de biodiversité



- Protéger les deux grandes entités boisées et leurs lisières présentes sur la commune : la forêt domaniale de Bois d'Arcy, le Bois Gazé.
- Assurer la protection des milieux humides : la rigole des Clayes dans le quartier de la Croix Bonnet, les mares, les bassins, dont ceux de la ZAC Hoche et l'étang Daniel Perrot, et les autres secteurs humides situés dans la forêt domaniale.
- Protéger la biodiversité reconnue sur les espaces naturels identifiés en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Bassin Ouest de la Croix Bonnet » et « Bois Gazé » et de type 2 « Forêt de Bois d'Arcy ».

- Préserver les possibilités de liens biologiques identifiés par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France et le Schéma Régional de Cohérence Écologique : continuités écologiques à travers la forêt domaniale de Bois d'Arcy vers les espaces en eau à la Croix Bonnet et l'étang de Saint-Quentin et le Bois Gazé.



Renforcer la trame verte et bleue et favoriser la biodiversité locale dans le milieu urbain

- Assurer la protection des éléments supports de biodiversité (parcs et jardins, alignements d'arbres, espaces paysagers des grandes résidences, plans d'eau,...)
- Garantir la conservation d'une trame urbaine aérée intégrant des jardins et un traitement de clôtures favorable à la biodiversité locale.
- Développer la nature en ville en valorisant les espaces verts publics et privés, et en renforçant la diversité végétale tout en privilégiant des méthodes de gestion durables et respectueuses de l'environnement.
- Lutter contre les espèces invasives recensées, notamment la Renouée du Japon, en respectant une liste d'espèces floristiques adaptées aux conditions locales, notamment mellifères.

- Protéger la ressource en eau : limiter l'imperméabilisation des sols en encadrant l'emprise au sol des constructions et en veillant à la préservation d'espaces de pleine terre ; respecter la gestion à la parcelle des eaux pluviales par des dispositifs adaptés.



Mettre en valeur les patrimoines paysager, culturel et historique

Protéger l'héritage historique arcisien

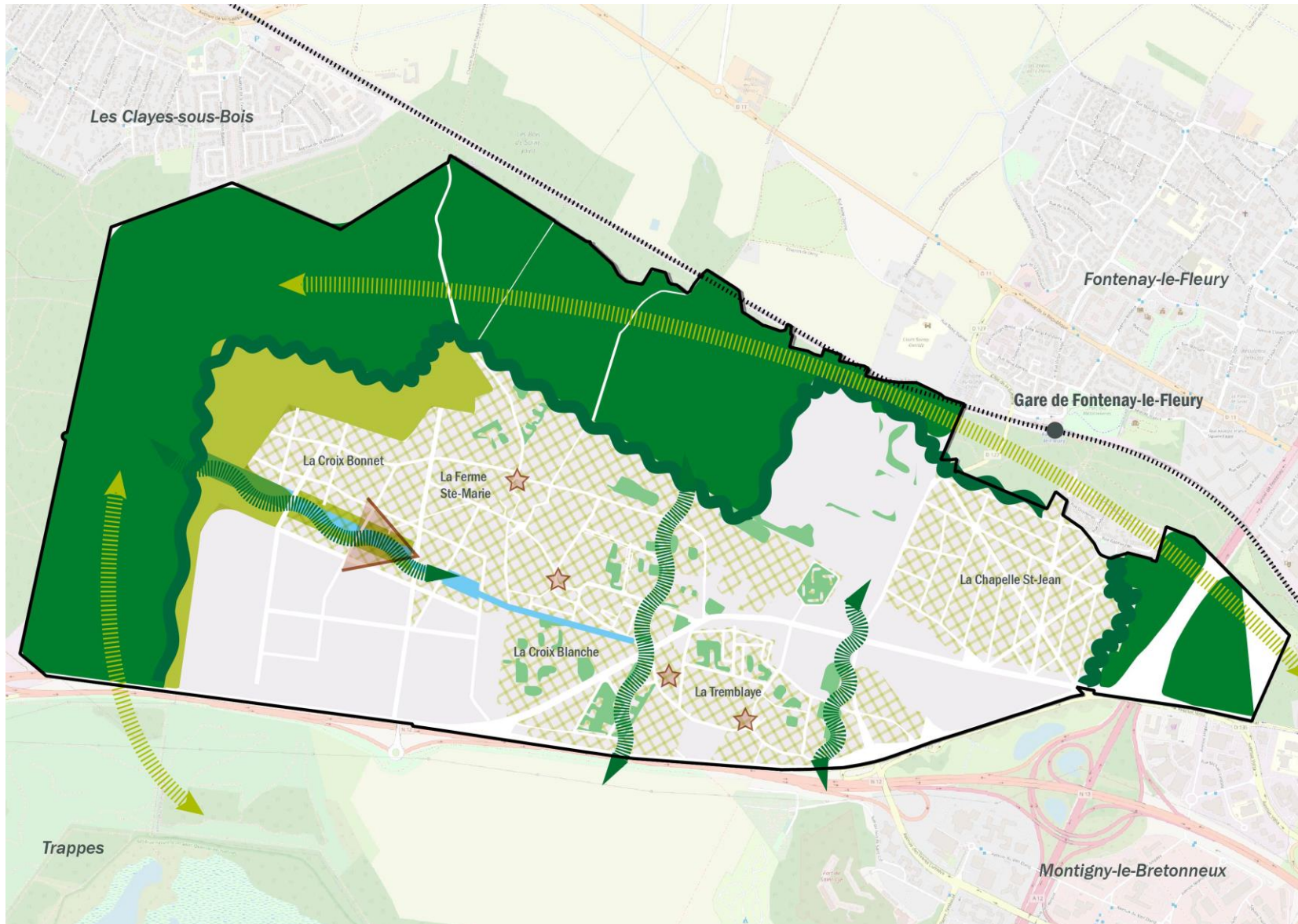
- **Garantir la préservation des traces historiques de la relation de Bois d'Arcy avec le domaine royal de Versailles** (Grand Parc créé par Louis XIV, forêt domaniale, rigole des Clayes, bornes...)
- **Préserver les éléments intéressants de l'architecture arcisienne** et les mettre en valeur sans dénaturer les principes architecturaux d'origine (Ecole Turpault, pôle de la Tremblaye...)
- **Respecter le patrimoine urbain** : inscrire le renouvellement urbain dans le respect de la trame et de la structure de la ville héritée (affirmation de l'axe Paul Vaillant-Couturier/Jean Jaurès, permanence des anciens chemins devenus des rues...)
- **Assurer la pérennité des éléments du tissu historique** (bâti, murs...) encore préservés autour de l'église Saint Gilles et de la place de la Tremblaye.

Donner à voir les paysages spécifiques de la ville

- **Développer les relations paysagères entre la ville et la forêt** : garantir le maintien des liaisons existantes et les perspectives créées sur la forêt, et développer de nouvelles liaisons nord-sud, en s'appuyant sur la trame des cheminements et des espaces verts existants. L'objectif est de valoriser le paysage à travers les réseaux de déplacements
- **Protéger les paysages créés autour de l'axe de la rigole des Clayes** révélant la présence de l'eau dans la ville
- **Poursuivre un véritable embellissement du cadre de vie paysager** notamment par la protection et la plantation d'arbres sur les espaces publics (entrées de ville, places, parcs, squares, parkings, alignements d'arbres...)



Préserver et valoriser le cadre naturel et patrimonial de Bois d'Arcy



-  Protéger les deux grandes entités boisées et leurs lisières présentes sur la commune
-  Protéger les espaces naturels de transition tout en permettant des aménagements légers
-  Développer la nature en ville en valorisant les espaces verts publics et privés
-  Garantir la conservation d'une trame urbaine aérée notamment dans les secteurs résidentiels
-  Préserver les possibilités de liens biologiques
-  Assurer la protection des milieux humides
-  Protéger les paysages créés autour de l'axe de la rigole des Clayes (positionnement illustratif)
-  Préserver le patrimoine architectural historique identifié

2. Maitriser la dynamique d'évolution du tissu urbain en renforçant la cohésion du territoire communal

Enjeux

Ville rattachée au domaine de Versailles, puis urbanisée progressivement au gré d'opérations de tailles variées, Bois d'Arcy est aujourd'hui constituée de quartiers aux identités distinctes, et continue à se développer. Entre 2007 et 2017, 1 235 nouveaux logements ont été construits, élevant le parc à 6 401 logements et la population communale à 15 142 habitants.

L'enjeu pour la commune est à double vitesse. Il s'agit de continuer à améliorer la qualité urbaine de ses quartiers actuels et futurs, par la valorisation des paysages et du patrimoine de chaque époque et par la mise en place d'un développement urbain durable et innovant : réduire la consommation énergétique, favoriser les économies d'énergies... afin d'obtenir le label Ville durable et innovante pour préparer Bois d'Arcy aux défis du futur, le tout en créant du lien entre ces quartiers pluriels : transitions urbaines, liaisons routières et piétonnes, entrées de ville...



Le projet de territoire doit permettre de :

- Respecter l'identité de chacun des quartiers de la ville
- Répondre qualitativement à la diversité des besoins en logements
- Suivre l'évolution des secteurs d'OAP porteurs d'enjeux que sont les abords de l'axe avenue Jean Jaurès et Paul Vaillant-Couturier et de la Croix Bonnet

Bois d'Arcy aujourd'hui

15 142 habitants

 **6 401** logements au total
en 2017

+1 235 logements
entre 2007 et en 2017



Respecter l'identité de chacun des quartiers de la ville

Affirmer les spécificités paysagères et fonctionnelles des quartiers et l'unité d'ensemble des opérations

La ville est composée d'une diversité d'organisations urbaines bâties et fonctionnelles issue de la constitution historique des quartiers. L'objectif est d'assurer une préservation de ces ensembles et de leurs caractéristiques.

- **Maintenir l'unité d'ensemble du paysage pavillonnaire** à l'image du lotissement Saint-Jean, des secteurs rue Voltaire, Chemin vert, chemin de Rennemoulin, rue Joah Crawford, etc., ainsi que les petits commerces de proximité et les petites activités non nuisantes.



- **Anticiper la dégradation des bâtiments et répondre aux besoins des habitants des grandes résidences** d'habitat collectif (la Petite Tremblaye, l'Église, la Croix Blanche) situés sur des vastes espaces ouverts paysagers et le maintien de petits pôles commerciaux en rez-de-chaussée.



- **Pérenniser la mixité des fonctions** dans le secteurs d'habitat, de commerces/services et d'artisanat.
- **Maîtriser la réalisation d'opérations immobilières d'habitat** (petits collectifs et individuels) dans le respect de la qualité environnementale et de l'identité architecturale et paysagère des quartiers.
- **Maintenir les secteurs de grands équipements publics** (Grange de la Tremblaye, Parc des Sports Jean Moulin,...) et **des zones d'activités économiques** (Centre commercial Leclerc et zone d'activités de la Croix Bonnet).



- **Maintenir les secteurs de grands équipements publics** (Grange de la Tremblaye, Parc des Sports Jean Moulin,...) et **des zones d'activités économiques** (Centre commercial Leclerc et zone d'activités de la Croix Bonnet).



Répondre qualitativement et quantitativement à la diversité des besoins en logements

Modération de la consommation d'espace

La commune s'est fixé un objectif de zéro consommation d'espace naturel ou agricole. En effet, la ZAC de la Croix Bonnet est aujourd'hui achevée et aucune extension d'urbanisation n'est prévue. Seul un maximum de 0,02 % de la superficie communale, correspondant à l'emprise des constructions sera nécessaire à la mise en œuvre du projet de l'espace naturel et sportif.

Accompagner le parcours résidentiel et répondre aux besoins spécifiques des populations

- **Mettre en place une offre en matière d'habitat qui soit quantitativement et qualitativement** équitablement répartie, pour répondre aux différents modes de vie qui coexistent :
 - en poursuivant la diversification (taille des logements, typologie, types d'occupations, formes urbaines...) du parc de logements, notamment par la production de petits logements en accession,
 - en permettant l'implantation de structures d'accueil pour les personnes âgées autonomes, les étudiants, les jeunes travailleurs...

- En finalisant la construction d'une maison de retraite (EHPAD) et résidence séniors dans le secteur de la Croix Bonnet
- **Encourager le parcours résidentiel en garantissant une programmation en faveur de la mixité sociale**, dans le respect des exigences législatives et réglementaires en matière de logement social.

Veiller à la qualité de la construction, de l'architecture et de l'esthétique des opérations

- **Assurer la transition écologique et énergétique du parc de logements**
 - Viser l'atteinte d'une performance énergétique et environnementale optimale des bâtiments collectifs et individuels (isolation par l'extérieur, architecture moderne...) ainsi que l'exploitation des énergies renouvelables (géothermie, photovoltaïque), dans le respect du paysage environnant.
 - Tendre vers un objectif passif en matière de performance énergétique des bâtiments neufs.
 - En termes de gestion des eaux pluviales, les nouvelles constructions devront comporter, tant sur les parties habitat qu'activité, des systèmes de rétention à la parcelle adaptés à l'importance du projet, conformément aux obligations fixées par les SAGE de la Bièvre et de la Mauldre en vigueur.

- **Réaliser des opérations de qualité, confortables, et à taille humaine** (gabarits, ensoleillement, espaces verts, insonorisation...)

Suivre l'évolution des secteurs d'OAP porteurs d'enjeux que sont les abords de l'axe avenue Jean Jaurès et Paul Vaillant-Couturier et de la Croix Bonnet

Engager une réflexion d'ensemble sur l'évolution des abords de l'axe avenue Jean Jaurès et avenue Paul Vaillant Couturier, afin d'assurer une cohérence des aménagements, tout en conservant l'autonomie de chacune des opérations

Maîtriser l'urbanisation autour du secteur de la Mairie :

- Etudier les possibilités de transférer le groupe scolaire à l'ouest de la rue Turpault pour un fonctionnement plus sécurisé.
- Maintenir les équipements et permettre le développement des commerces et services de proximité.
- Articuler la mutation du secteur aux abords de l'axe de l'avenue Jean Jaurès et de l'avenue Paul Vaillant-Couturier.

- Réduire les nuisances dues au trafic de l'axe Nord/Sud des rues Barbusse et Turpault.
- Rénover l'ancienne école Alexandre Turpault
- Adapter la caserne des pompiers en lien avec les besoins recensés par le SDIS.

Maîtriser le renouvellement urbain sur le secteur du carrefour du Puits :

Veiller à ce que le renouvellement urbain sur les emprises foncières de grande superficie, aboutisse, le cas échéant, à la construction de bâtiments ou équipements publics bien intégrés au secteur. Garantir une bonne insertion paysagère des constructions, respectueuse du caractère historique de la commune tout en prenant en compte des voies de déplacement doux.

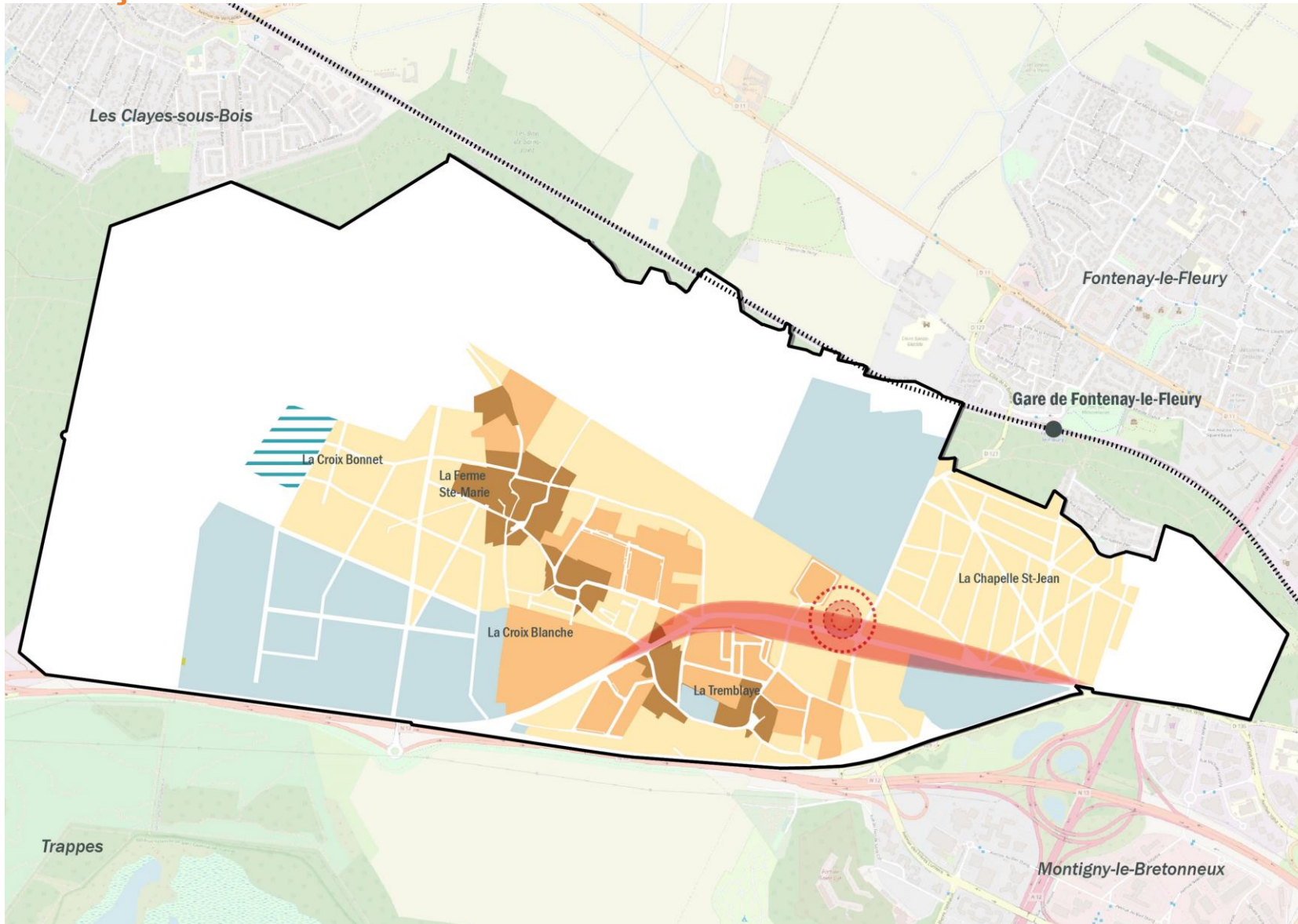









Finaliser la réalisation du secteur de la Croix Bonnet, en cohérence avec l'espace actuellement urbanisé et les espaces naturels à proximité

- Interdire les activités qui pourraient créer des nuisances pour les habitants et usagers de la commune,
- Garantir l'intégration de ce secteur à la dynamique communale et établir une cohérence avec les besoins identifiés sur la commune en emplois, logements, équipements et loisirs.



Maitriser la dynamique d'évolution du tissu urbain en renforçant la cohésion du territoire communal



-  Assurer la pérennité des éléments du tissu historique
-  Maintenir les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des quartiers résidentiels
-  Anticiper la dégradation des bâtiments et répondre aux besoins des habitants des grandes résidences
-  Maintenir les secteurs de grands équipements publics et des zones d'activités économiques
-  Finaliser la réalisation du secteur de la Croix Bonnet, en cohérence avec l'espace actuellement urbanisé et les espaces naturels à proximité
-  Engager une réflexion d'ensemble sur l'évolution des abords de l'axe avenue Jean-Jaurès et avenue Paul Vaillant Couturier, afin d'assurer une cohérence des aménagements, notamment sur :
 -  Secteur de la Mairie

3. Garantir la qualité du cadre de vie arcisien

Enjeux

La population arcisienne est en constante évolution depuis le début des années 2000. La livraison de 255 nouveaux logements correspondant à la dernière phase de la ZAC de la Croix Bonnet d'ici à 2022, nécessite de prendre en compte les besoins d'une population grandissante et ce à tout âge de la vie. Déjà dotée de 5 structures de petite enfance, 9 écoles maternelles et primaires, 1 collège, l'enjeu est de fournir aux plus jeunes des espaces confortables et adaptés à la demande.

Bois d'Arcy offre à ses habitants deux pôles commerciaux attractifs (ZAE Croix Bonnet et le CC Leclerc), et concentrant la quasi totalité des 4 422 emplois de la commune, mais fragilisant les commerces de proximité. L'objectif est ainsi de parvenir à un rééquilibrage des polarités commerciales, des lieux de vie et d'emploi, et d'améliorer le fonctionnement urbain du territoire (numérique, cantine scolaire, gestion des déchets...).



Le projet de territoire doit permettre de :

- Renforcer les liaisons et la cohésion entre quartiers
- Améliorer l'accessibilité aux infrastructures de transports
- Répondre aux besoins des arcisiens en équipements et services
- Favoriser le dynamisme des secteurs d'activités, de commerces et de services
- Limiter l'exposition aux risques et nuisances
- Maîtriser le traitement des déchets

Bois d'Arcy aujourd'hui

4 422 emplois



967 entreprises

198 commerces



15 équipements scolaires et petite enfance

Renforcer les liaisons et la cohésion entre quartiers

Donner une place plus grande au piéton et au vélo. Développer, en lien avec Ile-de-France Mobilités, l'offre de transports en commun, tout en fluidifiant la circulation automobile pour faciliter les trajets.

- Améliorer le traitement des « punctuations » urbaines (places urbaines, squares, carrefours principaux) et des axes majeurs qui constituent des lieux de convivialité potentielle et doivent participer à la qualité du cadre de vie paysager sur la commune.
- Améliorer les perméabilités entre quartiers en maintenant ou complétant le réseau de sentes ou de voies de desserte existant.



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Compléter le réseau viaire de façon hiérarchisée pour un meilleur fonctionnement, notamment dans le cadre des opérations d'aménagement urbain, en limitant les dessertes en impasse.
- Favoriser les échanges entre quartiers dans un souci de partage des usages encourageant des déplacements fonctionnels alternatifs à la voiture :
 - pour les vélos-piétons en assurant des liaisons fonctionnelles confortables entre le réseau d'équipements et d'espaces verts
 - développer l'offre en stationnement pour les vélos : sur l'espace public mais aussi au sein des programmes (habitat, activités, équipements publics...)
 - en transports en commun : réaménager la voirie en faveur des bus, dans le sens des objectifs affichés du Plan Local de Déplacements intercommunal.



Améliorer l'accessibilité aux infrastructures de transports

- Garantir des conditions satisfaisantes pour rejoindre les gares situées dans l'environnement de la commune (Fontenay-le-Fleury et Saint-Quentin-en-Yvelines) : poursuivre l'amélioration de la desserte bus, et des aménagements en faveur des modes de déplacement alternatifs (vélos, piétons)
- Prendre en considération les projets d'infrastructures de circulation à l'échelle intercommunale : améliorer les échanges avec la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, réaménager en lien avec le Conseil départemental, la voirie en faveur des bus sur la RD 127, aménager le réseau piéton et cycle, aménager des itinéraires entre la commune et la gare de Fontenay-le-Fleury.



Répondre aux besoins des arcisiens en équipements et services

Compléter le parc d'équipements collectifs et poursuivre son renouvellement

- Adapter les équipements aux exigences environnementales, aux besoins du fonctionnement communal et à l'évolution de la population.
- Créer une maison médicale (rue Blaise Pascal)
- Requalifier l'école Alexandre Turpault
- Favoriser l'implantation d'un établissement d'enseignement
- Reconstruire le centre de loisirs de la Colombe dans un bâtiment écologique dont le bois sera la ligne conductrice, intégrant les normes récentes d'éco-construction
- Reconstruire et étendre la crèche collective Ambroise Paré
- Étendre la caserne des pompiers



Renforcer l'accès à la nature pour les habitants

- Reconquérir des espaces pollués (anciennes décharges) en bordure de la forêt
- Préserver les liaisons douces existantes en continuité avec les territoires limitrophes, essentiellement dédiés à la promenade
- Créer de nouveaux aménagements et allées piétonnières permettant d'accéder à la forêt et à la base régionale de loisirs (franchissement de la RN12)
- Réaliser en continuité de la ZAC de Croix Bonnet, des espaces sportifs et de loisirs de plein air en lisière de forêt



Développer une ville innovante et intelligente

- Réduire la consommation énergétique, inciter les habitants à réaliser des travaux permettant des économies d'énergies, etc. afin d'obtenir le label Ville durable et innovante pour préparer Bois d'Arcy aux défis du futur.
- En termes de communications numériques, finaliser l'accès au très haut débit.
- Poursuivre l'enfouissement du réseau électrique de la ville.



Favoriser le dynamisme des secteurs d'activités, de commerces et de services

L'objectif est à la fois de maintenir les deux échelles d'activités économiques :

- caractéristiques et organisées dans des pôles d'activités dédiés (commerciaux, économiques)
- intégrées à des secteurs de mixité dans les zones urbaines.

Et de conforter et confirmer cet atout pour le rayonnement plus large que le territoire communal.



- Garantir des conditions d'accueil satisfaisantes pour les activités afin de favoriser un bon niveau d'emploi :

- par le maintien de zones d'activités dédiées aux entrées Est et Ouest de la commune
- dans le tissu mixte, par le maintien et le développement des activités artisanales et des activités de services à la personne et aux entreprises.

- notamment dans la zone d'activité
- Garantir l'accueil et l'accessibilité d'activités d'intérêt supracommunal de la Croix Bonnet et des équipements commerciaux implantés à l'Est de la ville.
- Maintenir la coexistence des deux types de tissu commercial et garantir leur structuration (type et localisation) :
 - les grandes surfaces aux entrées de ville
 - le tissu commercial de proximité

Renforcer les polarités commerciales :

- Construire une nouvelle halle couverte pour le marché afin de créer un espace plus approprié et plus moderne pour les commerçants et les habitants.
- Accompagner l'opération de modernisation du magasin Lidl en développant les espaces de stationnement nécessaires

Limitier l'exposition aux risques et nuisances

Assurer la protection des habitants vis-à-vis des risques naturels et technologiques, en privilégiant la création de nouveaux logements dans des secteurs où les risques sont faibles et en adoptant des mesures permettant de limiter l'exposition des populations.

Prendre en compte les contraintes liées au sol : aléa lié au retrait-gonflement des argiles qualifié de « moyen » sur une partie de la commune, risque de remontée de nappe...

Limitier l'exposition des populations au plus près des infrastructures de transport bruyantes.

Canaliser la circulation de transit.

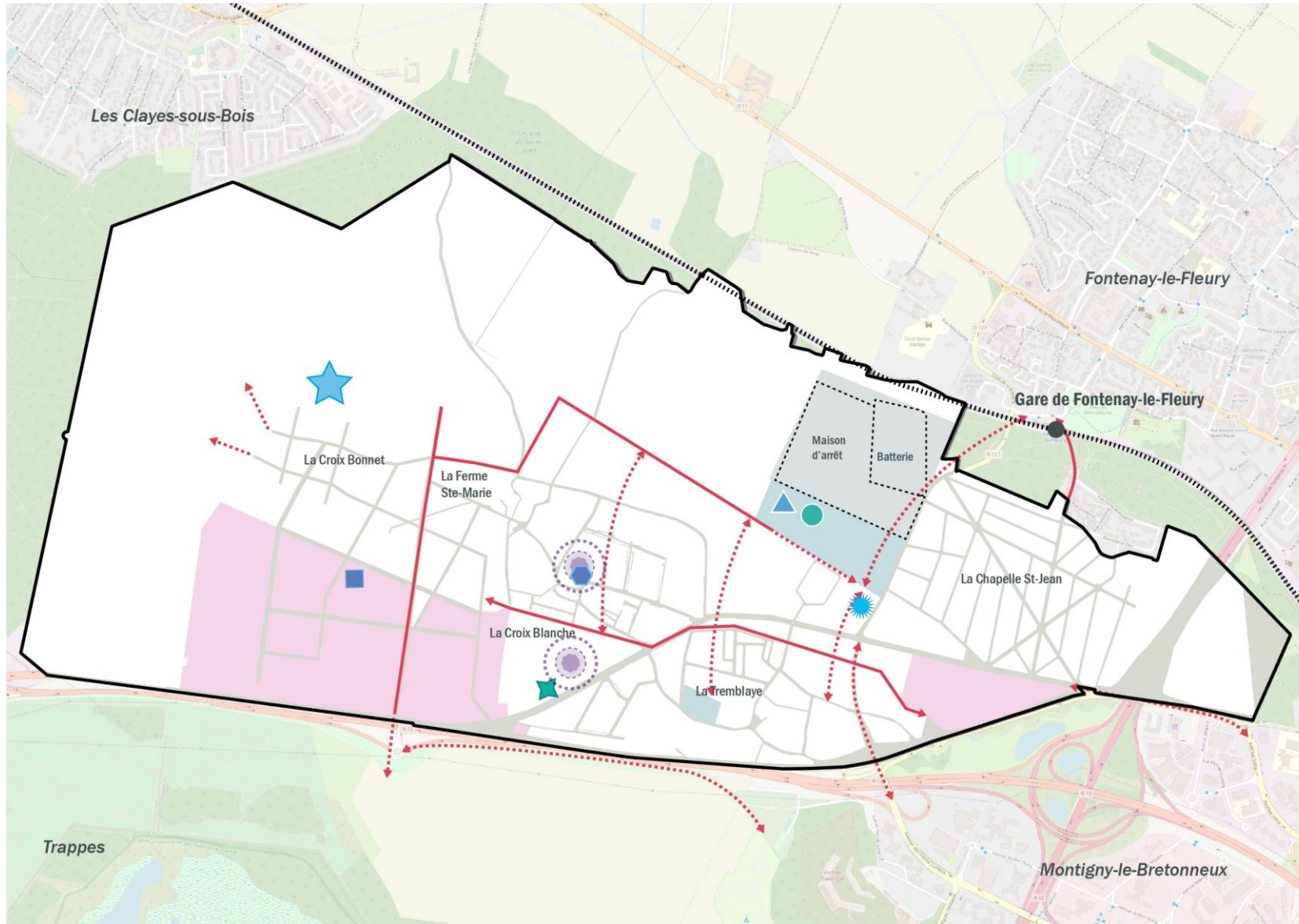
Maîtriser le traitement des déchets













Traiter le problème des déchets accumulés dans les zones naturelles

Poursuivre l'optimisation de la gestion des déchets

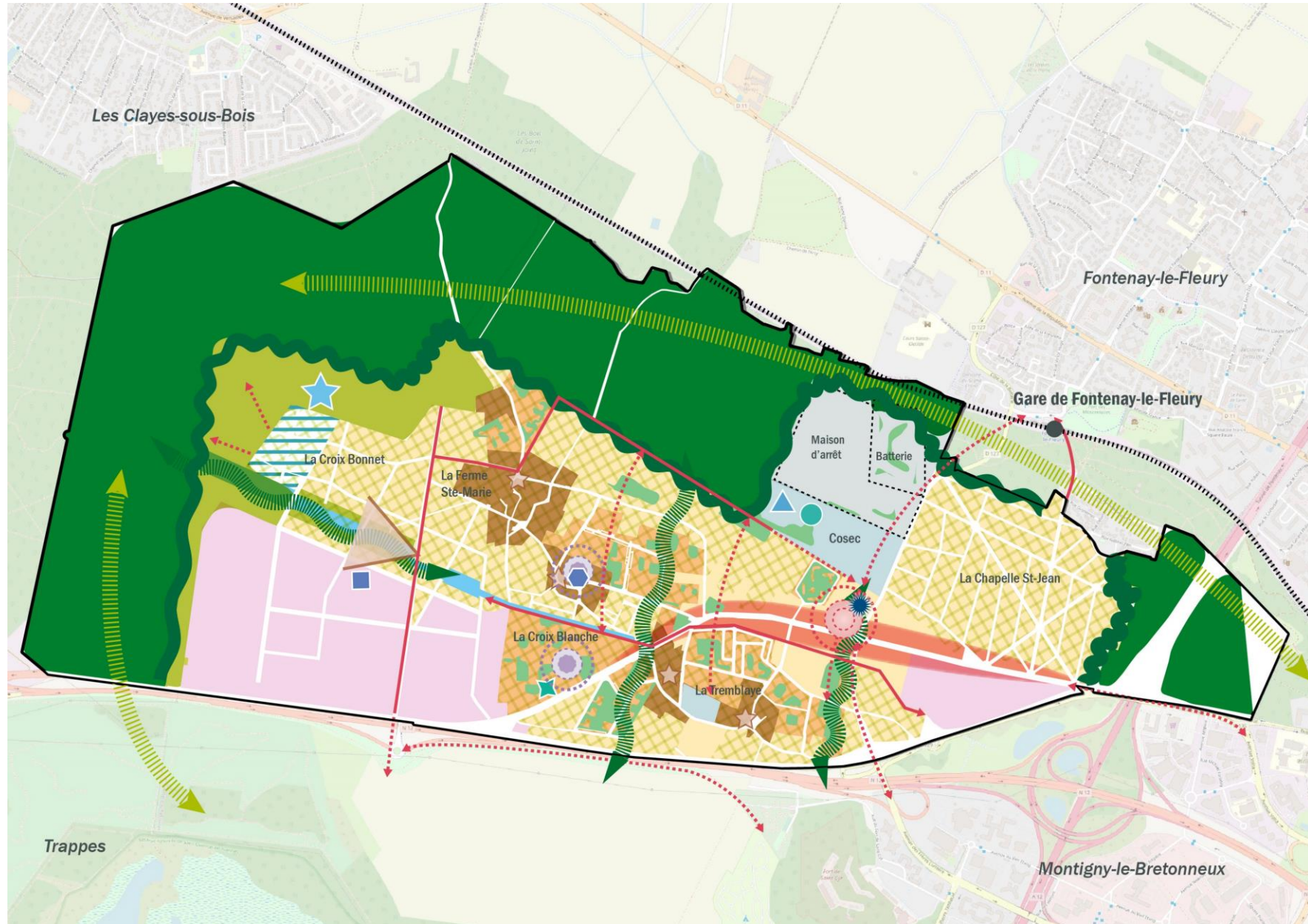
- Favoriser la valorisation en intégrant des dispositifs de stockage mutualisés et adaptés au tri sélectif
- Augmenter la part de valorisation des déchets organiques
- Limiter l'impact visuel lié à la collecte des déchets

Garantir la qualité du cadre de vie arcisien



-  Favoriser le dynamisme des secteurs d'activités
-  Renforcer les polarités commerciales : modernisation du Lidl et nouveau marché couvert
-  Répondre aux besoins des arcisiens en équipements
-  Favoriser l'implantation d'un établissement d'enseignement
-  Créer une maison médicale
-  Reconstruire et étendre la crèche collective
-  Centre de loisirs de la Colombe
-  Requalifier l'école Alexandre Turpault
-  Finaliser la construction d'une maison de retraite (EHPAD) et résidence seniors
-  Réaliser en continuité de la ZAC de Croix Bonnet, des espaces sportifs et de loisirs de plein air
-  Principes de développement d'aménagements en faveur des modes doux
-  Maintenir les liaisons existantes

Carte de Synthèse



1.

Préserver et valoriser le cadre naturel et patrimonial de Bois d'Arcy



Protéger les deux grandes entités boisées et leurs lisières présentes sur la commune



Protéger les espaces naturels de transition tout en permettant des aménagements légers



Développer la nature en ville en valorisant les espaces verts publics et privés



Garantir la conservation d'une trame urbaine aérée notamment dans les secteurs résidentiels



Préserver les possibilités de liens biologiques



Assurer la protection des milieux humides



Protéger les paysages créés autour de l'axe de la rigole des Clayes (positionnement illustratif)



Préserver le patrimoine architectural historique identifié

2.

Maitriser la dynamique d'évolution du tissu urbain en renforçant la cohésion du territoire communal



Assurer la pérennité des éléments du tissu historique



Maintenir les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des quartiers résidentiels



Anticiper la dégradation des bâtiments et répondre aux besoins des habitants des grandes résidences



Maintenir les secteurs de grands équipements publics et des zones d'activités économiques



Finaliser la réalisation du secteur de la Croix Bonnet, en cohérence avec l'espace actuellement urbanisé et les espaces naturels à proximité



Engager une réflexion d'ensemble sur l'évolution des abords de l'axe avenue Jean-Jaurès et avenue Paul Vaillant Couturier, afin d'assurer une cohérence des aménagements, tout en conservant l'autonomie de chacune des opérations :



Secteur de la Mairie, secteur du carrefour du Puits, entrée de ville

3.

Garantir la qualité du cadre de vie arcisien



Favoriser le dynamisme des secteurs d'activités



Renforcer les polarités commerciales : modernisation du Lidl et nouveau marché couvert



Répondre aux besoins des arcisiens en équipements



Favoriser l'implantation d'un établissement d'enseignement



Créer une maison médicale



Reconstruire et étendre la crèche collective



Centre de loisirs de la Colombe



Requalifier l'école Alexandre Turpault



Finaliser la construction d'une maison de retraite (EHPAD) et résidence seniors



Réaliser en continuité de la ZAC de Croix Bonnet, des espaces sportifs et de loisirs de plein air



Principes de développement d'aménagements en faveur des modes doux



Maintenir les liaisons existantes