



SCoT de la Brie Boisée

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Version d'approbation

SOMMAIRE

PREAMBULE..... 4

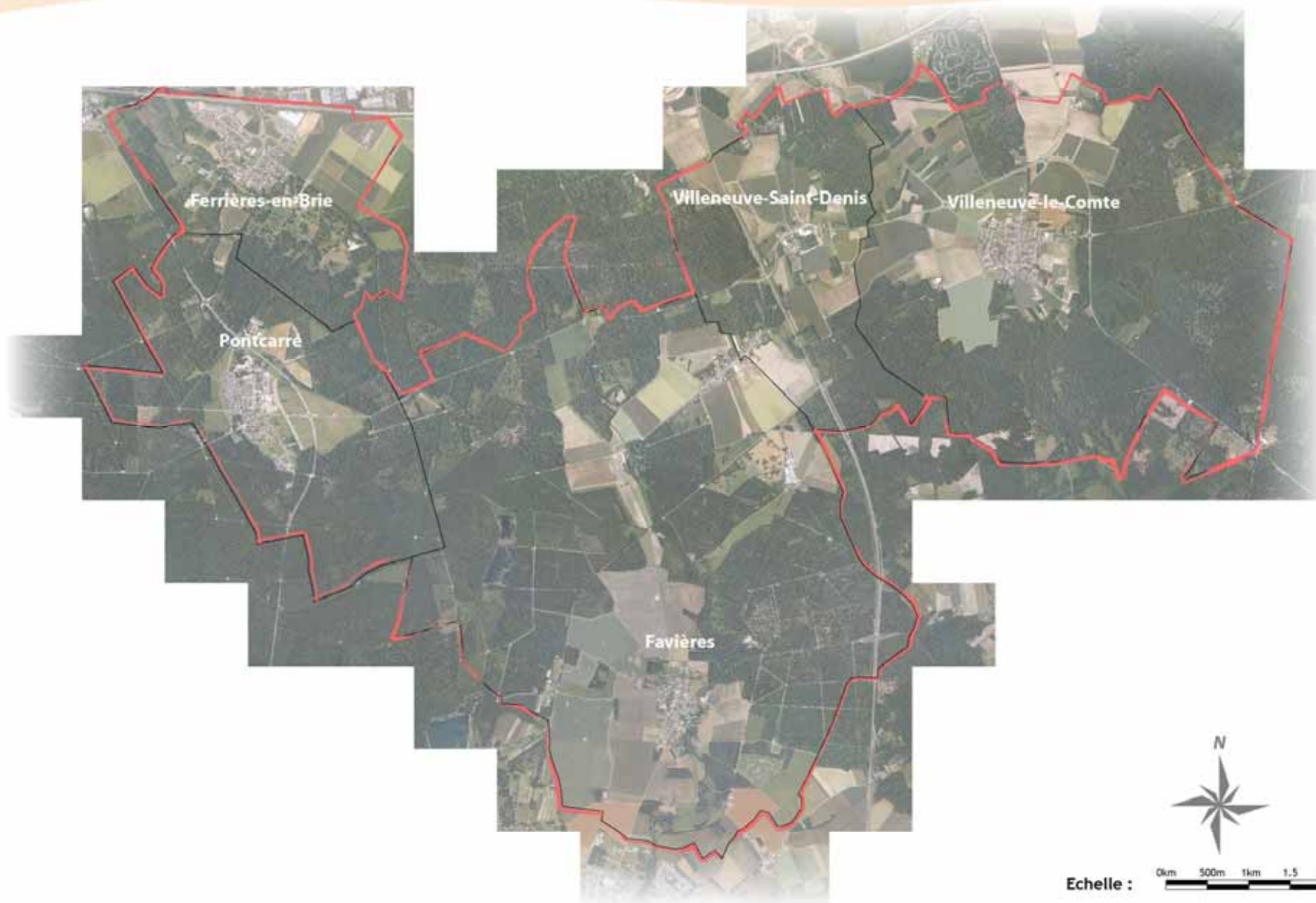
LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC 6

- Les enjeux à l'échelle du territoire Brie Boisée pour un développement durable

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 9

« Valoriser l'unité d'un territoire à dominante rurale en l'inscrivant dans un mouvement lui permettant de répondre aux besoins de sa population, sans nuire au maintien d'une attractivité culturelle, économique et de loisirs mesurée en adéquation avec la capacité de son milieu naturel »

- Premier objectif : Préserver l'unité du territoire : l'écrin naturel environnemental et paysager
- Deuxième objectif : Accompagner l'évolution démographique et urbaine en conservant l'identité à dominante naturelle et rurale du territoire
- Troisième objectif : Adapter les flux de circulation à l'échelle du territoire
- Quatrième objectif : Assurer un développement économique mesuré et en adéquation avec les capacités, les ressources et les spécificités de la Brie Boisée



Echelle :



PREAMBULE

L'exigence du PADD : Intégrer les principes de développement durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT de la Brie Boisée intègre les principes du **développement durable** définis dans la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 et confirmés dans la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003.

En matière de planification urbaine et d'aménagement du territoire, ces principes sont les suivants :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics ;

3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, **la maîtrise** des besoins de déplacement et de la circulation automobile, **la préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou

urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Une fois ces principes posés, l'exigence du PADD est d'inscrire le territoire de la Brie Boisée dans une logique de développement durable et de répondre aux enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic.

Un projet avant tout communautaire

Le PADD expose la **vision partagée des communes** et de leurs partenaires institutionnels du devenir du territoire et dépasse de ce fait les ambitions individuelles. Le SCoT a ici un rôle d'efficience et permet, sur la base de prospectives globales, de définir et de répartir les actions sur l'ensemble du territoire de façon cohérente à l'horizon 2025. **Il est le socle de l'écriture réglementaire du SCoT** - les orientations et les documents graphiques - qui "s'opposent" aux PLU.

Si son fondement est **politique**, sa rédaction simple et non technique, sa portée est stratégique dans la mesure où le respect ou le non-respect des orientations du PADD déterminera les conditions d'évolution ultérieure du SCoT.

D'une approche juridique normative à l'expression d'un projet territorial stratégique

Le PADD est un projet **politique** visant à organiser l'intérêt de tous, les rapports entre une population et le territoire où elle habite et travaille.

C'est un projet **prospectif** visant à organiser dans le temps ces rapports territoriaux. Ce sont les élus et la population qu'ils représentent qui sont les maîtres du jeu dans la mesure où ils définissent un scénario choisi et non subi.

C'est un projet **déclinable** à plusieurs échelles selon les thématiques abordées et les politiques qui les sous-tendent en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, d'environnement.

C'est un projet **cohérent**, mais faut-il le préciser, puisque la recherche de la cohérence est l'essence même du SCoT. Rappelons seulement que le PADD doit déboucher sur une structuration de l'espace traduisant la volonté de mettre en œuvre les principes de développement durable (équilibre, diversité urbaine et mixité sociale, utilisation économe des espaces).

Les débats conduits, à partir du diagnostic et des hypothèses, permettent progressivement de dégager un fil rouge pour le projet du territoire de la Brie Boisée.

Le diagnostic a effectivement permis de faire ressortir la forte attractivité du territoire, fondée essentiellement sur sa proximité des

grands pôles d'emplois régionaux, son environnement naturel, et sa bonne accessibilité. Par ailleurs, le territoire doit nécessairement répondre à des besoins en logements toujours croissants au regard des mutations démographiques et sociologiques. D'autres composantes jouent un rôle essentiel dans l'espace de la BRIE BOISÉE et sont porteuses d'identité, il s'agit des espaces de nature au contact des villages, des richesses environnementales, de la ruralité et des larges clairières agricoles. **Aujourd'hui, trouver le bon équilibre pour le développement futur de la Brie Boisée passe par l'optimisation et une affectation réfléchie du foncier.**

C'est pourquoi le PADD du SCoT BRIE BOISÉE a pour conviction d'orienter les tendances d'évolution du territoire vers un projet pérenne, attractif et valorisant pour le territoire et ses habitants.

LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

□ LES ENJEUX À L'ECHELLE DU TERRITOIRE DE LA BRIE BOISEE

- Assurer la protection et la préservation de l'environnement.
- Gérer la croissance démographique en fonction des capacités d'accueil d'un territoire à dominante rurale
- Adapter les flux de circulation à l'échelle du territoire et trouver une offre en transports en adéquation avec les besoins intrinsèques
- Définir les moyens d'un renforcement de la richesse économique adapté aux fonctions du territoire

□ LES ENJEUX À L'ECHELLE DU TERRITOIRE DE LA BRIE BOISEE

▪ Assurer la protection et la préservation de l'environnement.

Le territoire dispose de richesses multiples : ressource en eau, ressources du sous-sol, biodiversité, couverture forestière, patrimoine bâti...

Premier grand poumon vert en sortant de Paris et la Petite Couronne en direction de l'Est, la Brie Boisée doit être reconnue comme telle mais est néanmoins soumise à des risques liés aux activités humaines.

Ce premier objectif est donc :

- d'une part de **préserv**er ces richesses des pollutions existantes ou potentielles de toutes natures ;
- d'autre part de **mettre en oeuvre les moyens d'assumer la pérennité de certains espaces, agricoles ou naturels, parfois fragiles**, soit en raison de leur appartenance à des gestionnaires privés (c'est le cas de forêts et boisements) qui se soucient peu de leur entretien, soit en raison de leur situation stratégique, proches des grands axes de circulation routière aux franges du territoire de la Brie Boisée, et ne bénéficiant pas de protection définitive.

▪ Gérer la croissance démographique en fonction des capacités d'accueil d'un territoire à dominante rurale

Bénéficiant d'une situation privilégiée aux portes Est de Paris ainsi que du contact avec la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, les bourgs de la Brie Boisée ont connu une très forte augmentation démographique et cette tendance s'est poursuivie entre 1999 et 2006.

Les communes ont connu un développement différent. Favières, Pontcarré et Villeneuve-le-Comte ont atteint leur développement maximal dans le cadre du S.D.R.I.F. de 1994 ; Ferrières-en-Brie et Villeneuve-Saint-Denis bénéficient encore d'un potentiel en termes de zones urbanisables, repris en compte dans les révisions récentes de leurs P.L.U.

Soumise à des pressions conjoncturelles liées au développement de l'urbanisation voisine ainsi qu'à la situation du marché du foncier et de l'immobilier, la Brie Boisée doit **mettre l'accent sur l'optimisation de ses capacités d'accueil, de façon à offrir un parcours résidentiel complet pour les jeunes ménages, mais aussi adapté au relatif vieillissement de l'ensemble de la population.**

▪ Adapter les flux de circulation à l'échelle du territoire et trouver une offre en transports en adéquation avec les besoins intrinsèques.

Si la Brie Boisée est marquée par une certaine unité rurale et de paysages, elle souffre d'un **manque de mise en valeur des possibilités de parcours de son territoire**, que ce soit pour les résidents ou pour les visiteurs.

Les bourgs ne sont pas très éloignés les uns des autres mais les liaisons existantes ne sont pas maillées. Les axes de circulation ont été dimensionnés pour accueillir des flux de transit extérieurs aux besoins de la Brie Boisée. Aujourd'hui ces **axes sont en voie de saturation, entraînant des nuisances pour les bourgs** de la Brie Boisée. **Le SCoT doit préconiser des solutions correctrices en termes de hiérarchisation des voiries.**

Les transports en commun constituent un enjeu global, dépassant l'échelle du territoire, et pourtant particulièrement crucial vis-à-vis de certaines populations, les jeunes et les personnes âgées. Leurs besoins quotidiens tels que les achats ou l'accès aux équipements publics ne sont actuellement pas complètement satisfaits, malgré des initiatives locales.

Cet enjeu des transports dépasse l'échelle de la Brie Boisée : la desserte des pôles extérieurs, des équipements publics, des villages, s'organise en effet à un niveau territorial supérieur.

Si des cheminements doux existent et sillonnent les forêts, ils ne permettent pas de réaliser des circuits complets, tous n'étant pas ouverts au public. Cet état de fait nuit à la pratique des loisirs sur le territoire d'une part, et engendre d'autre part une multiplication des types d'usagers sur les petites routes départementales, lesquelles ne sont pas dimensionnées pour accueillir en toute sécurité cyclistes (souvent en groupe), automobiles et poids lourds.

Le bouclage des "liaisons douces" est ainsi un enjeu majeur pour le territoire de la Brie Boisée.

- **Définir les moyens d'un renforcement de la richesse économique adapté aux fonctions du territoire**

Le développement économique de la Communauté de Communes de la Brie Boisée est concentré géographiquement : zones d'activités existantes et en projet à Ferrières-en-Brie, zone d'activités à Pontcarré.

Le bourg de Villeneuve-le-Comte assure une certaine attractivité sur les villages voisins du fait du dynamisme de ses artisans et commerçants, ainsi que Ferrières, notamment du fait des nombreuses ouvertures de commerces depuis 2005. Dans une moindre mesure, Pontcarré manifeste un dynamisme interne, à défaut d'avoir une attractivité extérieure.

Par ailleurs le territoire fait face à une croissance démographique et résidentielle. Si sa vocation n'est pas de développer outre mesure l'accueil des grandes entreprises, **l'objectif de l'avenir de la Brie Boisée est néanmoins de maintenir l'offre commerciale et artisanale de proximité.** Répondre aux besoins quotidiens de toutes les tranches d'âges de la population est en effet une condition essentielle pour préserver l'attractivité des communes et la qualité de vie des habitants.

En raison de la présence de son patrimoine bâti et naturel, elle peut également prétendre jouer la complémentarité avec les grands pôles d'attraction qui l'entourent en **mettant l'accent sur son offre de services liés aux loisirs de plein air et de découverte.** Le "tourisme vert", basé sur le renforcement de l'offre en itinéraires (bouclage, signalisation) et en capacités d'hébergement adaptés à l'environnement naturel, peut être un axe d'évolution pertinent pour la Brie Boisée.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Enjeu 1 : Préserver l'unité du territoire : l'écrin naturel environnemental et paysager

Le patrimoine naturel et paysager de la Brie Boisée est le ferment de l'identité du territoire et de son attractivité. Il doit ainsi faire l'objet d'une stratégie unissant préservation et valorisation des richesses dans le cadre de l'exploitation de ses ressources et atténuation des impacts liés à la pression de l'urbanisation.

ORIENTATIONS

A- PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES FORESTIERS ET AGRICOLES ET LES ESPACES NATURELS RECONNUS SENSIBLES

B- GERER LES LIMITES ENTRE ESPACES URBANISES ET ESPACES AGRICOLES OU NATURELS

C- PRÉSERVER LES RESSOURCES EN EAU : RUS, RIVIÈRES, NAPPES PHRÉATIQUES

A- PROTÉGER LES ESPACES FORESTIERS ET AGRICOLES ET LES ESPACES NATURELS RECONNUS SENSIBLES

Les espaces forestiers et ruraux recouvrent environ 6550 ha, soit 92% du territoire de la Brie Boisée. Les forêts domaniales de Crécy et d'Armainvilliers couvrent respectivement 1187 et 1522 ha, bien que pas entièrement sur le territoire de la Brie Boisée, et la forêt régionale de Ferrières couvre à elle seule près de 3000 ha.

Préserver et valoriser les espaces boisés

Le réseau arboré constitué des grands boisements (forêt régionale, domaniales), des forêts et bois privés, doivent être préservés comme espaces de nature sauvegardée, dont le rôle de poumon vert aux portes de l'agglomération parisienne constitue un enjeu à l'échelle régionale. Cet enjeu est d'autant plus sensible au vu du contexte de forte pression dû au développement des zones urbaines en île-de-France. Les grands massifs forestiers subissent une forte fréquentation ; il est donc nécessaire de trouver un équilibre entre préservation de la richesse floristique et faunistique d'une part, et le besoin de développer des liaisons entre les trois grands massifs de la Brie Boisée.

Protéger les milieux fragiles et envisager l'opportunité d'en classer en espaces naturels sensibles

Certains espaces, agricoles ou boisés, ne sont pas identifiés par des mesures de protection, que ce soit un classement, un inventaire, une inscription dans un périmètre d'intervention, etc. Ils peuvent inclure des bois privés, des espaces agricoles, des zones humides... Bien que n'ayant pas fait l'objet de mesures de reconnaissance, ils jouent un rôle dans l'identité paysagère du territoire. Par ailleurs, ils complètent les grandes continuités forestières.

À ce titre, ils doivent être identifiés et préservés de tout risque de mitage. Sont concernés notamment les terres au contact de l'autoroute A4 qui n'ont pas encore été urbanisées (et qui ne font pas partie des projets d'aménagements en cours sur Ferrières-en-Brie).

Protéger les espaces agricoles

Les espaces agricoles assurent une fonction non seulement paysagère et identitaire de la Brie Boisée, mais également écologique et de protection des sols et sous-sols par leur rôle régulateur dans l'écoulement des eaux pluviales. Il importe donc de conserver les grands espaces viables consacrés à l'agriculture et à limiter leur mitage par la mise en place d'infrastructures ou l'extension immodérée de l'urbanisation. Par ailleurs, le maillage agricole façonné de la main de l'homme témoigne de l'ancrage rural territorial, des savoir-faire et est également constitutif de continuités écologiques qu'il est important de conserver.

B- GERER LES LIMITES ENTRE ESPACES URBANISES ET ESPACES AGRICOLES OU NATURELS

Ménager des transitions paysagères

Les espaces de jonction entre les villages et les espaces agricoles ou naturels (boisés ou non) représentent un enjeu à la fois en terme de paysage et de fonctionnement du territoire. Il est donc nécessaire de prévoir des transitions ou des aménagements paysagers accompagnant tous types de constructions. Il ne s'agit pas nécessairement de remplacer des fronts urbains par des "murs" végétaux (alignements denses d'arbres à feuilles persistantes), mais de rechercher une composition associant des essences locales comme moyen d'accompagnement des secteurs construits, ainsi que des teintes et des matériaux en adéquation avec le paysage rural environnant.

➤ Prendre en compte la gestion des lisières de bois et forêts

Cette orientation a pour objectif d'une part de préserver la richesse écologique des lisières forestières en évitant à l'avenir le contact direct entre espaces urbanisés ou destinés à l'être et espaces boisés, et d'autre part de préserver habitations et autres constructions des risques éventuels tels que chutes d'arbres, incendies... Il s'agit ainsi de favoriser le regroupement et non la dispersion des futures constructions, en évitant de nouvelles imbrications entre milieu urbain et milieu forestier.

Dans les villages où cette imbrication existe d'ores et déjà de fait, les dispositions d'aménagement futures doivent s'attacher à limiter au mieux les risques et envisager des solutions pour préserver l'intégrité du milieu naturel. Ainsi, sauf contraintes particulières de site, le respect d'une distance minimale entre espaces boisés et urbanisés est nécessaire ; il représente un minimum de garantie sur les potentialités d'ouverture des espaces naturels au public et évite, à leur encontre, des risques de "privatisation" progressive. Des cheminements ceinturant les villages et/ou permettant de relier espaces urbanisés et espaces naturels pourront alors être progressivement créés ou recréés.

C- PRESERVER LES RESSOURCES EN EAU : RUS, RIVIERES, NAPPES PHREATIQUES

Le territoire de la Brie Boisée est marqué par la présence de l'eau, qui pourtant apparaît peu dans la perception des paysages (rus, rivières, étangs, mares, douves...). Cette présence de l'eau, support de vie et de richesse collective (écosystèmes diversifiés et rares, consommation humaine, loisirs) constitue une ressource qui reste fragile et épuisable, et nécessite une gestion à la fois globale et durable.

➤ Protéger et améliorer la qualité des eaux : poursuivre/ renforcer une véritable gestion patrimoniale de la ressource en eau de la source au rejet (eau potable, eaux pluviales, eaux usées)

Les périmètres de captage d'eau potable sont connus ; le SCoT les intègre dans ses préoccupations sur les ressources naturelles ainsi que, au même titre, la préservation des berges des rus et rivières. Si la Brie Boisée bénéficie d'une ressource en eau de bonne qualité, essentiellement constituée par la nappe phréatique de Champigny, cette dernière est vulnérable, car soumise aux pollutions.

Des efforts collectifs doivent être mis en œuvre pour protéger la qualité des eaux souterraines et superficielles mais aussi maîtriser les rejets polluants de toute nature : mise en séparatif des réseaux, amélioration de la qualité des rejets des stations d'épuration, poursuite de la mise aux normes des STEP (stations d'épuration), des SPANC (pour l'assainissement autonome), prévision de bassin de régulation, de systèmes de déverse...

Les efforts sont à poursuivre en matière d'assainissement (collectif et individuel). La protection de la ressource passe également par une généralisation des bonnes pratiques agricoles, une politique volontariste de maîtrise des rejets et une véritable politique en matière de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble des bassins versants.

➤ Reconquérir "la trame bleue"

La trame bleue est composée de tous les éléments qui réfèrent au cycle de l'eau : nappes souterraines, rus, rivières, mares, étangs, ripisylves (végétation des berges), mais aussi le patrimoine local lié à l'utilisation l'eau (douves, lavoirs...). La reconquête de la trame bleue signifie donc d'intégrer les éléments qui la composent, d'en garantir le maintien et la qualité, de proposer des mesures afin de les mettre en valeur au fur et à mesure de la mise en place des futurs projets d'aménagement.

 **Enjeu 2 : Accompagner l'évolution démographique et urbaine en conservant l'identité à dominante naturelle et rurale du territoire**

ORIENTATIONS

A- MAITRISER L'URBANISATION DES VILLAGES DANS DES PROPORTIONS MESUREES, SANS RUPTURE SIGNIFICATIVE D'ECHELLE

B- PRESERVER L'ASPECT DES VILLAGES ET LEURS QUALITES ARCHITECTURALES

C- LIMITER LES IMPACTS EN VEILLANT A ANTICIPER LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

D- ASSURER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIEE ET EQUILIBREE

E- INTEGRER LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

A- MAITRISER L'URBANISATION DES VILLAGES DANS DES PROPORTIONS MESUREES, SANS RUPTURE SIGNIFICATIVE D'ECHELLE

La gestion économe de l'espace est la condition première du développement durable. La lutte contre l'étalement urbain est un pilier de la loi SRU et constitue l'un des principaux objectifs des SCoT. Le SCoT doit donc rechercher la définition d'un mode d'urbanisation adapté au territoire et offrant une réponse à ses besoins en croissance démographique, au maintien de l'économie locale, tout en limitant la consommation de l'espace.

Conserver à la Brie Boisée une dimension de territoire peu urbanisé

Le développement de capacités d'accueil nouvelles nécessaires à l'accompagnement de la croissance ne doit pas entacher la qualité des espaces naturels et ruraux.

L'étude de différents scénarios d'évolution de population a permis d'estimer que la Brie Boisée devrait très vraisemblablement continuer à absorber de nouvelles populations attirées par ses atouts en terme de situation et de cadre de vie. Le SCoT a pour objectif de prévoir le maintien de populations résidentes et l'accueil de nouvelles dans les limites de la capacité des villages. Des projections permettent d'estimer qu'un scénario de croissance mesurée, ne dépassant pas le seuil de 10 700 habitants à l'horizon 2025 sur l'ensemble du territoire, correspond à cette capacité.

Limiter l'extension spatiale des périmètres actuels des villages

De nombreux espaces subissent les effets de l'étalement urbain : mitage et banalisation des paysages, coût de l'extension des réseaux, raréfaction des opportunités foncières... Il est nécessaire de maîtriser ce développement urbain afin d'organiser un territoire équilibré et pouvoir planifier sa croissance.

Ainsi, il est nécessaire d'identifier et de réserver dès à présent les espaces qui seront à terme ouverts à l'urbanisation mais surtout réfléchir à de nouveaux modèles urbains, moins consommateurs d'espace

L'évolution des formes urbaines, moins consommatrices d'espaces, doit prendre en compte les opportunités de renouvellement du parc, l'utilisation des espaces vacants ou "dents creuses" tout en maintenant des densités à la fois compatibles avec les capacités des réseaux et des équipements et adaptées à la morphologie traditionnelle des villages.

Éviter la densification des écarts

Ces écarts, qu'ils soient constitués de fermes, de quelques habitations, d'un manoir, de constructions anciennes... sont par définition isolés dans une clairière, des espaces cultivés ou situés dans des milieux naturels fragiles ; en conséquence, que les réseaux (viaire, électrique, d'eau potable ou d'assainissement) soient de capacité suffisante ou non, il n'est pas souhaitable d'y accueillir de nouvelles constructions.

Il est cependant envisageable d'aménager, de transformer ou d'améliorer les constructions existantes, afin par exemple d'en changer la vocation, en particulier si elles présentent un intérêt historique ou patrimonial à mettre en valeur. Ces évolutions devront respecter les architectures traditionnelles et veiller à l'intégration des bâtiments concernés dans le paysage et l'environnement.

Les écarts se distinguent des hameaux, lesquels sont de taille et de capacité plus importantes, accueillent éventuellement des équipements publics, et peuvent par conséquent absorber quelques constructions nouvelles sans déborder les capacités des réseaux et en ayant un impact limité sur le milieu naturel.

B- PRESERVER L'ASPECT DES VILLAGES ET LEURS QUALITES ARCHITECTURALES

Les villages de la Brie Boisée ont subi de réelles transformations depuis quelques années, résultat de la pression forte qu'ils subissent sur leur potentiel foncier en raison de leurs atouts de situation et de la conjoncture régionale. Si tous n'ont pas eu à absorber les mêmes volumes de constructions pour le logement de nouveaux habitants ou l'implantation d'activités, cette pression n'en demeure pas moins forte aux portes de la région parisienne.

Valoriser le patrimoine local

Il est essentiel, non seulement de préserver le patrimoine remarquable identifié (châteaux, anciens corps de ferme, ZPPAUP), mais aussi les éléments d'architecture remarquables « témoins » (fermes, manoirs, lavoirs et patrimoine lié à l'eau...) en favorisant une démarche de renouvellement, de restauration, de mutation, propice à leur maintien tout en rendant possibles les adaptations fonctionnelles nécessaires.

Limiter la banalisation du patrimoine bâti et paysager

La Brie Boisée est marquée par son caractère villageois, la qualité architecturale et paysagère des espaces ruraux. Ce patrimoine est menacé par la standardisation des formes urbaines et des modèles architecturaux.

Le SCoT vise à protéger l'image et l'harmonie architecturale des villages en favorisant l'intégration péri-urbaine, en évitant le mitage de l'espace agricole et en densifiant les espaces urbanisés, et également en valorisant les traversées et cœurs de village.

Il s'agit de promouvoir une meilleure intégration des constructions nouvelles dans leur environnement. En milieu rural, elles devront être limitées et se réaliser dans l'enveloppe existante des bourgs, dans une logique de densification.

L'approche HQE peut être privilégiée, d'une part dans l'aménagement des zones d'activités et la construction des équipements publics mais également dans le domaine de l'habitat.

C- LIMITER LES IMPACTS EN VEILLANT A ANTICIPER LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

➤ Prévoir les équipements en services publics nécessaires (administratifs, sportifs, scolaires, de santé...)

L'extension urbaine qu'a subie la Brie Boisée, le maintien de la population résidente et l'accueil de nouveaux habitants qui doit encore être pris en compte à l'horizon du SCoT, impliquent le renforcement des services publics ; ces derniers permettent actuellement de répondre aux besoins, même si certains manques se font ressentir, mais l'accroissement de population prévu devra en particulier inciter au développement de : nouvelles capacités scolaires, en maternelle et primaire, mais également au niveau secondaire (collèges et lycées) en enseignement général comme spécialisé, équipements d'accueil de la petite enfance, salle(s) polyvalente(s), équipements sportifs et culturels...

Parallèlement, les développements prévus pour de l'urbanisation future doivent intégrer les préoccupations du SCoT exprimées dans le 1^{er} enjeu sur la gestion de la ressource en eau.

➤ Accentuer une politique de modernisation pour une gestion durable des déchets et de la ressource en eau

L'évolution démographique produit des impacts sur le volume des déchets à gérer par les différents syndicats qui interviennent sur le territoire de la Brie Boisée. Les efforts de valorisation (déchetterie, tri sélectif) sont réels. Il convient de poursuivre l'optimisation et la modernisation des filières de gestion des déchets (nouveaux équipements, rapprochement avec les collectivités voisines, potentiel du compostage individuel...) sur le territoire en prenant en compte les disparités territoriales (milieux urbains, milieu rural).

Par ailleurs les besoins des syndicats assurant la gestion des déchets doivent être pris en compte, qu'il s'agisse de foncier, d'installations techniques, de locaux nécessaires au tri sélectif, etc.

➤ Insuffler une dynamique autour des énergies renouvelables (éolien terrestre, filière bois, solaire, ...)

Les réalisations sont encore rares dans le domaine de valorisation des ressources énergétiques locales, pourtant garantes d'une autonomie et pouvant apporter une alternative à l'utilisation d'énergies fossiles. Cette situation nécessite de se mobiliser et de développer une réelle stratégie (schéma énergétique, sensibilisation citoyenne pour une baisse des consommations, exemplarité des investissements communautaires (HQE, constructions bioclimatiques à faible empreinte écologique,...). La filière bois notamment, étant donné les richesses dont dispose le territoire de la Brie Boisée, peut faire l'objet d'orientations spécifiques. Par ailleurs, la demande se faisant de plus en plus ressentir dans certains villages, la filière solaire peut également être encouragée.

D- ASSURER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIEE ET EQUILIBREE

Promouvoir de nouveaux types d'habitat

La promotion de nouvelles formes d'habitat alternatives à la maison individuelle doit être recherchée : maison de ville, individuel groupé, petit collectif... La réorientation de la production est l'occasion de conduire une approche innovante en terme de production architecturale (notamment dans l'intégration des normes HQE), dans la logique des principes du développement durable. Les collectivités doivent avoir la maîtrise de la ressource foncière.

Réhabiliter le parc ancien

La Brie Boisée dispose encore de disponibilités offertes par la présence de constructions plus ou moins anciennes, en cœur de village ou en milieu rural. La poursuite d'opérations visant à la réhabilitation de ces constructions, mais aussi la mise en œuvre de tous les outils permettant l'amélioration et la rénovation du parc de logements, doivent être encouragées.

Mettre en œuvre des moyens de maîtrise du foncier

Des moyens peuvent être développés et mis en œuvre : observatoire du Foncier, Programme d'Action Foncière (PAF), constitution de réserves foncières pour faciliter la mise en œuvre de programmes de logements aidés, mobilisation des outils existants pour une maîtrise publique du foncier (PLU, ZAC, ZAD...)

E- INTEGRER LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Veiller à la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement face aux risques majeurs

Il n'y a pas de risque naturel majeur sur le territoire de la Brie Boisée, mais des épisodes ponctuels d'inondation, mouvements de terrain et sécheresse. Une installation SEVESO à « seuil bas » est présente à Ferrières-en-Brie.

Cependant, des nuisances sonores relativement importantes impactent l'ensemble du territoire (bruit routier, ferroviaire et aérien).

Ainsi, le SCoT se doit de prendre en compte l'ensemble de ces risques et nuisances. Des stratégies devront être développées afin de limiter les nuisances à proximité des zones habitées : zones tampons, activités proches des axes de transit majeurs du territoire, etc.

La Brie Boisée est à la fois ceinturée par des "axes de transit" et traversée par eux ; elle est donc affectée par les risques de transports de matières dangereuses et de matières radioactives. Au vu d'une pression urbaine croissante, et de l'accroissement du transit routier (transport de matières dangereuses), il convient de maintenir une vigilance notamment par une prise en compte anticipée au niveau des documents de planification à toutes les échelles et de renforcer l'information et la sensibilisation de la population face aux risques.

Enjeu 3 : Adapter les flux de circulation à l'échelle du territoire

ORIENTATIONS

A- DEVELOPPER LE MAILLAGE DES LIAISONS DOUCES ENTRE LES VILLAGES ET A L'INTERIEUR DE CEUX-CI

B- FAVORISER DES TRANSPORTS ADAPTES A LA DEMANDE DES HABITANTS

C- LIMITER L'IMPACT DES NUISANCES DES AXES DE CIRCULATION LES PLUS FREQUENTES

A- DEVELOPPER LE MAILLAGE DES LIAISONS DOUCES ENTRE LES VILLAGES ET A L'INTERIEUR DE CEUX-CI

Le réseau de liaisons douces est composé des chemins qui traversent les forêts, des itinéraires de randonnée, mais également, à une échelle plus locale, des liaisons sécurisées pour piétons et cyclistes à l'intérieur même des villages, celles-ci étant utilisées plus quotidiennement, notamment en direction des écoles ou des équipements publics.

L'objectif est donc double ; il s'agit de prévoir de boucler ou compléter les grands itinéraires existants dans la mesure du possible, ainsi que de favoriser la création ou le renforcement des petites liaisons internes aux villages. En conséquence les opérations d'aménagement projetées pourront intégrer ces préoccupations et proposer, le cas échéant, des solutions, voire des propositions permettant, selon les opportunités et à plus ou moins long terme, de renforcer, d'améliorer, de prolonger ou de créer des cheminements sur les emprises foncières qu'elles concernent.

Parallèlement, les aménagements sécurisés pour les piétons et les vélos doivent être encouragés dans le cadre de la création de nouvelles voies ou le réaménagement de celles existantes.

B- FAVORISER DES TRANSPORTS ADAPTES A LA DEMANDE DES HABITANTS

Les transports en commun présentent le double avantage d'être accessibles à l'ensemble des couches de population et de contribuer à la réduction des polluants dans l'air.

Adapter l'offre existante de transports en commun

Le SCoT est l'occasion d'intégrer les propositions du Plan de Déplacements Urbains des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée, lequel met l'accent sur les insuffisances des réseaux actuels, et incite au développement de moyens permettant de mettre en œuvre des transports en commun plus adaptés à la demande en terme de capacité, d'itinéraires, de cadencements. Cela concerne les transports scolaires, mais aussi les transports en direction des marchés, centres commerciaux, pôles de services et d'activités, qu'ils soient internes ou externes au territoire.

Proposer des transports à la demande

Souvent de petite capacité, ceux-ci permettent de répondre avec souplesse à des besoins isolés mais fréquents. Cette orientation passe par le renforcement des initiatives locales en faveur des populations "captives", par la mise en place de circuits desservant les structures d'accueil, mais aussi les autres équipements, les écoles, les centres de villages. Dans le cadre de la prise de compétence de la Communauté de Communes de la Brie Boisée dans ce domaine, le SCoT apparaît comme l'échelle pertinente pour intégrer tous types de projets afin de répondre à la demande.

C- LIMITER L'IMPACT DES NUISANCES DES AXES DE CIRCULATION LES PLUS FREQUENTES

Répondre aux problèmes de sécurité routière

Les axes les plus fréquentés sont d'une part les accès à l'autoroute A4 et l'autoroute elle-même, et d'autre part la RD 471 et les déviations des bourgs de Pontcarré et Villeneuve-le-Comte. Ces dernières supportent un trafic de plus en plus dense car elles assurent une fonction d'itinéraire alternatif par rapport aux routes nationales. Le SCoT a pour ambition de redonner aux axes traversant la Brie Boisée un caractère de liaisons entre les bourgs, plus conforme à une vocation de desserte locale au sein d'un milieu à forte dominante naturelle et agricole.

Isoler les secteurs urbains ou d'urbanisation future des nuisances

Il est nécessaire de ne pas prévoir d'urbanisation dans des secteurs supportant des nuisances sonores dues à la proximité des grands axes de circulation routière. Dans le cas où des motivations fortes et justifiées induiraient le non respect de cette prescription, notamment dans les espaces inscrits comme partiellement urbanisables au SDRIF, des mesures de compensation devront être prises afin de limiter au maximum l'impact des nuisances considérées.

Par ailleurs, le SCoT de la Brie Boisée préconise la recherche de solutions adaptées pour les villages subissant des nuisances avérées liées aux flux de circulation, nuisances notamment sonores, de conflits d'usage (poids lourds), ou encore de sécurité.

④ Enjeu 4 : Assurer un développement économique mesuré et en adéquation avec les capacités, les ressources et les spécificités de la Brie Boisée

ORIENTATIONS

A- MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

B- PROMOUVOIR LE "TOURISME VERT", OFFRANT DE PETITES UNITES D'ACCUEIL ET DE SERVICES DISPERSEES SUR LE TERRITOIRE

C- MAINTENIR LES ACTIVITES GARANTES DE L'ECONOMIE LOCALE ET DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

A- MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

Cette dernière est garante d'une certaine identité de la Brie Boisée. La SAU de la Brie Boisée représente 1 654 ha soit 23,3% de la superficie totale du territoire. Les terres agricoles sont principalement concentrées à Favières (792 ha), Villeneuve-Saint-Denis (308 ha) et Villeneuve-le-Comte (428 ha). Si son importance économique est très relative par rapport à celle des secteurs secondaire et surtout tertiaire, son maintien signifie aussi la protection des paysages, la préservation de terres de l'imperméabilisation, donc une meilleure gestion du ruissellement et de l'érosion à l'échelle d'un territoire.

Eviter les conflits d'usage de l'espace entre les agriculteurs et les autres "utilisateurs"

Dans ce but, il est notamment nécessaire de conserver les chemins ruraux consacrés au passage du matériel agricole, d'éviter qu'ils soient également utilisés pour accéder à des secteurs d'habitat ou d'activité.

Maintenir des espaces agricoles viables

L'objectif, en terme d'organisation du territoire, est d'éviter l'enclavement de terres agricoles dans des espaces urbanisés, et, à l'inverse, le mitage des espaces constructibles sur les zones agricoles. Il s'agit aussi de prévoir les besoins d'extension des constructions à usage agricole afin d'anticiper sur les marges de recul nécessaires des installations classées par rapport aux habitations, ainsi que les éventuelles délocalisations de sièges d'exploitation hors des bourgs.

B- PROMOUVOIR LE "TOURISME VERT" OFFRANT DE PETITES UNITES D'ACCUEIL ET DE SERVICES DISPERSEES SUR LE TERRITOIRE

La préservation du patrimoine naturel et paysager n'exclut pas sa valorisation dans le cadre du développement touristique. La Brie Boisée doit s'engager sur un modèle de tourisme respectueux des espaces, dit "tourisme vert", promouvant en particulier :

- le déploiement d'axes de circulations douces complétant les axes existants ; il existe déjà un certain nombre de chemins forestiers, d'itinéraires balisés, notamment au sein de la forêt de Ferrières-en-Brie. Ces itinéraires pourraient être progressivement complétés dans le but de boucler des réseaux qui puissent accueillir les loisirs des visiteurs de passage comme ceux de la population résidente ;
- l'implantation de services d'accueil et d'orientation du public ;
- la mise en œuvre de petits pôles proposant des services liés à la découverte des forêts (points d'eau, locations de vélos...) ;
- le développement des capacités d'accueil. Un certain type d'hébergement, sous forme de gîte, de chambre d'hôtes, etc, est en adéquation avec le milieu rural et les espaces forestiers ; il doit être encouragé car porteur de ressources, et nécessite d'être pris en compte au niveau des documents d'urbanisme.

Enfin, l'ensemble de cette offre peut être réfléchi en cohérence avec les circuits touristiques existants hors de la Brie Boisée.

C- MAINTENIR LES ACTIVITES GARANTES DE L'ECONOMIE LOCALE ET DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Maintenir les commerces et les activités dans les bourgs

Les opérations d'aménagement, de restructuration, accompagnant l'évolution des bourgs, doivent prendre en compte les besoins des commerces existants, les demandes éventuelles recensées, ainsi qu'une évaluation des besoins fonciers pour le maintien et l'extension des artisans et des services existants, dans le souci de préserver l'attractivité des bourgs, le niveau d'emplois, et donc une certaine richesse locale.

Accueillir des entreprises de services et d'artisanat dans des lieux adaptés à leurs besoins et aux flux qu'elles peuvent générer

Hors des espaces récemment aménagés et futurs au nord du territoire de Ferrières, la Brie Boisée n'a pas vocation à accueillir des entreprises recherchant d'importantes superficies et dont le fonctionnement implique des aménagements lourds (notamment en termes de réseaux). Les choix d'aménagement privilégient :

- les zones existantes (Ferrières-en-Brie, Pontcarré, Villeneuve-le-Comte)
- ainsi qu'une zone future de superficie modérée à Villeneuve-Saint-Denis, destinée essentiellement à des activités artisanales,
- et, le cas échéant, leur requalification de manière à optimiser leur gestion, favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et répondre aux besoins d'extension des entreprises locales.