

# Élaboration du SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Limours



Communauté de Communes du Pays de Limours



## Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Document arrêté le 11 octobre 2012 par le  
Conseil Communautaire



rue Henri Drussy  
41000 BLOIS  
Tél/Fax : 02.54.58.92.53.  
tendrevet@aliceadsl.fr

**TRANS  
FAIRE**

4, route de la Noue  
91190 Gif-sur-Yvette  
Tél : 01.69.29.87.40.  
Fax : 01.69.07.95.89.  
contact@trans-faire.net



Agence SIAM  
1 Place de Chevy  
91190 GIF-SUR-YVETTE  
Tél : 01.60.12.69.00  
Fax : 01.60.12.67.00

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
<b>1. ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE</b>	<b>6</b>
<b>1 – LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</b>	<b>7</b>
1.1 – Rechercher un équilibre entre pérennisation des trames verte et bleue et développement territorial	7
1.2 – Maintenir un tissu économique diversifié	18
1.3 – Organiser les grands équipements de service à la population	19
1.4 – Renforcer les transports collectifs et les modes doux de déplacement	20
1.5 – Améliorer la desserte routière du territoire et les déplacements	22
<b>2 – LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT</b>	<b>23</b>
2.1 – Encourager le renouvellement urbain	24
2.2 – Rechercher une optimisation de l'occupation foncière	25
2.3 – Maintenir des coupures d'urbanisation	26
2.4 – Inciter à un développement respectueux de l'environnement et favoriser une réflexion sur le développement durable	28
<b>3 – LA VALORISATION DES PAYSAGES, DES ESPACES BATIS OU A URBANISER</b>	<b>29</b>
3.1 – Des orientations à l'échelle du territoire	29
3.2 – Des orientations à l'échelle des grands ensembles paysagers	31
3.2 – Les espaces urbains à préserver et à mettre en valeur	34
<b>2. LES GRANDS EQUILIBRES DANS L'URBANISATION</b>	<b>40</b>
<b>1 – LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOGEMENT</b>	<b>41</b>
1.1 – Diversifier la production de logements	41
1.2 – Poursuivre le renforcement de l'offre en logements locatifs aidés	43
1.3 – L'offre foncière mobilisable	45
1.4 – Consolider une politique foncière	46
<b>2 – LA LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	<b>47</b>
2.1 – Renforcer les capacités d'accueil d'activités économiques	47
2.2 – Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale	49
3.3 – Préserver l'outil agricole	51
<b>3. L'OPTIMISATION DES RESSOURCES ET LA PREVENTION DES RISQUES</b>	<b>52</b>
<b>1 – GERER LES RESSOURCES</b>	<b>53</b>
1.1 – Protéger les ressources en eau potable	53
1.2 – Encourager le recours aux énergies renouvelables	54
<b>2 – PROMOUVOIR UNE GESTION DES RISQUES ET NUISANCES</b>	<b>55</b>
2.1 – Gérer les risques naturels et technologiques	55
2.2 – Limiter les nuisances	56

## **4 . CARTES DE SYNTHESE DU SCOT** **57**

---

<b>1 – CARTE DE SYNTHESE N°1 : LES PRINCIPALES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DU SCOT</b>	<b>58</b>
<b>2 – CARTE DE SYNTHESE N°2 : LES SECTEURS SENSIBLES A L'URBANISATION</b>	<b>60</b>
<b>3 – CARTE DE SYNTHESE N°3 : LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</b>	<b>62</b>
<b>4 – CARTE DE SYNTHESE N°4 : LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET RESIDENTIEL</b>	<b>64</b>

## **ANNEXES** **66**

---

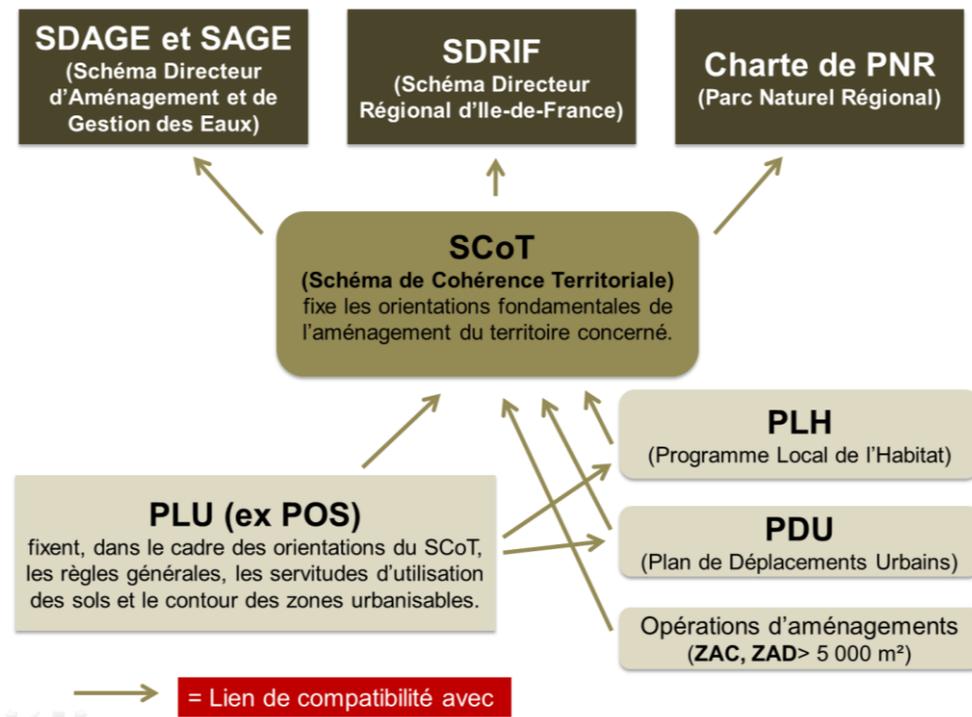
<b>1 – RAPPEL DU SDRIF ADOPTE EN 1994</b>	<b>67</b>
<b>2 – PALETTES VEGETALES PROPOSEES</b>	<b>69</b>

# INTRODUCTION

Ce troisième document <sup>1</sup> (qui accompagne le rapport de présentation et le PADD du SCoT) constitue **le volet prescriptif du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux (POS/PLU) <sup>2</sup>**.

Ceux-ci devront être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans ce document.

De même, le SCoT doit être compatible avec des documents de rang supérieur <sup>3</sup>.



<sup>1</sup> Selon l'article R 122.1 du Code de l'Urbanisme, « Le schéma de cohérence territoriale comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable et un document d'orientation et d'objectifs assortis de documents graphiques. »

<sup>2</sup> Doivent être compatibles avec les orientations du SCoT :

- Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).
- Les Plans de Déplacements Urbains (PDU).
- Les Schémas de Développement Commercial.
- Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).
- Les Cartes Communales.
- Les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).
- Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat.
- Les autorisations d'urbanisme commercial.

<sup>3</sup> Le SDRIF a été approuvé en 1994, et mis en révision en juin 2004. Un projet de révision du SDRIF a été adopté par la Région le 15 septembre 2010. La procédure de révision du document régional n'ayant pas abouti (pas de décret en Conseil d'Etat), SDRIF opposable actuellement demeure le SDRIF de 1994.

La nouvelle Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse 2011/2023 a été validée le 30 août 2010. Le SCoT doit être compatible avec cette Charte pour la partie du territoire communautaire qui est située dans le périmètre du PNR, soit 7 communes : Boullay-les-Troux, Courson-Monteloup, Fontenay-lès-Briis, Forges-les-Bains, Gometz-la-Ville, Janvry, Saint-Jean-de-Beauregard.

Article L 122-8 du Code de l'Urbanisme :

Le débat sur le PADD (09 décembre 2010) a été tenu avant le 14 décembre 2010. Par conséquent, le Schéma Directeur Local du SIEP du Canton de Limours (en date de 1995) deviendra caduc le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et non le 14 décembre 2010 comme l'avait prévue la Loi SRU du 13 décembre 2000.

Les documents d'urbanisme locaux qui contiendraient des dispositions contraires aux orientations du SCoT devront être revus et mis en compatibilité avec le SCoT dans un délai de trois ans à compter de l'approbation du SCoT par le Conseil Communautaire <sup>4</sup>.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a décliné le projet. Dans le prolongement de la stratégie exprimée par le PADD, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT (article L 122.1.4 du Code de l'Urbanisme) a pour objectif :

- de définir les prescriptions permettant la mise en oeuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT ;
- de définir :
  - . les grands équilibres à respecter en matière d'urbanisation et de restructuration des espaces urbanisés,
  - . les objectifs relatifs notamment à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux,
  - . à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs,
  - . aux localisations préférentielles des commerces et des activités économiques,
  - . à la protection des paysages et à la prévention des risques.

Le dossier de SCoT ne comprend pas de carte de destination des sols.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) indique des orientations qui sont explicitées soit par un texte, soit par une représentation graphique.

Les représentations graphiques ont la même valeur juridique que le document écrit du DOO. Elles portent sur :

- Les principes qui explicitent le parti d'aménagement adopté par le PADD.
- Une spatialisation schématique de certaines orientations.

Chaque Commune membre déclinera ensuite dans son document d'urbanisme local (PLU) et dans un rapport de compatibilité, les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Les **orientations** proposées dans ce document sont des règles d'urbanisme de portée juridique qui vont s'imposer aux PLU.

Les **recommandations** proposées dans ce document servent à compléter les orientations par des éléments de conseil qui n'auront pas de portée juridique dans le DOO, notamment en raison de l'absence d'une compétence directe du SCoT sur le thème concerné.

Les recommandations peuvent être également utilisées pour apporter des éléments d'information supplémentaires (outils mobilisables, illustrations ...).

<sup>4</sup> Conformément à l'article L 123-1 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme,

« Lorsqu'un de ces documents [SCoT, ..] est approuvé après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans. »

De plus, l'article L 123-14 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme autorise le Préfet à mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT :

« Le Préfet met également en oeuvre la procédure [de révision ou de modification du PLU pour être rendu compatible] lorsque, à l'issue du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article L 123-1, le Plan Local d'Urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale (...) ou d'un programme local de l'habitat. ».

# 1 . ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE

 **Les grandes orientations d'aménagement**

 **Les principes d'aménagement**

 **La valorisation des paysages, des espaces bâtis ou à urbaniser**

# 1 – LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

## 1.1 – RECHERCHER UN EQUILIBRE ENTRE PERENNISATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

### Orientations prescriptives du DOO :

#### 1 - RENFORCER LE FONCTIONNEMENT BIOLOGIQUE DU TERRITOIRE

##### 1.1 - Préserver et restaurer les milieux naturels et les corridors écologiques

###### Favoriser la biodiversité en milieu urbain

- Protéger les éléments structurants de la trame verte.  
Ces milieux « noyaux de biodiversité » doivent être protégés strictement de toute atteinte à leur fonctionnement écologique : boisements, lisières, zones humides.
- Les corridors écologiques existants doivent être traduits de manière cohérente dans les documents d'urbanisme des communes concernées : obligation de définir des corridors de façon plus précise à l'échelle de chaque commune lors de l'élaboration du PLU en se référant au travail réalisé lors du SCoT (cf carte en page 11)

###### - Au niveau du zonage :

- sites Natura, ZNIEFF, zones de préemption des ENS, arrêté de protection de biotope, espaces boisé ou naturel du SDRIF 2008 : à classer en zones N avec un indice spécifique pour interdire l'urbanisation.
- Sites de Biodiversité Remarquables (SBR) et Zones d'Intérêt Ecologique à Conforter (ZIEC) du plan du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse : à classer en zone N ou A lors de l'élaboration des PLU.
- ENS du recensement et Trame verte et bleue\* en dehors des zones citées précédemment : utiliser les deux outils suivants :
  - Espace Boisé Classé (EBC), classement qui interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers (forêt gérée par ONF, par un plan simple de gestion, pour des raisons de protection...). Enfin, le déclassement d'un EBC ne peut pas se faire par une modification du PLU (article L 123-13 du code de l'urbanisme). Toutefois, l'utilisation de cet outil peut s'avérer contradictoire avec le maintien de milieux ouverts intéressants.
  - Espace Paysager Protégé - EPP (éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-7e du Code de l'Urbanisme) : les plans locaux d'urbanisme peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Ainsi, lorsque des boisements sont identifiés à ce titre, leur suppression doit faire l'objet d'une déclaration préalable (article R 421-23 du Code de l'Urbanisme). Cette mesure moins contraignante que le classement EBC s'avère judicieuse pour protéger certains boisements sur le territoire communal tels que les haies, bosquets, plantations d'alignement, sans hypothéquer les possibilités de travaux d'aménagement nécessitant des suppressions ponctuelles de boisements (mise au gabarit d'une voirie, implantation d'une antenne-relais, etc.).

\* Largeur de protection optimale :

- Corridor aquatique : zone d'extension maximale des crues
- Corridor terrestre : 20 mètres en milieu agricole et 10 mètres en milieu urbain (en fonction des contraintes techniques, sinon définir des % d'espaces verts ou d'espaces perméables pour la faune)

**Orientations prescriptives du DOO :****- Au niveau du règlement** (Articles 1, 2, 6 à 9 et 11 à 13) :

- Interdiction de remblaiement d'excavations existantes et des zones humides.
- Inconstructibilité totale de certains secteurs (bande de 15 m pour les lisières de tous les boisements existants, zone humide ; bande de 3 à 15 mètres pour les cours d'eau).
- Permission de végétaliser terrasses, façades, murs...
- Obligation de fixer par zone un pourcentage minimum d'espaces végétalisés en milieu urbain - y/c murs, façades, terrasses... - au moins égal à l'actuel.
- Pourcentage d'espaces perméables en milieu urbain pour la faune : 100% dans les corridors écologiques.
- Obligation de définir une palette végétale d'espèces locales à utiliser et d'espèces envahissantes à interdire sur base de la palette proposée dans le SCoT (cf annexe 2).
- Les communes pourront avoir une politique publique sur l'éclairage public.

Préciser dans Art 11 des PLU (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords)  
 « Les aménagements et constructions nouvelles devront suivre dans la mesure du possible les principes permettant de réduire les risques de collisions des oiseaux avec les vitrages en suivant les principes donnés dans le schéma ci-dessous. »



Ce schéma montre avec quels moyens nous pouvons éviter les pièges à oiseaux dans un lotissement (voir aussi p. 8) : **1** . abri pour vélos en matériel translucide **2** . verre peu réfléchissant **3** pas d'angles transparents **4** . aménagement des alentours adapté aux oiseaux : pas de végétation attractive (surfaces vertes, arbres) devant les façades transparentes **5** . paroi antibruit : marquage sur toute la surface ou matériel translucide **6** . accès au garage : marquage sur toute la surface ou matériel translucide **7** . passerelle : réduction de la transparence avec de l'art intégré dans l'architecture **8** . façade végétalisée **9** . sculptures en matériel translucide et non réfléchissant **10** . pas d'angles transparents (par exemple avec des mesures architecturales) **11** . jardin d'hiver : marquage sur toute la surface ou matériel translucide **12** . balustrades de balcon transparentes : marquage sur toute la surface ou matériel translucide **13** . éviter les angles transparents (par exemple avec stores, rideaux, décorations, élément déplaçable, silhouettes blanches ou multicolores, etc.) **14** . plantes uniquement derrière des surfaces translucides.

<b>Orientations prescriptives du DOO :</b>	<b>Recommandations</b>
--	------------------------

**1.2 – Préserver l’armature « verte et bleue » des vallons**

**Maintenir les continuités et la diversité des milieux naturels en préservant :**



Exemple d'une prairie en fond de vallon à préserver

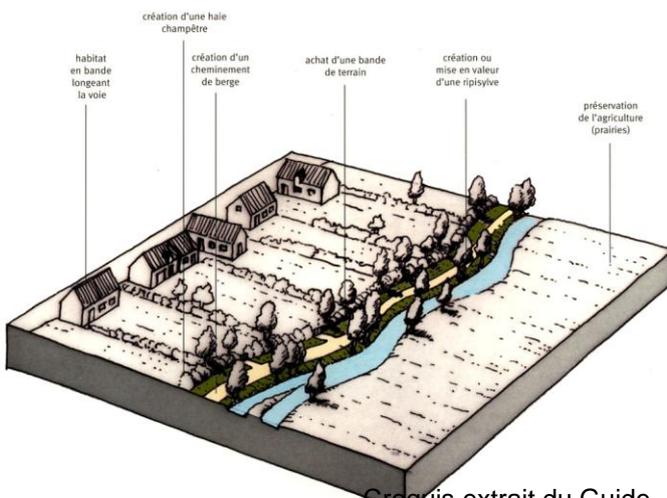
. Les spécificités propres à chacun de ces milieux naturels : maintien des haies, des pâturages et du linéaire arboré longeant les cours d'eau avec la mise en place de plans "Paysage et Biodiversité" pour les communes appartenant au PNR de la Haute Vallée de la Chevreuse.

. L’alternance de prairies et de parcelles cultivées assurant des « respirations » entre les agglomérations ainsi que les zones boisées en fond de vallon.

<b>Recommandations</b>
------------------------

**Maintenir les continuités et la diversité des milieux naturels par :**

- . L’instauration de quotas à l’échelle communale visant à réguler les plantations mono-spécifiques de types de peupliers.
- . L’amélioration de l’accessibilité des berges en renforçant la concertation avec les propriétaires privés pour mettre en valeur les cheminements en relation avec les rivières.



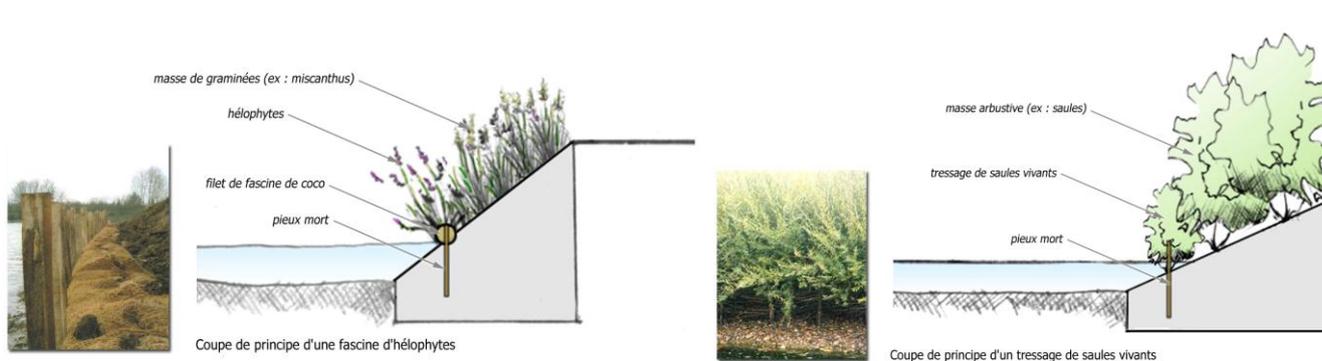
Les chemins de berge permettent la mise en valeur paysagère de l'Eure ainsi que sa gestion.

Croquis extrait du Guide des Paysages d'Eure et Loir – CAUE 28

## Recommandations

### Maintenir les continuités et la diversité des milieux naturels par :

. La stabilisation naturelle des berges au sein des villages à l'aide d'essences végétales locales (ex : fascines d'hélophytes, tressages de saules, ...).

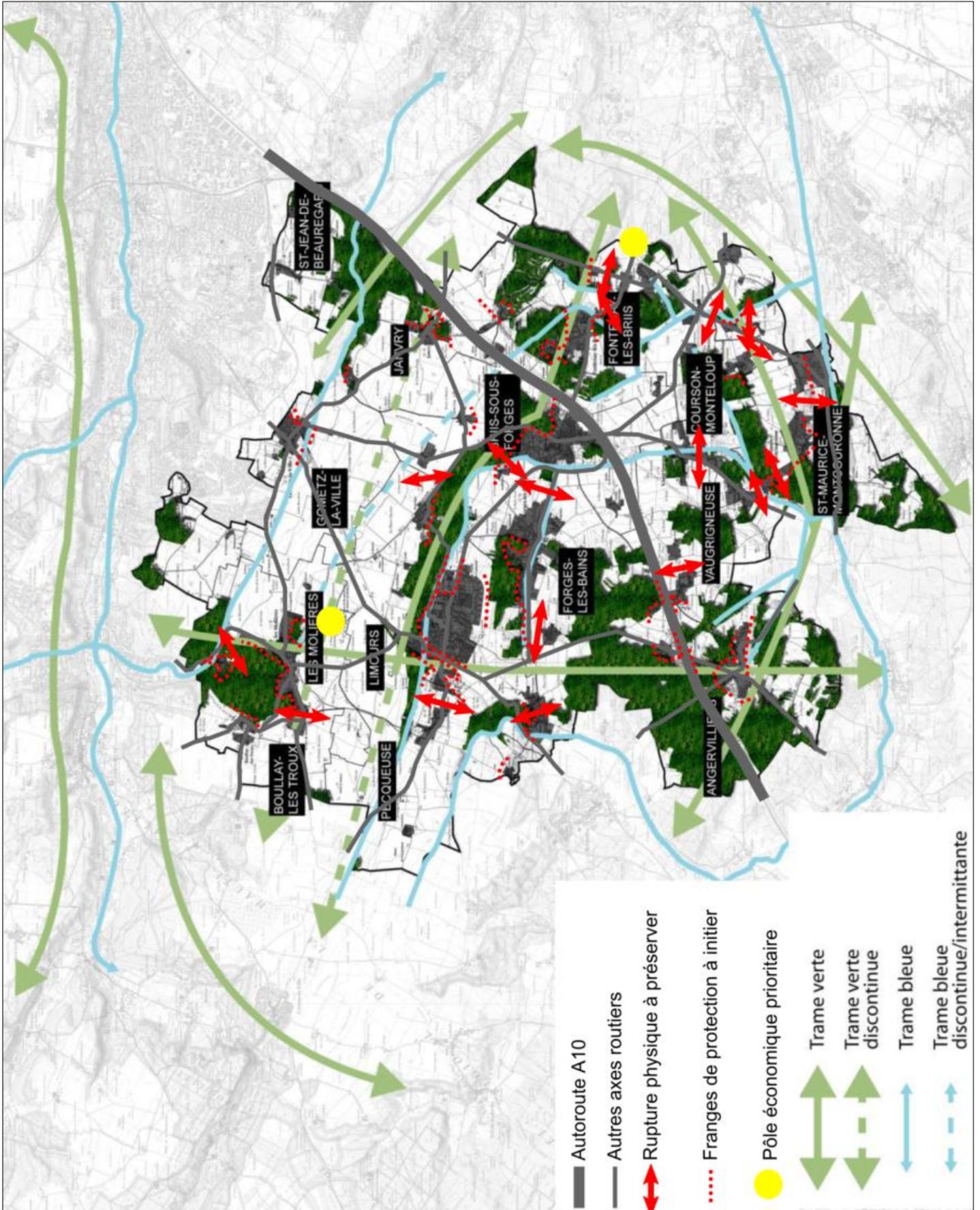


## Orientations prescriptives du DOO :

### 1.3 - Permettre l'accès aux milieux naturels

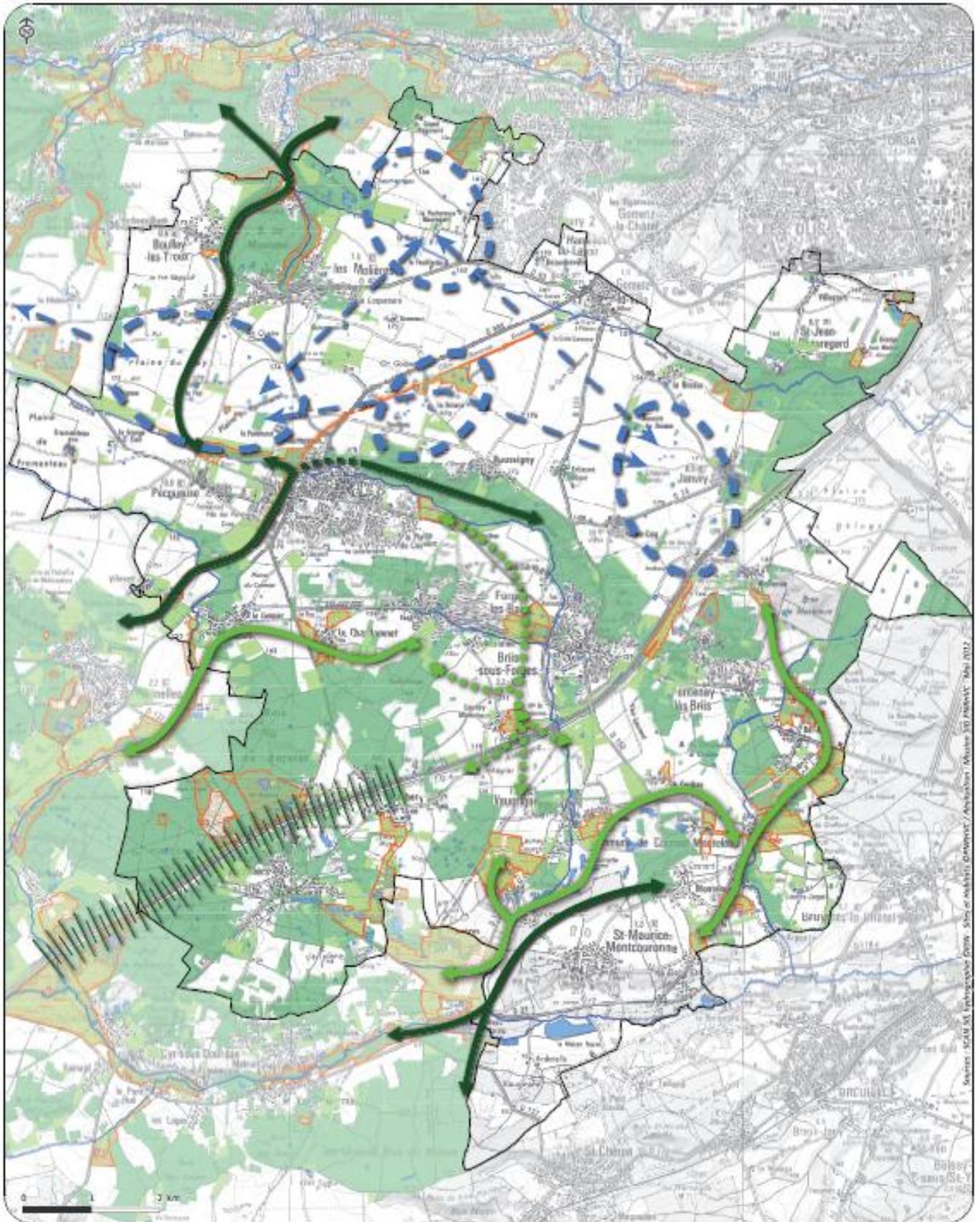
- Dans le cadre de la valorisation du patrimoine naturel et de l'éducation à la nature, les espaces naturels participant aux trames verte et bleue du territoire, les aménagements légers permettant l'accueil du public peuvent être autorisés.

### Les corridors écologiques à préserver (carte de synthèse)



Source : Trans-Faire, septembre 2012

Synthèse des enjeux liés à la trame verte et bleue (carte du PNR)



- |   |  |   |  |   |  |   |  |
|---|--|---|--|---|--|---|--|
|  | Favoriser le maintien des éléments constitutifs de sous-trame aquatique                              |  | Favoriser le maintien des éléments constitutifs de sous-trame herbacée   |  | Favoriser le maintien des éléments constitutifs de sous-trame arborée  |  | Protéger les principaux réservoirs de biodiversité |
|  | Maintenir et conforter les ensembles de mares de plateau riches en biodiversité                      |  | Maintenir et conforter les principales continuités de milieux herbacés   |  | Maintenir et conforter les principales continuités de milieux arborés  |   |  |
|  | Favoriser les continuités entre les ensembles de mares (mares relais, bandes enherbées, haies, etc.) |  | Favoriser la création ou la restauration de continuités entre les séquences existantes (prairies, vergers, etc.) |  | Favoriser la création ou la restauration de continuités entre les séquences existantes                       |   |  |
|   |  |   |  |  | Favoriser la perméabilité écologique de l'A10/ligne TGV (maintien des boisements aux abords des ponts, etc.) |   |  |

Les éléments ci-dessous, principalement issus des orientations de la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse et associés à la carte « Synthèse des enjeux liés à la trame verte et bleue » font office de prescriptions pour les communes adhérentes à ce Parc Naturel Régional, et de recommandations pour les autres communes de la CCPL.

Il est à noter que certaines de ces problématiques sont déjà traitées au travers des prescriptions de la partie « Renforcer le fonctionnement biologique du territoire » de ce DOO.

Orientations prescriptives pour les communes du PNR	Recommandations pour les autres communes de la CCPL hors PNR
<p><b>1 - <u>Maintenir le socle naturel et paysager du territoire.</u></b></p> <p><b>Maintenir la vocation agricole, forestière et naturelle des espaces non-urbanisés et garantir leur continuité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser l'étalement urbain et le cantonner au sein des enveloppes identifiées au Plan de Parc. Les PLU seront rendus compatibles avec cet objectif et son application spatiale figurant au Plan du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Une attention particulière sera portée au respect de la vocation des espaces, à l'intégrité des continuités écologiques et paysagères et au cantonnement de l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines. Les actions de sensibilisation du PNR seront relayées auprès des habitants.</li> <li>- Concilier les nécessités techniques agricoles et sylvicoles avec la protection des espaces d'intérêt écologique et/ou paysager Le Syndicat du Parc sera saisi en amont pour tout projet d'implantation ou d'extension de bâtiments d'exploitation agricole ou sylvicole.</li> </ul> <p><b>Promouvoir une urbanisation endogène, dynamique, sobre et de qualité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivre les potentialités foncières dans les tissus existants à l'échelle communale Une politique foncière qui sert des objectifs sociaux et environnementaux sera mise en œuvre.</li> <li>- Développer une démarche innovante de densification des tissus urbains existants Les exigences de la charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse en termes de densification seront respectées <i>via</i> les PLU et les permis de construire. Les dessertes en réseaux, transports collectifs et voies de circulation seront étudiées pour déterminer l'amplitude à donner à cette augmentation. Le syndicat du Parc sera sollicité et informé en amont pour les projets d'opérations.</li> </ul> <p><b>S'engager pour des infrastructures de transport respectueuses de la biodiversité et du paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir l'intégration environnementale et paysagère des nouvelles infrastructures de transport. Les objectifs de la charte du PNR, en concertation avec le syndicat mixte, seront pris en compte autant que possible à l'occasion de la définition de projets d'infrastructure routière. Il sera fait appel à des compétences pluridisciplinaires (dont paysagistes et écologues). Les éventuels projets d'infrastructures de transport seront conçus en cohérence avec les schémas départementaux existants. Les équipements nécessaires à la connexion des corridors écologiques coupés par les infrastructures seront réalisés.</li> <li>- Améliorer l'intégration environnementale et paysagère des infrastructures de transport existantes. Le syndicat du PNR sera associé en amont de tout projet portant sur des infrastructures. Les communes travailleront avec le syndicat du Parc sur l'amélioration et la gestion environnementale de leurs voies communales et de leurs abords.</li> <li>- Conserver, restaurer et valoriser la continuité des anciennes emprises ferroviaires La continuité et la qualité écologique et paysagère des emprises de voies ferrées seront conservées par les communes, si elles en sont propriétaires ou porteuses d'un projet les concernant.</li> </ul>	

**Orientations prescriptives pour les communes du PNR****Recommandations pour les autres communes de la CCPL hors PNR****S'engager pour des aménagements et des constructions respectueux de la biodiversité et du paysage :**

- Favoriser l'insertion et la qualité paysagère des bâtiments, des équipements et des jardins et la perméabilité écologique en espaces urbanisés

Le syndicat du Parc sera sollicité pour mettre en place une gestion différenciée des espaces publics communaux. La perméabilité écologique en tissu urbain sera restaurée, et la biodiversité et le paysage seront intégrés de manière prioritaire dans les documents d'urbanisme et leurs aménagements. Des exigences fortes seront assurées dans les permis de construire et d'aménager. Le syndicat du Parc sera consulté en amont de tout projet d'aménagement susceptible d'avoir un impact écologique ou paysager.

- Requalifier les zones d'activités existantes, encadrer l'intégration écologique et paysagère des projets d'extension ou de création de ZAE

La biodiversité et le paysage seront intégrés dans les aménagements, et le conseil du syndicat du Parc sera sollicité. L'amélioration des tissus d'activités sera recherchée par une intégration environnementale et paysagère satisfaisante et la maîtrise des aménagements et équipements aux abords (voiries, signalétique, éclairage public, *etc.*). Les friches urbaines ou de ZAE seront identifiées et seront étudiées les possibilités de reconversion, de restauration en espace naturel ou agricole, ou de réutilisation de préférence à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones naturelles ou agricoles.

**2 - Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères :****Restaurer et préserver la trame verte et paysagère :**

- Mettre en place des plans «paysage et biodiversité» à l'échelle des entités paysagères et écologiques et les décliner dans les documents d'urbanisme et dans tous les aménagements  
Les plans «paysage et biodiversité» seront intégrés aux PLU.

- Consolider la sous-trame arborée du territoire par le développement/restauration des éléments fixes et des continuités écologiques (haies, bosquets, prairies...)

La préservation des différents éléments de trame verte (haies, bosquets, etc.) et/ou paysagers sera recherchée, notamment au travers des PLU et des acquisitions foncières communales.

En concertation avec les propriétaires, les communes chercheront à inscrire dans leur PLU les éléments à protéger (suivant l'Art. 3 de la loi Paysage n° 93-24 ou l'Art. L123-1.7 du code de l'urbanisme). Le syndicat du PNR sera sollicité pour l'aménagement et la gestion des chemins ruraux.

- Enrichir la sous-trame herbacée du territoire et rouvrir les fonds de vallée en fonction des critères écologiques et paysagers

Dans les PLU, les classements de zones boisées dans les espaces identifiés comme devant rester ou être ouverts seront évités ou supprimés. Des prescriptions assurant leur préservation en tant que zones naturelles seront prévues dans les PLU. Les points de vue remarquables à sauvegarder ou à réhabiliter seront inscrits dans les PLU. Les propriétaires des parcelles seront identifiés et la concertation favorisée.

- Réduire la fragmentation de l'espace due aux coupures infranchissables par la faune

Des zones où la hauteur des clôtures est limitée seront inscrites dans les PLU, et les communes exerceront leur mission de police sur ces dispositions. Les communes exerceront une veille sur les vacations foncières via les conventions de surveillance et d'intervention foncière – communes/SAFER, et aideront à l'acquisition de parcelles sensibles.

- Protéger les principaux réservoirs de biodiversité.

La préservation de ces réservoirs de biodiversité sera inscrite dans les PLU, en y associant un règlement permettant la gestion et la préservation des milieux et des espèces d'intérêt qu'ils contiennent.

**Restaurer et préserver la trame bleue :**

- Restaurer la continuité écologique des rivières

Les communes seront engagées avec les autres gestionnaires des rivières, directement ou au travers de leurs syndicats de rivières. La maîtrise foncière des ripisylves stratégiques les plus sensibles sera recherchée. Les continuités aquatiques seront intégrées dans les documents d'urbanisme. Les communes inciteront à la disparition ou au recul des clôtures proches des berges de rivières, et soutiendront l'action du PNR auprès de leurs syndicats de rivières et de gestion hydraulique.

- Préserver et restaurer les zones d'expansion naturelle des rivières, proscrire tout recalibrage et leur permettre de recouvrer leur espace de liberté

Les conseils du syndicat du Parc seront sollicités et il sera demandé aux syndicats de rivières de s'associer aux travaux communaux dans ce domaine. Les habitants propriétaires de zones humides seront sensibilisés au débordement naturel des rivières et à la solidarité amont-aval. L'acquisition de ces zones et la mise en place des plans de gestion (convention SAFER et cahier des charges environnemental annexe à l'acte de vente) seront recherchées. Les prescriptions et recommandations des PPRI et documents valant PPRI seront respectées.

- Maintenir et restaurer les zones humides

Les communes lutteront contre la disparition des zones humides et les intégreront dans leurs documents d'urbanisme. Elles mettront en œuvre les dispositions sur l'exonération de la taxe foncière sur le non-bâti. Le syndicat du PNR sera informé de tout projet concernant les zones humides. La veille foncière, voire l'acquisition des zones humides stratégiques sera assurée par les communes. Elles identifieront dans leur PLU les mares de leur territoire en tant qu'éléments du patrimoine à préserver (suivant l'Art. 3 de la loi Paysage n° 93-24 ou l'Art. L123-1.7 du code de l'urbanisme).

**Orientations prescriptives du DOO :****2 – ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN**

Les prescriptions du SCoT visent à renforcer la structuration urbaine du territoire, en cohérence avec l'armature environnementale et l'offre en transports collectifs, autour des principales polarités.

Le développement du territoire se fera en privilégiant le renforcement du maillage du territoire en s'appuyant sur :

- Un pôle de centralité à conforter (Limours).
- Deux autres pôles identifiés dans le SDRIF : Briis-sous-Forges et Forges-Les-Bains.
- Un développement modéré des autres communes.

**2.1 – Renforcer le pôle structurant de Limours**

Le développement du territoire du SCoT se fera en privilégiant le renforcement du pôle structurant de Limours. Il s'agit d'une commune ayant atteint un poids démographique relativement important par le développement d'une offre attractive en termes d'habitat (logements, équipements et services), de déplacements (transports collectifs ...), d'emplois (zones d'activités existantes).

Ce pôle urbain regroupe une part importante de l'offre urbaine (logements, équipements et services, centres commerciaux ...).

Les politiques de renouvellement urbain et de développement doivent par conséquent conforter l'existant et renforcer ce pôle urbain, en favorisant le renouvellement urbain, le développement de services urbains de bon niveau (commerces, équipements ...), le renforcement d'un parc de logements diversifié dont une part locative significative.

- Programmer une offre diversifiée de logements (notamment en location et en logements aidés).
- Privilégier les capacités de densification dans les « dents creuses ».
- Renforcer les densités dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- Assurer un développement optimal des transports collectifs.

Le document d'urbanisme permettra l'implantation des équipements et services nécessaires à l'accroissement et au rayonnement intercommunal de ce pôle urbain structurant.

**2.2 – Renforcer les pôles de Briis-sous-Forges et Forges-les-Bains**

Ces deux communes participent au renforcement de l'offre urbaine par :

- Une amélioration de son offre de logements.
- Une plus grande mixité dans le parc de logements.
- L'accueil de nouveaux équipements et services.
- Une offre performante en transports collectifs (gare autoroutière, lignes de bus).

Ces deux pôles proposent une offre secondaire en matière d'habitat (logements, équipements et services). Il s'agit d'une offre de proximité.

Il s'agit d'intégrer dans les perspectives de développement ces deux pôles qui complètent l'armature urbaine du territoire : conforter leur rôle de pôle de services de proximité, développer les logements, renforcement des zones d'activités pour améliorer l'emploi local.

Sur ces deux pôles, une offre diversifiée de logements devra être recherchée dans les futures opérations d'aménagement.

Les parties actuellement urbanisées de ces pôles pourront s'étendre dans le cadre d'un développement maîtrisé, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant.

**Orientations prescriptives du DOO :****2.3 – Conforter les centralités de proximité des autres communes**

En dehors des trois pôles cités précédemment, la centralité de proximité existante des autres communes est prise en compte dans le SCoT.

Ces communes peuvent accueillir l'ensemble des fonctions urbaines (fonction résidentielle, équipements et services à la population, emplois).

Elles pourront développer une offre d'habitat (logements, équipements, services) et d'emplois. Le développement économique sera possible lorsque des potentialités d'accueil existent réellement.

Elles n'ont pas vocation à accueillir les commerces structurants du territoire. Cependant, l'installation de commerces de proximité sera possible.

Il s'agira de développer dans ces communes une offre maîtrisée de nouveaux logements dans le respect de la qualité urbaine et du caractère rural (formes d'habitat économe en espaces et inspirées des typologies et des implantations caractéristiques du bâti traditionnel des bourgs et villages).

Une offre diversifiée de logements devra être recherchée dans les futures opérations d'aménagement. Des formes d'habitat économes en espace et inspirées des typologies et des implantations caractéristiques du bâti traditionnel des bourgs et villages seront privilégiées.

Les parties actuellement urbanisées pourront s'étendre dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant.

L'extension urbaine demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis.

**4 – Un développement modéré des principaux hameaux**

Le SCoT permet un développement modéré des principaux hameaux :

- Hameau de la Fontaine-aux-Cossons
- Hameau de Launay-Courson
- Hameau de Bel Air/Soucy

En revanche, il ne permet pas d'extension urbaine sur les autres hameaux dans lesquels il faudra privilégier la construction des « dents creuses » repérées dans le tissu urbain existant.

**5 – En dehors de l'armature urbaine**

Interdire le mitage en milieu agricole par des constructions non liées à l'activité agricole mais autoriser une diversification ou un changement de destination pour la mise en valeur de bâtiments agricoles qui présentent un intérêt architectural et patrimonial (hangars agricoles exclus) et qui ne sont plus utilisés pour les besoins de l'exploitation.

Ce changement de destination des bâtiments agricoles doit concerner des activités artisanales ou en lien avec le tourisme (chambre d'hôte ...), des logements dans les bâtiments situés en milieu urbain.

Le changement d'affectation demeure possible dans le cadre d'une diversification d'activités d'une exploitation agricole existante (et demeurant en activité).

**Rappel du SDRIF :**

« Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment à la production d'énergie (stations électriques, éoliennes ...) ou au traitement des déchets (solides ou liquides) peuvent être exceptionnellement implantés dans les espaces agricole »

## 1.2 – MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE DIVERSIFIE

### Orientations prescriptives du DOO :

#### 1 – DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Aucun créneau potentiel de développement économique ne devra être exclu sauf :

- Les activités polluantes.
- Les entreprises de logistique.
- L'enfouissement des déchets radioactifs.
- Les grands centres commerciaux.

Les fonctions économiques du territoire devront être renforcées.

- Le pôle santé.
- L'artisanat et les services aux entreprises.
- Les entreprises de sous-traitance (industrielles mais également de services) en lien avec le développement programmé dans le cadre de l'OIN du Plateau de Saclay.
- L'activité agricole (avec diversification à favoriser : agriculture biologique, maraîchage ...)

De nouvelles branches d'activités pourront être développées en fonction des besoins :

- Activités tertiaires (peu consommatrices d'espace et conciliables avec les enjeux de préservation du patrimoine naturel et paysagé),
- Economie résidentielle (services à la personne créateurs d'emplois qui peuvent s'intégrer dans le tissu urbain existant)
- Activités liées à l'environnement : la géothermie, les éco-activités <sup>5</sup>.

Les conditions d'une activité agricole dynamique seront conservées.

#### 2 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Le secteur du tourisme devra faire l'objet d'une attention particulière compte tenu du potentiel existant qui demeure parfois insuffisamment développé ou valorisé (sites à valoriser en vue d'une ouverture au public, offre en hébergement à renforcer).

- Hébergement à renforcer :  
Futur hôtel du golf (Forges-les-Bains)
- Sites à valoriser (ouverture au public) : autoriser l'aménagement de sites pour une valorisation touristique.  
Carrière de Bajolet (Forges-les-Bains)  
Eglise, moulin château (Vaugrigneuse)  
Château (Courson-Monteloup, St-Jean-de-B.)

Les documents d'urbanisme devront permettre d'assurer :

- une continuité dans l'itinérance douce (en lien avec le patrimoine naturel) sur le territoire du Pays de Limours et avec les territoires voisins ;
- la reconversion de carrières.

<sup>5</sup> Les éco-activités regroupent l'ensemble des activités produisant des biens ou des services dont l'objet est de limiter, de prévenir ou de corriger les risques environnementaux, de préserver l'environnement et de limiter le réchauffement du climat.

Les éco-activités concernent les domaines suivants :

Déchets : le traitement des déchets industriels et domestiques, le traitement des sols pollués, le recyclage de certains déchets (verre, papier, plastique).

Energie : la maîtrise de l'énergie, les énergies renouvelables, les technologies associées à l'énergie pour les bâtiments et les transports.

Eau : la production d'eau potable et l'assainissement des eaux usées.

Services et conseils en matière de respect de l'environnement et développement durable : conseil, diagnostic, certification environnementale, éco-conception, éco-marketing.

Air, bruit et hygiène : avec des services comme le traitement de l'air, la réduction des bruits, la propreté, certaines éco-activités participent à réduire l'impact des activités humaines sur l'environnement.

## 1.3 – ORGANISER LES GRANDS EQUIPEMENTS DE SERVICE A LA POPULATION

### Orientations prescriptives du DOO :

#### 1 - SITUER UNE OFFRE NOUVELLE PRIORITAIREMENT DANS LES POLES URBAINS STRUCTURANT LE TERRITOIRE

Le renforcement de l'offre en équipements et services devra être logiquement programmé dans les pôles urbains.

- Le pôle structurant qui a pour vocation d'accueillir des fonctions urbaines centrales (loisirs, culture, enseignement, santé, sièges administratifs ...) : offre structurante à l'échelle du pays de Limours.
- Les pôles de Briis-sous-Forges et de Forges-les-Bains pourront participer en fonction de leurs potentialités à cette dynamique de développement.

### Recommandations

#### 2 - PROGRAMMER DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

Les tendances démographiques (vieillesse de la population) nécessitent de soutenir et de développer les services de maintien à domicile des personnes âgées, les structures d'accueil (maison de retraite ...).

##### **Renforcer l'offre localement pour répondre aux besoins des personnes âgées :**

- Renforcer l'offre en structures d'accueil (résidences seniors par réaménagement d'anciens locaux à Vaugrigneuse ou création exemple à Angervilliers ; extension de l'existant exemple au château de la Fontaine-aux-Cossons).
- Développement du portage à domicile et des services associés.

Par ailleurs, l'accueil de nouveaux ménages devra être accompagné d'une mise à niveau de l'offre en matière de petite enfance, d'accueil des adolescents (équipements culturels et de loisirs, équipements sportifs ...).

Le maintien des services publics sera recherché.

Le renforcement de l'économie résidentielle (qui regroupe les services à la population) sera encouragé.

L'offre en équipements liée au tourisme sera développée.

L'accès aux Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) devra être favorisé (couverture haut débit du territoire).

Les nouveaux équipements structurants à programmer devront bénéficier d'une bonne accessibilité par les transports collectifs et être programmés dans un cadre intercommunal.

##### **Conforter le pôle santé :**

- Conforter les équipements existants (centre médical de Bligny, espace prévention santé, association des tous petits, foyer d'accueil médicalisé pour polyhandicapés, foyer d'autistes...).
- Pérenniser les services existants (médecins généralistes, dentistes, infirmières, pharmacies ...).

##### **Développer de petits pôles d'offre médicale sur le territoire (pas de concentration de l'offre).**

## 1.4 – RENFORCER LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET LES MODES DOUX DE DEPLACEMENT

### Orientations prescriptives du DOO :

#### 1 – RENFORCER LE PÔLE GARE AUTOROUTIERE BRIIS-SOUS-FORGES

Le fonctionnement de la gare autoroutière devra être optimisé.

- . Validation de l'expérimentation en cours - Usage des bandes d'arrêt d'urgence pour le car – Pousser à l'intégration du site propre Les Ulis / Massy.

Il s'agira de renforcer les capacités d'accueil et de favoriser l'intermodalité sur ce site (*voitures, transports collectifs, modes doux vélos/piétons, ...*).

- . Renforcer l'offre pour garer les vélos (abris).
- . Augmenter la capacité de stationnement du parking.



#### 2 – RENFORCER LES TRANSPORTS PAR BUS

Le renforcement de l'offre en transport par bus devra être réalisé en priorité sur les axes suivants :

- Les liaisons Nord/Sud.
- Les liaisons vers l'Ouest :
  - . Thalès/TDF/St Rémy-lès-Chevreuse.
  - . Gare autoroutière de Briis-sous-Forges / St-Rémy-lès-Chevreuse.

Par ailleurs, les communes doivent prévoir les emplacements/aménagements nécessaires pour permettre les traversés et les points d'arrêt dans de bonnes conditions de sécurité.

### Recommandations

Une meilleure couverture du territoire par les transports collectifs devra être recherchée, ainsi qu'une réduction des déplacements en véhicules particuliers (qui sont la source de nombreuses nuisances).

Aussi, le renforcement des transports collectifs pourra s'appuyer sur une optimisation du réseau de transports collectifs et le développement de l'intermodalité (correspondance entre les différents modes de transport).

Le renforcement de l'offre et de la qualité de l'offre pourra s'appuyer sur :

- l'amélioration des lignes régulières (itinéraires, temps de parcours, coordination avec les horaires du RER) ;
- l'améliorer des liaisons en transport collectif entre les pôles locaux d'activités et la gare autoroutière ;
- l'adaptation de la taille des bus aux besoins du territoire.

Des réflexions devront être menées avec le Conseil général et le STIF.

### Orientations prescriptives du DOO :

#### 3 - VALORISER LES MODES DOUX DE DEPLACEMENT (DEPLACEMENTS NON MOTORISES : VELO, MARCHÉ ...)

Il s'agit d'assurer de manière sécurisée les relations communales et intercommunales sur la base d'itinéraires vélos, piétons. L'objectif est de faciliter :

- l'accès aux principaux pôles d'intérêt du territoire (gares, pôles de services, pôles d'emplois, établissements scolaires, espaces naturels, espaces de loisirs et de détente),
- et l'intermodalité vis-à-vis du réseau de transports collectifs (faciliter le changement de mode de transport sur un même lieu).

Les circulations douces devront être développées.

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement devront préserver et organiser une continuité dans le réseau des circulations douces qui se met en place à l'échelle du territoire du SCoT.

**Orientations prescriptives du DOO :**

La circulation des piétons et des cyclistes devra être facilitée par des aménagements adaptés (sécurité) dans les secteurs les plus dangereux : secteurs urbains, franchissement de routes à grande circulation ...

Ces circulations seront aménagées dans la mesure du possible le long des voies et chemins déjà existants afin de ne pas provoquer d'effets de coupure dans les secteurs agricoles. Leur aménagement ne devra pas gêner la sortie des parcelles ou des exploitations agricoles, ni remettre en cause la capacité des sites concernés à être des supports de biodiversité importants (circulation de la faune, refuge et abris).

Les axes structurants existants comme les anciennes voies ferrées et leurs boisements associés représentent un intérêt paysager et écologique à prendre en compte car ils constituent une véritable trame verte fonctionnelle au milieu des plateaux agricoles ouverts. Les aménagements ne doivent pas remettre en cause la capacité de ces sites à être des supports de biodiversité importants (circulation de la faune, refuge et abris...).

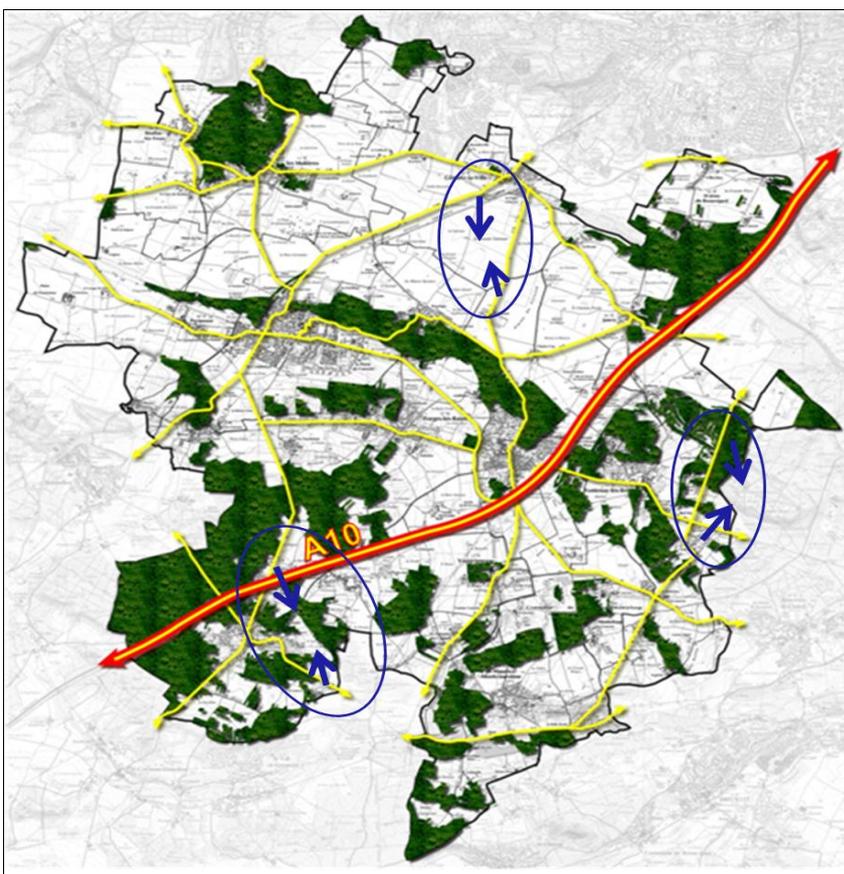
## 1.5 – AMELIORER LA DESSERTE ROUTIERE DU TERRITOIRE ET LES DEPLACEMENTS

### Orientations prescriptives du DOO :

#### 1 – PREVOIR DE NOUVEAUX RENFORCEMENTS DE VOIRIES

Le réseau routier devra être adapté en lien avec les pôles économiques. Des principes de contournement :

- . Fontenay-lès-Briis (contournement Nord/Sud au niveau de Bel Air) : projet acté sur le court terme et le moyen terme.
- . Plateau Nord (RD 131) : projet déjà étudié, multiples hypothèses pour relier la RD 131 à la déviation de Gometz-la-Ville.
- . Angervilliers (RD 132) : le Schéma Directeur Départemental de la Voirie actuel ne prévoit pas ce contournement. *Une nouvelle demande a été déposée auprès du Conseil Général concernant l'inscription du projet de contournement de la RD 132 sur la commune d'Angervilliers dans le futur Schéma Directeur Départemental de la Voirie (après 2014) : contournement entre le CD 132 et le CD 838.*



Les nouveaux renforcements de voiries devront respecter les conditions suivantes :

Dans les études préalables aux projets de développement (habitat, zones d'activités économiques, équipements générateurs de flux), les conditions de desserte devront être explicitées, dans le cadre de la réglementation existante :

- impact sur le trafic,
- besoins de stationnement,
- condition de livraison besoins de desserte en transports collectifs,
- impact sur l'activité agricole et la circulation des engins agricoles,
- impact sur les espaces verts (bois, corridors verts) traversés, limiter les coupures des continuités biologiques.

#### 2 – INCITER A UTILISER UN AUTRE MODE DE TRANSPORT QUE LA VOITURE

Pour limiter les consommations d'énergies fossiles à l'échelle du SCoT, les documents d'urbanisme devront prévoir des parcs-relais en lien avec l'offre en transports collectifs pour favoriser l'utilisation de ces transports collectifs.

## **2 – LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

---

Le SCoT pose quatre grands principes d'aménagement :

- 1 – Encourager le renouvellement urbain.
- 2 – Rechercher une optimisation l'occupation foncière.
- 3 – Maintenir des coupures d'urbanisation.
- 4 – Inciter à un développement respectueux de l'environnement et favoriser une réflexion sur le développement durable.

## 2.1 – ENCOURAGER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Orientations prescriptives du DOO :

#### 1 – LES DOCUMENTS D'URBANISME

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes devront en phase de diagnostic effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités dans le tissu urbain existant (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation de bâtiments anciens, logements vacants etc ...) et préciser la faisabilité de leur réinvestissement.

L'ouverture à l'urbanisation devra prendre en compte les possibilités d'urbanisation ainsi identifiées en secteurs équipés et desservis.

Il appartiendra aux documents d'urbanisme de chaque commune de définir précisément une réglementation adaptée répondant au principe de renouvellement urbain.

Lorsque les conditions de faisabilité technique et financière seront réunies, les documents d'urbanisme programmeront en priorité les opérations de renouvellement urbain par rapport aux extensions de l'urbanisation.

#### 2 – LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

L'urbanisation dans les secteurs de renouvellement urbain devra respecter des principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux, commerces), de respect de l'environnement immédiat qui s'appréciera selon plusieurs critères :

- la cohérence avec le tissu urbain existant,
- la bonne insertion des volumes,
- le fonctionnement urbain (circulation, stationnement, nuisances diverses),
- le recours à des typologies d'habitat intermédiaires (individuel groupé, petit collectif).

Toute nouvelle ouverture à l'urbanisation (permis d'aménager, ZAC) de plus de 1 hectare fera l'objet d'une étude de densification des zones déjà urbanisées afin de s'assurer que les objectifs poursuivis par l'opération ne peuvent être réalisés au sein du tissu urbain existant. Ces objectifs peuvent être :

- la production de logements aidés,
- la diversification du parc de logements,
- la réalisation d'équipements etc ...

**2.2 – RECHERCHER UNE OPTIMISATION DE L'OCCUPATION FONCIERE****Orientations prescriptives du DOO :****1 - RENFORCER LA DENSITE URBAINE DANS LE RESPECT DE L'IDENTITE PATRIMONIALE ET DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE**

L'exigence de densification concerne l'ensemble des communes du SCoT.

La notion de densification devra être appréciée en fonction de l'environnement urbain existant dans le respect de l'identité patrimoniale et de qualité du cadre de vie. Elle contribuera notamment à renforcer les centralités existantes, l'attractivité du pôle gare autoroutière, et à économiser l'espace.

Il s'agira de rechercher une augmentation des densités actuelles. Les documents d'urbanisme devront évaluer les densités existantes (en parties centrales et en périphérie) et rechercher une densité supérieure dans les nouvelles opérations en fonction de cette évaluation.

La recherche d'une plus grande densité devra s'effectuer tant sur des espaces à urbaniser que sur des secteurs de renouvellement urbain.

Des solutions de densification pourront être recherchées prioritairement dans le tissu urbain existant, sous la forme de logements intermédiaires (individuels groupés, individuels denses, maisons de ville, petits collectifs).

**→ Dans les secteurs d'urbanisation (zones AU)**

Le SCoT fixe comme orientation le renforcement des densités dans le cadre d'opérations d'ensemble en densification ou en extension de l'urbanisation. Les densités moyennes suivantes devront être respectées dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble à caractère résidentiel. Il s'agit d'un minima à respecter :

Pôle structurant : 35 logements par hectare.

Autres pôles principaux\* : 25 logements par hectare.

(\* Briis-sous-Forges et Forges-les-Bains).

Autres communes : 20 logements par hectare.

Ces densités sont brutes (VRD, espaces communs compris).

Rappel : la densité minimale indiquée dans la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse est de 20 logements par hectare dans les nouvelles opérations de construction.

Une étude urbaine globale à l'échelle des projets d'extension à caractère résidentiel doit démontrer le respect de ces densités.

**→ En dehors des opérations d'aménagement (développement en diffus)**

Le SCoT ne précise pas de norme quantifiée de densification à appliquer à des opérations individuelles. Cependant, il indique que ces opérations doivent être réalisées en tenant compte de l'orientation sur l'économie du foncier : rechercher la réalisation d'opérations plus denses lorsque les conditions et l'environnement urbain le permettent.

Les documents d'urbanisme devront préciser des objectifs qualitatifs qui combinent judicieusement plusieurs approches visant la densité (hauteur, implantation, emprise au sol, espace public etc...) dans leur approche de projet.

Des espaces de respiration devront être préservés (espaces verts, espaces publics de qualité).

La densification doit être évitée dans les petits hameaux.

**2 - DEVELOPPER PRIORITAIREMENT EN CONTINUITÉ DES SECTEURS URBANISÉS ET ÉQUIPÉS**

L'optimisation de l'occupation foncière devra être recherchée en intégrant une programmation urbaine adaptée sur les pôles identifiés.

Les extensions urbaines devront être réalisées en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées.

Les secteurs présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, par les réseaux (eau, assainissement ...) et pour la collecte des déchets devront être favorisés.

L'urbanisation devra être envisagée en épaisseur plutôt que linéaire le long des axes routiers, dans la mesure où elle ne crée pas de problèmes en termes de stationnement, ni de raccordement aux réseaux.

**Recommandations**

Les zones d'urbanisation future pourront faire l'objet de projets d'aménagement d'ensemble (de type Zone d'Aménagement Concerté), définissant un schéma d'aménagement organisant les fonctions urbaines et organisant une composition urbaine de façon à conforter le tissu urbain existant.

## 2.3 – MAINTENIR DES COUPURES D'URBANISATION

### **Orientations prescriptives du DOO :**

Les futures implantations urbaines devront respecter les grandes entités paysagères du territoire et les espaces naturels protégés.

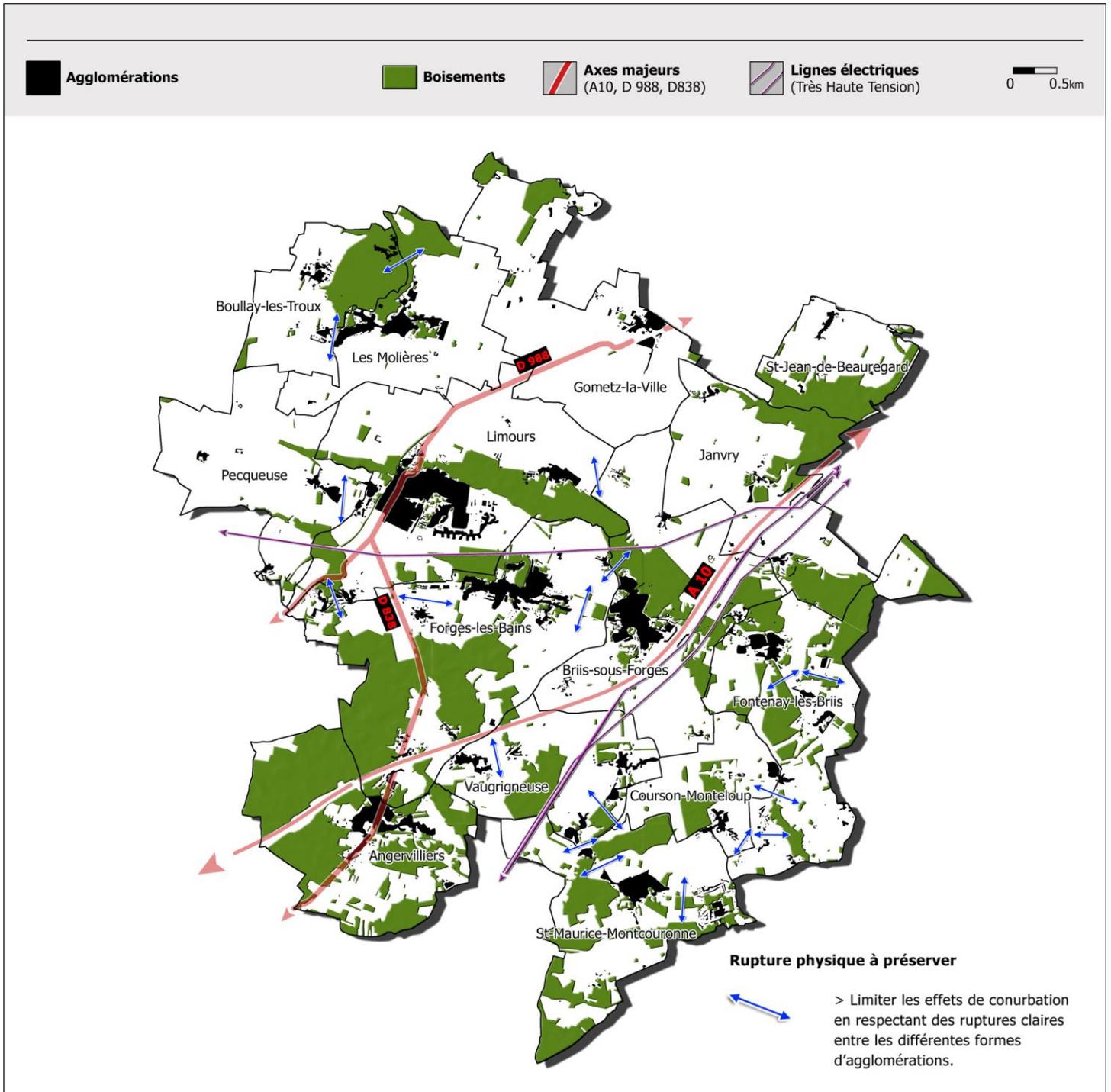
Des coupures d'urbanisation matérialisent cette exigence en indiquant un principe de liaison naturelle à maintenir sur plusieurs secteurs du territoire du SCoT (cf carte en page suivante).

Ces coupures d'urbanisation cadrent le développement de l'urbanisation à terme en indiquant les directions interdites du développement.

Aussi, la conservation de coupures d'urbanisation de qualité devra être recherchée.

Les coupures d'urbanisation identifiées doivent être maintenues. Le respect de ces coupures se traduira par le maintien des limites actuelles des enveloppes bâties existantes en ne prévoyant pas de nouvelle zone d'urbanisation future. Le bâti pourra être prolongé dans le cas de vis à vis à des constructions existantes.

### Les coupures d'urbanisation à préserver



## 2.4 – INCITER A UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET FAVORISER UNE REFLEXION SUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

### **Orientations prescriptives du DOO :**

#### **1 - RENFORCER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS LES FUTURES OPERATIONS D'AMENAGEMENT (HABITAT ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE)**

Cette démarche, qui vise à préserver l'environnement en engageant une réflexion globale sur les incidences d'un projet d'aménagement, pourra être initiée par les communes dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement, tant privées que publiques.

Le développement de nouvelles zones d'habitat (logements, équipements), l'aménagement de nouvelles zones d'activités devront intégrer un effort en matière :

- de qualité architecturale des bâtiments ;
- de traitements qualitatifs des espaces extérieurs (clôtures ...), de choix des aménagements paysagers (essences végétales locales, fonction biologique des espaces ...) ;
- de réalisation d'espaces publics de qualité ;
- de qualité environnementale;
- d'exemplarité en termes de développement durable ;
- de gestion alternative des eaux pluviales (traitement, récupération...);
- de maîtrise des consommations d'énergie (isolation, matériaux ...).

Il appartiendra aux documents d'urbanisme de définir précisément une réglementation adaptée répondant aux normes en vigueur.

Une vigilance particulière devra être apportée au sujet de la préservation des richesses naturelles et patrimoniales, du cadre de vie et du paysage. Cela concerne notamment les conditions de traitement des eaux usées et de ruissellement des nouvelles zones d'urbanisation.

### **Recommandations**

Une réflexion de type « EcoQuartier » pourra être engagée dans le cadre de la définition des projets urbains des communes. L'EcoQuartier est une opération d'aménagement durable exemplaire qui a la particularité de s'appuyer sur les ressources locales, qu'elles soient paysagères, urbaines, humaines ou environnementales. La conception d'un EcoQuartier a pour objectif de proposer des logements pour tous dans un cadre de vie de qualité, tout en limitant son empreinte écologique.

Une charte de qualité pourra être mise en place à l'échelle communale afin d'établir des recommandations architecturales qui pourront être prises en compte par les communes à l'occasion de modifications, révisions des documents d'urbanisme locaux.

Les recommandations architecturales pourront être définies sur l'évolution de l'habitat, l'implantation et le volume du bâti, les matériaux de façade et de toiture, les couleurs, les modénatures, les percements, les devantures commerciales, les clôtures et les haies ...

L'engagement de démarches environnementales sera soutenu dans les projets d'aménagement (à étudier au cas par cas, notamment en fonction des contraintes économiques).

Ce type de démarche pourra être initié par les Communes dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement.

### **Orientations prescriptives du DOO :**

#### **2 - FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES**

La diversification de la consommation énergétique devra être encouragée : énergie solaire, filière bois, géothermie ...

### 3 – LA VALORISATION DES PAYSAGES, DES ESPACES BATIS OU A URBANISER

#### 3.1 – DES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

##### Recommandations

1. **RENFORCER ET MAINTENIR LE TRAITEMENT PAYSAGER AUX ABORDS DES AXES MAJEURS (A10, RD 838, ET RD 988).**

2. **AMELIORER ET HIERARCHISER LA PERCEPTION DES PAYSAGES TRAVERSES DEPUIS LE RESEAU SECONDAIRE.**

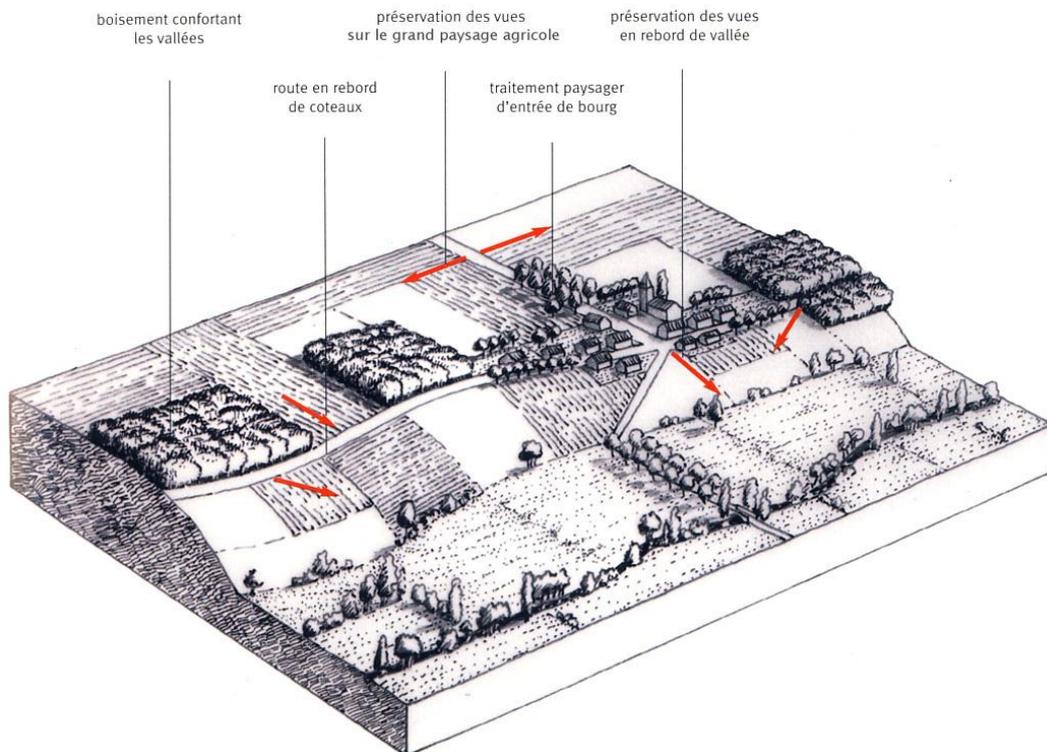
Il s'agit d'initier une politique pour un paysage de qualité aux abords du réseau routier en engageant une réflexion pour un **plan paysager** des franges de ces axes afin d'allier développement économique et respect de l'identité rurale du territoire.

Cette politique devra aborder :

- Les plantations à créer, à supprimer ou à remplacer (alignements, haies,..).
- Les vues sur le grand paysage à préserver et à valoriser.
- Les entrées et traversées de bourgs à valoriser.
- La maîtrise de la qualité paysagère des zones d'activités.

**Une action devra être engagée prioritairement au niveau du réseau routier du plateau de Limours (RD 40, RD 988 et RD 838) et au niveau de la RD 3 en limite Sud du territoire.**

*Note : Afin d'éviter les accidents contre les arbres, il convient soit de planter ceux-ci après un fossé, soit de les planter à une distance suffisante du bord de la chaussée. Cette distance est à définir suivant l'importance de la route.*



- . En sortie de bourg, préserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage agricole qui renvoient aux paysages lointains.
- . Depuis le rebord des plateaux, préserver les vues remarquables (percées visuelles) sur les vallons

## Recommandations

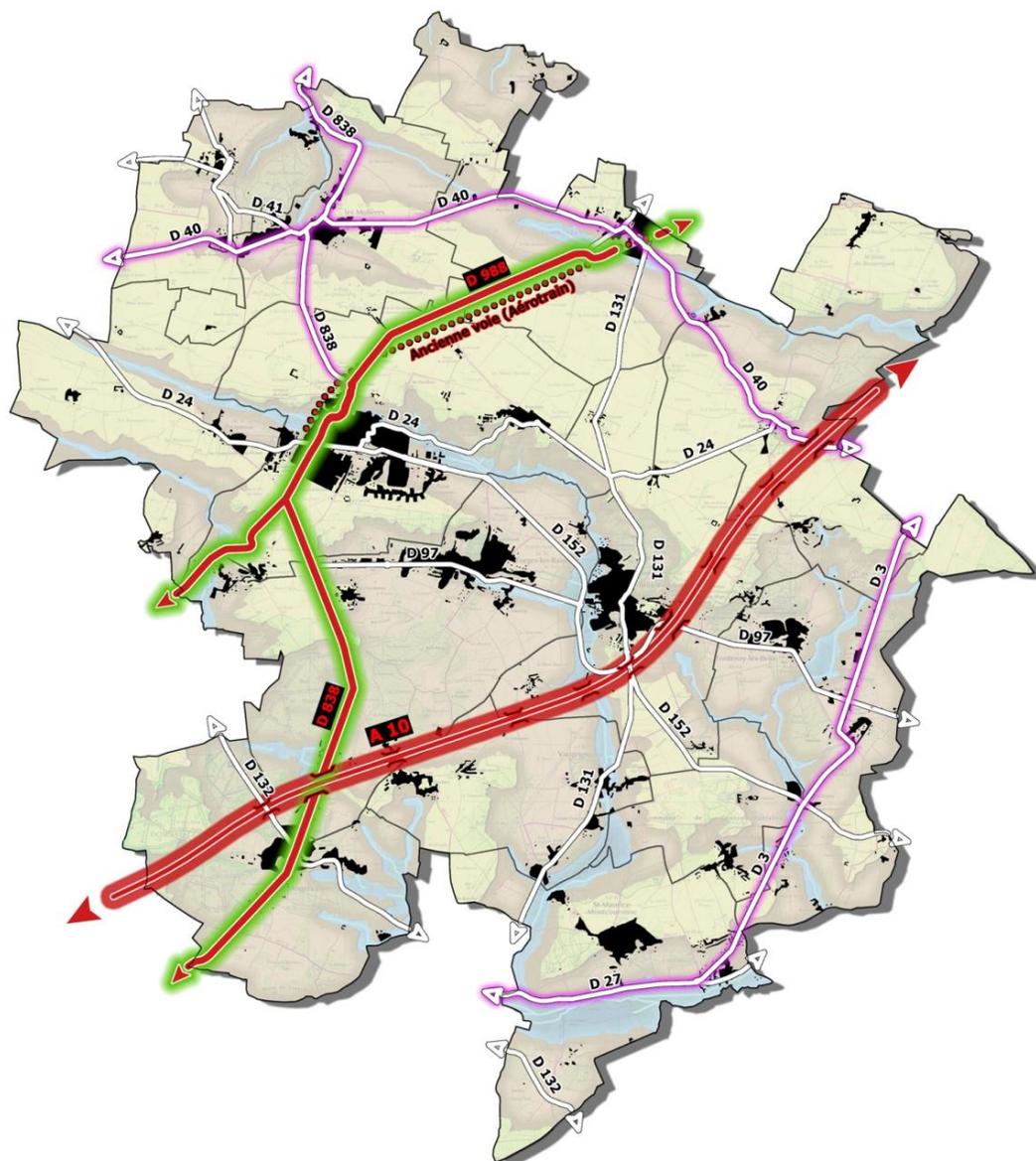
 Franges aux abords de l'axe A10 / TGV  
Secteur de vigilance

 Franges aux abords des axes majeurs structurants  
Secteur d'actions prioritaires

 Réseau secondaire

 Franges aux abords du réseau secondaire  
Secteur d'actions prioritaires

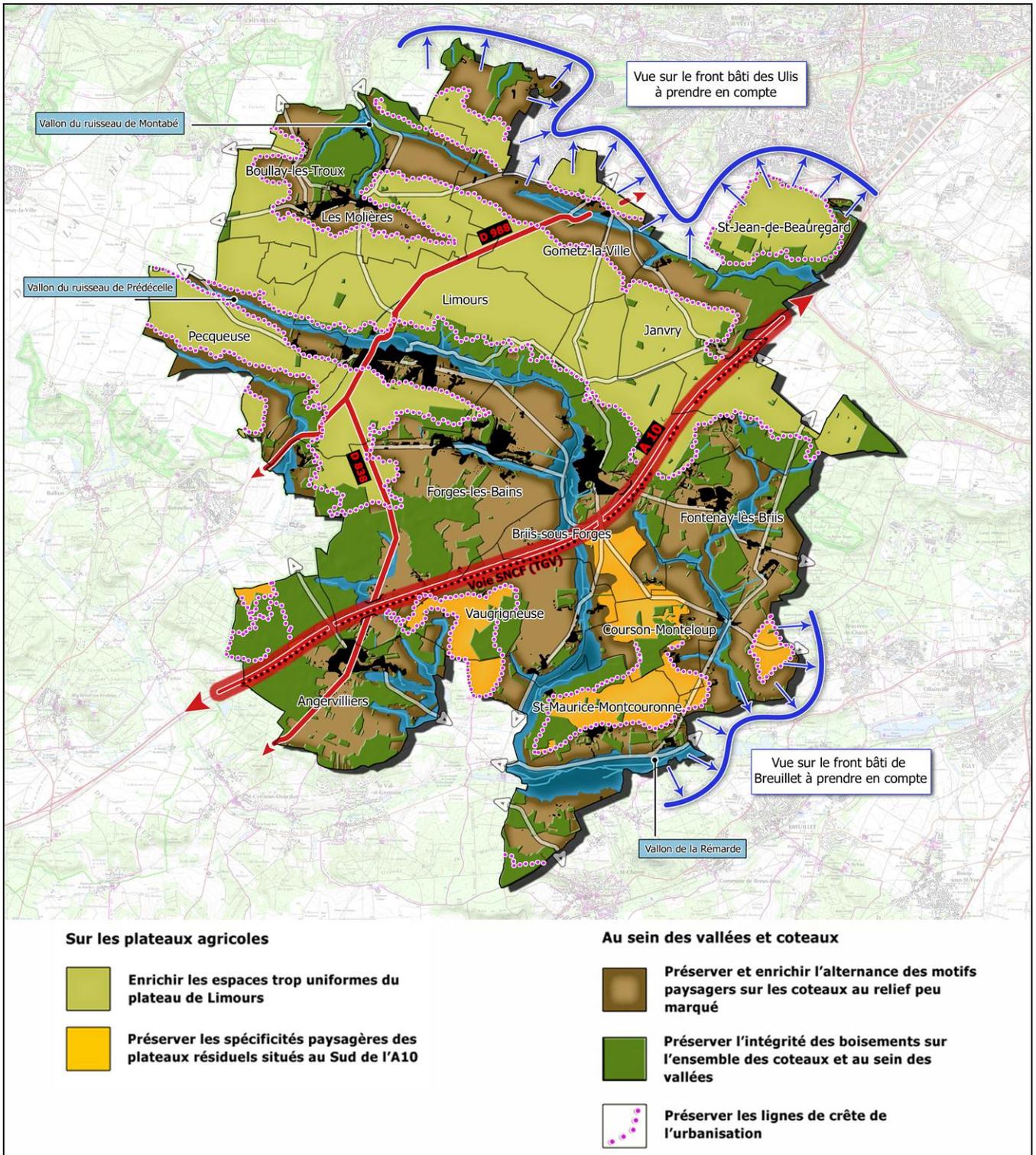
0 0,5km



### 3. POURSUIVRE L'INSTAURATION D'UN RESEAU DE VOIES CYCLABLES A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE EN :

- Prolongeant les voies cyclables existantes le long des routes départementales et l'exploitation du tracé de l'ancienne voie ferrée afin d'établir des jonctions entre les différents pôles urbains de la CCPL.
- Intégrant les circulations douces dans les projets d'aménagements communaux et en les connectant au réseau intercommunal le long des routes départementales.
- Valorisant les chemins ruraux comme moyen de découverte des paysages traversés.

### 3.2 – DES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS



**Orientations prescriptives du DOO :****Recommandations****1 - ENRICHIR LES ESPACES UNIFORMES DU PLATEAU DE LIMOURS ET PRESERVER LES SPECIFICITES PAYSAGERES DES PLATEAUX RESIDUELS SITUES AU SUD DE L'A10.****Maintenir le caractère rural des plateaux agricoles en préservant :**

. Les remises boisées avec l'élaboration d'un recensement à l'échelle communale et la mise en place d'une protection au titre d'Espaces Boisés Classés (EBC) ou de l'article L 123-1-5 alinéa 7<sup>6</sup> du Code de l'Urbanisme pour ceux reconnus comme ayant une forte valeur paysagère ou/et environnementale (corridor biologique).

. Le caractère traditionnel des fermes par l'interdiction de toute transformation radicale de l'aspect des bâtiments en cas de changement d'usage.

*Note : cette prescription ne s'applique pas aux hangars agricoles.*

**Renforcer le caractère rural par :**

En instaurant dans les documents d'urbanismes locaux l'obligation de la mise en place de ce type de frange pour toutes nouvelles constructions en contact direct avec les parcelles agricoles, notamment dans les chapitres traitant des clôtures et des murets de séparation.

. Le petit patrimoine naturel et construit au sein du grand paysage (mares, abreuvoirs, calvaires, vergers, arbres isolés ...) avec l'élaboration à l'échelle intercommunale d'un atlas du petit patrimoine permettant d'identifier et de protéger les éléments remarquables dans les documents d'urbanisme locaux. Les arbres ou alignements d'arbres remarquables devront faire l'objet d'une inscription en Espaces Paysagers Protégés au titre de l'article L 123-1-5-7<sup>o</sup> et pourront faire l'objet de prescriptions sur mesure.

. Un **traitement adapté de l'interface espace bâti/plateau agricole** en sensibilisant et en incitant les propriétaires privés à la plantation de haies libres champêtres composées d'essences locales.

. Le maintien et l'encouragement à la diversité des pratiques agricoles.



*Absence de frange de transition cohérente avec le plateau agricole*

<sup>6</sup> Article L 123-1-5 « alinéa 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

**Orientations prescriptives du DOO :****Recommandations****2 - PRESERVER L'INTEGRITE DES COTEAUX****Protéger les coteaux en préservant :**

- . Les lignes de crêtes de toute nouvelle urbanisation à l'échelle des documents d'urbanisme locaux.



Exemples d'implantation sur ligne de crête à bannir

- . Les arbres isolés remarquables (ex : châtaignier) et les vergers en pied de coteau avec l'élaboration d'un recensement à l'échelle communale et la mise en place de protections spécifiques adaptées dans les documents d'urbanisme locaux (classement en Espace Paysager Protégé lors de la révision du PLU).



- . Les espaces prairiaux en mettant en place un plan de gestion durable visant à limiter leur reboisement spontané (en collaboration avec le Conservatoire des Sites de l'Essonne ou/et le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse avec les plans "Paysage et Biodiversité").

**Améliorer l'intégration de l'habitat en pied de coteau par :**

- . Un traitement adapté de l'interface espace bâti/espace boisé en pied de coteau en sensibilisant et en incitant les propriétaires privés à la plantation de haies libres champêtres composées d'essences locales compatibles avec la typologie végétale des coteaux.

## 3.2 – LES ESPACES URBAINS A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR

### Orientations prescriptives du DOO :

### Recommandations

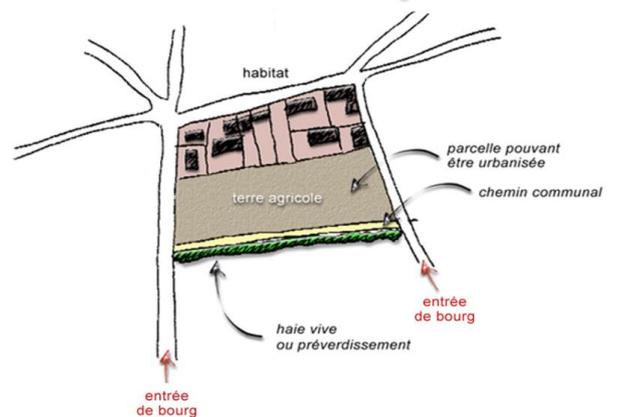
#### 1 - CONFORTER LE CARACTERE RURAL DES CENTRES ANCIENS

##### Considérer la perception globale du front bâti depuis le grand paysage :

Préserver ou initier une **frange de transition** claire entre le grand paysage et les agglomérations en s'appuyant sur l'identité propre à chaque ensemble paysager. La priorité sera donnée au préverdissement des zones d'extension urbaine.



Exemple de frange de transition assurée par une haie champêtre



##### Préserver une lecture simple des entrées des villes et villages :

Préserver une lecture simple des entrées en bannissant les vitrines publicitaires.

Préserver les éléments paysagers identitaires existants : arbre isolé, alignement, verger, souvent associés à des éléments bâti remarquables comme les cimetières clos de murs.

Hiérarchiser les entrées en encourageant l'accompagnement des axes majeurs par des aménagements spécifiques à l'échelle du paysage environnant (ex : prairie fleurie).



Cimetière clos de murs en entrée de bourg

**Orientations prescriptives du DOO :****Recommandations****Conforter l'identité des centres anciens :**

Préserver et valoriser le petit patrimoine bâti et naturel (ex : arbre remarquable, ancien corps de ferme) du domaine public et privé par la mise en place d'une procédure de classement dans le cadre des PLU.



Corps de ferme en centre-bourg

**Veiller à l'intégration des constructions récentes :**

Les nouvelles opérations d'aménagement devront prendre en compte les éléments identitaires suivants afin de ne pas perturber l'homogénéité actuelle des agglomérations :

- Forme urbaine (village noyau, village rue ...).
- Implantation au sein des grands ensembles paysagers (plateau, coteaux ou vallons) et transition avec ces derniers (frange végétale composée essences locales).
- Patrimoine bâti et végétal associé.
- Continuités urbaines (connexions avec le tissu ancien).

*Si l'évolution urbaine nécessite une remise en cause de la forme initiale du bourg (ex : extension latérale au niveau d'un village rue), des mesures compensatoires devront être envisagées (ex : requalification de l'axe traversant dans le cas d'un village rue).*

Veiller au maintien des caractéristiques architecturales structurantes :

- . Un maillage dense de constructions généralement clos de murs de pierres.
- . Une dominante de volumes simples (gabarit R+1+C)
- . La présence affirmée de matériaux locaux

Et veiller à ne pas perturber la perception sur ces éléments identitaires par l'ajout d'éléments publicitaires ou de mobiliers urbains mal adaptés.

**Orientations prescriptives du DOO :****Recommandations****2 - MAITRISER L'ETALEMENT URBAIN DES BOURGS****Préserver des ruptures physiques entre les agglomérations :**

S'appuyer sur les parcelles non bâties (parcelles agricoles, boisement, ...) pour préserver des ruptures entre les différentes agglomérations afin d'éviter les phénomènes de conurbation\* nuisibles à la cohérence spatiale des bourgs.

\* : *Agglomération formée par la réunion de plusieurs centres urbains initialement séparés par des espaces ouverts.*

**Initier des franges de protection entre front bâti et élément paysager majeur (cf carte en page suivante) :**

L'objectif principal est de prévoir à court, moyen et long terme l'évolution du territoire bâti de chaque municipalité en prenant en compte l'interaction entre le front bâti et la présence d'un élément paysager majeur :

. Relation front bâti / unité paysagère remarquable  
Favoriser l'avènement d'une véritable relation de qualité entre les deux entités. L'unité paysagère remarquable doit être en priorité préservée et servir à affirmer l'identité du bourg. Une zone tampon spécifique est à initier entre les deux afin d'assurer une transition cohérente (verger, potager, haie ...).



Verger et potager sont susceptibles d'assurer des transitions entre espaces construits et espaces cultivés

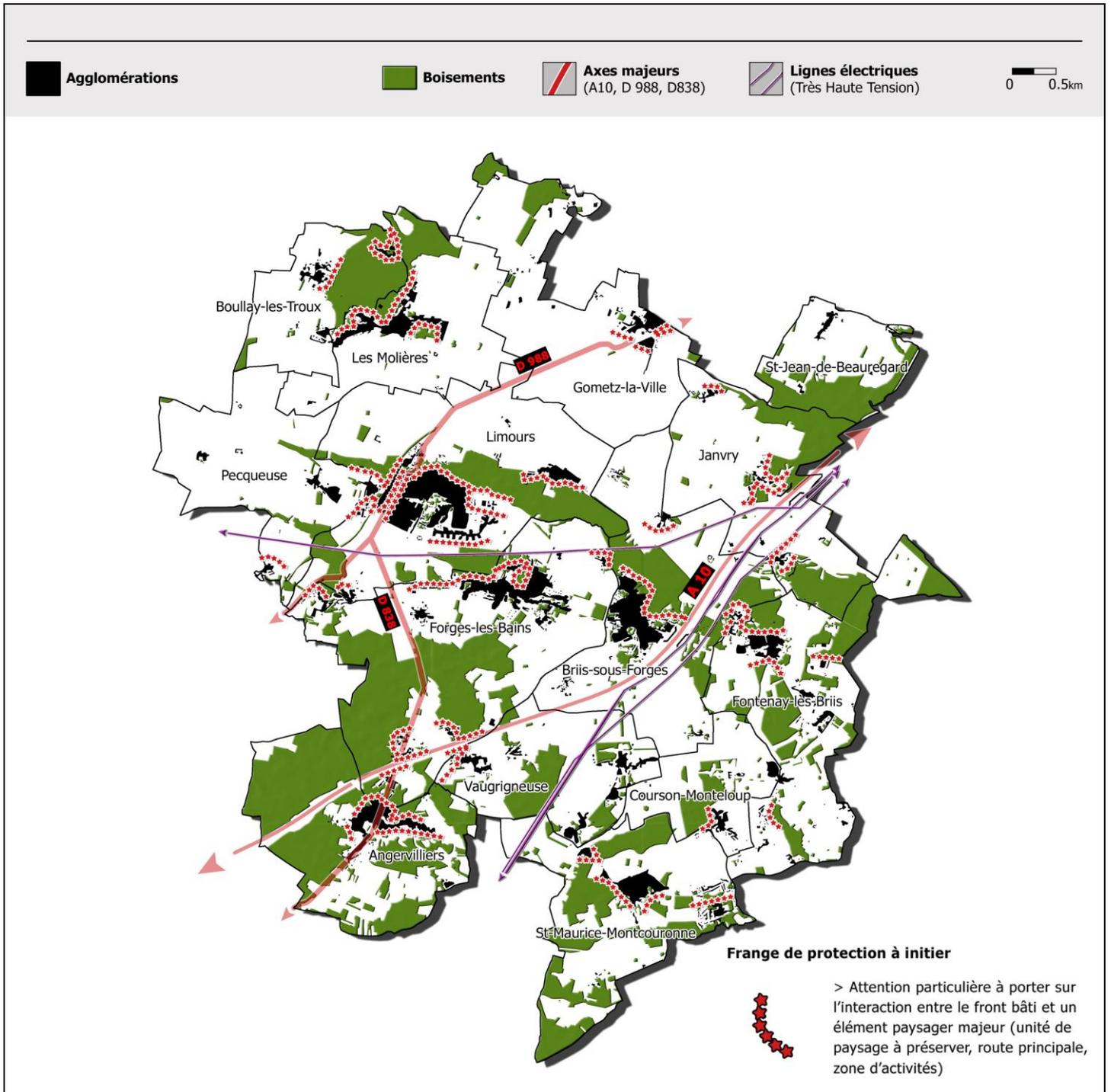
**Rechercher prioritairement les constructions des « dents creuses » :**

Les « dents creuses » exploitables pour l'urbanisation doivent être répertoriées à l'échelle des documents d'urbanismes locaux et leur urbanisation doit être recherchée en priorité.



Exemple de « dent creuse » devant être urbanisée en priorité

### Les franges de protection à initier

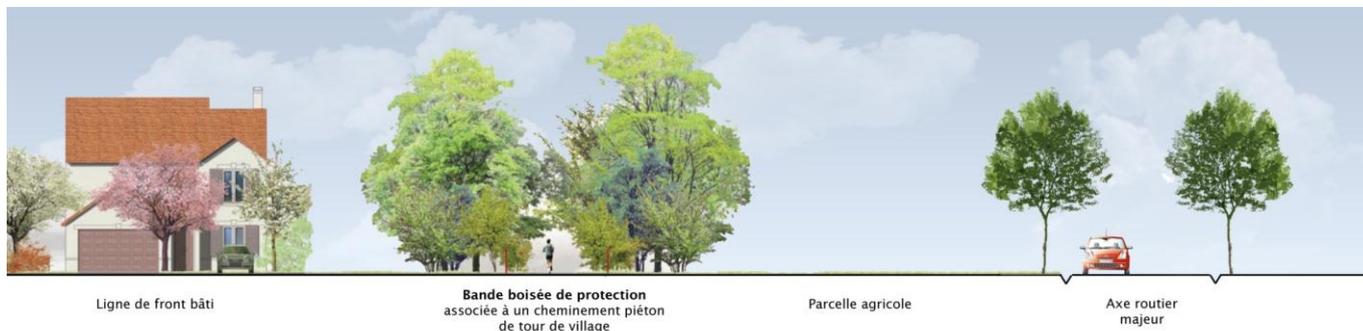


## Recommandations

### Initier des franges de protection entre front bâti et élément paysager majeur :

#### . Relation front bâti / route principale

Prendre en compte l'incidence de la proximité d'une route principale par rapport à un bourg.



Ligne de front bâti

Bande boisée de protection  
associée à un cheminement piéton  
de tour de village

Parcelle agricole

Axe routier  
majeur

### Initier des franges de protection entre front bâti et élément paysager majeur :

#### . Relation front bâti / zone d'activités

Protéger le front bâti des nuisances liées à la proximité d'une zone d'activités par l'instauration de bandes de protection à l'échelle du paysage environnant et si possible en connexion avec les corridors biologiques existants (ex : les boisements limitrophes).



Bande boisée



Alignement



Prairie fleurie

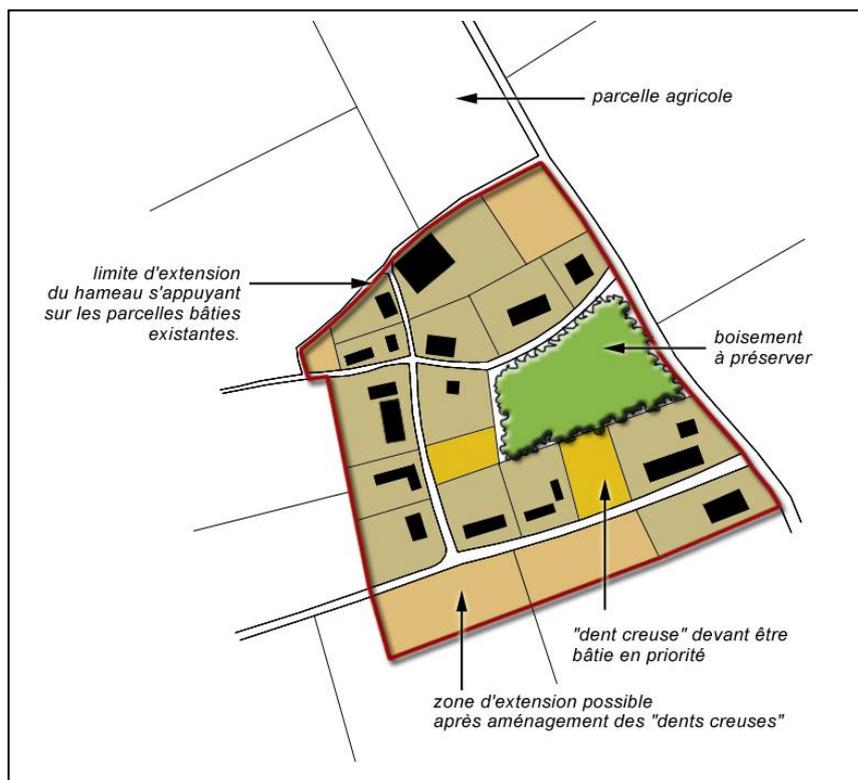
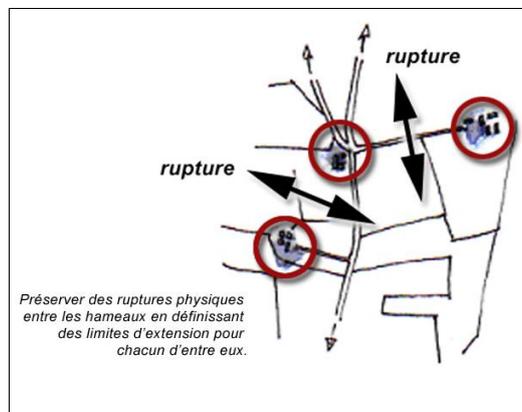
**Orientations prescriptives du DOO :****3 - CONFORTER L'IDENTITE PROPRE DE CHAQUE HAMEAU**

Le territoire du SCoT est marqué par la présence de nombreux hameaux. Ces hameaux se caractérisent par une séparation nette avec le centre-bourg. Cette rupture leur confère une identité propre au sein du paysage.

L'objectif est de prévoir à court, moyen et long terme l'évolution de ces hameaux afin de préserver leurs caractéristiques identitaires.

Pour cela, il s'agit de :

- . Privilégier la construction des « dents creuses ».
- . Préserver et valoriser les éléments naturels identitaires (arbres remarquables, mares ...).
- . Prendre en compte l'identité architecturale du hameau lors de toutes nouvelles constructions.
- . En cas d'extension de l'urbanisation, respecter un dimensionnement adapté des nouvelles opérations de logements afin de maintenir une harmonie dans la structure urbaine du hameau.



## **2 . LES GRANDS EQUILIBRES DANS L'URBANISATION**

 **Les orientations générales en matière de logement.**

 **La localisation des activités économiques.**

# 1 – LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOGEMENT

## 1.1 – DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

### Orientations prescriptives du DOO :

#### 1 - POURSUIVRE LA CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS

En préambule il convient de rappeler que la présente révision a débuté fin 2008 (délibération du 11 décembre 2008). Elle intègre les directives parvenues antérieurement au 1<sup>er</sup> mars 2012 (dernier Porter à Connaissance du Préfet en date du 14 février 2012 relatif à « l'extension PNR »). Les éléments officiels survenus postérieurement seront intégrés dès la première révision du SCoT.

Le projet de SCoT repose sur la production de l'ordre de 124 logements par an en moyenne au cours des 20 prochaines années :

- Pôles (Limours, Briis-sous-Forges, Forges-les-Bains) : 47 logements par an.
- Autres communes: 77 logements par an.

Cette programmation de nouveaux logements devra respecter l'orientation relative à l'organisation du territoire autour de l'armature urbaine existante (privilégier les pôles urbains en matière de développement de l'offre de logements = 38 % de la programmation).

	Nombre de logements programmés	
	Moyenne par an	Total sur 20 ans
Angervilliers	10	200
Boullay les Troux	3	60
Briis-sous-Forges	12	240
Courson- Monteloup	4	80
Fontenay les Briis	9	180
Forges les Bains	15	300
Gometz la Ville	10	200
Janvry	5	100
Limours	20	400
Les Molières	12	240
Pecqueuse	3	60
Saint Jean de Beauregard	4	80
Saint Maurice Montcouronne	9	180
Vaugrigneuse	8	160
<b>Total CC Pays de Limours</b>	<b>124</b>	<b>2480</b>
<b>Communes du PNR</b>		

**Orientations prescriptives du DOO :****2 - DIVERSIFIER LA TYPOLOGIE DES NOUVEAUX LOGEMENTS**

D'une manière générale, la part réservée à des typologies bâties moins consommatrices de foncier devra être plus importante dans l'ensemble des opérations d'aménagement.

Cette orientation va dans le sens d'une plus grande densification du tissu urbain afin d'économiser le foncier et de préserver des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, des formes intermédiaires d'habitat telles que des logements en collectif, des formes d'habitat individuel dense (maisons en bande, maison sur petite parcelle) devront être développées dans les opérations d'aménagement pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier.

Cette diversification de la typologie dans l'habitat devra être recherchée à l'échelle de la programmation globale de logements dans chaque document d'urbanisme.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble (dont la réalisation peut faire l'objet d'opérations d'aménagement successives : lotissement, permis de construire groupé), le SCoT fixe des pourcentages minimums à respecter :

- Pôle structurant (Limours) : 50 %
- Autres pôles (Briis-sous-Forges, Forges-les-Bains) : 40 %
- Autres communes : 20 % à 30 %

Une réflexion globale devra être engagée sur les nouveaux quartiers sous la forme d'une étude urbaine intégrant la mixité, la diversité et la densité programmées dans le SCoT.

**3 - REHABILITER LE PARC EXISTANT**

L'objectif du SCoT pour la réhabilitation du parc de logements existant est de 5 logements par an conventionnés ANAH sur l'ensemble du territoire.

**4 - PERMETTRE LES MODES DE CONSTRUCTION DE NATURE A REDUIRE LES DEPENSES ENERGETIQUES**

L'objectif du SCoT est de promouvoir un urbanisme minimisant son impact sur les ressources naturelles : tendre vers une meilleure performance énergétique de l'urbanisation.

- Permettre le photovoltaïque (panneaux ...) sur le bâti excepté, le cas échéant, dans des sites qui nécessitent une protection particulière du paysage.
- Faciliter l'utilisation de biomatériaux pour la construction dès lors que le mode constructif ne contrarie pas des objectifs de protection patrimoniale du paysage urbain notamment.
- Adapter l'opération au bioclimatisme (orientation du bâti par rapport aux intempéries et à l'ensoleillement).
- Les projets d'aménagement d'ensemble (type ZAC, permis groupés par exemple) devront intégrer dans la phase de conception les problématiques d'orientation bioclimatique et de performance thermique des formes urbaines.
- L'implantation des constructions nouvelles en limite séparative ne peut être interdite en secteur pavillonnaire afin de limiter les déperditions énergétiques des constructions individuelles.
- Favoriser l'éclairage public basse consommation et la réutilisation des eaux pluviales (solutions collectives et individuelles).

## 1.2 – POURSUIVRE LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

### Orientations prescriptives du DOO :

#### 1 - DEVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

Le SCoT indique un objectif quantifié qui s'appuie sur le développement passé « au fil de l'eau » et les moyens à mettre en œuvre pour créer des logements locatifs aidés.

Il prend en compte les efforts réalisés sur le territoire du SCoT pour produire des logements à vocation sociale mais qui font l'objet d'une autre gestion que celle assurée par des organismes bailleurs sociaux :

- La prochaine ouverture de 40 logements sociaux sur la commune de Fontenay Les Briis dans le cadre d'un établissement pour polyhandicapés adultes (notification parvenue en mairie). Ces logements sont comptabilisés dans la programmation du SCoT.
- Toujours sur cette commune, la présence au PLU d'une zone UC destinée à l'habitat collectif lié au centre médical de Bligny comprend 80 logements à vocation sociale gérés par l'Hôpital en question.
- Pour les communes de Briis-sous-Forges et d'Angervilliers, la présence d'une offre de logements pour les personnes âgées, non comptabilisés dans les logements sociaux, sont bien à vocation sociale.
- L'effort fait par plusieurs communes pour réaliser des logements à gestion directe à vocation sociale et/ou d'urgence (plus d'une quarantaine).

#### 1.1 - Un objectif quantifié

Le SCoT fixe un objectif quantifié pour chaque commune en fonction de sa place dans la structure urbaine existante :

- Pôle structurant (Limours) : 13 % des logements programmés.
- Autres pôles (Briis-sous-Forges, Forges-les-Bains) : respectivement 25 % et 16,5 % des logements programmés.
- Autres communes : 10 % des logements programmés, sauf pour Fontenay-les-Briis : 32 % des logements programmés

Le faible pourcentage appliqué à la commune de Limours pôle structurant s'explique par le constat d'une concentration de l'offre sur cette commune, et par conséquent par la volonté politique locale d'un rééquilibrage de l'offre entre les communes du Pays de Limours.

Ainsi, l'objectif quantitatif est la création de 355 logements sur 20 ans, soit environ 18 logements par an en moyenne dans l'hypothèse d'un rythme de construction égal à 124 logements par an en moyenne (permettant d'atteindre une proportion de 6,9 % du parc de logements au cours des 20 prochaines années : proportion égale 4,8 % actuellement).

Le renforcement du parc locatif aidé sera réalisé soit dans le cadre d'opérations de construction de logements, soit dans le cadre de programmes de réhabilitation ou de restructuration du parc existant.

Les documents d'urbanisme prendront en compte cet objectif et démontreront de quelle manière il pourra être atteint.

	Situation actuelle			Projet de Scénario à + 20 ans			
	Nombre de résidences principales	Nbre de logements sociaux	% de logements sociaux dans le parc	volume de construction sur 20 ans	% de logements sociaux	Nouveaux logements sociaux	% de logements sociaux dans parc à + 20 ans
Angervilliers	498	0	0,0	200	10	20	2,9
Boullay-les-Troux	212	0	0,0	60	10	6	2,2
Briis-sous-Forges	1168	36	3,1	240	25	60	6,8
Courson-Monteloup	219	0	0,0	80	10	8	2,7
Fontenay-lès-Briis	614	23	3,7	180	32	58	10,2
Forges-les-Bains	1309	20	1,5	300	16,5	50	4,3
Gometz-la-Ville	372	8	2,2	200	10	20	4,9
Janvry	232	0	0,0	100	10	10	3,0
Limours	2474	318	12,9	400	13	52	12,9
Les Molières	601	25	4,2	240	10	24	5,8
Pecqueuse	226	4	1,8	60	10	6	3,5
St-Jean-de-Beauregard	113	0	0,0	80	10	8	4,1
St-Maurice-Montcouronne	521	0	0,0	180	10	18	2,6
Vaugrigneuse	439	0	0,0	160	10	16	2,7
<b>TOTAL CC PL</b>	<b>8998</b>	<b>434</b>	<b>4,8</b>	<b>2480</b>		<b>355</b>	<b>6,9</b>

### Orientations prescriptives du DOO :

#### 1.2 – Les moyens pour développer l'offre de logements locatifs aidés dans le cadre de l'objectif souhaité

- Fixer un pourcentage (20 %) à respecter dans le cadre des grandes zones de projet d'un seul tenant permettant la réalisation de plus de 20 logements (et dont la réalisation peut faire l'objet d'opérations d'aménagement successives : lotissement, permis de construire groupé ...).

- Encourager :

- les opérations d'acquisition-réhabilitation,
- le conventionnement de logements dans le parc privé.

- Avoir recours à l'article L 123.2 b du Code de l'Urbanisme qui permet d'instituer dans les PLU des « *servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.* »

#### Recommandations

Les zones d'urbanisation future pourront faire l'objet de projets d'aménagement d'ensemble (de type Zone d'Aménagement Concerté), définissant un schéma d'aménagement organisant les fonctions urbaines et organisant une composition urbaine de façon à conforter le tissu urbain existant et favoriser la maîtrise par la Collectivité du programme de l'opération.

### Orientations prescriptives du DOO :

#### 2 - REPONDRE AUX BESOINS DES GENS DU VOYAGE

L'accueil des gens du voyage est organisé par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

- Prise en compte des obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

### 1.3 – L'OFFRE FONCIERE MOBILISABLE

#### Orientations prescriptives du DOO :

L'offre foncière mobilisable en densification du tissu urbain existant et/ou en extension de l'urbanisation pour répondre aux besoins en logements est **de l'ordre de 87 hectares sur 20 ans**. Cette estimation résulte de la combinaison de la programmation inscrite dans les POS/PLU au 1<sup>er</sup> mai 2012 et des besoins supplémentaires à programmer dans le SCoT :

- 79,2 hectares déjà programmés dans les documents d'urbanisme dont 27,5 hectares permettront de densifier les enveloppes urbaines existantes (« dents creuses ») et 53,9 hectares représentent des extensions des enveloppes urbaines existantes.
- 8 hectares supplémentaires à programmer dans le cadre du SCoT (sur des surfaces actuellement agricoles ou naturelles).

Il existe d'autres types de potentiel foncier mobilisable pour créer du logement qui pourront faire l'objet d'opérations dans les PLU : petites parcelles stratégiques faiblement bâties dans le tissu urbanisé, densification diffuse du tissu pavillonnaire, reconversion de parcelles d'activités délocalisées, réhabilitation de bâti ancien etc...

	LOGEMENTS					FONCIER			
	Nombre de logements programmés		Part de la programmation logement en zones U		Part de la programmation logement en zones AU/A	Foncier mobilisable AU/A (par densification et/ou extension de l'urbanisation) <b>en hectares</b>			Total (en hectares)
	Moyenne par an	Total sur 20 ans	En nombre de logements sur 20 ans	En %	En nombre de logements sur 20 ans	Zones AU inscrites dans les documents d'urbanisme (PLU)		Nouvelle extension urbaine sur zones A programmée dans le SCoT	
Densification de l'enveloppe urbaine actuelle ("dents creuses")						Extension de l'enveloppe urbaine actuelle			
Angervilliers	10	200	70	35	130	6,1	5,2		11,3
Boullay les Troux	3	60	20	33	40		3,9		3,9
Briis-sous-Forges	12	240	50	21	190	3,0	8,4		11,4
Courson- Monteloup	4	80	25	31	55	1,4	1,4		2,8
Fontenay les Briis	9	180	50	28	130	4,5	3,5		8,0
Forges les Bains	15	300	220	73	80	6,4			6,4
Gometz la Ville	10	200	60	30	140		1,5	4,0	5,5
Janvry	5	100	100	100					0,0
Limours	20	400	170	43	230	3,0	3,0		6,0
Les Molières	12	240	50	21	190	2,5	8,4		10,9
Pecqueuse	3	60	10	17	50		5,4		5,4
Saint Jean de Beauregard	4	80	5	6	75		3,5		3,5
Saint Maurice Montcouronne	9	180	60	33	120		3,0	2,0	5,0
Vaugrigneuse	8	160	60	38	100	0,0	5,1	2,0	7,1
<b>Total CC Pays de Limours</b>	<b>124</b>	<b>2480</b>	<b>950</b>	<b>38</b>	<b>1530</b>	<b>26,9</b>	<b>52,3</b>	<b>8,0</b>	<b>87,2</b>
<b>Communes du PNR</b>									

**1.4 – CONSOLIDER UNE POLITIQUE FONCIERE****Recommandations****Se constituer des réserves foncières.**

La mise en œuvre ou la poursuite d'une politique foncière par les Communes permettra de soutenir le développement du territoire (et notamment le développement de l'offre de logements locatifs aidés, en location ou en primo accession privée ou aidée).

- Les outils suivants pourront être mobilisés afin de renforcer la maîtrise foncière :
  - Aménagement dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements communaux, Zone d'Aménagement Concerté).
  - Mobilisation du Droit de Préemption Urbain.
  - Définition d'emplacements réservés.

## 2 – LA LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

### 2.1 – RENFORCER LES CAPACITES D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

#### Orientations prescriptives du DOO :

##### 1 - CONSERVER LA FONCTION GENERALISTE DES ZONES D'ACTIVITES

Il n'est pas déterminé de vocation particulière pour des pôles économiques (pas de spécialisation). L'objectif est d'assurer des capacités d'accueil permettant de satisfaire une diversité de demandes en termes de taille des parcelles, de vocation des zones, d'immobilier d'entreprises, de services aux entreprises sur la zone.

##### 2 – PERMETTRE L'EVOLUTION DES ZONES D'ACTIVITES

Le territoire du SCoT compte de petites zones d'activités. Le développement des capacités d'accueil de nouvelles entreprises devra reposer préférentiellement sur l'extension de sites d'activités existants (de niveau communal et d'intérêt intercommunal).

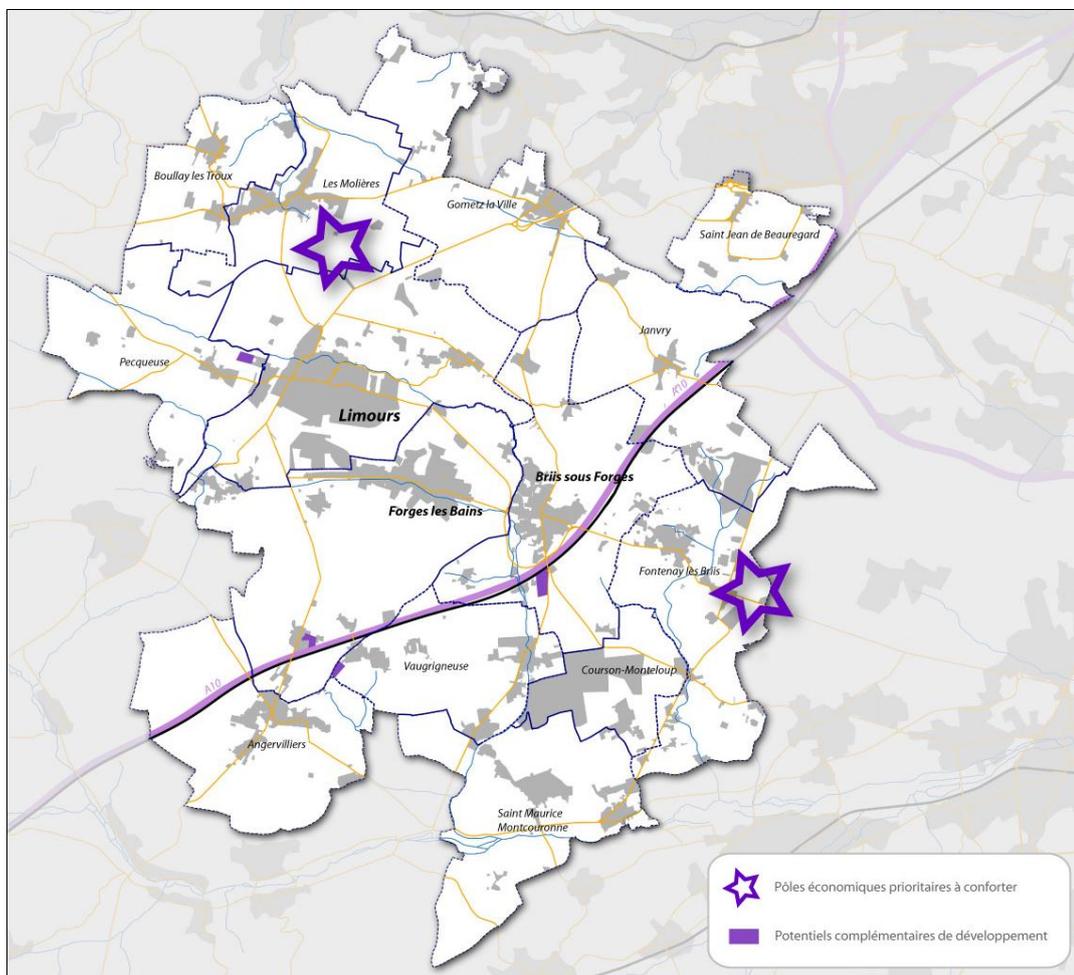
→ 2 pôles prioritaires (parcs d'activités intercommunaux) :

- Fontenay-les-Briis : phase 1 en cours ; phase 2 (potentialité d'environ 10 hectares) en lien avec la réalisation de la déviation de la RD3.

- Le parc d'activités du plateau des Molières : 14 hectares (trois tranches prévues) avec un positionnement tertiaire : laboratoires, bureaux, hôtellerie, restauration, artisanat.

→ Des potentiels complémentaires programmés localement (dans les POS/PLU opposables) ou permis par la Charte du PNR (pour les communes ayant intégré le PNR) : de l'ordre d'une quinzaine d'hectares (Briis-sous-Forges, Forges-les-Bains, Limours, Pecqueuse, Vaugrigneuse).

Ces nouveaux besoins en foncier seront déclinés dans les documents d'urbanisme en respectant les orientations de développement et les principes d'aménagement du SCoT.



**Orientations prescriptives du DOO :****3 - PERMETTRE L'ACCUEIL DE PETITES ENTREPRISES ARTISANALES ET COMMERCIALES DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT**

L'installation d'entreprises artisanales et commerciales dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain sera autorisée dans le tissu urbain existant, en particulier dans un souci de pérenniser les entreprises artisanales et commerciales existantes.

**4 - ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

- Le renforcement de l'accès aux technologies numériques à haut débit sera recherché.
  - . Etude sur le haut débit et le très haut débit (SDAN du Pays de Limours, juin 2011).
  - La CCPL s'inscrit dans le SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique).
  - Il sera nécessaire de prévoir / d'anticiper ce développement de l'accès au numérique dans les nouvelles créations / dans les nouveaux travaux.
  
- Le renforcement de l'offre foncière devra s'inscrire dans une démarche de qualité de l'accueil des entreprises.
  - Qualité environnementale des ZAE à développer.

**Recommandation**

- Favoriser les opérations d'ensemble :
  - . les terrains qui pourront accueillir un développement économique feront l'objet d'aménagements dans le cadre d'opération d'ensemble afin de favoriser un aménagement global cohérent de la zone : aménagement dans le cadre de lotissements communaux ou intercommunaux, de Zones d'Aménagement Concerté.

## 2.2 – VEILLER A L'EQUILIBRE DE L'OFFRE COMMERCIALE

La principale conclusion du DAC (Document d'Aménagement Commercial) établi en janvier 2012 est de limiter l'extension des zones commerciales et de localiser prioritairement le développement commercial dans les centres-villes. Les orientations du DAC sont les suivantes :

Orientations prescriptives du DOO :	Recommandations
<p><b>ORIENTATION 1 :</b> - Limiter le développement de surfaces commerciales de plus de 1 000 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>ORIENTATION 2 :</b> - Maintenir/ conforter les activités commerciales au sein des centres villes : lieux prioritaires de développement. Ces activités commerciales doivent évoluer en volume, en qualité, diversité et attractivité.</p>	<p><b>Action 1 :</b> Revitaliser / requalifier les centres villes constituant des pôles commerciaux.</p> <p><b>Action 2 :</b> Maintenir une activité commerciale de base en soutenant notamment la création de commerces multiservices et de commerces itinérants dans les autres communes.</p> <p><b>Action 3 :</b> Aider les commerces à devenir plus attractifs et accessibles.</p> <p><b>Action 4 :</b> Mener une action de transmission reprise.</p> <p><b>Action 5 :</b> Animer les coeurs de ville (marchés.) / Redonner vie au centre ville.</p> <p><b>Action 6 :</b> Améliorer la qualité urbaine et l'ambiance d'achat sur les pôles.</p> <p><b>Action 7 :</b> Définir des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en profitant du FISAC (dans les PLU).</p> <p>Des aides existent pour mener à bien l'ensemble de ces actions et notamment le FISAC. Pour les communes adhérentes au PNR, il convient de se référer au guide des aides.</p>



### 3.3 – PRESERVER L'OUTIL AGRICOLE

#### **Orientations prescriptives du DOO :**

Les orientations suivantes devront participer à la pérennisation de l'agriculture :

- Le maintien des grands espaces agricoles à potentiel agronomique devra être assuré.
- Les choix d'urbanisation ne devront pas provoquer un morcellement des terres exploitables, ni rendre plus complexes les circulations agricoles.
- Les circulations agricoles devront également être améliorées dans la traversée des bourgs où elles sont rendues de plus en plus difficiles en raison d'aménagements inadaptés au passage d'engins agricoles de grande envergure :
  - . Les documents d'urbanisme devront intégrer une réflexion sur l'élaboration d'un plan de circulation des engins agricoles.
  - . Les aménagements routiers devront tenir compte des circulations agricoles.
- Le mitage en milieu agricole sera interdit :
  - . Aucune construction non liée à une activité agricole ne pourra être autorisée dans les espaces agricoles, sauf en cas de mise aux normes de bâtiments agricoles vétustes, de restructuration de l'existant ou de l'implantation d'un équipement d'intérêt général (niveau communal ou intercommunal) lié notamment à la production d'énergie (stations électriques ...) ou au traitement des déchets (solides ou liquides) qui peuvent être exceptionnellement implantés dans les espaces agricoles.

### **3 . L'OPTIMISATION DES RESSOURCES ET LA PREVENTION DES RISQUES**

 **Gérer les ressources.**

 **Promouvoir une gestion des risques et nuisances.**

## 1 – GERER LES RESSOURCES

### 1.1 – PROTEGER LES RESSOURCES EN EAU POTABLE

#### Orientations prescriptives du DOO :

##### Prendre en compte les PPRI de la Rémarde, de la Prédecelle et de la Charmoise dans les PLU concernés

##### Assurer la qualité de l'eau potable : réduire les pollutions de surface :

- Améliorer l'assainissement : réduire les risques de surcharge des stations d'épuration (problèmes de branchement des réseaux) + améliorer le fonctionnement des installations autonomes. Les communes doivent se mettre en conformité avec la création de SPANC pour les zones où l'assainissement collectif n'est pas possible.
- Traduire les périmètres de protections des captages dans le zonage et le règlement des PLU (réglementation de l'occupation du sol...).

#### Recommandations

##### Assurer la quantité : Favoriser la recharge de la nappe de la Craie :

- Economie d'eau dans la gestion des espaces verts, des golfs, le bâti et l'agriculture : promouvoir des opérations d'aménagement de qualité environnementale, élaborer une charte de gestion des espaces verts et des jardins privés (S'appuyer sur la charte existante FF de Golf / Muséum d'Histoire Naturelle )
- Favoriser l'infiltration dans le sol : perméabilité des sols en milieu urbain

##### Assurer la qualité de l'eau potable : réduire les pollutions de surface :

- Favoriser une agriculture moins polluante (56% des surfaces du territoire) : bandes enherbées tampon le long des cours d'eau et traduire ces secteurs dans les PLU (indices de zones), conversion Agriculture Biologique
- Elaborer une charte de gestion des espaces verts et des jardins privés (moins d'engrais, viser le zéro pesticides)
- Protéger la nappe sur les secteurs à risques de pollutions accidentelles (revêtements imperméables, dispositifs de secours...) : chantiers...

## 1.2 – ENCOURAGER LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES

### Orientations prescriptives du DOO :

#### **Développer la filière bois (25% d'espaces boisés répartis entre de nombreux propriétaires) :**

- Systématiser l'étude de l'opportunité de la filière bois énergie sur les opérations d'aménagement

### Recommandations

#### **Développer la filière bois (25% d'espaces boisés répartis entre de nombreux propriétaires) :**

- S'appuyer sur la démarche lancée par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, notamment pour les communes adhérentes.

#### **A l'échelle du SCOT, étudier le développement de la filière biomasse en lien avec l'agriculture (56% de surfaces du territoire) :**

- Créer un groupe de réflexion : acteurs de l'énergie, des déchets, du monde agricole.
- Anticiper le statut d'ICPE de ces installations (~3 ans d'instruction).

#### **Développer la valorisation de la géothermie (potentiel géothermique fort à très fort dans la partie Sud du territoire) :**

- Rendre systématique les études sur la valorisation du potentiel géothermique dans les secteurs fort à très fort (partie Sud du territoire)

#### **Etudier l'opportunité de développer le grand éolien :**

- S'appuyer sur le Schéma Régional Eolien de la Région Ile-de-France.
- Anticiper le statut d'ICPE de ces installations (~3 ans d'instruction).

## 2 – PROMOUVOIR UNE GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

### 2.1 – GERER LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

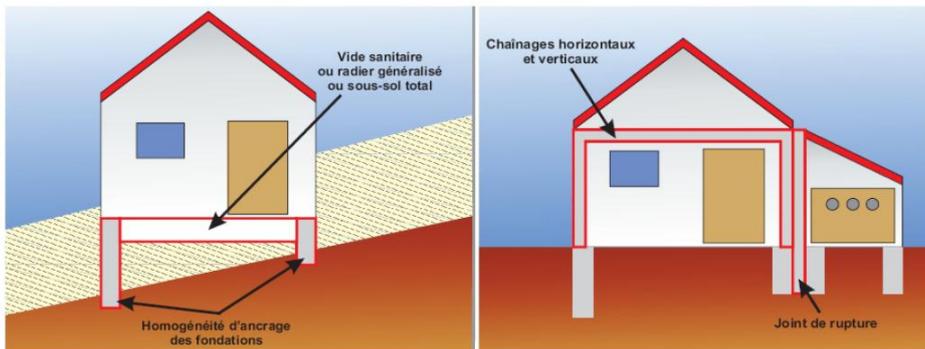
#### Orientations prescriptives du DOO :

##### Intégrer le risque d'inondation dans les PLU et les projets d'urbanisme :

- Traduire les contraintes des trois PPRI prescrits dans les PLU une fois les documents finalisés (études prévues pour 2012-13).
- Etudier l'opportunité d'interdire les sous-sols dans les secteurs de fortes remontées de nappes (essentiellement coteaux et fond de vallées).

##### Maîtriser le risque de retrait-gonflement des argiles :

- Sur les zones d'aléa fort et moyen (coteau), exiger une étude géotechnique au dépôt de permis de construire afin de préciser les préconisations données par le BRGM (cf schéma ci-dessous).



##### **Préciser la nature du sol**

Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

##### **Réaliser des fondations appropriées**

- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont);
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.

##### **Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés**

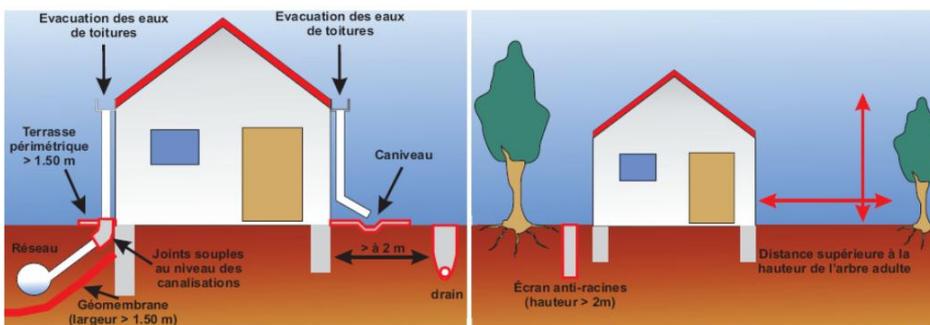
- Prévoir des chainages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poutres d'angle) pour les murs porteurs;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

##### **Éviter les variations localisées d'humidité**

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords);
- Éviter les pompages à usage domestique;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...);
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, prévoir le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

##### **Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres**

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.



##### Maîtriser les risques technologiques :

- Réguler dans les PLU l'implantation des ICPE : hors zones résidentielles, zones inondables, en zone d'activité préférentiellement.
- Prendre en compte le transport des matières dangereuses (transports de gaz) dans les projets d'aménagement

## 2.2 – LIMITER LES NUISANCES

### Recommandations

#### Lutter contre les nuisances sonores :

- Etendre le principe d'isolation acoustique liées au couloirs de bruits, aux constructions non concernées par la réglementation (bureaux, activités...) (classement des infrastructures bruyantes dont A10 et TGV, aéroport d'Orly).
- Définir des « zones de silence » (ex. Nord du département hors PEB) où l'impact sonore actuel limité doit être préserver ; traduire ces secteurs dans les PLU (interdiction d'ICPE, de nouvelles voies bruyantes ou d'établissements d'accueil du public source de bruit...)

## 4 . CARTES DE SYNTHÈSE DU SCOT

 Carte de synthèse n°1 : les principales orientations environnementales et paysagères du SCoT

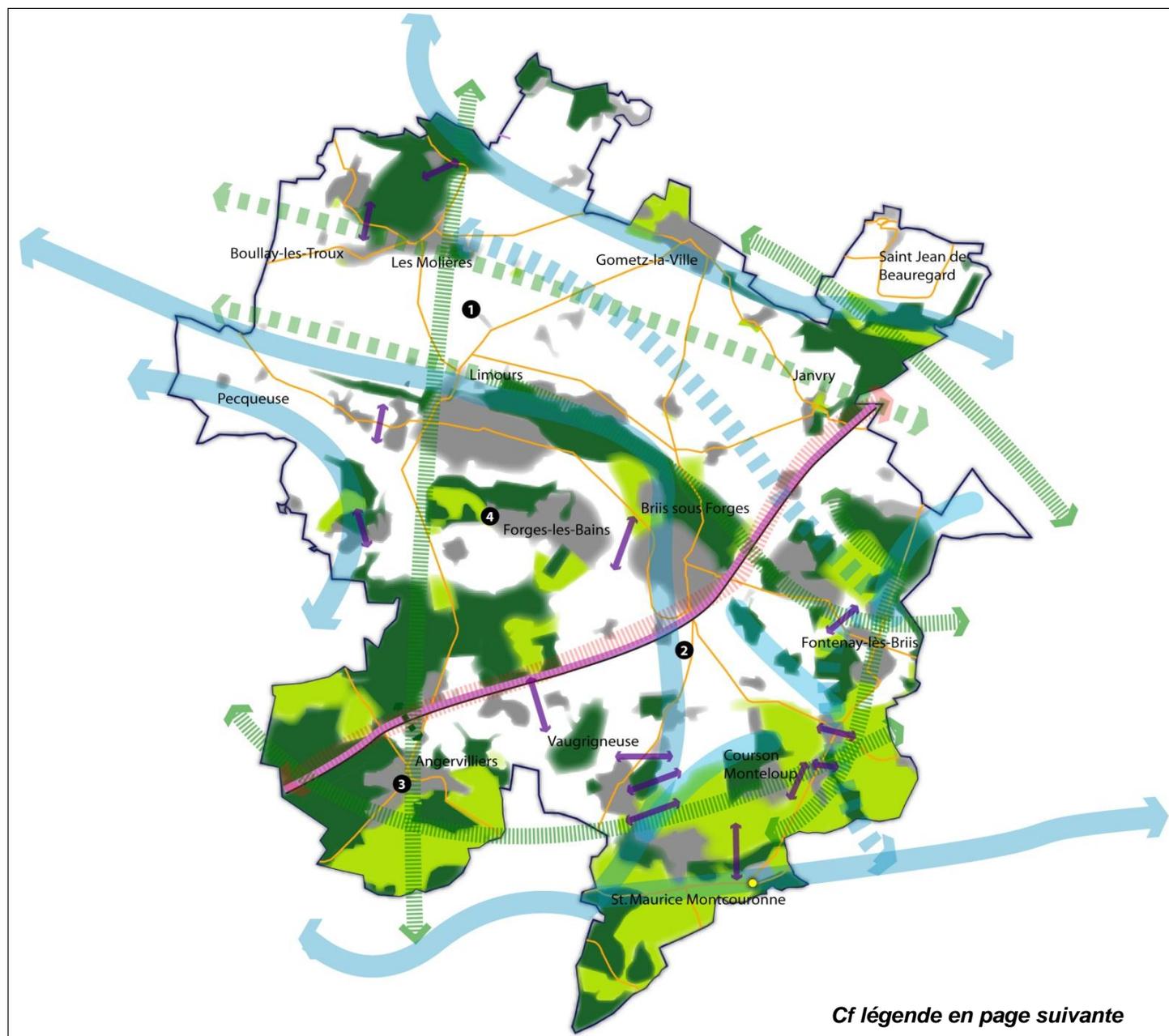
 Carte de synthèse n°2 : les secteurs « sensibles » à l'urbanisation.

 Carte de synthèse n°3 : les risques naturels et technologiques

 Carte de synthèse n°4 : le développement économique et résidentiel.

## 1 – CARTE DE SYNTHÈSE N°1 : LES PRINCIPALES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DU SCOT

Avertissement : Une localisation des espaces boisés et les espaces paysagers du SDRIF de 1994 est proposée sur cette carte de synthèse. Il ne s'agit pas d'une délimitation précise des contours de ces espaces. La délimitation des contours de ces espaces à la parcelle relève des documents d'urbanisme locaux (PLU).



La Communauté de Communes du Pays de Limours demande une dérogation en application de la Loi du 25 juin 2011 sur des secteurs qui n'étaient pas urbanisables ou partiellement urbanisables selon le SDRIF de 1994. Le projet de SDRIF de 2008 autorise cette urbanisation. Les secteurs concernés sont situés sur les communes suivantes :

- ❶ Les Molières : parc d'activités du Plateau des Molières.
- ❷ Briis-sous-Forges : projet de zone d'activités.
- ❸ Angervilliers : faisabilité du projet d'aménagement inscrit au PLU.
- ❹ Forges-les-Bains : projet de résidence tourisme.

**Légende de la carte de synthèse n° 1 : les principales orientations environnementales et paysagères du SCoT**

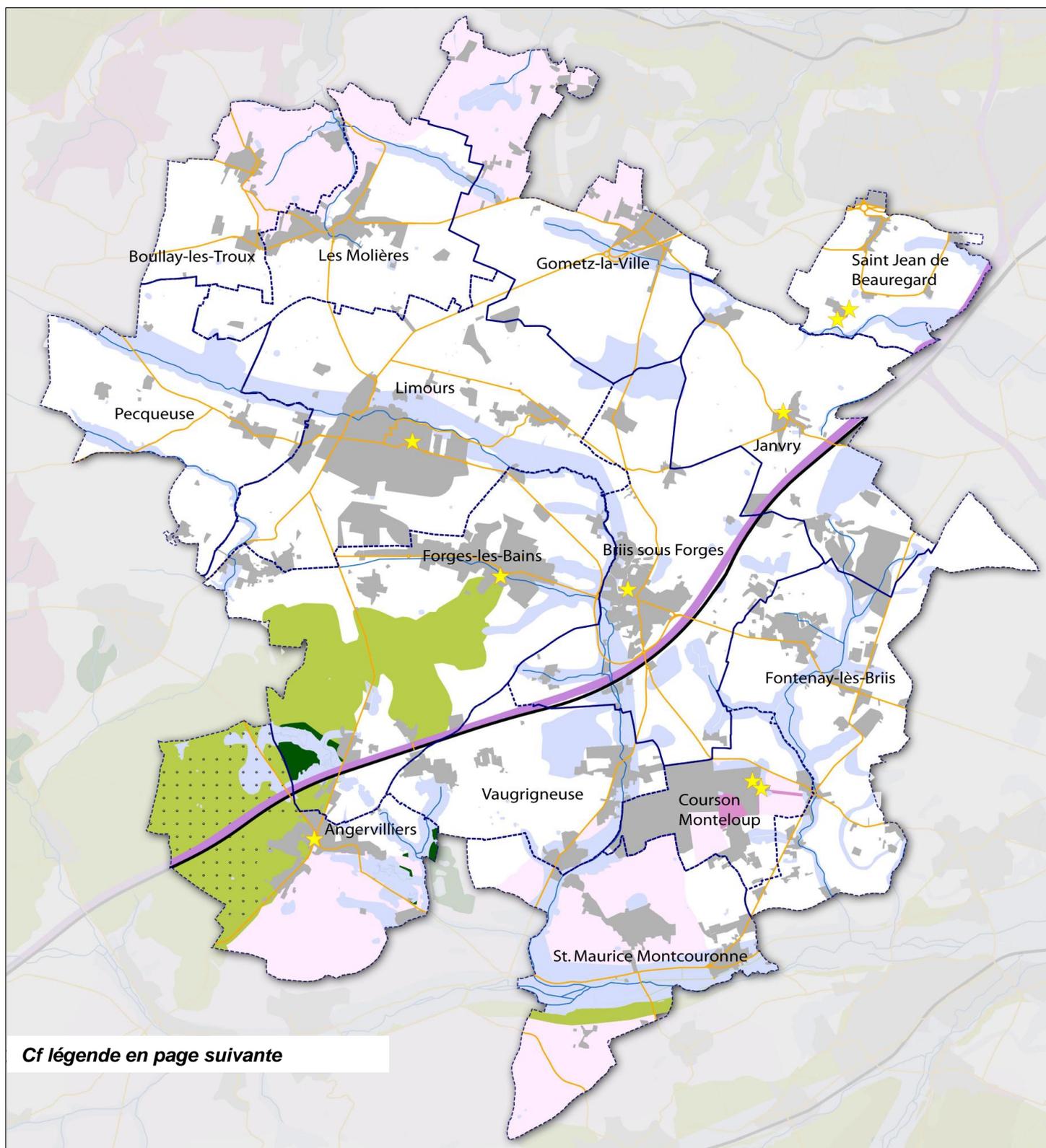
► **Organisation de l'espace urbain**

-  Zones urbaines
-  Réseau autoroutier
-  Réseau routier secondaire
-  Réseau ferré
-  Site de captage d'eau potable

► **Environnement naturel, paysages et patrimoine rural**

-  Ruptures physiques à préserver de l'urbanisation
- Corridors écologiques :
-  Trame verte
-  Trame bleue
-  Zone de fragmentation écologique majeure (A 10, Ligne TGV)
-  Principe de traversée écologique pour faune et flore (Charte du PNR)
-  Espaces boisés à préserver (SDRIF 1994)
-  Espaces paysagers à préserver (SDRIF 1994)

## 2 – CARTE DE SYNTHÈSE N°2 : LES SECTEURS SENSIBLES A L'URBANISATION



**Légende de la carte de synthèse n° 2 : les secteurs « sensibles » à l'urbanisation**

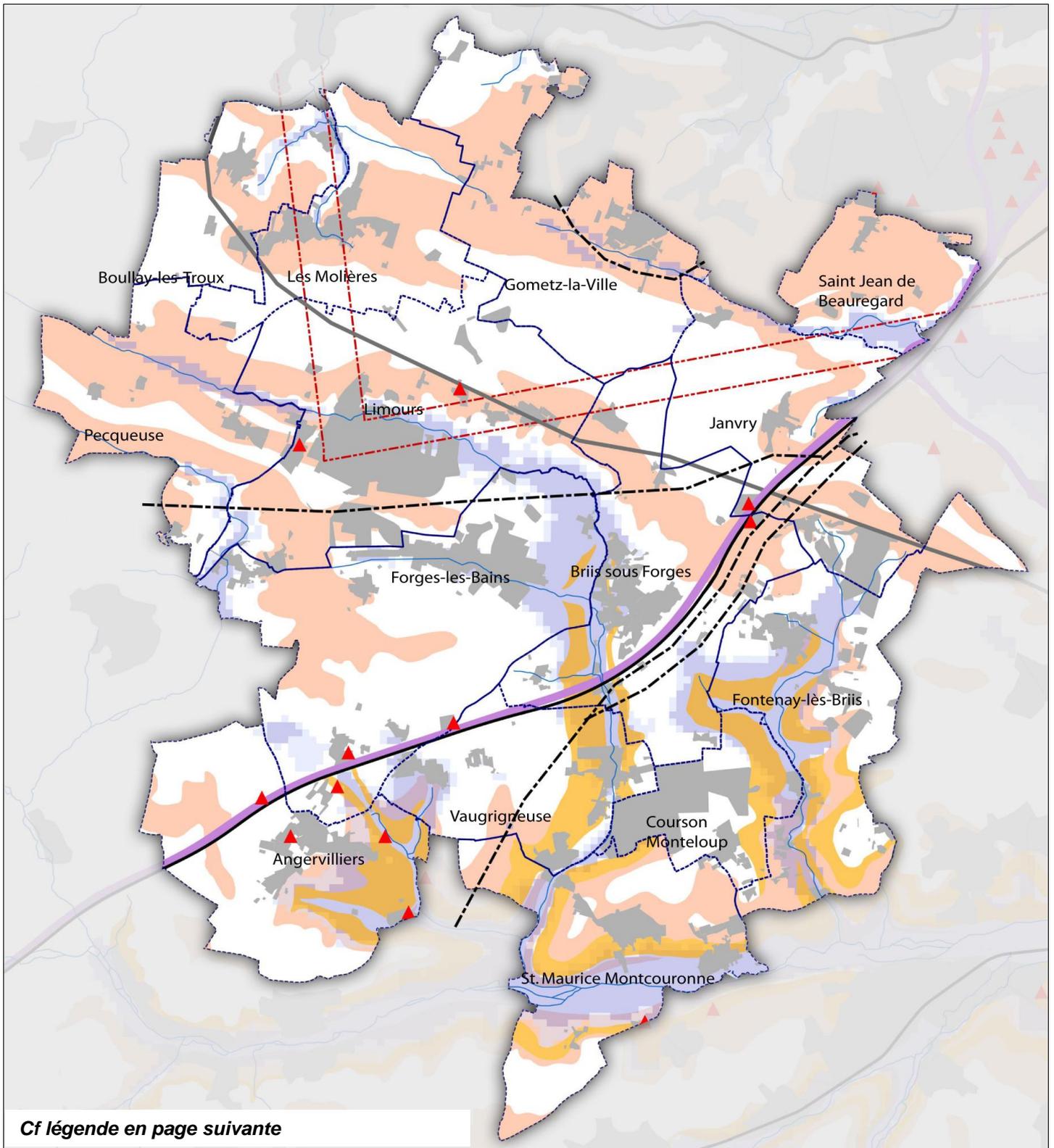
► **Organisation de l'espace urbain**

-  Zones artificialisées (selon BD Ortho - IGN 2008)
-  Réseau autoroutier
-  Réseau routier secondaire
-  Réseau ferré

► **Espaces naturels sensibles à l'urbanisation**

-  Zones humides
- Zones d'Interêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF):
  -  ZNIEFF de type 1
  -  ZNIEFF de type 2
-  Zone de Protection Spéciale (ZPS - Natura 2000)
-  Edifice classé aux Monuments Historiques

### 3 – CARTE DE SYNTHÈSE N°3 : LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



**Légende de la carte de synthèse n° 3 : les risques naturels et technologiques**

► **Organisation de l'espace urbain**

-  Zones artificialisées (selon BD Ortho - IGN 2008)
-  Réseau autoroutier
-  Réseau ferré

► **Risques naturels et technologiques**

-  Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Risques liés à l'aléa Retrait-Gonflement (source: BRGM)

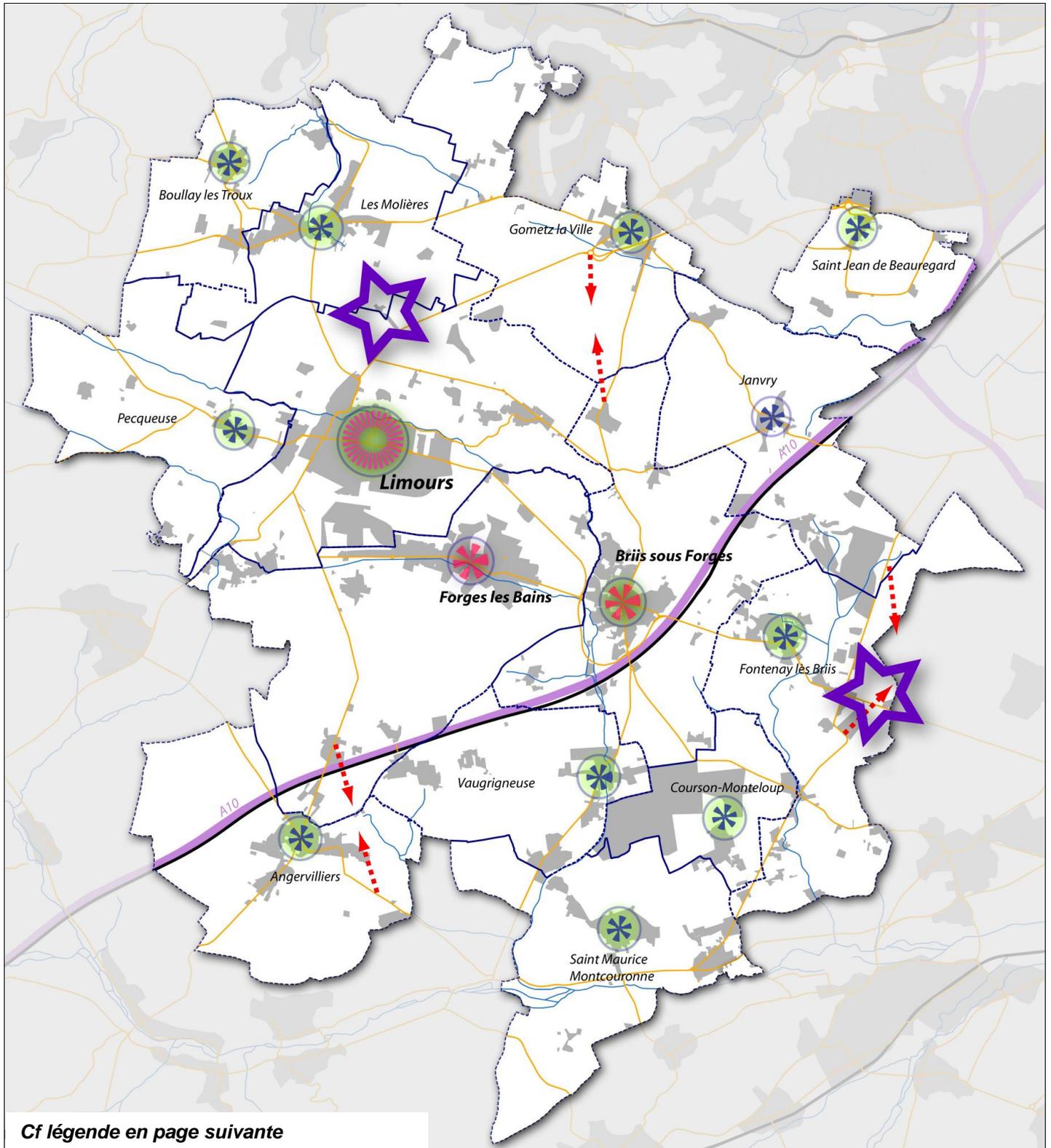
-  - Aléa moyen
-  - Aléa fort

Risques d'inondations par remontées de nappes (Source: BRGM):

-  - Zones très sensibles
-  - Zones sensibles

-  Canalisations d'hydrocarbures
-  Canalisations de Gaz
-  Lignes Haute Tension

## 4 – CARTE DE SYNTHÈSE N°4 : LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET RESIDENTIEL



## Légende de la carte de synthèse n° 4 : le développement économique et résidentiel

► **Organisation de l'espace urbain**

-  Zones artificialisées (selon BD Ortho - IGN 2008)
-  Réseau autoroutier
-  Réseau routier secondaire
-  Réseau ferré

Organisation urbaine du territoire :

-  - Pôle structurant
-  - Pôles secondaires
-  - Centralités de proximité (villages et bourgs)

► **Orientations pour le développement économique et urbain**

-  Pôles économiques prioritaires à conforter
-  Potentiels complémentaires de développement

Orientations pour le développement urbain :

-  - Densification de l'enveloppe urbaine existante
-  - Densification et extension de l'enveloppe urbaine existante

-  Principe de contournement routier

## ANNEXES

 **Rappels du SDRIF adopté en 1994**

 **Palettes végétales proposées.**

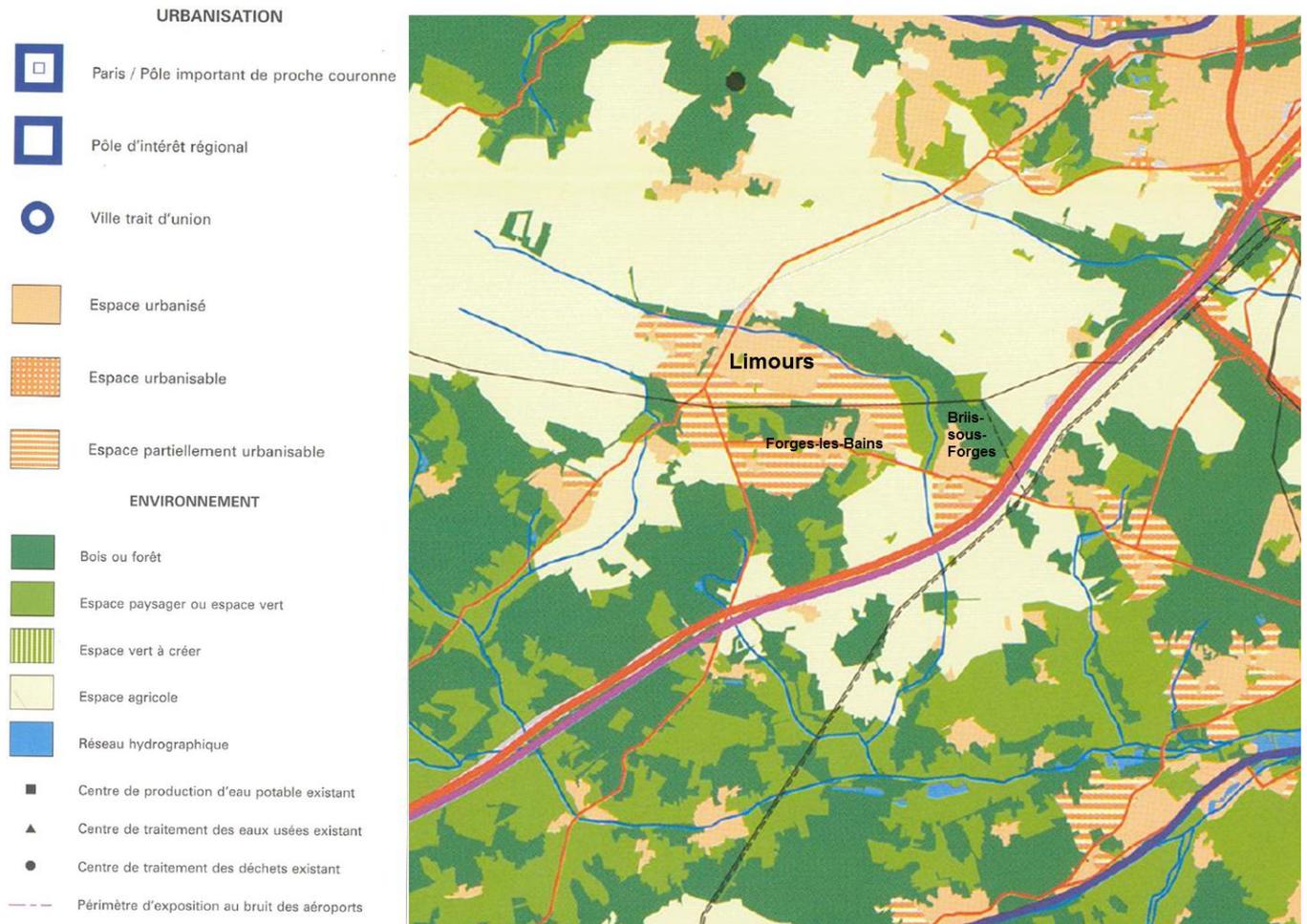
## 1 – RAPPEL DU SDRIF ADOPTE EN 1994

Le SDRIF de 1994 indique des orientations d'aménagement et de développement sur trois grandes thématiques :

### 1 - Le développement de l'urbanisation

L'urbanisation est localisée sur le territoire communautaire par des espaces partiellement urbanisables (c'est-à-dire des espaces naturels et qui ont vocation à être urbanisés pour partie : 60 %) : Briis-sous-Forges, Fontenay-les-Briis, Forges-les-Bains, Limours et Pecqueuse. Le SCoT doit délimiter ces espaces partiellement urbanisables qui seront maintenus dans leur usage actuelle généralement agricole ou naturel à hauteur de 40 %.

#### Extrait du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) 1994



## 2 – La préservation du milieu naturel et l'équilibre avec le milieu urbain

Le SDRIF de 1994 indique plusieurs espaces à préserver :

### → Les espaces paysagers (espaces vert clair sur la carte du SDRIF) :

Ils comprennent un certain nombre de sites remarquables : franges de forêt, espaces agricoles, vallées et coteaux, rivières, zones humides.

Il convient de protéger et de préserver le caractère naturel paysager de ces espaces qui assurent un rôle prépondérant dans la qualité du site tant au niveau de la flore et de la faune qui sont inscrits à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF).

Dans les espaces paysagers pourront toutefois être autorisés les golfs sans accompagnement immobilier, ainsi que les implantations d'équipements publics tels que les stations électriques et les installations de traitement des déchets solides ou liquides, à condition de respecter les données géomorphologiques et hydrographiques, et ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants.

→ **Les espaces boisés** (espaces vert foncé sur la carte du SDRIF) :

L'intégralité des boisements présents sur les communes du SCoT est soumise à la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Toute nouvelle urbanisation doit être proscrite à moins de 50 mètres en dehors des « sites urbains constitués ».

La désaffectation 'une partie des espaces forestiers n'est admis que si elle contribue à simplifier les limites des dits espaces dans un objectif de protection forestière et ne porte pas une atteinte grave à l'écosystème ou à la qualité des paysages.

Toute surface forestière désaffectée sera compensée par la création d'une superficie au moins égale, attenante au massif forestier.

Les équipements destinés à accueillir le public et à lui permettre l'exercice d'activités sportives ou culturelles seront admis sous réserve :

- que leurs implantations soient justifiées par l'ouverture au public de ces espaces ;
- qu'ils ne portent pas une atteinte grave à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;
- qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec une gestion de ces espaces.

→ **Les espaces agricoles** (espaces en jaune sur la carte du SDRIF) :

Ces espaces doivent affirmer la pérennité de leur usage agricole à long terme en préservant notamment de l'urbanisation les zones agricoles compactes d'au moins 2 000 hectares cultivés, masse critique indispensable au maintien de l'agriculture de plaine.

Les usages autres que ceux liés à l'agriculture doivent être limités. C'est ainsi que peuvent être autorisés :

- Les golfs sans accompagnement immobilier ;
- Des équipements publics tels que les stations électriques et les aménagements ou installations de traitement des déchets solides ou liquides, à condition de respecter les données géomorphologiques et hydrographiques, et ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants. Leur implantation ne doit pas nuire à la compétitivité agricole.

L'adaptation de l'agriculture doit être possible mais non le changement d'affectation des sols, sauf au profit de l'environnement ou de la forêt sous la forme d'espaces boisés classés.

Les aménagements et les constructions nécessaires à l'adaptation de l'appareil productif agricole sont autorisés en continuité avec le bâti existant à moins que des gênes liées au voisinage ne rendent pas cette proximité souhaitable.

L'extension des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans les espaces agricoles s'effectuera dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant.

L'ouverture éventuelle de zones d'urbanisation future dans les espaces agricoles actuels comme le prévoit le SDRIF doit néanmoins assurer le maintien de l'activité dans les zones conservées. L'urbanisation dans le prolongement du bâti actuel doit être privilégiée afin d'éviter les zones agricoles enclavées dans les zones bâties.

### 3 – Les infrastructures structurantes

Le SDRIF prévoit la réalisation d'infrastructures de transport permettant de répondre à la demande croissante de déplacements des habitants de l'Essonne et de la région d'Ile-de-France. Les orientations portent à la fois sur des lignes nouvelles de transport en commun, sur des aménagements de lignes existantes et sur des réalisations d'infrastructures routières.

Sur le territoire du SCoT, le SDRIF prévoit l'élargissement de l'A10.

## 2 – PALETTES VEGETALES PROPOSEES

### Liste des espèces à planter

Nom latin	Nom commun
<b>Catégorie : Arbre</b>	
<i>Acer campestre</i>	Acénaie ; Erable champêtre
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
<i>Betula pendula (=Betula verrucosa)</i>	Bouleau verruqueux
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé
<i>Populus tremula</i>	Tremble
<i>Prunus avium</i>	Merisier vrai
<i>Prunus mahaleb</i>	Bois de Sainte-Lucie
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Salix alba L.</i>	Saule blanc
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme
<b>Catégorie : Arbuste</b>	
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine à un style
<i>Evonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène
<i>Prunus spinosa</i>	Epine noire ; Prunellier
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier des bois ; Alouchier ; Alisier torminal
<i>Viburnum lantana</i>	Viome manceienne
<i>Viburnum opulus</i>	Viome obier
<b>Catégorie : Herbacée</b>	
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille ; Herbe au charpentier
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental élevé
<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome mou
<i>Campanula rapunculoides</i>	Campanule raiponce
<i>Centaurea jacea</i>	Centaurée jacée ; Tête de moineau
<i>Carduus crispus</i>	Chardon crépu
<i>Cichorium intybus</i>	Chicorée amère
<i>Cruciata laevipes</i>	Gailllet croquette
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage
<i>Festuca arundinacea</i>	Fétuque roseau
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon
<i>Knautia arvensis</i>	Knautie des champs
<i>Lamium hybridum</i>	Lamier hybride
<i>Lathyrus pratensis</i>	Gesse des prés
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite commune
<i>Lotus corniculatus</i>	Lotier corniculé ; Pied de poule
<i>Malva sylvestris</i>	Grande mauve ; Mauve sylvestre
<i>Melilotus albus Medik.</i>	Méillot Blanc

<i>Origanum vulgare</i>	Origan commun
<i>Oxalis comiculata</i>	Oxalis comiculé
<i>Phleum pratense</i>	Fléole des prés
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé
<i>Poa pratensis</i>	Pâturin des prés
<i>Poa trivialis</i>	Pâturin des prés
<i>Potentilla reptans</i>	Quintefeuille ; Potentille rampante
<i>Prunella vulgaris</i>	Brunelle commune
<i>Ranunculus acris friesianus</i>	Renoncule âcre
<i>Ranunculus auricomus</i>	Renoncule tête d'or
<i>Reseda luteola</i>	Réséda jaunâtre
<i>Rumex crispus</i>	Patience crépue
<i>Securigera varia</i>	Coronille bigarrée
<i>Silene latifolia</i>	Silène à bouquets ; Compagnon blanc
<i>Sambucus ebulus L.</i>	Sureau yèble
<i>Trifolium fragiferum</i>	Trèfle fraise
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés
<i>Trifolium repens</i>	Trèfle blanc ; Trèfle rampant
<i>Trisetum flavescens</i>	Trisetè commune
<i>Vicia cracca</i>	Vesce cracca
<b>Catégorie : Plantes aquatiques</b>	
<i>Iris pseudacorus</i>	Iris
<i>Lysimachia vulgaris</i>	Lysimaque commune
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire commune
<i>Phalaris arundinacea</i>	Baldingère
<i>Phragmites australis</i>	Roseau commun
<i>Thypha sp.</i>	Massette

## Liste des espèces invasives

Espèces présentes dans le bassin parisien	Espèces présentes dans le bassin parisien
Nom latin	Nom commun
<b>espèces invasives avérées</b>	
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante ; Faux-vernis du Japon ; Vernis du Japon
<i>Aster lanceolatus</i>	Aster lancéolé
<i>Aster novi-belgii</i>	Aster de jardin ; Aster de Virginie
<i>Aster x salignus</i>	Aster à feuilles de saule
<i>Crassula helmsii</i>	Orpin de Helms
<i>Elodea canadensis</i>	Elodée du Canada
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase
<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussie ; Ludwigie à grandes fleurs
<i>Prunus serotina</i>	Cerisier noir ; Cerisier tardif
<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia
<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada
<i>Solidago gigantea</i>	Solidage glabre

espèces invasives potentielles	
<i>Acer negundo</i>	Erable frêne ; Erable negundo
<i>Amaranthus retroflexus</i>	Amarante réfléchie ; Amaranthe à racine rouge
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambroise à feuilles d'Armoise ; Ambroisie annuelle
<i>Andryala integrifolia</i>	Andryale à feuilles entières
<i>Artemisia annua</i>	Armoise annuelle
<i>Artemisia verlotiorum</i>	Armoise des Frères Verlot
<i>Azolla filiculoides</i>	Azolla fausse-fougère
<i>Berteroa incana</i>	Alysson blanc
<i>Bidens frondosa</i>	Bident à fruits noirs ; Bident feuillé
<i>Bromus catharticus</i>	Brome purgatif
<i>Buddleja davidii</i>	Arbre à papillon ; Buddleja du père David
<i>Bunias orientalis</i>	Bunias d'Orient
<i>Conyza canadensis</i>	Vergerette du Canada
<i>Conyza sumatrensis</i>	Vergerette de Sumatra
<i>Datura stramonium</i>	Herbe à la taupe ; Stramoine
<i>Duchesnea indica</i>	Fraisier d'Inde ; Fraisier de Duchesne
<i>Egeria densa</i>	Egéria
<i>Elodea nuttallii</i>	Elodée à feuilles étroites
<i>Epilobium ciliatum</i>	Epilobe cilié
<i>Erigeron annuus</i>	Vergerette annuelle
<i>Euphorbia maculata</i>	Euphorbe à feuilles tachées
<i>Galega officinalis</i>	Lilas d'Espagne ; Sainfoin d'Espagne
<i>Galinsoga parviflora</i>	Galinsoga à petites fleurs
<i>Galinsoga quadriradiata</i>	Galinsoga cilié
<i>Helianthus tuberosus</i>	Topinambour
<i>Impatiens balfouri</i>	Impatience de Balfour
<i>Impatiens capensis</i>	Balsamine du Cap
<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine de l'Himalaya ; Balsamine géante
<i>Impatiens parviflora</i>	Balsamine à petites fleurs
<i>Juncus tenuis</i>	Jonc grêle
<i>Lagarosiphon major</i>	Grand lagarosiphon
<i>Lemna minuta</i>	Lentille d'eau minuscule
<i>Lycium barbarum</i>	Lyciet commun
<i>Oenothera biennis</i>	Onagre bisannuelle
<i>Oxalis fontana</i>	Oxalide droit
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Vigne-vierge
<i>Paspalum dilatatum</i>	Paspale dilaté
<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier-cerise
<i>Reynoutria sachalinensis</i>	Renouée de Sakhaline
<i>Rhododendron ponticum</i>	Rhododendron des parcs ; Rhododendron
<i>Rumex cristatus</i>	Patience à crêtes
<i>Rumex thyrsiflorus</i>	Oseille à oreillettes
<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon du Cap ; Séneçon sud-africain
<i>Sporobolus indicus</i>	Sporobole fertile
<i>Veronica peregrina</i>	Véronique voyageuse
<i>Veronica persica</i>	Véronique de Perse

Liste des espèces horticoles ou ornementales non invasives mais pouvant créer des dommages à la biodiversité indigène.

Nom latin de l'espèce	Nom français de l'espèce	Type de dommage
<i>Tilia argentea</i>	Tilleul argenté	nectar toxique pour les abeilles