



Plan Local d'Urbanisme de Serris

Édito de M. Gayaudon, Maire de Serris

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document essentiel pour notre commune. Il fixe, en effet, les grandes orientations pour le développement de notre ville, que ce soit en termes d'aménagement, de population, de transport, de cadre de vie, d'économie, d'implantation d'équipement... Le PLU s'inscrit bien évidemment dans le cadre de notre politique de développement durable, notamment au travers du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Cet outil de référence exprime également la volonté des élus de Serris d'aménager la commune en veillant au respect, en particulier, des **principes d'équilibre entre activités et habitat, et en terme d'offres soutenant le parcours résidentiel**, c'est-à-dire des offres variées de type de logement (accession libre ou aidée, locatif privé ou social, résidences spécialisées...).

L'approbation du PLU sera menée dans une démarche de démocratie participative. **Une phase de concertation et une enquête publique permettront à tous les Serrissiens d'exprimer leur vision de l'évolution de leur commune.** Cette volonté d'associer les habitants au développement de Serris est inscrite dans notre Agenda 21. Elle s'exprimera, en complément des opérations de concertation réglementaires, par une **réunion publique**.

Ne manquez pas cette occasion d'échanger ensemble sur le Serris des années 2020, afin que notre commune continue d'évoluer en toute harmonie !

Bien sincèrement.

Denis Gayaudon,

Maire de Serris

Qu'est-ce qu'un P.L.U ?

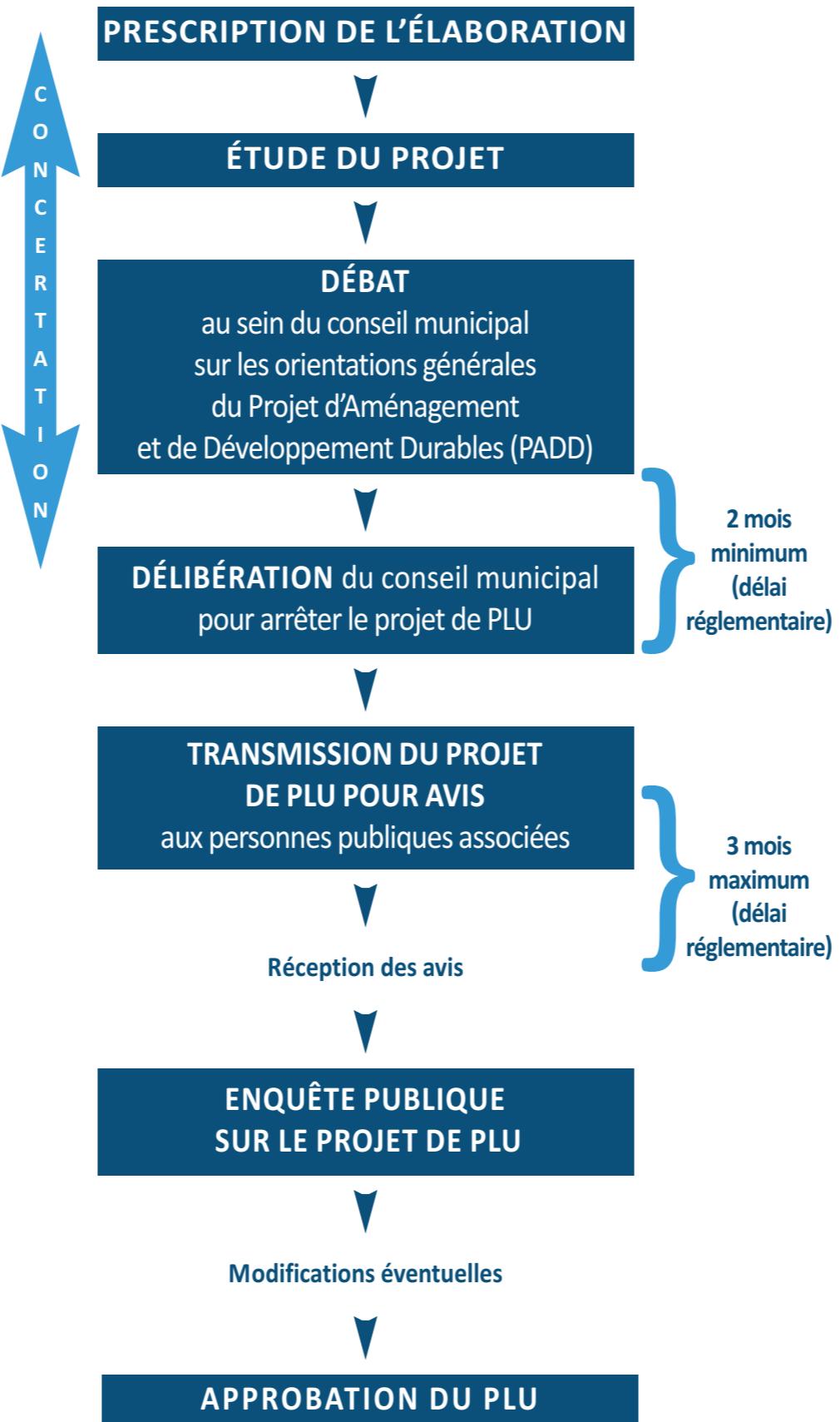
La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) adoptée le 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003 a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le PLU cadre le développement du territoire communal pour les années à venir en termes de population, d'aménagement, d'implantation économique, d'environnement... **C'est l'expression du futur visage de la commune de Serris.**

Reflet d'une véritable politique urbaine, le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel. Il se distingue du POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et du projet urbain. **Plus lisible pour les citoyens, il facilite la concertation.**

Pour chaque parcelle du territoire communal, le PLU définit la destination du sol (habitations, activités, espaces naturels...) et les conditions d'implantation des éventuelles constructions (hauteur, stationnement, surface de plancher constructible...). Il est l'outil de référence pour délivrer ou refuser les permis de construire et protéger ou mettre en valeur les éléments remarquables de notre cadre de vie (espaces boisés, chemins, monuments...).

Procédure d'élaboration du P.L.U.



Le contenu du dossier de P.L.U.

Le dossier de PLU comprend six documents :

1. Le rapport de présentation

- Analyse de la situation actuelle de la commune et des tendances constatées (diagnostic).
 - Explication des choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et évaluation des conséquences sur l'environnement.

2. Le projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD contient les orientations générales d'aménagement et de développement retenues sur le territoire communal.

3. Les orientations d'aménagement et de programmation (document opposable)

Elles définissent pour certains secteurs des principes d'aménagement permettant de mettre en valeur ou de conserver les caractéristiques des lieux.

4. Le plan de zonage (document opposable)

Le plan précise l'affectation des sols selon différents types de zones : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zone AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles (zones N).

5. Le règlement (document opposable)

Il définit pour chaque zone :

- les types d'occupation du sol interdits ou autorisés sous conditions,
 - les règles applicables pour construire sur un terrain donné.

6. Les pièces annexes, notamment :

- les servitudes d'utilité publique,
 - les annexes sanitaires.

Contexte supracommunal

Sur le plan supracommunal, le PLU de Serris est soumis au Projet d'Intérêt Général (P.I.G.) de l'État, au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F.), au Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (P.D.U.I.F.), au Plan Local de Déplacements (P.L.D.) du Val d'Europe, ainsi qu'aux Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) et Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) du Val d'Europe, en cours d'élaboration. Par ailleurs, le Projet d'agglomération du Val d'Europe définit les grands objectifs pour le Val d'Europe et pour Serris dans une stratégie de développement durable.

Le territoire du Val d'Europe est considéré comme un atout majeur de la région Ile-de-France et de son rééquilibrage vers l'Est. Il doit accueillir à moyen et long termes un pôle économique et urbain d'envergure compte tenu de ses dessertes routière et ferrée. Les prévisions quantitatives de l'État (P.I.G.) envisagent une population comprise entre 55 000 et 60 000 habitants à l'horizon 2030 sur le Val d'Europe.

Les principales orientations du S.D.R.I.F. pour le Val d'Europe et pour la commune de Serris sont les suivantes :

- Rééquilibrer le taux d'emploi à l'Est de la région Ile-de-France par rapport à l'Ouest,
- Définir comme espace urbanisable la presque totalité du territoire communal de Serris,
- Permettre une offre diversifiée de logements,
- Garantir le maintien et le développement des espaces naturels encore existants dans la ceinture verte.

Le SCOT du Val d'Europe est en cours d'élaboration. L'objectif retenu dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT de 38 000 habitants en 2015, de 40 000 habitants en 2017 et de 55 000 à 60 000 habitants à l'horizon 2030 sur le Val d'Europe implique :

- Un rythme global moyen de 400 logements par an environ pour la période 2010/2015.,
- Au-delà de 2015, un rythme de 500 logements par an, sous réserve que les équipements structurants, le développement économique et l'optimisation des déplacements aient atteint un niveau suffisant pour répondre aux besoins du bassin de vie.
- Un objectif d'équilibrage à l'horizon 2015 du nombre d'habitants entre les cinq communes du Val d'Europe.
- La réalisation anticipée des infrastructures.

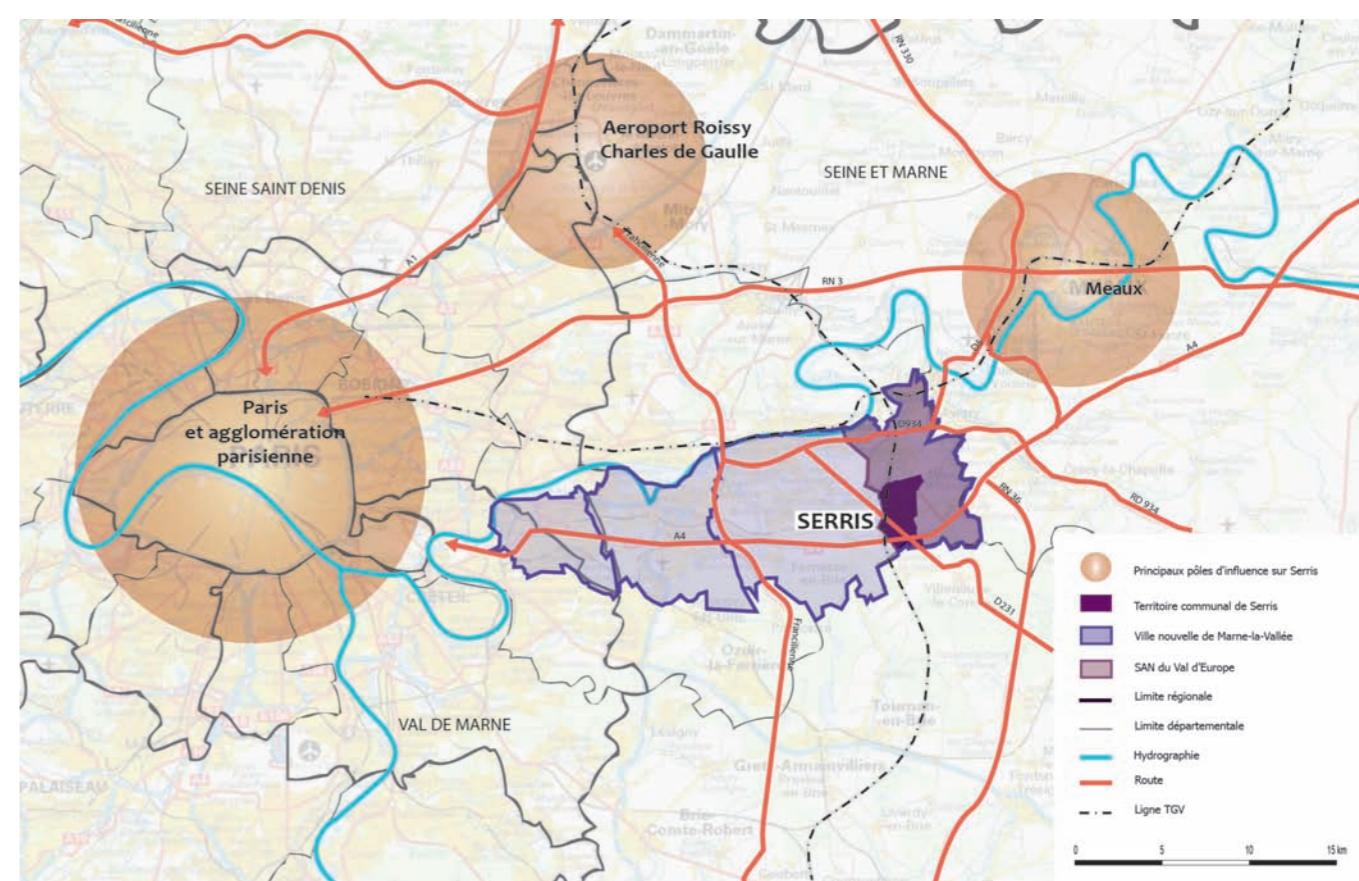
Afin de garantir l'intégration harmonieuse du projet d'Euro Disneyland en France, au sein du quatrième secteur (Val d'Europe) de la ville nouvelle de Marne-La-Vallée, l'État a décidé d'ériger **en Projet d'Intérêt Général (PIG)** l'aménagement d'ensemble du secteur IV de Marne-La-Vallée.

La totalité des terrains situés au Nord du bourg de Serris est intégrée au "Périmètre Euro Disneyland". Sur ces secteurs, il doit être permis la réalisation du programme d'Euro Disneyland tel qu'il est défini dans le rapport du PIG. **Sur la commune de Serris, on distingue donc dans le PIG :**

- Un objectif d'environ 6 400 logements à terme, aux environs de 2030, et 2 100 unités en résidences spécifiques, dont la résidence universitaire.
- Le quartier "Serris Centre urbain Est" est destiné à accueillir un programme d'habitation à dominante collective, différents programmes hôteliers, de commerces, des résidences sociales ainsi que des réserves pour équipements publics (ZAC du Centre Urbain),
- Un parc urbain d'au moins 11 hectares prévu au Nord du territoire communal,
- Un programme de bureaux, d'activités et le deuxième pôle universitaire de Paris-Est Marne-La-Vallée (ZAC des Gassettes),
- Le Parc du Prieuré, localisé entre les communes de Serris et Bailly-Romainvilliers devant accueillir un programme d'activités, de bureaux et de services (ZAC du Prieuré Ouest),
- Le Parc du Couternois proposant un programme mixte entre activités, services et programmes adaptés aux Très Petites Entreprises (ZAC de Couternois).

Conformément au **Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France**, le syndicat intercommunal de transports des secteurs 3 et 4 de Marne-La-Vallée et des communes environnantes a élaboré un **plan local de déplacements**. Parmi les orientations retenues :

- Hiérarchiser le réseau de voirie en vue d'améliorer la lisibilité et la sécurité des rues et des routes pour tous les modes de déplacements,
- Mettre en œuvre le schéma directeur des liaisons cyclables défini dans le cadre du Plan Local de Déplacement,
- Optimiser le réseau de bus Pep's notamment en améliorant la complémentarité avec le réseau RATP et en structurant le réseau de bus,
- Mettre en place des aménagements adaptés aux déplacements doux.



La population :

Une croissance démographique faible entre 1968 et 1990, qui s'accélère fortement à partir du début des années 1990.

L'évolution démographique de Serris s'est produite essentiellement grâce au solde migratoire. Celui-ci explose à partir des années 1990. Ce phénomène est à mettre en relation avec le démarrage de la ville nouvelle du Val d'Europe.

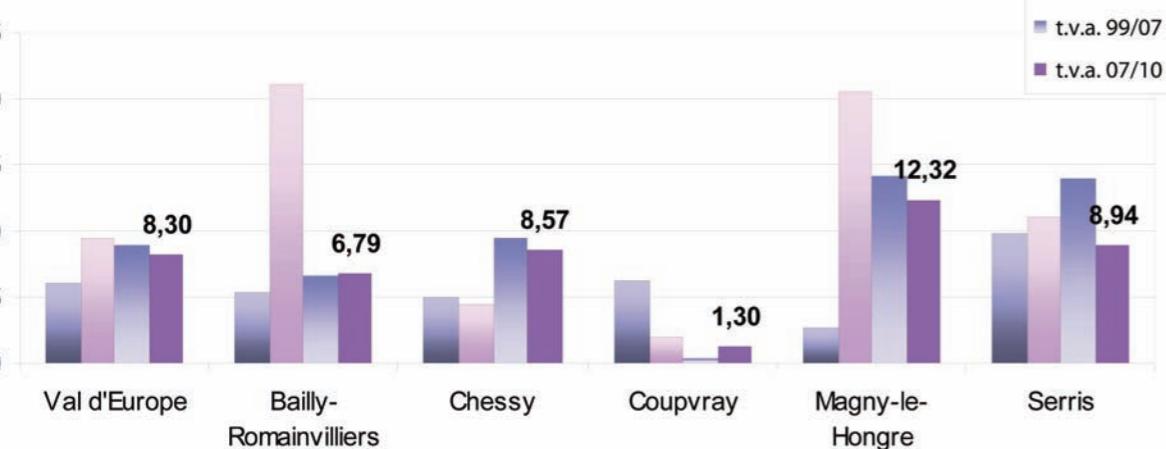
Une population jeune.

Une surreprésentation de la catégorie d'âge des moins de 44 ans est observée tandis que la tranche des plus de 60 ans est sous-représentée. Aucune grande évolution n'est constatée entre 1999 et 2007.

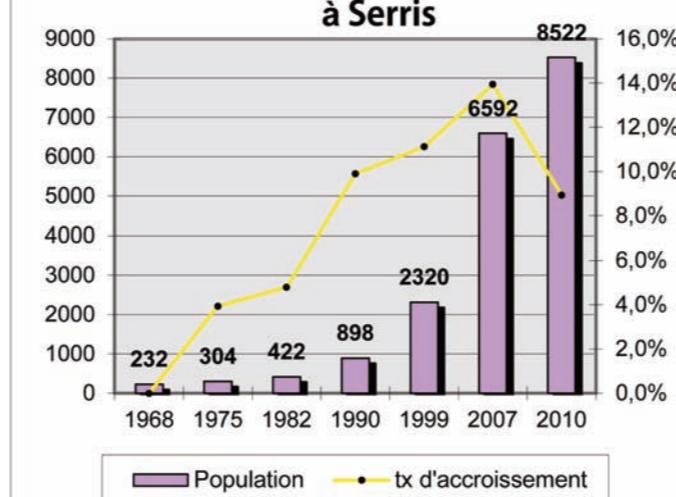
En 2010, la commune de Serris est la commune la plus peuplée du Val d'Europe.

La population de Serris représente 28 % de la population du Val d'Europe en 2010. Entre 1999 et 2005, Serris a poursuivi un développement soutenu avec Chessy et Magny-le-Hongre tandis que Coupvray et Bailly-Romainvilliers ont connu des hausses de population beaucoup plus modérées.

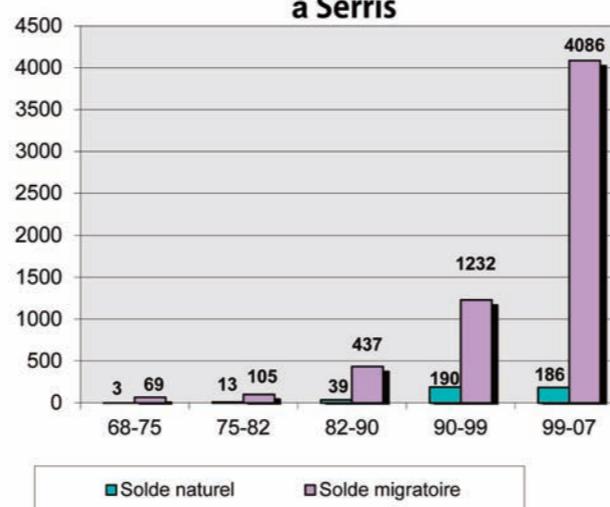
Comparaison des taux de variation annuels de population dans le Val d'Europe



Evolution de la population à Serris



Soldes naturels et migratoires à Serris

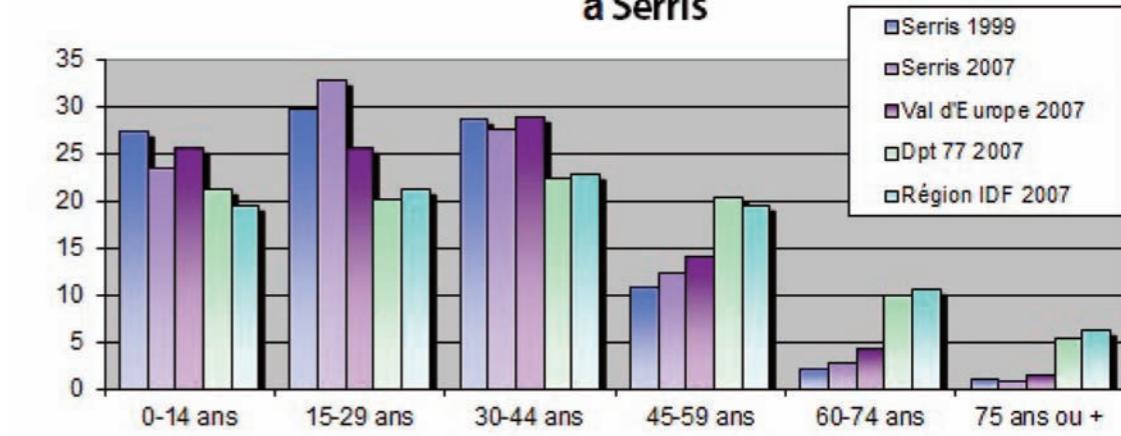


Le Logement :

- Un parc immobilier en forte croissance (+ 387 logements entre 2007 et 2010).
- Un basculement du parc vers le collectif depuis 1999 (76,4% de logements collectifs en 2010).
- Un parc extrêmement récent (92,7% des résidences principales construites après 1990).
- Une part faible de propriétaires (36,8% de propriétaires habitant contre 61,9% de locataires en 2008).
- Des typologies de logements très diversifiées : répartition des logements plus au moins équitable entre les différentes tailles, avec une légère sur-représentation de logements d'une seule pièce (26,2%) en 2010.
- 613 logements sociaux, soit 20,25% des résidences principales en 2010.
- Une taille des ménages suivant la tendance nationale à la baisse (2,8 en 1999, 2,4 en 2007 et 2,3 en 2010) et une forte augmentation de la part des logements de taille moyenne (2 à 3 pièces) entre 1999 et 2007 (passage de 3,8% à 21,9% pour les 2 pièces et de 6,8% à 19,8% pour les 3 pièces) : le fort potentiel de desserrement des ménages est à l'origine de nouveaux besoins en logements.

(Source : RGP INSEE)

Répartition de la population par âge à Serris



Les équipements et activités économiques :

Un dynamisme économique essentiellement lié à l'activité commerciale mais un potentiel de diversification apporté par le parc d'entreprises en développement

- Un **taux d'activité élevé** (85,3% en 2007) (Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs et l'ensemble de la population en âge de travailler).
- Un **taux de chômage en augmentation** (3% en 1999 et 6,2% en 2007) en lien avec la croissance rapide de la population des 15-29 ans mais qui reste inférieur au taux national (Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active).
- Un territoire composé de 3 **pôles économiques** : le Centre Urbain du Val d'Europe accueillant le centre commercial du Val d'Europe rayonnant à l'échelle régionale, les zones commerciales au Sud du bourg et le parc international d'entreprises.
- La commune du Val d'Europe accueillant le plus d'établissements (719 établissements), principalement dans les secteurs de commerces, services aux entreprises et aux particuliers.
- Une **inadéquation entre emplois offerts et qualification des actifs résidents** (80,7 % des actifs occupés habitant à Serris se rendent quotidiennement dans une autre commune pour y travailler).
- Une **économie dominée par l'activité commerciale mais en voie de diversification** (parc d'entreprises en développement destiné à accueillir 765 000 m² de bureaux).

Un panel d'équipements important

- Un **panel d'équipements capable de répondre aux besoins actuels de la population**.
- Un réseau d'équipements de proximité **de grande qualité, bien développé et multifonctionnel**.
- Des **équipements intercommunaux de grande envergure**, rayonnant à l'échelle régionale et renforçant le rôle du Centre Urbain à l'échelle du Val d'Europe (bâtiment Charles Cros accueillant l'Institut Francilien d'Ingénierie des Services de l'Université de Paris Est Marne La Vallée).
- Un "**caractère de ville universitaire**" qui sera renforcé avec la création d'un pôle universitaire, d'enseignement supérieur et de recherche d'envergure, prévu dans le cadre de la ZAC des Gassettes.
- Des **équipements destinés à accueillir la population jeune**.
- Des **équipements programmés pour compléter l'infrastructure existante** : groupe scolaire, terrains de sport, centre pré-ado, centre de loisirs et équipements petite enfance.



Centre commercial du Val d'Europe



Bureaux du parc d'entreprises



Médiathèque intercommunale



Hôtel de Ville de Serris

EQUIPEMENTS ET ACTIVITES ECONOMIQUES

Activités économiques

- Parc d'activités économiques
- Pôle commercial
- Rues commerciales

Equipements et services administratifs

- 1 Hôtel de Ville de Serris
- 2 Poste
- 3 Mairie du Bourg
- 4 Gare routière
- 5 Centre Technique Municipal

Equipements scolaires et petite

- 1 Groupe scolaire "Henri Matisse"
- 2 Groupe scolaire "Jules Verne"
- 3 Groupe scolaire "Jean de la Fontaine"
- 4 Groupe scolaire "Robert Doisneau"
- 5 Collège Madeleine Renaud
- 6 Lycée Emilie du Châtelet
- 7 Université
- 8 Le Carrousel des Bébés
- 9 Les 1001 bulles
- 10 Terre d'Eveil

Equipements sportifs

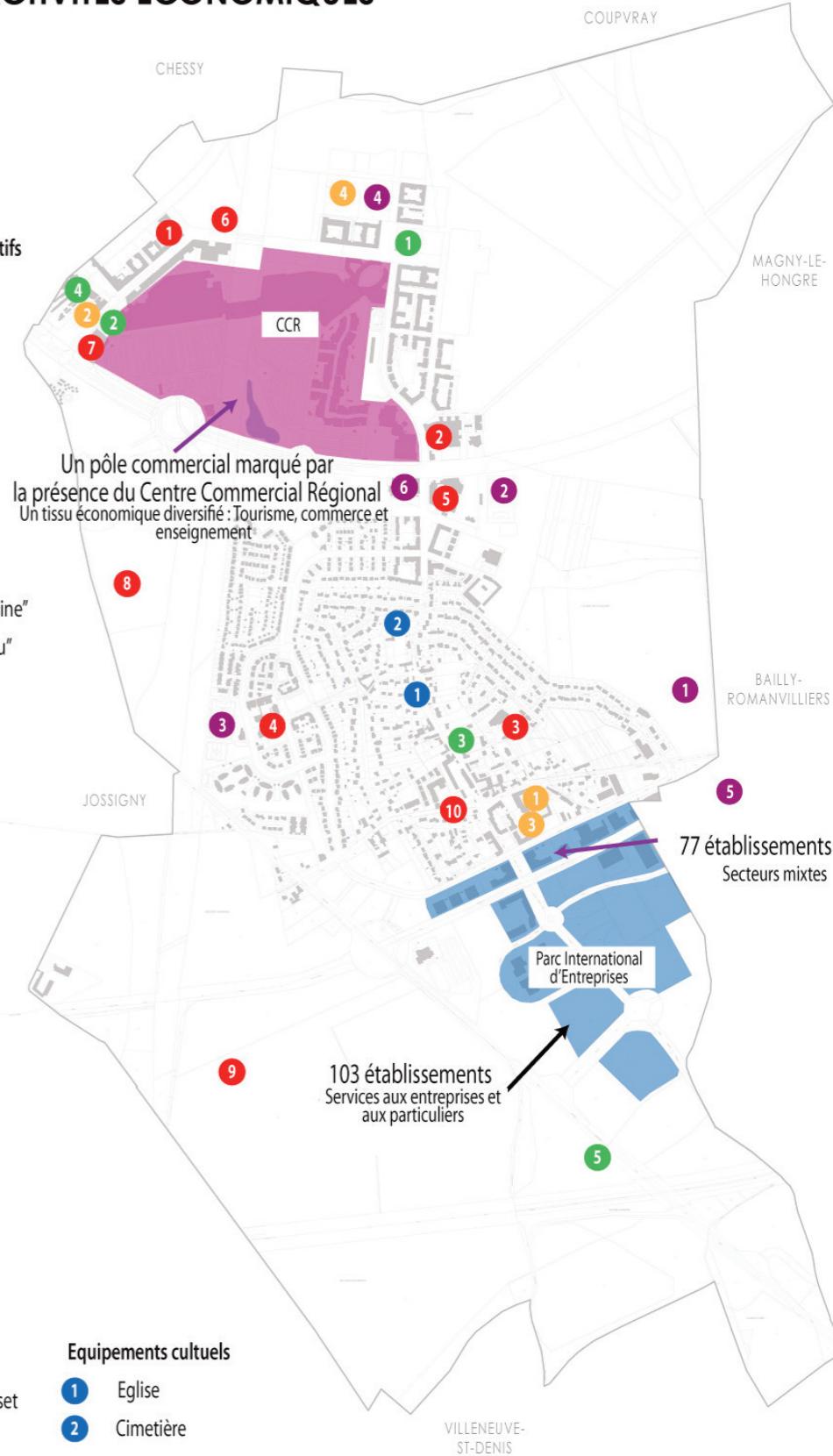
- 1 Stade d'Orsonville
- 2 Stade des Marmousets
- 3 Stade de l'Hermière
- 4 Gymnase Olympe de Gouges
- 5 Piscine intercommunale sur Bailly-Romainvilliers
- 6 Gymnase Eric Tabarly

Édifices culturels

- 1 Centre culturel et médiathèque "La Ferme des Communes"
- 2 Médiathèque du centre urbain
- 3 Salle de spectacle Alfred du Musset
- 4 Salle des Fêtes

Equipements culturels

- 1 Eglise
- 2 Cimetière



Aspects physiques et naturels :

- Commune de Serris localisée sur le plateau de Brie : **relief quasiment plat** et présentant une altitude moyenne de 125-130 m.
- **Le bassin versant du ru des Gasset**, affluent indirect de la Marne : élément central du réseau hydrologique.
- L'eau du ru des Gasset est classée comme n'étant apte à aucun usage domestique.
- Un **réseau de bassins d'eau pluviale** constituant un atout paysager et des lieux d'agrément sur la commune.
- Un **plateau agricole "pauvre"** : aucun milieu naturel comportant une valeur écologique.
- L'autoroute A4 et les principaux axes routiers **constituant une source de nuisances non négligeable** pour les habitants de la commune.
- **Un fort potentiel en géothermie et en bioénergie**.

Paysage :

- **5 unités paysagères** définies en fonction de l'occupation des sols et des atouts paysagers du site : le bourg ancien, le Centre Urbain, le ru des Gasset, le vallon de Jossigny et le plateau.
- Des **espaces ouverts offrant des vues remarquables** depuis les grands axes routiers de découverte.
- Des **espaces verts de qualité reliés entre eux grâce à un réseau de liaisons douces**.



Vue lointaine sur
le bourg depuis
la RD 406



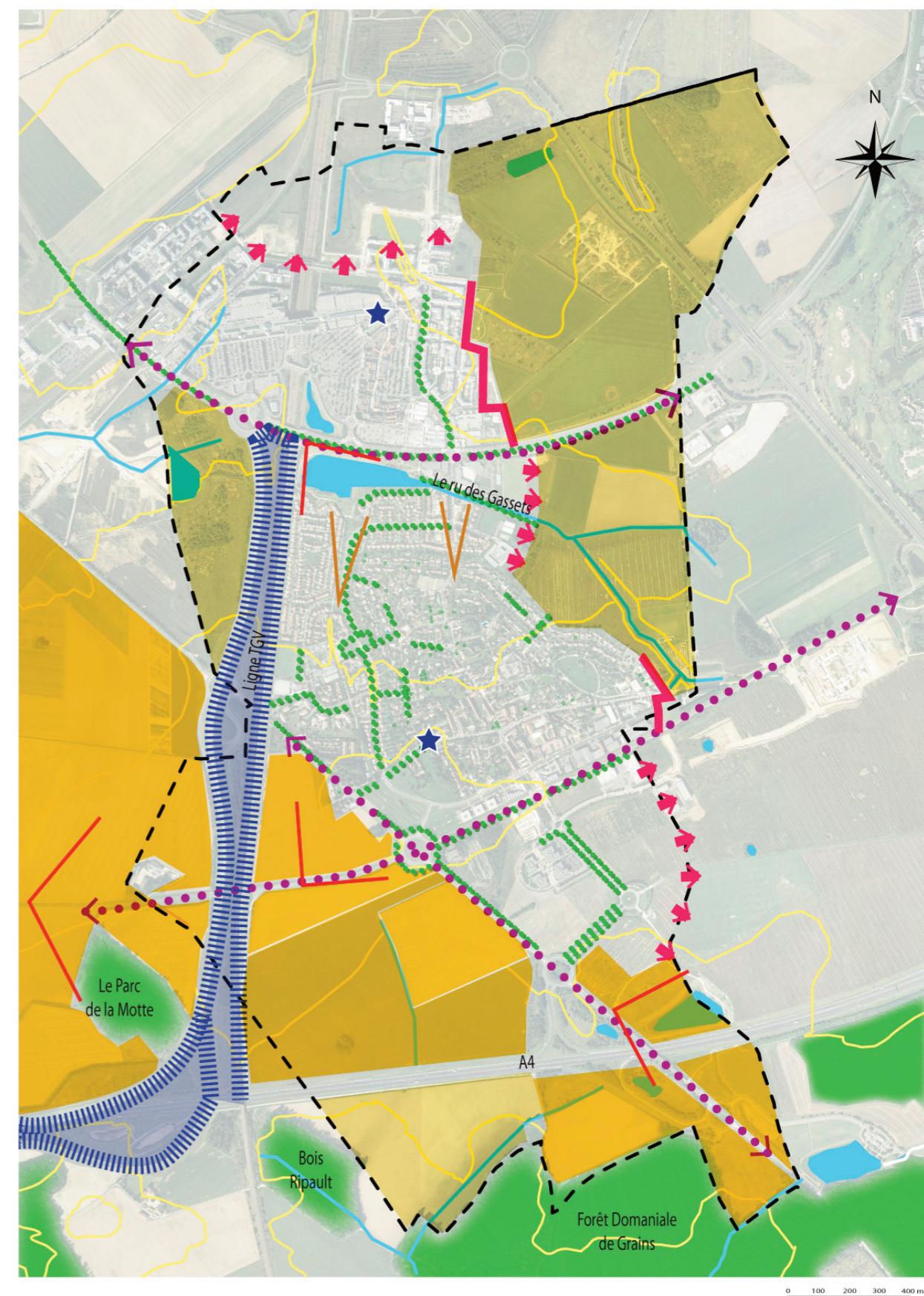
Le lac
des Gasset



Ancien lavoir
réaménagé en
salle communale

ANALYSE PAYSAGERE

- Espaces ouverts à forte lisibilité et comportant des enjeux paysagers
- Espaces ouverts à moindre valeur paysagère
- Coupe d'urbanisation
- Axes de perception visuelle
- Lisières boisées
- Fronts urbains vus depuis les axes routiers
- Limites urbaines floues
- Vues remarquables
- Perspectives lointaines sur le Centre Urbain
- Repères visuelles
- Cours d'eau et bassins
- Alignements d'arbres structurants et de qualité



Cadre de vie et fonctionnement urbain :

- **3 grandes entités urbaines ayant tendance à fonctionner indépendamment les unes des autres** : le centre urbain, le bourg ancien et le parc d'activités.
- **Une morphologie urbaine variée** accueillant diverses typologies d'habitat (individuel isolé, individuel groupé, collectif et tissus mixtes) : une évolution vers de nouvelles typologies d'habitat, moins consommatrices d'espace.
- **Un Centre Urbain d'envergure régionale et internationale** accueillant une forte densité urbaine, des équipements publics et des commerces de grande ampleur et doté d'une nouvelle image urbaine contemporaine.
- **Un bourg ancien qui n'affirme pas une identité propre** : un patrimoine remarquable partiellement mis en valeur, des espaces verts et des liaisons douces à renforcer.
- **Une centralité du bourg faible** : un développement commercial de moindre ampleur par rapport à celui du Centre Urbain.
- **Un patrimoine architectural remarquable en lien avec le passé agricole** de la commune. Certains corps de ferme constituent un potentiel de reconversion.
- De nombreux sites archéologiques présents sur le territoire communal.

CADRE DE VIE

Patrimoine historique

- ★ Elément patrimonial ou architectural
- 1- Lavoir
- 2- Ferme des Celestins
- 3- Ferme d'Amilly
- 4- Ferme des Fours
- 5- Ferme des Communes
- 6- Ferme de Couternois
- 7- Mairie du bourg

Patrimoine contemporain

- ★ Elément patrimonial ou architectural
- 1- Médiathèque
- 2- Hôtel de Ville
- 3- Lycée Emilie du Châtelet
- 4- Gymnase Eric Tabarly
- 5- Ecole Jules Verne
- 6- Ecole Doisneau
- 7- Ecole Henri Matisse
- 8- Gare RER
- 9- Gymnase Olympe de Gouges

Place remarquable

- Bâtiment remarquable identifié dans le cadre du POS
- Murs
- Parcs, jardins et espaces verts
- Sentes et chemins

0 100 200 300 400 m



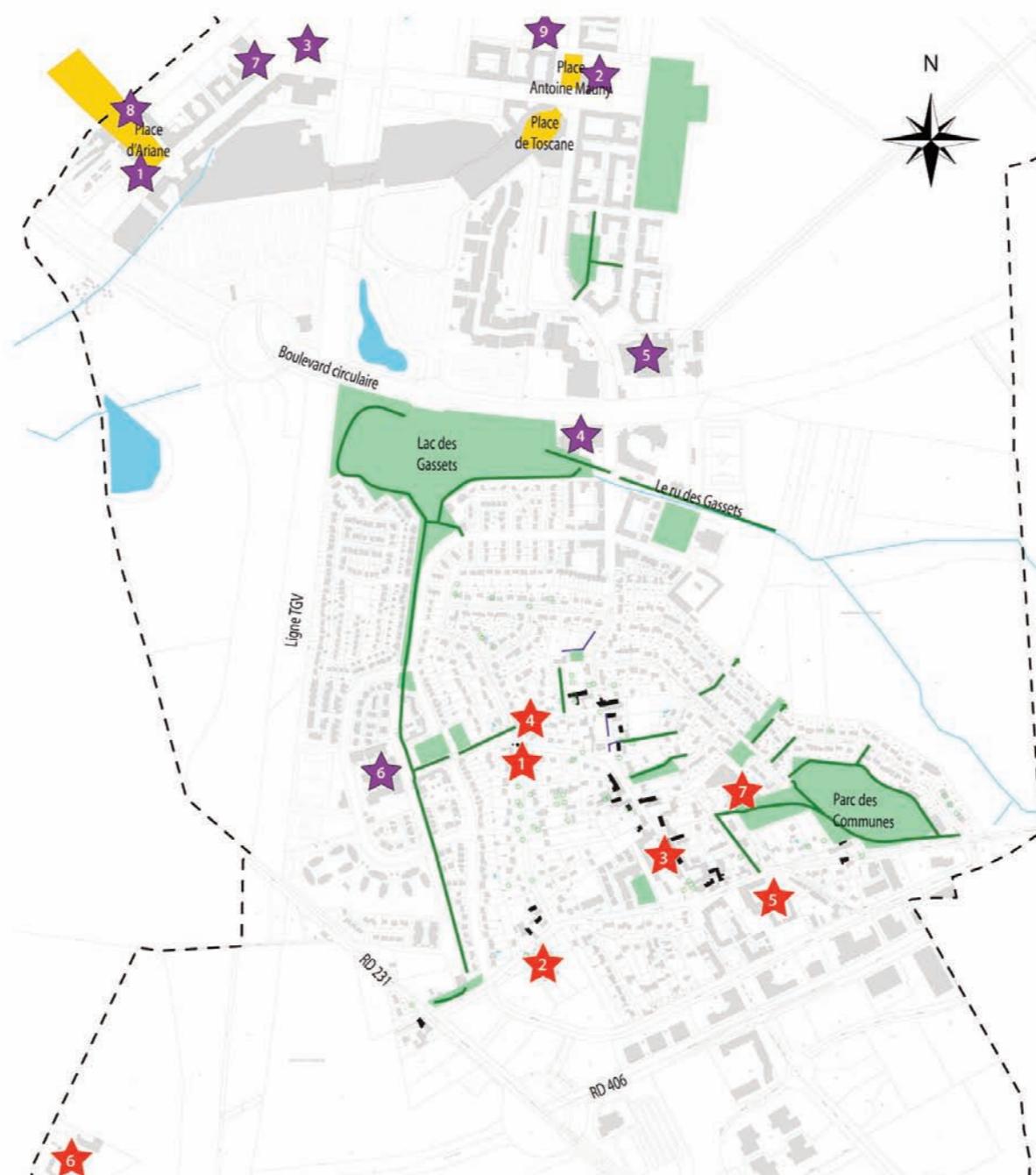
Place Thomas
le Pileur au cœur
du bourg ancien



Rue Émile Cloud



Liaison douce
au sein du bourg



Voies de communication et déplacement

- Une desserte internationale, nationale et régionale du territoire facilitée par de grandes infrastructures de transports à proximité (aéroport de Roissy, gare TGV, autoroute, deux gares RER).
- Un réseau routier de bonne qualité (desserte par la RD 231 et la RD 406), mais présentant un problème de hiérarchisation.
- Une prévision de saturation du trafic sur l'A4 et sur les pénétrantes au boulevard circulaire, induite par la croissance urbaine de la grande couronne francilienne et les insuffisances de transports en commun.
- Des coupures d'urbanisation créées par le passage des voies ferrées et la RD 345.
- Un pôle multimodal assurant une intermodalité des transports : une gare RER, une gare routière, une offre de stationnement de rabattement et des places de stationnement vélo.
- Des transports en commun efficaces pour le rabattement vers les gares, puis pour la desserte locale.
- Un maillage important de liaisons douces reliant les principaux équipements et les espaces publics du bourg mais orienté principalement en direction Est-Ouest.
- Un maillage de liaisons cyclables qui doit être complété.

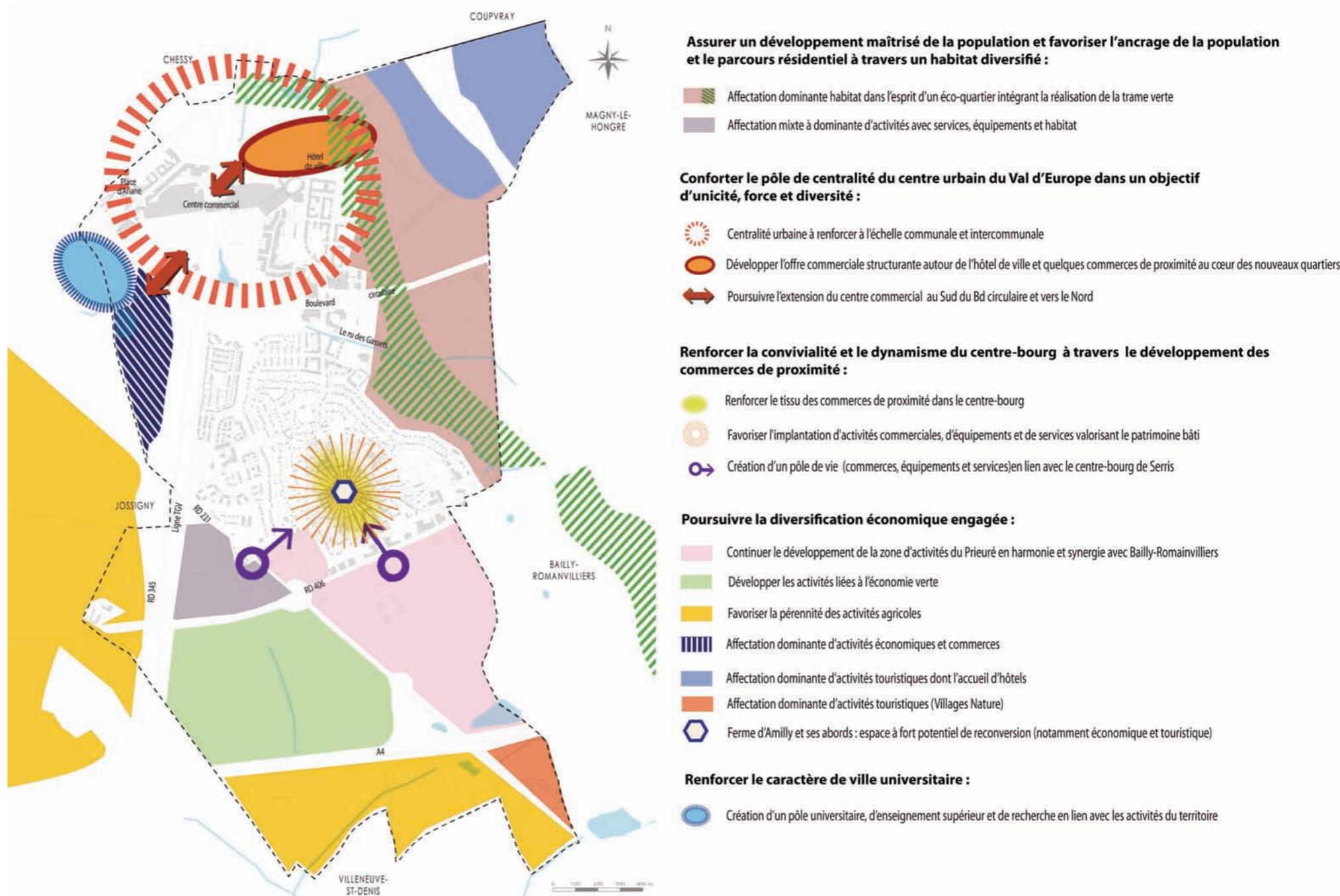
Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour le développement de Serris.

Le projet communal de Serris doit avant tout relever le défi de la maîtrise du développement urbain du territoire, impulsé notamment par les objectifs du PIG, dans une démarche de développement durable. En effet, le contexte de ville nouvelle vole la commune à suivre une forte croissance démographique et économique. Or, ce processus entraîne la commune dans une phase de mutation urbaine extrêmement importante, laissant son passé agricole pour structurer l'agglomération du Val d'Europe, en grande couronne francilienne. Dans ce contexte, le projet d'aménagement et de développement durables doit accompagner la mutation urbaine de Serris afin de poursuivre les objectifs d'un développement urbain durable respectueux de l'environnement et des générations futures.

Au centre de cette notion de "développement durable", introduite par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, se trouve l'idée d'équilibre :

- **Équilibre socio-économique** : la promotion de la diversité ou "mixité" sociale et fonctionnelle des quartiers, corollaire immédiat de la diversité urbaine, constitue désormais l'un des objectifs assignés au PLU. Également, l'équilibre entre habitat et activités constitue un des objectifs majeurs de la démarche de développement durable,
- **Équilibre urbain** : la promotion d'un développement mieux équilibré des territoires urbains,
- **Équilibre écologique** : le respect des écosystèmes et des continuités écologiques.

Le PADD s'inscrit donc dans ce principe d'équilibres socio-économique, urbain et écologique mais aussi d'un équilibre entre développement de l'habitat, de l'économie et des capacités de déplacement tous modes confondus.



Équilibre socio-économique

Accompagner le développement du territoire à travers une évolution cohérente et simultanée de la population, du logement et de l'emploi.

- Assurer un développement maîtrisé de la population, favoriser l'ancrage de la population et le parcours résidentiel à travers un habitat diversifié.
- Conforter le pôle de centralité du centre urbain du Val d'Europe dans

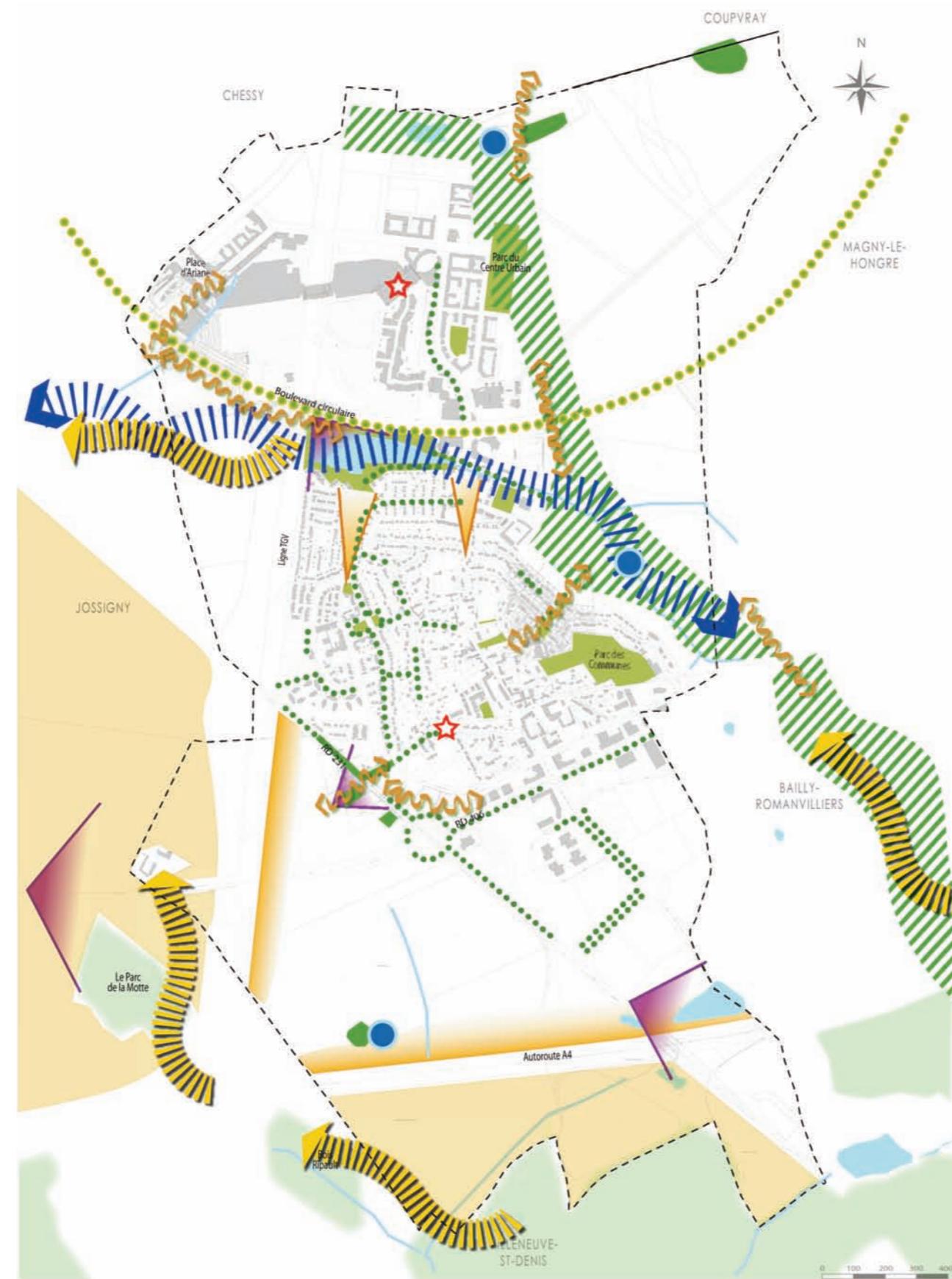
un objectif d'unicité, de force et de diversité.

- Renforcer la convivialité et le dynamisme du centre-bourg à travers le développement des commerces de proximité
- Poursuivre la diversification économique engagée
- Adapter les équipements collectifs à l'évolution de la demande endogène et exogène
- Renforcer le caractère de ville universitaire

Équilibre écologique :

Conforter la préservation de l'environnement, valoriser les espaces naturels et coudre les espaces paysagers du centre urbain.

- Construire une identité paysagère locale à partir des atouts naturels et paysagers existants sur le territoire.
- Préserver les vues remarquables.
- Permettre une urbanisation économique et judicieuse du plateau.
- Poursuivre une démarche de développement durable à travers la mise en œuvre de la charte de développement durable du Val d'Europe et de l'agenda 21 de la commune.



Affirmer une identité paysagère locale à partir des atouts naturels et paysagers existants sur le territoire :

- Principe de trame verte à réaliser
- Principe de trame bleue à réaliser en mettant en valeur le ru des Gasset
- Continuité écologique à conforter (principe)
- Principe de liaison douce à caractère paysager à créer
- Renforcer la qualité paysagère des espaces verts existants et en lien avec le maillage de liaisons douces existant et à créer
- Transition à créer entre la limite de l'espace urbain et les espaces naturels et ou agricoles
- Présérer les alignements d'arbres existants
- Traitement paysager du boulevard circulaire à envisager en boulevard urbain
- Milieux naturels à préserver et à mettre en valeur
- Espace agricole à préserver par l'intermédiaire du PRIF
- Cours d'eau à préserver et à mettre en valeur
- Bassins à créer
- Bassin à préserver sur le plan paysager et ou écologique

Préserver les vues remarquables :

- Vues remarquables à préserver et à mettre en valeur
- Perspectives lointaines sur le Centre Urbain à préserver et à mettre en valeur
- Repères visuels à préserver

Équilibre urbain :

Construire un équilibre territorial entre les différentes entités urbaines existantes et à venir et renforcer les liens d'urbanisation.

- Poursuivre de façon maîtrisée le développement urbain à l'Est du territoire communal à travers une démarche de développement durable.
- Préserver et renforcer l'identité de Serris par la poursuite de la valorisation du cadre de vie.
- Saisir le potentiel de reconversion du secteur de la ferme d'Amilly.
- Structurer et hiérarchiser les infrastructures de déplacement.
- Valoriser les modes de déplacement alternatifs.
- Assurer des liens vers les collectivités voisines.



Préserver et renforcer l'identité de Serris par la poursuite de la valorisation du cadre de vie

- Ensemble urbain stratégique (bâti et espace libre) pouvant faire l'objet d'une reconversion et permettre de conforter une polarité urbaine au sein du centre-bourg
- Reconversion progressive vers de l'habitat
- Potentiel des parcs, jardins et espaces verts à développer
- ↔ Continuités piétonnes à créer
- Continuités piétonnes à préserver
- Traitement qualitatif de la rue Emile Cloud afin de privilégier les déplacements doux
- Parc urbain à préserver et à développer en lien avec la trame verte
- ▨ Principe de trame verte à réaliser

Eléments remarquables à préserver

- ★ Elément patrimonial ancien
 - 1 - Lavoir
 - 2 - Ferme des Celestins
 - 3 - Ferme d'Amilly
 - 4 - Ferme des Fours
 - 5 - Ferme des Communes
 - 6 - Ferme du Couternois
- ★ Elément patrimonial contemporain
 - 1 - Médiathèque
 - 2 - Hôtel de Ville
 - 3 - Lycée Emilie du Châtelet
 - 4 - Gymnase Eric Tabarly
 - 5 - Ecole Jules Verne
 - 6 - Ecole Doisneau
 - 7 - Ecole Henri Matisse
 - 8 - Gare RER
 - 9 - Gymnase Olympe de Gouges
 - 10- Collège
- Bâtiment remarquable à préserver
- Espace public ou privé remarquable à préserver
- Murs de clôture à préserver et à mettre en valeur
- Arbres remarquables à préserver
- Alignements d'arbres à préserver

Équilibre urbain : déplacements

Structurer et hiérarchiser les infrastructures de déplacement



Structurer et hiérarchiser les infrastructures de déplacement

Hierarchisation du réseau viaire envisagé dans le cadre du PLD (Plan local de déplacements) approuvé :

- ↔ Axes de voirie de niveau 1
- ↔ Axes de voirie de niveau 2 : réseau de voies pénétrantes
- ↔ Axes de voirie de niveau 3 : réseau structurant de voies urbaines ou interurbaines d'échange
- ↔ Axes de voirie de niveau 4 internes à la commune

- Affirmer le bd circulaire à travers un aménagement de type boulevard urbain
- Axes routiers à réqualifier afin de supporter un trafic en croissance dans les années à venir
- Axe routier à conforter en tant que porte d'entrée principale aux grands équipements touristiques (parcs d'attractions) et accès à la gare TGV
- Nouvel accès routier à créer sur le secteur de Couternois
- Parcours d'entrée d'agglomération à aménager en prenant en compte son caractère communal et intercommunal (entrée du Val d'Europe)
- Entrée d'agglomération du Val d'Europe
- Entrée de ville de Serris
- Favoriser les continuités urbaines au sein du tissu existant et des urbanisations futures

Équilibre urbain : déplacements

Valoriser les modes de déplacement alternatifs



Valoriser les modes de déplacement alternatifs

- ↔ Développer les connexions interquartiers des réseaux de bus (localisation de principe)

Accueil des projets de transport en commun en site propre sur le Val d'Europe :

- Projet de transport en commun en site propre à mettre en place (tracé de principe)
- Arrêts et correspondances à prévoir (hors gares)
- Développer le schéma cyclable du Val d'Europe
- Continuités piétonnes structurantes à préserver
- ↔ Liaisons douces à créer ou à renforcer en favorisant les liens dans le bourg ainsi que depuis le bourg et le centre urbain vers l'extérieur